



STADSBYGGNADS
KONTORET

Strategiska avdelningen
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 273 52

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (3)

2007-09-03

S-Dp 2006-17352-54

Förslag

Detaljplan för

område vid kv. Svenska Högarna

i stadsdelarna Kärrtorp och Enskededalen i Stockholm

S-Dp 2006-17352-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör planbeskrivning med gestaltungsprogram samt denna genomförandebeskrivning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen bedrivs med normalt planförfarande.

Samråd	september - oktober 2007
Utställning	december 2007
Antagande SBN	februari 2008

Efter det att planen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske och bygglov sökas. Byggstart beräknas till tredje kvartalet 2008.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret medverkar i genomförandet genom sitt markförvaltningsansvar och ansvarar för upprättande av de avtal som krävs för att genomföra planen.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Byggherren ansvarar för genomförandet inom kvartersmark.

Avtal

Ett markanvisningsavtal har tecknats mellan Stockholms stad och SMÅA AB. Staden kommer genom exploateringskontoret att träffa en överenskommelse om exploateringen samt tomträttsavtal med SMÅA AB.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Äganderättsfrågor**

Planområdet berör fastigheten Enskede Gård 1:1. Marken inom planområdet ägs av Stockholms kommun.

Fastighetsplan

För området finns ingen fastighetsplan. Ny fastighetsplan för att genomföra fastighetsbildningen bedöms inte nödvändig.

Fastighetsbildning

Planen innebär att en eller flera bostadsfastigheter kan bildas genom avstyckning från Enskede gård 1:1. Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Fastighetsbildningen ska vara genomförd innan bygglov beviljas.

Servitut och gemensamhetsanläggning

Om flera bostadsfastigheter bildas kommer kvartersmarken att samutnyttjas och vara gemensam. Då bör kvartersmarken med gemensamma anläggningar inrättas som gemensamhetsanläggning.

Infarten till bollplanen i väster, område y, säkras med servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Stadens intäkter består av tomträttsavgäld för den nya bostadsfastigheten. Stadens kostnader regleras i exploateringsavtalet.

TEKNISKA FRÅGOR

En geoteknisk utredning har tagits fram av GM Consult AB.

Enligt stadens dagvattenstrategi ska dagvatten i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning avledas från fastigheten enligt VA-huvudmannens anvisningar. Under angöringsgatan planeras ett dagvattenmagasin för fördröjning och infiltration av dagvattnet.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Under byggnationen ska skyddsåtgärder göras för träd som ska bevaras.

För den del av planområdet där det finns en dagvattenkylvert finns en bestämmelse om att schaktning, sprängning och borrhning inte får ske under +15 meter över nollplanet.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom Anna Galli och Eva Pålman. Från Stockholms stad har Malén Wasting, Inger Åberg och Pavel Huzevka på exploateringskontoret, Lars-Otto Frick på trafikkontoret samt Henrik Trofast på lantmätermyndigheten medverkat.

Peter Jacobsson
planchef

Torbjörn Johansson
handläggare