



Genomförandebeskrivning

Detaljplan för kv Furiren

inom stadsdelen Huvudsta, upprättad i november 2012

Handlingar

Från och med 2 maj 2011 gäller en ny plan- och bygglag. Denna detaljplan påbörjades innan dess och är därmed enligt övergångsreglerna upprättad i enlighet med Plan- och bygglagen 1987:10.

Utöver denna genomförandebeskrivning hör till förslaget:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

En riskanalys (rev 2012-09-17) en bullerutredning samt en parkeringsutredning har också tagits fram.

Synpunkter på samrådshandlingarna finns redovisade i särskild samrådsredogörelse daterad 2012-01-11. Synpunkter på utställningshandlingarna finns redovisade i utlåtande efter utställning daterad 2012-11-26.

Organisatoriska frågor

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggandet av ca 200 nya studentbostäder. Det synliga entréläget mot Ekelundsvägen / Pampaslänken medför att byggnadens östra fasad ska gestaltas med särskild omsorg. Planen innehåller även befintlig byggnad.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från det att planen vunnit laga kraft.

Tidplan för planarbetet

Samråd	okt-nov 2010
Utställning	mars 2012
Godkännande av byggnadsnämnden	december 2012
Antagande av kommunfullmäktige	januari 2013
Laga kraft (om den inte överklagas)	januari/februari 2013

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheten Furiren 2, som ägs av SSSB samt fastigheten Huvudsta 4:12, som ägs av Solna stad.

Fastighetsbildning

Den del av Huvudsta 4:12 som ingår i detaljplanen ska genom fastighetsreglering överföras till Furiren 2. Det är mark som idag används av fastighetsägaren men som ligger inom stadens mark. Marken har i tidigare detaljplan angetts som parkmark. Avtal om fastighetsreglering tecknas mellan staden och exploatören med ny detaljplan som stöd.

Servitut

Inom planområdet finns ett avtalsservitut till förmån för stadens fastighet Huvudsta 4:12 för en avloppsledning som är belägen i ledningstunnel på nivån +5,4 till +8,5 meter över nollplanet. Vid fastighetsbildning bör man överväga att omvandla avtalsservitutet till officialservitut.

Gemensamhetsanläggning

Möjlighet att bilda gemensamhetsanläggning finns för parkering samt för gemensam utfart.

Tekniska frågor

Gator

Ny infart till fastigheten kommer iordningsställas. Infart till den inre byggnaden från Armégatan ska samordnas med den nya byggnaden på kvartersmark.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp kommer att anslutas till allmänna VA-anläggningar.

Värme

Fjärrvärme och fjärrkyla finns framdraget i området.

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.

Ekonomiska frågor

Avtal

Ett avtal mellan kommunen och SSSB angående exploatering ska föreligga innan detaljplanen antas.

Till exploateringsavtalet ska även miljöprogram och gestaltningsprogram knytas.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med Martin Åslund.

Eva Darolf Linnros
Stadsarkitekt

Per Anders Olsson
Planarkitekt