



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Planavdelningen  
Daniel Linder  
Tfn 08-508 27 256

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(3)

2010-08-23

S-Dp 2009-04274-54

**Förslag**

Detaljplan för  
**del av kvarteret Brädstapeln m.m.**  
i stadsdelen Kungsholmen  
i Stockholm  
**S-Dp 2009-04274-54**

**HANDLINGAR**

Förslaget till detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Till förslaget hör denna genomförandebeskrivning samt en planbeskrivning.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan för planarbete och genomförande**

Plansamråd	tredje kvartalet 2010
Ställningstagande i stadsbyggnadsnämnden	fjärde kvartalet 2010
Utställning	första kvartalet 2011
Antagande i stadsbyggnadsnämnden	andra kvartalet 2011
Byggtid (inkl. rivning)	ca två år

**Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsbildning efter ansökan av sakägare.

Exploateringsnämnden ansvarar för avtal och samordning mellan staden och byggherren.

Stockholm Brädstapeln Fastighets AB, ett helägt dotterbolag till Trygg-Hansa Försäkrings AB, ansvarar för genomförandet av åtgärder på kvartersmark.

**Huvudmannaskap**

Stockholms stad är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden upphör fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

**Avtal**

Genomförandet av detaljplanen och dess konsekvenser för Stockholms stad ska regleras i en överenskommelse mellan staden och Stockholm Brädstapeln Fastighets AB. Erforderliga avtal tecknas innan beslut om antagande av planförslaget.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR****Markägoförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheten Brädstapeln 16, vilken ägs av Stockholm Brädstapeln Fastighets AB. I området ingår vidare delar av fastigheterna Brädstapeln 15, vilken ägs av Trygg-Hansa Försäkrings AB, samt Kungsholmen 1:53, vilken ägs av staden.

**Fastighetsbildning**

För att genomföra planförslaget behöver mark överföras från fastigheten Brädstapeln 15 till fastigheten Brädstapeln 16. Åtgärden, som genomförs med fastighetsreglering, innebär att Brädstapeln 16 övergår från att vara en tredimensionell fastighet till att bli en tvådimensionell fastighet. För att möjliggöra de utkragande byggnadsdelarna ovanför Scheelegatan behöver ett utrymme inom stadens fastighet Kungsholmen 1:53 tillföras Brädstapeln 16 genom tredimensionell fastighetsbildning. Fastigheten Brädstapeln 16 kommer således att urholka gatufastigheten Kungsholmen 1:53.

För att få en lämplig fastighet med avseende på befintliga konstruktioner under markytan behöver viss mark utanför planområdet överföras från Brädstapeln 15 till Brädstapeln 16. Denna åtgärd har stöd i gällande detaljplan och strider inte mot förevarande planförslag.

Mark inom stadens fastighet Kungsholmen 1:53 behöver genom fastighetsreglering överföras till Brädstapeln 16.

**Servitut och gemensamhetsanläggningar**

Befintligt servitut för gårdsutrymme (0180K-2002-12468.1) föreslås upphävas och gården inrättas som en gemensamhetsanläggning för fastigheterna Brädstapeln 13, 15 och 16.

Till följd av fastighetsbildningen behöver vissa befintliga servitut för fastigheterna Brädstapeln 13, 15 och 16 ändras genom s.k. verkan på servitut.

Befintliga gemensamhetsanläggningar, Brädstapeln ga:1 och ga:2, behöver omprövas.

Befintligt avtalsservitut för allmän gångtrafik (IM2-75/299.1) behöver delvis upphävas och delvis ändras. Servitutet, som är till förmån för stadens fastighet Kungsholmen 1:53, reglerar rätten för gångbanor på kvartersmark längs delar av Scheelegatan och Fleminggatan. Rätten upphör längs Scheelegatan och inskränks längs Fleminggatan.

Ett nytt servitut bildas för rätten till pelare (som bär upp del av befintlig huskropp på fastigheten Brädstapeln 15) till förmån fastigheten Brädstapeln 15. Servitutet belastar fastigheten Brädstapeln 16.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Ekonomi**

Ekonomiska åtaganden för åtgärder på allmän plats som är en konsekvens av detaljplanen ska regleras i avtal mellan staden och Stockholm Brädstapeln AB.

Planförslaget förutsätter, vilket framgår ovan, att Stockholm Brädstapeln Fastighets AB förvärvar delar av stadens fastighet Kungsholmen 1:53. Ersättningen för förvärvet ska regleras mellan staden och bolaget i samband med fastighetsregleringen. Eventuell ersättning för upphävande av och inskränkning i servitutsrättigheter för allmän gångtrafik regleras vid samma tillfälle.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Ledningar för teknisk försörjning finns framdragna i området.

## **MEDVERKANDE**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Daniel Linder, stadsbyggnadskontoret, i samråd med Jens Nilheim, exploateringskontoret samt Björn de Maré, lantmäterimyndigheten.

Katrin Berkefelt  
Planchef

Daniel Linder  
Handläggare