



P2006-06219-54

**STADSBYGGNADS  
KONTORET**

Planavdelningen  
Maria Pettersson  
Tfn 508 266 62

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (3)**

2009-05-26

Dp 2006-06219-54

Detaljplan för  
**fastigheten Ulvsunda slott 1 m m**  
i stadsdelarna Ulvsunda och  
Ulvsunda Industriområde  
i Stockholm  
**Dp 2006-06219-54**

**BAKGRUND**

Ulvsunda slott är ett av Västerorts viktigaste kulturminnen och slottsparken är ett viktigt grönområde för de kringboende. Fastigheten är sedan slutet av 1990-talet i privat ägo. Fastigheten och slottet har nyligen renoverats till en populär konferensanläggning med övernattningsmöjligheter i flyglarna. I dag har allmänheten fritt tillträde till slottsparken beroende av fastighetsägarens välvilja, och inte därför att det är parkmark eller enligt allemansrätten. Det är ett stort åtagande för ägaren att underhålla den över 5 ha stora slottsparken. Frågan om slottsparkens tillgänglighet är inte löst permanent idag.

Fastighetsägaren har i samarbete med stadsbyggnadskontoret arbetat fram ett förslag till upprustning av parken med återställd vattenkontakt och med bostadsbebyggelse i den södra delen av fastigheten. De värden som nya byggrätter här skapar, ger möjligheter att lösa en rad frågor. Detaljplanen kan utgöra underlag för avtal mellan staden och fastighetsägaren om anläggning, drift och överlämnande av mark som ska vara park. Den kan även utgöra underlag för avtal som gör slottsparken tillgänglig för allmänheten. De kulturhistoriskt mest värdefulla delarna av slottsparken, i anslutning till huvudbyggnaden, kan iordningställas och underhållas på ett för kulturminnesvården lämpligt sätt, samt återfå sin historiska vattenkontakt – utan störande trafik.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Avtal**

Exploateringsavtal skall träffas mellan staden och exploatören. Det upprättas genom stadens försorg, i samband med att planen ställs ut. Avtalet behandlar bl.a. reglering av marköverlåtelse och fastighetsägarens åtagande om utbyggnad av exploateringsanläggningen såsom gata, park och ledningar.

**Ansvar för genomförandet**

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.
- Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av de exploaterings- och servituts- och skötselavtal som krävs för att genomföra planen.

- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.
- Exploatören finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt iordningställande av utemiljöer på kvartersmark.
- Exploatören bekostar och genomför nybyggnation av bro över Lillsjöbäcken samt omdragning av Margretelundsvägen förbi det aktuella området, vilket är en förutsättning för exploateringen.
- Staden genomför ombyggnation av ny korsning samt övriga åtgärder på Ulvsundavägen som krävs för exploateringen genomförande samt genomför upprustning av allmän platsmark för vilka Exploatören utger exploateringsbidrag, i enlighet med upprättat exploateringsavtal.
- Avtal avses tecknas mellan Fastighetskontoret och exploatören avseende mejerivillan för att reglera upplåtelse, upprustning och nyttjande.

**Planförfarande**

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser samt beskrivningar. Arbetet bedrivs med normalt planförfarande, med ställningstagande och utställning.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR****Gemensamhetsanläggningar**

Förrättningar enligt lagen om gemensamhetsanläggningar kommer att genomföras för fastigheter med gemensamma anläggningar såsom friytor, kvartersgator, parkeringsplatser, sophus och ledningar i samband med fastighetsbildning.

**Allmänhetens tillgänglighet till slottsparken**

Allmänhetens tillgänglighet till slottsparken ska säkras genom servitutsavtal mellan staden och fastighetsägaren.

**Fastighetsplan**

Genom administrativ bestämmelse på plankartan upphävs gällande fastighetsplan (tomtindelning) för Ulvsunda Slott 1. Det bedöms ej nödvändigt att upprätta ny fastighetsplan för att genomföra erforderlig fastighetsbildning.

**Fastighetsbildning**

Delar av Ulvsunda 1:3 överförs till fastigheten Ulvsunda Slott 1 och utläggs till kvartersmark avsedd för konferensverksamhet (ca 0,2 ha). Även ett område av Ulvsunda 1:1 överförs till Ulvsunda Slott 1 för ingå i kvartersmark för bostadsändamål m m. De områden av Ulvsunda Slott 1 som blir gatu- och parkmark förs över till Ulvsunda 1:1. Nya fastigheter för bostads-, konferens- och kontorsändamål bildas genom avstyckning från Ulvsunda Slott 1. Rätt till allmänna ledningar inom kvartersmark (u-område) säkras med ledningsrätt eller servitut. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för beviljande av bygglov.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av planen förväntas inte medföra kostnader för staden.

Staden säljer del av fastigheten Ulvsunda 1:3 för ändamålet konferensverksamhet samt del av fastigheten Ulvsunda 1:1 för ändamålet parkering till exploatören.

Exploatören står för exploateringskostnaderna och kommer efter utbyggnaden att överlämna allmän platsmark till staden. Genomförandet av exploateringen kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan staden och exploatören.

## TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning finns idag i anslutning till fastigheten. Anslutning sker till befintliga ledningar. En utbyggnad av den kommunala försörjningen behövs inte med anledning av den nya byggrätten.

Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

Alla ingrepp i marken ska föregås av trädgårdsarkeologiska undersökningar. Kompletterade utredningar behövs för grund- och radonundersökningar.

Byggplatsen skall under byggtiden förses med nätstängsel för att skydda park- och naturmark. Träd som skall bevaras förses med skydd. Tillfart till byggplatsen får endast anordnas från Ulvsundavägen.

## MEDVERKANDE

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har samråd skett med Anna Haraldsson, exploateringskontoret, Josefine Weinberg, trafikkontoret och med Micael Johansson, lantmäterimyndigheten.



Katrin Berkefelt  
planchef



Maria Pettersson  
planarkitekt