



Genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av kv Uarda m m, Råsunda inom stadsdelen Råsunda, upprättad i juni 2009

Handlingar

Utöver denna genomförandebeskrivning hör till förslaget:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

Inför samrådet togs en bullerutredning fram av Ingemanssons-ÅF.

Detaljplanen har föregåtts av ett programskede genom en fördjupad översiktplan för Solna stationsområde, vilken antogs den 29 oktober 2007. I anslutning till framtagandet av den fördjupade översiktplanen togs ett övergripande gestaltungsprogram fram. Samråd om detaljplaneförslaget ägde rum under tiden 5 januari – 17 februari 2009. Synpunkter på samrådshandlingarna finns redovisade i en samrådsredogörelse, daterad 2009-04-09. Detaljplanen ställdes ut under tiden 1-24 maj, 2009. De yttranden som inkommit under utställningen har sammanfattats och kommenterats i ett utlåtande efter utställning, daterat 2009-06-10.

Organisatoriska frågor

Planens syfte

Syftet är att ändra användningen från industriändamål till en användning för bostäder, kontor och handel i enlighet med intentionerna i den fördjupade översiktplanen för Solna stationsområde. Byggrätterna utökas för att ansluta till förändringarna i stadsdelen.

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförande skall vara 10 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Tidplan för planarbetet

Samråd	dec 2008/feb 2009
Utställning	2:a kvartalet 2009
Godkännande av byggnadsnämnden	3:e kvartalet 2009
Antagande av kommunfullmäktige	3:e kvartalet 2009
Laga kraft (om den inte överklagas)	4:e kvartalet 2009

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

I planområdet ingår fastigheterna Uarda 1, Uarda 2 och Uarda 4 som ägs av Fabege AB, en del av Råsunda 2:15 och 2:23 som ägs av Solna stad samt del av Råsunda 2:47 som ägs av Vattenfall Eldistribution AB.

Fastighetsbildning

De delar av Uarda 1 och 2 som utgörs av allmän plats, skall genom fastighetsreglering överföras till kommunalägd fastighet. Del av Råsunda 2:47, som utgörs av allmän plats ska genom fastighetsreglering överföras till kommunalägd mark. Del av Råsunda 2:47 som utgörs av kvartsmark ska genom fastighetsreglering överföras till Uarda 2. Kvarteretsmark för ny bebyggelse inom området, kontor, bostad och handel, kommer att indelas i lämpliga fastigheter. För parkeringsanläggningen under den planerade bebyggelsen kommer det sannolikt att bli aktuellt med tredimensionell fastighetsbildning vilket detaljplanen medger. Exploatören bekostar förrättningskostnaderna.

Servitut

Överenskommelser är avsedda att träffas mellan berörda parter om servitut, ledningsrätter och eventuellt deltagande i gemensamhetsanläggningar.

Tekniska frågor

Gator

Allmän plats och därtill knutna anläggningar skall överlåtas till staden.

Värme

Fjärrvärme och fjärrkyla finns framdraget i området. Nätet byggs ut för att klara behovet i planområdet.

Elenergi

Elförsörjningen för området kommer att ske från mottagningsstation vid Sjövägen och fördelas på ett antal nätstationer i området. Befintlig nätstation, Råsunda 2:47, flyttas till fastigheten Uarda 2. Ytterligare en nätstation tillkommer för att försörja planområdet. Dessa frågor avses regleras i exploateringsavtal, se rubrik ekonomiska frågor, avtal, nedan.

Vatten och avlopp

Befintliga VA-anläggningar, som på grund av exploateringen inte kommer att kunna ligga kvar, skall ersättas med nya anläggningar och bekostas av exploatören. Detta gäller t.ex. VA-ledningar i gator. Övriga VA-anläggningar inklusive

dagvattenanläggningar inom området som skall ingå i den allmänna VA-anläggningen, skall utföras och bekostas av Solna Vatten AB. Solna Vatten skall debitera VA-anläggningsavgifter enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

Påverkan under byggtiden

”Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser” skall tillämpas. Råden ger vägledning om skyddsåtgärder, begränsningar och försiktighetsmått vad gäller störningar av buller. Exploatören ska i samråd med kommunens miljö- och hälsoskyddsförvaltning ta fram förslag till kontrollprogram för miljöpåverkan under byggskedet. I kontrollprogrammet anges de detaljerade miljökrav som gäller både under projektering och byggprocess. I det ställs krav på att bland annat riktvärden för buller under byggtid, sprängning m.m. uppfylls.

Inom området kommer omfattande byggverksamhet att pågå. Ytterligare utredning krävs för planering för logistik med anledning av Frösundaledens ansträngda trafiksituation.

Miljö

I samband med detaljplanens antagande ska ett miljöprogram kunna godkännas med tillhörande handlingsplan.

Ekonomiska frågor

Avtal

Innan detaljplanen antas skall exploateringsavtal tecknas mellan parterna som reglerar parternas åtaganden i genomförandeskedet.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med Brita Lindqvist.

Ann-Christine Källeskog
Plan- och byggchef

Karolina Gustavsson
Planarkitekt