



Planavdelningen
Giuliana Conciauro
Tfn 08-508 273 20

2012-01-24

S-Dp 2009-00924-54

Förslag

Detaljplan för

del av **Vinsta 5:1 m fl**

i stadsdelen Hässelby Gård, Hässelby, Villastad och Vinsta
i Stockholm

S-Dp 2009-00924-54

BAKGRUND OCH SYFTE

Exploateringsnämnden markanvisade 2008-02-14 mark för bostäder inom del av fastigheten Vinsta 5:1 till byggnadsfirman Ikano Bostaden AB och Familjebostäder AB.

Syftet med planförslaget är att utveckla Hässelby Gård och göra området vid Lövestavägen mer attraktivt. I projektet ingår utöver att bygga 214 bostäder intill Lövestavägen att fortsätta en upprustning av denna. En omdaning har startat för några år sedan då Lövestavägen byggdes om till en stadsmässig gata. I föreliggande förslag fortsätter denna omvandlingsprocess.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen föreslås hanteras med normalt förfarande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2009-10-08 uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för området.

En översiktlig tidplan för projektet:

Plansamråd	1:a kv 2012
Utställning	2:a kv 2012
Antagande SBN	3:e kv 2012
Laga kraft	4:e kv 2012

Tidplanen förutsätter att planen inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandeprocess

Byggstart planeras 2013 med första inflyttning i slutet av 2014 och etappvis färdigställande fram till årsskiftet 2015/16. Avslutande mark- och gatuarbeten färdigställs första halvåret 2016.

Ansvarfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Exploateringskontoret svarar för projektering och utbyggnad av allmän platsmark med ombyggnad av Lövestavägen, utbyggnad av ny lokalgata och parkmark. Exploateringskontoret tecknar nödvändiga avtal med byggherrar och ledningsägare för genomförande av planen.

De ledningsägande bolagen, StockholmVatten, Fortum m.fl. genomför omläggning och nyförläggning av ledningar i projektet.

Byggherrarna ansvarar för projektering och utbyggnad på kvartersmarken samt övriga erforderliga anläggningar inom kvartersmark och i anslutning till allmän platsmark.

Avtal som erfordras för genomförandet

En överenskommelse om exploatering som reglerar genomförandet av planen ska träffas mellan staden genom exploateringskontoret och byggherrarna. Exploateringskontoret ansvarar även för att andra nödvändiga avtal tecknas.

Störningar under byggtiden

Stadens vanliga krav som gäller byggbuller (NFS 2004:15) och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden. Särskilt viktigt att beakta är störningar som kan påverka intilliggande bostäder.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastigheter och ägoförhållanden**

Till största delen ligger planområdet inom fastigheten Vinsta 5:1. Marken ägs av Stockholms stad förutom fastigheten Skogsklockan 1 vilket ägs av Telia Net Fastigheter AB.

Användning av mark

Kvartersmark utgörs av område betecknat B, B1, E respektive K. Inom detaljplanen ryms också allmän platsmark, betecknat NATUR, PARK, HUVUDGATA respektive LOKALGATA.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Genom administrativ bestämmelse på plankartan upphävs gällande fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning) för Skogsklockan 1.

Fastighetsbildning

Kvartersmarken för den föreslagna bostadsbebyggelsen, betecknad B och B1, föreslås omfatta minst tre nya fastigheter. En egen fastighet för elnätstationen skall dessutom bildas. Fastighetsbildning sker genom fastighetsreglering och avstyckning från Vinsta 5:1 och skall vara genomförd innan bygglov beviljas.

En mindre justering av gränsen för Skogsklockan 1 ska göras genom fastighetsreglering.

I samband med fastighetsbildningen kan det som återstår av fastigheterna Hässelby Gård 1:1, Hässelby Villastad 14:1-3 föras över till angränsande kommunägda fastigheter.

Ledningsrätt/servitut/u-område

Ledningsägande bolags rätt att anlägga, nyttja och underhålla allmänna ledningar säkras genom u-område i planen samt genom servitut eller ledningsrätt.

Rätten till allmän gångtrafik (x-område) inom kvartersmark, betecknad B och B1, säkras genom servitut.

Rätt till utfart från angränsande fastighet (y-område) inom kvartersmark säkras genom servitut.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar skall bildas för anläggningar nyttjade gemensamt av de nya fastigheterna såsom parkering, återvinningsstationer etc.

EKONOMISKA FRÅGOR

Staden har kostnader i projektet för ombyggnad av Lövstavägen och utbyggnad av en ny lokalgata samt för bl.a. omläggning av ledningar och kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta.

Staden får inkomster från markförsäljning till Ikano Bostaden AB och genom tomträttsavgälder från Familjebostäder AB.

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

Trafiknämnden får ökade drift och underhållskostnader för den nya lokalgatan. Stadsdelsnämndens drift- och underhållskostnader bedöms inte öka nämnvärt.

TEKNISKA FRÅGOR

Ny försörjning för El, VA och fjärrvärme dras i gångbanan längs den nya lokalgatan för att ansluta den planerade bebyggelsen. Planförslaget innebär att vissa ledningar inom kvartersmark betecknat B måste flyttas. En ny nätstation för elförsörjning byggs inom planområdet.

Dagvatten ska i första hand omhändertas inom fastigheten. VA-huvudmannens anvisningar ska följas.

MEDVERKANDE

Stadsbyggnadskontoret: Giuliana Conciauro, planarkitekt.

Exploateringskontoret: Niklas Karlsson, projektledare.

Lantmäterimyndigheten: Micael Johansson.