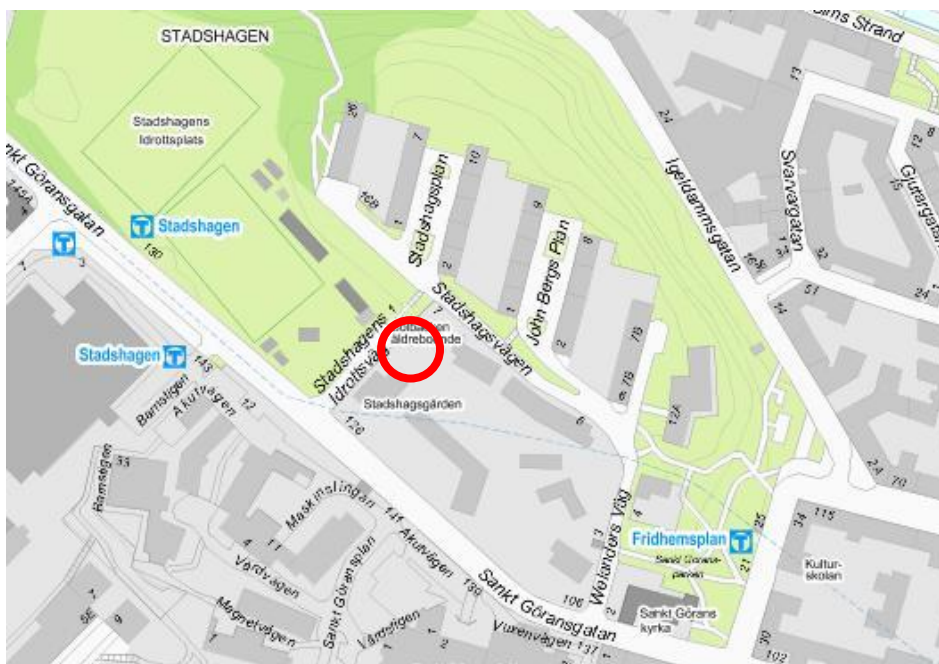


Planbeskrivning Detaljplan för fastigheten Glaven 13 i stadsdelen Stadshagen i Stockholm, S-Dp 2018-09523



Planområdets läge markerat med röd ring.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av en likriktarstation inom fastigheten Glaven 13 på Kungsholmen. Likriktarstationen behövs för att kunna säkra matningen av tågdriften för den pågående utbyggnaden av tunnelbanans blå linje.

Byggnaden ska placeras och utformas med hänsyn till omgivande landskap, gatumiljö och bebyggelse.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd	12/3 - 23/4 2019
Granskning	3:e kv. 2019
Antagande	4:e kv. 2019

Innehåll

Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	7
Mark och natur.....	7
Geotekniska förhållanden.....	7
Hydrologiska förhållanden.....	8
Landskapsbild, stadsbild och befintlig bebyggelse	8
Kulturhistoriskt värdefull miljö	9
Offentlig och kommersiell service.....	10
Gator och trafik.....	10
Planförslag	12
Ny bebyggelse.....	12
Gator och trafik.....	15
Teknisk försörjning	15
Konsekvenser	16
Behovsbedömning.....	16
Naturmiljö	16
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	16
Landskaps- och stadsbild.....	17
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	17
Störningar och risker	17
Jämställdhet och trygghet	19
Barnkonsekvenser.....	20
Tidplan	20
Genomförande	20
Organisatoriska frågor.....	20
Verkan på befintliga detaljplaner	20
Fastighetsrättsliga frågor	21
Ekonomiska frågor.....	21
Tekniska frågor.....	22
Genomförandetid.....	22
Genomförandeprocess.....	22

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Mark och vatten* (Sweco, 2018)
- *Buller och vibrationer* (Sweco, 2018)
- *Elektromagnetiska fält* (Sweco, 2018)

Medverkande

Planen är framtagen av Karin Stenqvist och Anna Ridder på stadsbyggnadskontoret tillsammans med Monica Almquist från exploateringskontoret och kartingenjör Villiam Brännström.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av en likriktarstation inom fastigheten Glaven 13 på Kungsholmen. Likriktarstationen behövs för att kunna säkra matningen av tågdriften för den pågående utbyggnaden av tunnelbanans blå linje.

Byggnaden ska placeras och utformas med hänsyn till omgivande landskap, gatumiljö och bebyggelse.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger i stadsdelen Stadshagen, invid Stadshagens idrottsväg, med Stadshagens idrottsplats på motsatt sida av gatan. Planområdet omfattar fastigheten Glaven 13 om cirka 415 kvm. Den yta som blir kvar att disponera när Stadshagens idrottsväg har flyttats enligt detaljplan för Stadshagen, Dp 2013-08100, är cirka 340 kvm. Fastigheten ägs av Stockholms stad.



Flygbild med fastigheten Glaven 13 markerat i rött. (Stockholm stad)

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Stadshagen pågår omfattande stadsutveckling och området har stora möjligheter till förtätning enligt stadens översiktsplan. Idrottsplatsen har en central roll som mötesplats i stadsdelen och Sankt Göransgatan kan på sikt omvandlas till en stadsgata av lokal karaktär. Översiktsplanen menar även att det är angeläget att koppla ihop stenstaden med nordvästra Kungsholmen via Stadshagen.

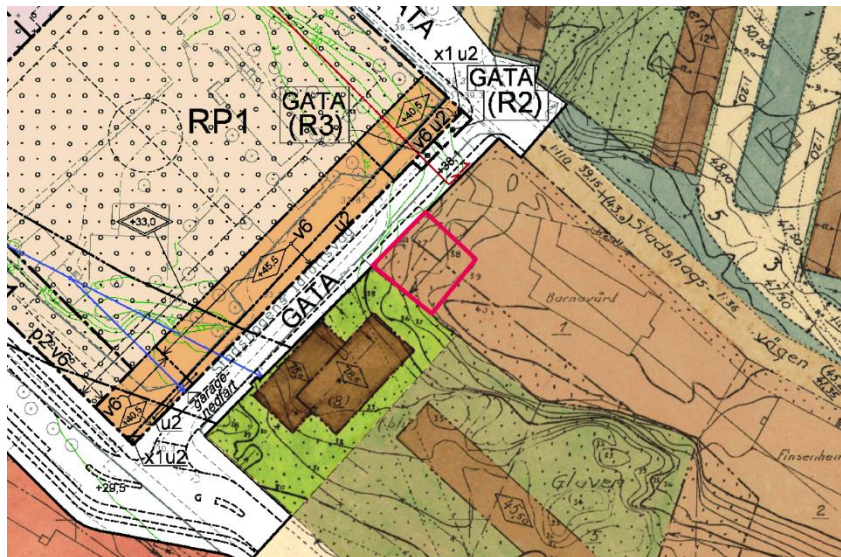
Kollektivtrafiken är ett viktigt verktyg för att skapa en mer sammanhängande stad och en förutsättning för ett fungerande trafiksystem, hållbara transporter samt att fler bostäder ska kunna byggas. Utbyggnad och uppgradering av lednings- och produktionssystem, som el, värme och vatten är en förutsättning när staden växer. De tekniska systemen kan komma att konkurrera med andra markanspråk men behöver prioriteras för att säkerställa stadens försörjning.

Detaljplan

Planområdet omfattas idag av detaljplan Pl 3475A från 1939, som anger markanvändningen till A – Allmänt ändamål. Större delen av fastigheten Glaven 13 utgörs av prickad mark, där bebyggelse inte får uppföras.

Planområdet omfattas även av en tilläggsplan som gäller över ett större område. Pl 6734 från 1966 reglerar ett maximalt källardjup

till sju meter under vidliggande gata, på grund av utbyggnad av tunnelbanan.



Planmosaik med planområde för Glaven 13 markerat i rött.

Markanvisning

Exploateringsnämnden anvisade den 21 september 2017 mark för en likrikstarstation inom fastigheten Glaven 13 till Region Stockholm med nyttjanderätt.

Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården

Hela Kungsholmen ingår i riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården. Motiveringen för riksintresset är att Stockholms innerstad är präglad av funktionen som landets politiska och administrativa centrum sedan medeltiden och de mycket speciella topografiska och kommunikationsmässiga förutsättningarna för handel, samfärdsel och försvar.

Bromma flygplats

Planområdet ligger inom radien för inflygning till Bromma flygplats som är ett riksintresse för kommunikationer. Flygplatsen har influensområden där höjdbegränsningar gäller och influensområden där hänsyn till flyg- och markbuller ska tas vid eventuella nybyggnationer.

Förutsättningar

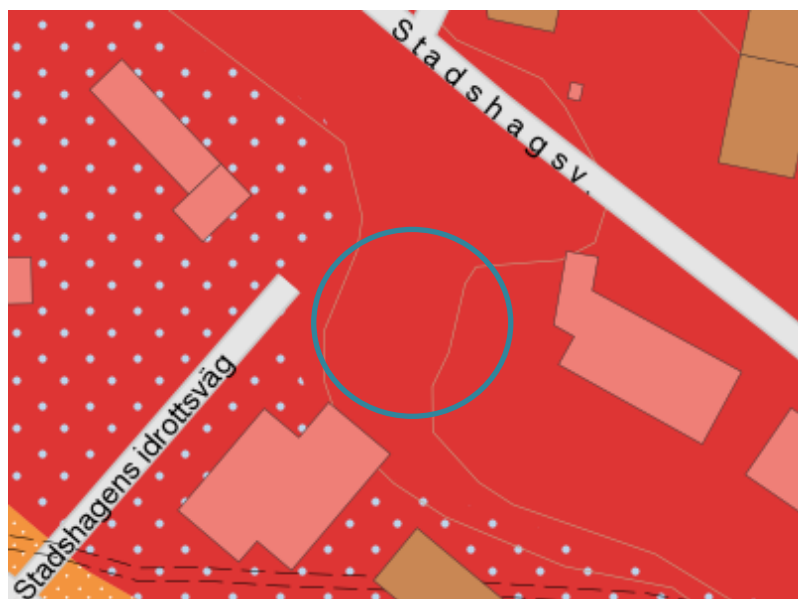
Mark och natur

Marken inom detaljplaneområdet är kraftigt kuperad och består av naturmark med berg i dagen och vegetationstäckta plataer. I den östra delen av området växer skogslönn och oxel. Väster om området finns björk samt ask. Inom detaljplaneområdet och på befintligt berg i dagen växer sly. I övrigt består markskiktet framför allt av gräs och mossa.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Jordarten inom planområdet klassas huvudsakligen som urberg. Bergmassan domineras av en fin- till medelkornig gnejsgranit, vilken är stor- till medelblockig och till synes frisk. Delar av berget visar oxidering på ytan i form av rost. I den sydöstra delen av fastigheten finns det ett kabelschakt. Strömförsörjningen till tunnelbanan kommer att ledas via detta schakt.



Planområdet består huvudsakligen av urberg.

Ras och skred

Det finns sprickytor i området som i regel är ojämna och grova med större strukturer stupandes flackt åt syd-sydväst. Sprickfyllnader samt tecken på större svaghetszoner har inte observerats. I närliggande partier av berg i dagen syns inga tecken på dålig kvalitet av berget.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten
Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Ulvsundasjön (SE658229-162450). Enligt VISS (VattenInformationsSystem för Sverige) januari 2019 har Mälaren-Ulvsundasjön måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021 med tidsundantag till 2027 för bly, blyföreningar, antracen och tributyltennföreningar samt mindre stränga krav för kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.

Landskapsbild, stadsbild och befintlig bebyggelse

Ett av de mest framträdande karaktärsdragen i Stadshagens bebyggelsestruktur är att byggnaderna är friliggande, av typen hus i park, samt att placering av byggnader och gatunät oftast utgår från landskapets topografiska förutsättningar. Detta bidrar till att understryka platsens särart gentemot den omgivande täta kvartersstaden. Bebyggelsen innehåller en mängd olika verksamheter så som bostäder, vård, skola, idrott, med mera vilket ger en variation av hustyper och skala.

Planområdet ligger vid en vändplan längs Stadshagens idrottsväg. På motsatt sida av gatan från Glaven 13 ligger en parkering och en entré till Stadshagens idrottsplats.



Vy från Stadshagens idrottsväg över vändplan, del av planområde och del av omgivande bebyggelse.

Glaven 13 är obebyggd och kraftigt kuperad med en nivåskillnad på cirka fem meter mellan den lägsta och högsta punkten. Fastigheten består i dagsläget framförallt av vegetation och berg i dagen. De högre liggande delarna används av verksamheterna inom fastigheten Glaven 12. Glaven 12 inhyser ett habiliteringscenter för barn och ungdomar med autism. Intilliggande fastighet söderut, Glaven 8, utgörs av ett punkthus om 15 våningar, med fasad i brun och sandfärgad puts. Höghuset har en lastkaj i anslutning till Stadshagens idrottsväg.

Nivåskillnaderna inom fastigheten är en del av en topografisk barriär som skär rakt genom kvarteret Glaven och norr om idrottsplatsen och delar in Stadshagens bebyggelsestruktur i tre olika plattåer; institutionsområdet, idrottsplatsen och bebyggelsemiljön på Stadshagsklippan.

I samband med genomförande av detaljplanen för Stadshagen, Dp 2013-08100, kommer det att ske omfattande förändringar i närområdet under de kommande åren. Inom ramen för detaljplanen kommer Stadshagens idrottsväg att flyttas österut, närmare kvarteret Glaven, samt ta en del av bland annat Glaven 13 i anspråk. En ny entré och läktarbyggnad samt in- och utfart till ett garage kommer att byggas på motsatt sida av vägen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Aktuell fastighet är i dagsläget inte klassificerad av Stadsmuseet, men grannfastigheterna Glaven 8 respektive 12 är grönklassade, vilket innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.



Kulturhistorisk klassificering enligt Stadsmuseet

Kringliggande bebyggelse är framför allt friliggande och av institutionskaraktär, tidigare eller fortfarande anknuten till offentlig eller privat vård och omsorg. Byggnaden inom Glaven 12 är uppförd mellan åren 1914-1916 och punkthuset inom Glaven 8 uppfördes år 1954.

Stadshagens bebyggelseplacering och gatunät utgår ofta från det kuperade landskapets naturliga topografiska förutsättningar.

Offentlig och kommersiell service

Väster om planområdet ligger Stadshagens idrottsplats, vilken utgör en central mötesplats i stadsdelen. Kungsholmens grundskola finns i nära anslutning till tunnelbanestationen Stadshagen. S:t Görans sjukhusområde, strax söder om planområdet, dominerar annars närområdet. Mindre serviceverksamheter finns i anslutning till tunnelbanestationen samt längs Stadshagsvägen. Service är i övrigt till stor del koncentrerat till Lindhagensgatan och Fridhemsplan, på cirka 500 respektive 800 meters avstånd från planområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger i direkt anslutning till ena änden av Stadshagens idrottsväg, som idag sträcker sig från Sankt Göransgatan. Den körbara delen av Stadshagens idrottsväg ansluter vid planområdet till en trappa. Trappan kopplar ihop vändplanen med Stadshagsvägen, som ligger på en högre höjd.

Inom ramen för detaljplan för Stadshagen, Dp 2013-08100, kommer Stadshagens idrottsväg att flyttas österut, närmare kvarteret Glaven, samt ta en del av Glaven 13 i anspråk. Vändplanen och parkeringen på gatan utgår och utrymmet tillförs idrottsplatsen. Istället för vändplanen och gångvägen med trappa ansluts gatan som ny kör-, gång- och cykelförbindelse till Stadshagsvägen. Den nya gatan planeras bli totalt 11,5 meter bred.

Biltrafik och parkering

Efter ombyggnaden av Stadshagens idrottsväg kommer det av utrymnings skull att råda parkeringsförbud på båda sidor om gatan. Den nya körbanan planeras bli sex meter bred.

Gång- och cykeltrafik

Stadshagens idrottsväg kommer efter ombyggnaden att kantas av gångbanor på vardera sidan gatan. Gångbanan på samma sida som Glaven 13 planeras bli 2,5 meter bred.

Kollektivtrafik

Stadshagens tunnelbanestation ligger cirka 175 meter från planområdet och närliggande busstationer John Bergs plan och S:t Görans sjukhus som trafikeras av buss 56 (Stora Essingen-Hornsberg) ligger på 40 respektive 80 meters avstånd.

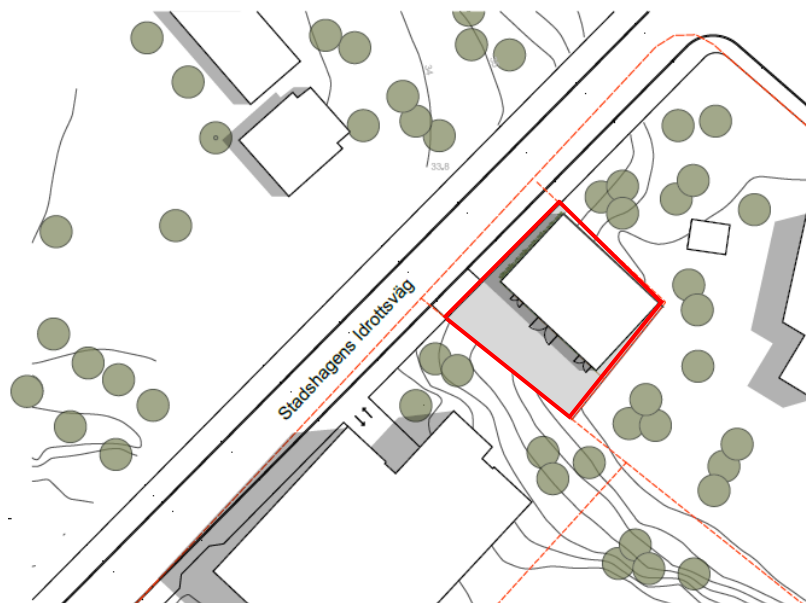
Buller

Bullernivåerna inom och kring planområdet ligger framförallt mellan 45-55 dBA. Närmare S:t Göransgatan blir bullernivåerna högre, med nivåer upp mot 75 dBA.

Jämställdhet och trygghet

Enligt Stockholms stads trygghetsmätning från 2016 är den upplevda tryggheten i Stadshagen relativt god. Det finns dock en betydande andel bland kvinnorna (8-16 %) som känner sig otrygga i bostadsområdet. Motsvarande siffra bland män är 0-4%. Denna otrygghet finns även representerad i frågor gällande oro att vistas på den tågstation som ligger närmast där de bor, att utsättas för sexuella trakasserier i den offentliga miljön, att utsättas för brott, överfall eller våld samt en störande upplevelse av mörka områden med dålig belysning.

Planförslag



Situationsplan (Sweco Architects, 2019)

Planförslaget möjliggör nybyggnation av en likriktarstation för matning av tunnelbanan. Likriktarstationen består av ett 33kV-ställverk, en likriktartransformator, 750V-ställverk samt ett kontrollrum.

Strömförsörjning från likriktarstationen till tunnelbanan kommer att ske via kablar som går via det schakt som finns i planområdets sydöstra hörn.

Ny bebyggelse

Likriktarstationen planeras ha en storlek med måtten 11,0 x 15,5 meter samt höjden sex meter. Byggnadsytan tillåts vara 175 kvadratmeter. Enligt situationsplanen placeras volymen med ena kortsidan ut mot Stadshagens idrottsväg för att möjliggöra framkomlighet för fordon till schaktet i planområdets sydöstra hörn. Likriktarstationen tillåts uppföras i en våning. Entréer föreslås placeras mot infarten sydväst om byggnaden. Av tekniska skäl planeras byggnaden att uppföras utan fönster.



Perspektiv från Stadshagens idrottsväg med möjligt utformning av byggnad (Sweco Architects, 2019)

Likriktarstationen föreslås uppföras i betong med och ha en fasad i träribbor eller perforerad plåt. Fasadmaterialet skyddar betongen från slitage och skadegörelse. De föreslagna fasadmaterialet möjliggör växtlighet på fasaderna, men motverkar att personer kan klättra på byggnaden.

Det är positivt om fasadmaterialets färg kopplar till omgivande bebyggelse. De dörrar som är placerade mot infarten längs byggnadens södra långsida görs med fördel i samma kulör som fasadmaterialet. Den föreslagna byggnaden har ett platt sedumtak. Den har belysning inordnad i fasaden för att göra platsen tryggare kvällstid. Av säkerhetsskäl bör staket uppföras där stora höjdskillnader uppstår.



Elevation söderifrån. Visar möjligt utförande. (Sweco Architects, 2019)



Fasad från Stadshagens idrottsväg. Visar möjligt utförande. (Sweco Architects, 2019)



Perspektiv. I förgrunden syns läktarbyggnaden som tillkommer i samband med detaljplanen Stadshagen Dp 2013-08100. Bilden visar ett möjligt utförande. (Sweco Architects, 2019)

För att undvika mellanrum och för att skapa en övergång till omgivande mark planeras utfyllnad mellan byggnad och schaktgräns att göras där det är möjligt.

Byggnaden bör uppföras med hänsyn till både befintlig och tillkommande bebyggelse. Byggnadens gestaltning och anpassning till landskapet kommer att studeras vidare i planprocessen och redovisas i granskningskedet.



Exempel på fasadmateriel som kan användas.



Exempel på fasadbelysning som kan användas.

Gator och trafik

Detaljplaneförslaget innebär varken förändringar i gatunätet eller för trafiken i området. Fordon för underhåll kommer att kunna angöra till byggnaden via Stadshagens idrottsväg. Då det inte är möjligt att anordna parkering för dessa på Stadshagens idrottsväg kommer parkering och angöring att hanteras inom fastigheten. En personbil kan vända inom fastigheten.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och spillvatten

Fastigheten behöver ingen anslutning till vatten- och avloppsnetet.

El och tele

Byggnaden ansluts till Ellevios lokalnät i Stadshagens idrottsväg.

Räddningstjänst

Byggnaden är tillgänglig för räddningstjänst via Stadshagens idrottsväg. Planförslaget bedöms inte strida mot de krav, föreskrifter och råd som finns.

Dagvatten

Enligt Stockholm stads riktlinjer för dagvattenhantering ska 20 millimeters nederbörd fördröjas inom kvartersmark och säker

avrinning vid skyfall ska säkerställas. Den ekologiska och kemiska statusen i recipienten får inte försämrats.

Som fördröjningsåtgärd föreslås ett växtbeklätt tak kompletterat av luftigt bärlager. Glaven 13 avvattnas sedan via det kommunala dagvattennätet.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Byggnaden kräver att en del av berget sprängs bort och att marken hårdgörs. Kvartersmarken kommer att kantas av bergsväggar mot omkringliggande mark. Ambitionen är att byggnaden ska kläs i växtlighet och att sedumtak anläggs för att ge tillbaka gröna kvalitéer till platsen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Ulvsundasjön för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Ulvsundasjön. Dagvatten från planområdet ska fördröjas inom fastigheten innan avledning sker till dagvattenledning i Stadshagens idrottsväg. I

dagsläget är dagvatten- och avloppsledningar kombinerade. I samband med ombyggnation av Stadshagens idrottsväg planeras dessa att separeras. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Intilliggande mark utgörs till stor del av naturmark med inslag av berg i dagen vilket medför en låg föroreningsgrad.

Landskaps- och stadsbild

Likriktarstationen kan ges en utformning och kan få ett läge mot gatan som kan bidra till att förstärka stadsrummet. Omfattande stadsutveckling kommer att ske i direkt anslutning till området inom överskådlig framtid och planeringen måste därför utgå ifrån att likriktarstationen även kan fungera väl i en framtida, mer tätbebyggd stadsmiljö. I planprocessen utreds utformning, gestaltning, buller och elektromagnetiska fält utifrån denna aspekt.

Landskapsbilden på platsen förändras eftersom nybyggnationen kommer att påverka den topografi och vegetation som finns på platsen då delar av berget kommer att sprängas bort.

Eventuell nybyggnation inom Glaven 12 kan behöva placeras med ett visst säkerhetsavstånd till likriktarstationen eftersom likriktarstationen ger upphov till elektromagnetiska fält.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Platsen bedöms kunna bebyggas med en likriktarstation utan att det sker någon skada på kulturmiljön. Stadshagens sparade natur är av kulturhistoriskt värde. Den del av klipphällen som finns inom planområdet behöver tas bort eftersom ytan bredvid likriktarstationen av framkomlighetsskäl behöver vara plan.

Störningar och risker

Buller och vibrationer

Buller från likriktarstationen förekommer främst vid tågpassager och kommer i huvudsak från ventilationsgaller i byggnadens fasader, samt från likriktartransformatorn med tillhörande utrustning i byggnaden.

Enligt Naturvårdsverkets riktvärden får sammanvägt industribuller inte överstiga 40 dBA vid någon närliggande

befintlig bostad, skola, förskola eller vårdlokal nattetid. Likriktarstationer kan avge ljud i form av hörbara tonkomponenter. Naturvårdsverket riktvärde är 35 dBA vid fasad nattetid när hörbara tonkomponenter kan förekomma.

Ventilationsgaller ska placeras så att buller i så stor mån som möjligt riktas mot Stadshagens idrottsväg. Vidare kan reglering av vilken ljudnivå transformatorerna får uppnå inom likriktarstationen göras för att säkerställa att Naturvårdsverkets riktvärden vid närliggande byggnaders fasader inte överskrids.

Enligt genomförd utredning kommer kringliggande byggnader inte att påverkas av buller från likriktarstationen.

Risken för stömljuds- eller vibrationsproblem från den framtida likriktarstationen till befintliga närliggande byggnader bedöms som mycket liten. Eventuell risk för stömljud i likriktarstationen förebyggs genom en korrekt avvibrering av transformatorerna.

Elektromagnetiska fält

Likriktarstationen ger uppkomst till elektromagnetiska fält. Dessa avtar snabbt med avståndet från byggnaden. För att inte utsätta närboende för elektromagnetisk strålning som överskrider 0,4 μ T har säkerhetsavstånd beaktats i planeringen. Uppskattat avstånd för gränsvärdet 0,4 μ T ligger cirka tio meter från mitten av stationen. Avstånd till närmaste byggnad från stationens mitt är cirka 20 meter vilket är utanför influensområdet. Gränsvärdet 0,4 μ T överskrids inom en bit av Glaven 12 vilket kan innebära konsekvenser för hur nära likriktarstationen eventuell nybyggnation inom Glaven 12 kan placeras.

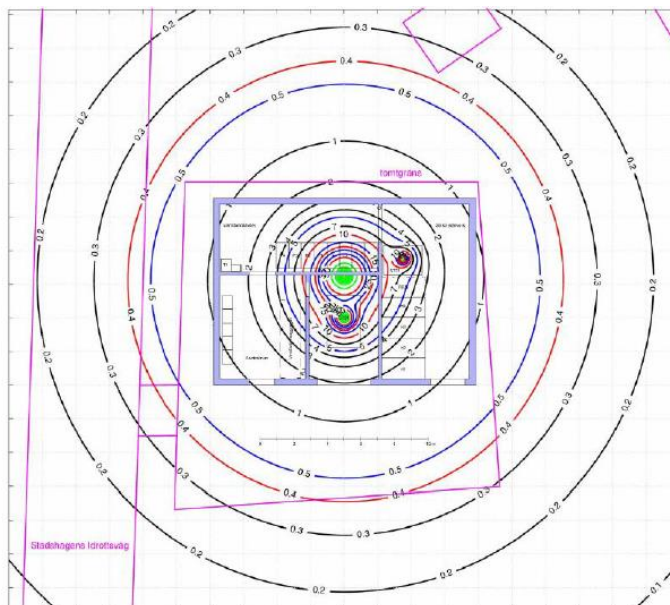


Bild där röd linje motsvarar gränsvärdet 0,4 µT. (Sweco)

Översvämningsrisker

Marken höjdsätts så att säker avledning kan ske, utan att riskera skador på byggnad vid eventuell översvämning. Ett lågstråk skapas så att avrinning kan ske även vid större flöden och byggnadens färdiga golvhöjd sätts högre än intilliggande mark inom planområdet. Marken ska luta bort från byggnaden för att undvika lokala lågpunkter.

Föroreningar

Markanvändningen kan antas medföra en låg föroreningsgrad under förutsättning att material med höga halter av koppar, zink och andra miljöfarliga ämnen undviks. Risk för utsläpp av föroreningar finns vid byggnation och i samband med olyckor från räddningsfordon och släckningsarbete.

Jämställdhet och trygghet

Genom fasadbearbetning kan en mer händelserik gatumiljö skapas och att tillföra belysning i byggnadens fasad kan bidra till att platsen upplevs som tryggare. Genom utformnings- och materialval kan underhåll underlättas och risken för skadegörelse minskas. För att ytterligare förhindra att platsen upplevs som otrygg kan ett plank uppföras för att skärma av den obebyggda delen av planområdet.

Barnkonsekvenser

Bebyggelsens utformning ska arbeta för att minimera risken att barn kan komma till skada. Utformningen av byggnaden ska utföras så att risken för fallolyckor och klämolyckor undviks. För att minska risken för fallolyckor bör staket placeras där stora höjdskillnader förekommer. I dagsläget nyttjar verksamheten inom Glaven 12 en del av Glaven 13 som gårdsyta. I samband med exploatering inom Glaven 13 kommer verksamhetens lekyta att minska.

Tidplan

Samråd	12/3 – 23/4 2019
Granskning	3:e kv. 2019
Antagande	4:e kv. 2019

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

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

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ.

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

Avtal

Servitutsavtal kommer att tecknas mellan staden och Region Stockholm om nyttjande av fastigheten Glaven 13, se under rubriken *Fastighetsrättsliga frågor* nedan. Dessutom kommer ett genomförandeavtal att tecknas mellan parterna om principer för genomförandet.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 3475A och Pl 6734 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Glaven 13, som ägs av Stockholms kommun.

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar enbart kvartersmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för teknisk anläggning.

Fastighetsbildning

Område utlagt som kvartersmark (teknisk anläggning) är redan en separat fastighet.

Officialservitut avses bildas enligt servitutsavtal.

Enligt detaljplan för Stadshagen Dp 2013-08100 kommer del av Glaven 13 att genom fastighetsreglering överföras till Stadshagen 1:1. Det avses vara genomfört innan ny detaljplan för Glaven 13 antas.

Rättigheter

Inom planområdet finns inga befintliga rättigheter lokaliserade.

Servitut avses bildas för Region Stockholms nyttjande av fastigheten avseende likriktarstationen.

Ekonomiska frågor

Region Stockholm står för samtliga kostnader för planens genomförande på kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras på allmän platsmark och som är en följd av Region Stockholms bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Glaven 12:s fastighetsägare ansvarar för att flytta sin utrustning från Glaven 13.

Region Stockholm svarar för anslutningsavgifter till tekniska ledningsnät till fastigheten.

Gatukostnader

Inga gatukostnader kommer att uppstå på grund av detaljplanen.

Markföreningar

Det ekonomiska ansvaret för eventuella markföreningar inom kvartersmark regleras i avtal med Region Stockholm.

Tekniska frågor

Ledningar för vatten, avlopp och el finns framdragna i området.

Vatten och avlopp

Anslutning av dagvattenservis kommer att ske till dagvattenledning i Stadshagens idrottsväg. Vatten- och avloppservis behövs ej för likriktarstationen.

Dagvatten

Dagvatten som alstras inom planområdet ska, enligt Stockholms stads dagvattenstrategi, så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening. Kvalitet och flöden får inte försämrans genom planens genomförande. Dagvatten ska så långt möjligt fördröjas inom fastigheten. Därefter får dagvattnet, enligt VA-huvudmannens anvisningar, avledas till dagvattenledning i Stadshagens idrottsväg. I dagsläget är dagvatten- och avloppsledningar kombinerade. I samband med ombyggnation av Stadshagens idrottsväg planeras dessa att separeras.

El och tele

Byggnaden ansluts till 0,4kV-service från Ellevios lokalnät i Stadshagens idrottsväg.

Region Stockholm ansvarar för elanslutning av övrig utrustning för likriktarstationen.

Störningar under byggtiden

Stadens krav som gäller byggbuller (SNV 1075:5) och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningar under byggtiden. Avfallsrutiner kommer att utkrävas som hur till exempel restfraktioner ska sorteras och vidarehanteras. Detta specificeras senare i bygghandlingar.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Genomförandeprocess

Region Stockholm planerar att likriktarstationen ska vara klar senast till 2026. Beräknad byggtid är cirka 18 månader.