



### ***Förslag***

Detaljplan för

**Del av Sköndal 2:1**

i stadsdelen Sköndal

i Stockholm

**S-Dp 2010-11650-54**

## **HANDLINGAR**

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

## **BAKGRUND**

Planområdet ligger i Sköndal stadsdel, i korsningen mellan Nynäsvägen och Tyresövägen. Idag är marken planlagd som parkmark och den fungerar som en buffertzon mellan Tyresövägen och bostadsområdet Sköndal.



*Orienteringskarta, planområdet inringat.*

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av handel på platsen. Detaljplanen medger två huskroppar med en parkeringsyta mellan. Tänka etableringar är Plantagen i väster och Axfood samt ytterligare en aktör i öster.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Byggherre

Plantagen AB och Axfood Sverige AB.

### Ansvarsfördelning och avtal

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

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildning.

Axfood och Plantagen ansvarar för anläggning och skötsel av den park som ska iordningställas mellan det nya handelsområdet och befintlig bebyggelse.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

### Planprocess och tidplan

Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande utan programskede och för det fortsatta arbetet gäller följande preliminära tidplan:

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| Samråd      | 3 maj – 14 juni |
| Utställning | IV kv 2011      |
| Antagande   | I kv 2012       |

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad. Efter detaljplanens antagande säljs den östra delen till Axfood medan den västra delen upplåts med tomträtt till Plantagen.

### Fastighetsplan

För planområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Ny fastighetsplan bedöms ej nödvändig.

### Fastighetsbildning

Planen innebär att två fastigheter för handelsändamål kan bildas genom avstyckning. Fastighetsbildningen skall vara genomförd innan bygglov kan beviljas.

### Gemensamhetsanläggning

Beroende på hur de nya fastigheterna indelas kan till exempel angöring, parkering och ytor för dagvattenhantering inrättas som gemensamhetsanläggning.

### Ledningsrätt

Befintlig ledningsrätt för luftledning skär genom områdets nordöstra del. Där U-områden är markerade ska marken vara tillgänglig för underjordiska

ledningarna. Plankartan behöver kompletteras med ytterligare u-områden för de ledningar som behöver flyttas eftersom de ligger under planerad bebyggelse.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

De kostnader som uppstår vid handläggning på stadsbyggnadskontoret kommer att debiteras byggherren enligt planavtal. All byggnation och övriga anläggningar inom kvartersmarken, samt flytt av ledningar bekostas av byggherren. Staden får intäkter vid upplåtelse och försäljning av marken till Plantagen och Axfood.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Dagvatten**

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD). Därefter får dagvatten avledas efter anvisning från stadens VA-huvudman Stockholm Vatten AB. Dagvattenhanteringen regleras på plankartan och ska ske i enlighet med den utredning som gjorts under planarbetet.

### **Vatten och avlopp**

Stadens nät används för vatten och avlopp.

### **Störning under byggtiden**

Stadens krav som gäller byggbuller (SNV 1975:5) och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden.

## **MEDVERKANDE**

Genomförandebeskrivningen är upprättad av Linda Palo på stadsbyggnadskontorets planavdelning i samråd med Nils Tunving på exploateringskontoret och Henrik Trofast på lantmäterimyndigheten.