



Planavdelningen/4
Eva Strömbäck
Tfn 508 282 52

2008-12-16

S-Dp 2007-37263-54

Förslag

Detaljplan för del av
fastigheten Kållandsö 1 m m
inom stadsdelen Farsta
i Stockholm
S-Dp 2007-37263-54

BAKGRUND

Västbodaskolan på fastigheten Kållandsö 1 las ner år 2007. SISAB har återlämnat hela fastigheten till staden. Exploateringskontoret har därefter markanvisat fastigheten till Svenska Bostäder och AB Borätt för uppförande av hyresrätter och bostadsrätter

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Ansaret för planens genomförande vilar på berörda förvaltningar inom staden samt Svenska Bostäder AB och AB Borätt.

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovprövning.

Fastighetsbildningsåtgärder handläggs av lantmäterimyndigheten.

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

Byggherrarna ansvarar för dagvattenhantering efter samråd med Stockholm Vatten.

Planprocess och tidplan

Planförslaget berör en fastighet för allmänt ändamål men är förenligt med översiktsplanens riktlinjer. Detaljplanen föreslås därför hanteras med normalt planförfarande men utan programsamråd.

Start-PM i SBN

juni 2008

Plansamråd

dec 2008 – feb 2009

Utställning

maj/juni 2009

Antagande i SBN

sept/okt 2009

Beroende på hur plansamrådet utfaller kan en redovisning i stadsbyggnadsnämnden eventuellt läggas in med ställningstagande inför utställning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken är i stadens ägo.

Gällande tomtindelning upphör att gälla. Se administrativ bestämmelse i planen.

Ny fastighetsplan erfordras ej. Tre fastigheter bildas genom avstyckning från Kållandsö 1. Fastighetsbildning sker med detaljplanen som grund.

Gemensanhetsanläggning för gator på kvartersmark kan skapas. Alternativt får rätten till tillträde lösas med officialservitut. Se g-bestämmelse i planen.

Rätten att nyttja kvartersgata för angöring till angränsande fastigheter säkras genom y-bestämmelse i planen. Rätten säkras genom officialservitut. Rätten ska gälla för angöring till ny elnätstation, resterande del av fastigheten Kållandsö 1 samt i begränsad omfattning för enstaka serviceåtgärd till idrottsområdet.

Inom fastigheten ligger ledningar för vatten, avlopp, el och tele och tv. Ledningsägande bolags rätt att anlägga, nyttja och underhålla ledningarna säkras genom u-område i planen samt genom servitut eller ledningsrätt.

GENOMFÖRANDE

En överenskommelse om exploatering träffas mellan staden och byggherrarna. Den reglerar genomförandet av planen och dess konsekvenser.

Ekonomi

Marken föreslås upplåtas med tomträtt till AB Svenska Bostäder samt försäljas till AB Borätt.

Stadens intäkter består av en försäljningsinkomst samt kapitaliserad tomträttsavgäld för de nya bostäderna. Exploateringskontoret bedömer att exploateringsens intäkter täcker kostnaderna.

Exploateringen medför kostnader för staden för bl.a. rivning av befintliga byggnader, omläggning av ledningar, iordningsställande av gatu- och parkmark samt kommunaltekniska anläggningar. Kostnaden inkluderar även ett markförvärv från Sisab.

Byggherrarna står för alla kostnader till följd av exploateringen inom kvartersmarken och för anslutning mot omgivande kvartersmark och allmän platsmark.

MEDVERKANDE

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Eva Strömbäck i samarbete med Bo Tillberg, lantmäterimyndigheten samt Maria Tingström, exploateringskontoret.

Malin Olsson

Eva Strömbäck