

Genomförandebeskrivning

Detaljplan för fastigheten Hägersten 2:6 m fl vid Hensriksbergs verksamhetsområde i stadsdelen Hägersten, S-Dp 2010-16649



Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att uppföra cirka 200 nya bostäder med viss småskalig hantverksverksamhet samt att säkra allmänhetens tillgång till strandområdet genom att skapa ett allmänt parkstråk längs Mälaren som kopplar till promenadstråket som löper utmed Mälaren från Vinterviken till Klubbensborg. Den nya planstrukturen har tagit sin utgångspunkt i nuvarande bebyggelsestruktur. Två byggnader avses bevaras och övrig bebyggelse rivs för att ge plats för de nya husen och den nya mer tillgängliga kvartersgatan.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret svarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov.

Lantmäterimyndigheten svarar för fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Byggherrarna ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar inom kvartersmark.

Exploateringskontoret svarar för viss upprustning av strandstråket längs Mälaren.

Avtal

Exploateringsavtal som reglerar ansvarsfördelning, kostnadsfördelning samt markförvärv och markförsäljning mellan byggherrarna och staden ska tecknas innan detaljplanen antas.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande. Programsamråd har genomförts.

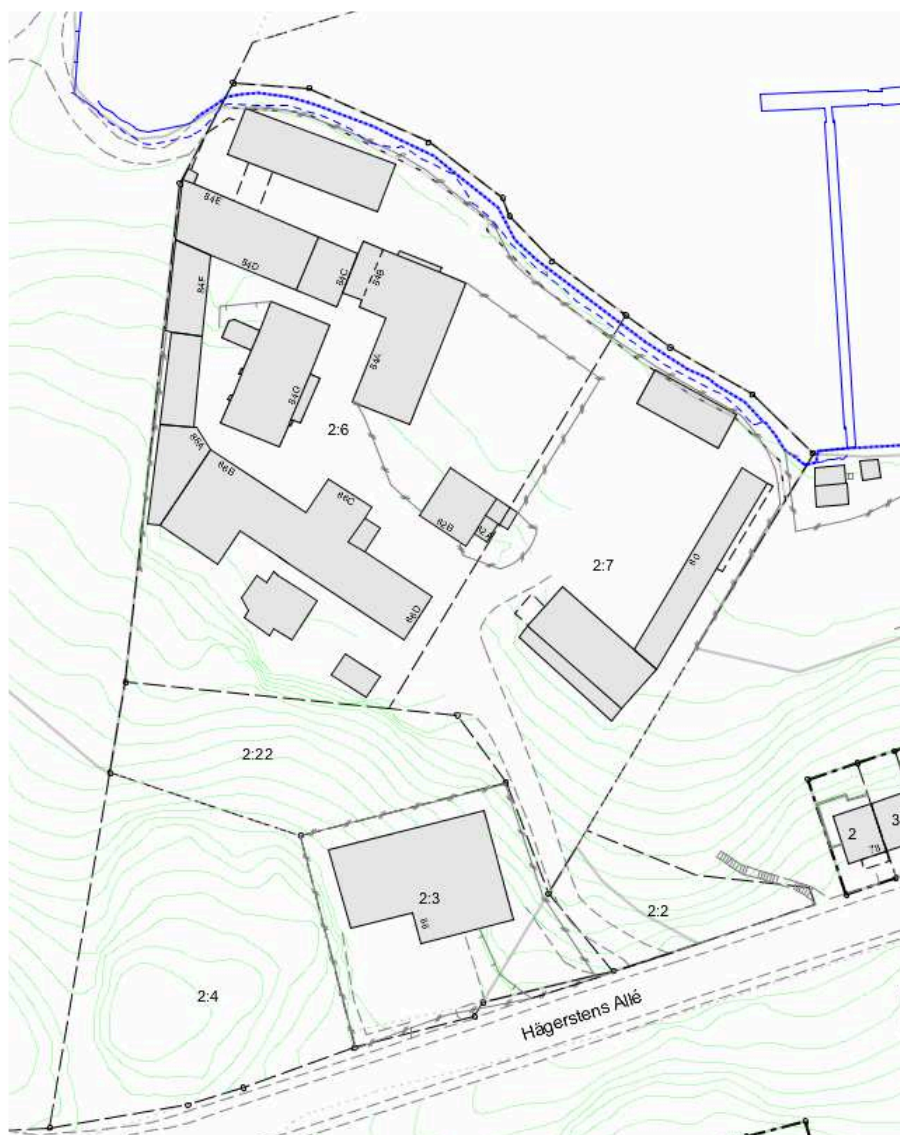
Remiss och samråd	1:a kv 2015
Utställning /Granskning	2:a kv 2015
Godkännande	3:e kv 2015
Antagande	4:e kv 2015

Markägförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheterna Hägersten 2:2,2:3, 2:6, 2:7 och 2:22 samt del av Hägersten 1:1. Trust Real Estate AB äger fastigheten Hägersten 2:3 och

Stiftelsen Nejip-Henriksberg äger fastigheterna Hägersten 2:6 och 2:7 samt är tomträttsinnehavare till Hägersten 2:22. Hägersten 1:1, 2:2 och 2:22 ägs av staden.

Staden äger även merparten av den mark som gränsar till planområdet (ej Pharaos Bagare 2).



Figuren illustrerar befintlig fastighetsindelning

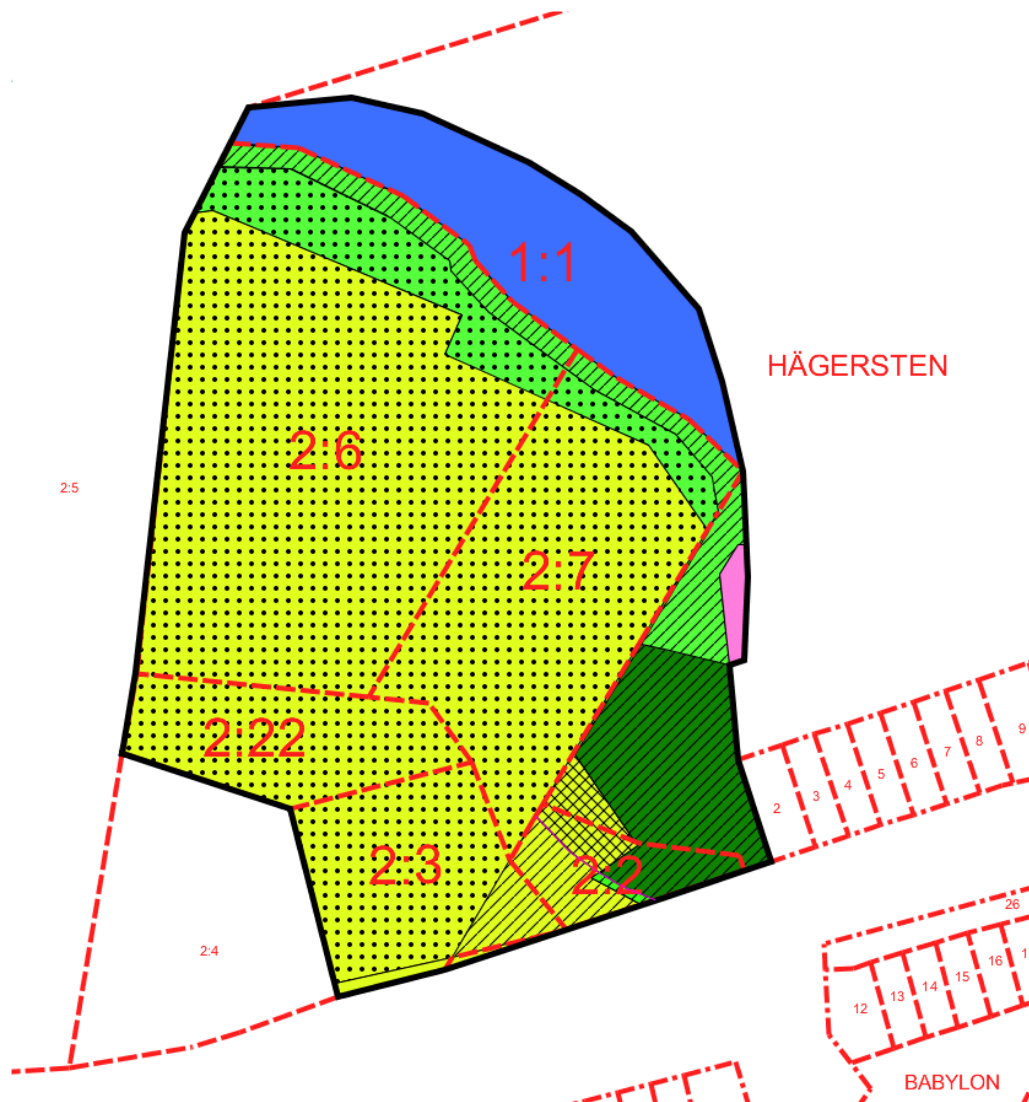
Fastighetsrättsliga frågor

Användning av mark

Planen möjliggör markanvändning för bostäder och småskalig hantverksverksamhet inom kvartersmark samt park inom allmän platsmark.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Områden utlagda som kvartersmark ska utgöra en eller flera fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Områden utlagda som allmän platsmark ska ingå i av staden ägd allmän platsfastighet. Område utlagt som vattenområde avses fortsatt ingå i Hägersten 1:1



Figuren illustrerar avgränsning samt ändringar av användning mellan kvartersmark, allmän platsmark och vattenområde. Blå = öppet vattenområde. Grön = parkområde. Gul = bostäder, kontor, hantverk, café eller annan icke störande verksamhet. Rosa = idrottområde, båtupplag. Röda linjer/text = befintliga fastighetsgränser/fastigheter. Svart heldragen linje = planområdet. Detaljerad beskrivning, se nedan.

Planområdet är till största delen beläget inom område som idag saknar planläggning, detta gäller hela Hägersten 2:3 och 2:22 samt största delarna av Hägersten 2:6 och 2:7. Resterande delar av Hägersten 2:6 och 2:7 är i gällande plan utlagda som specialområde (båtuppläggning). Fastighetsreglering krävs för att överföra de delar av Hägersten 2:6 och 2:7 som är utlagda som allmän platsmark (parkområde) i planförslaget till angränsande Hägersten 1:1.

Mindre delar av Hägersten 1:1, 2:3 och 2:22 ändrar användning från allmän platsmark (park, gata) till kvartersmark (bostäder, kontor, hantverk, café eller annan icke störande verksamhet) och ska utgöra del av kvartersfastighet(er). Detta kräver till viss del avstyckning och/eller fastighetsreglering.

Redovisning av ändrad markanvändning:
Parkområde (grön markering i kartskissen ovan)

Mörkgrön randig: Mark inom Hägersten 1:1 och 2:2 som fortsatt är avsatt som parkmark (allmän platsmark).

Ljusgrön randig: Mark inom Hägersten 1:1, 2:2, 2:6 och 2:7 som ändras från specialområde (båtuppläggning) respektive kvartersmark (industri) till allmän platsmark (parkområde).

Ljusgrön prickig: Mark inom Hägersten 2:6 och 2:7 som saknar planläggning för närvarande och som planläggs som allmän platsmark (parkområde).

Bostäder, kontor, hantverk, café eller annan icke störande verksamhet (gul markering i kartskissen ovan)

Gul prickig: Mark inom Hägersten 2:6 och 2:7 som saknar planläggning för närvarande och som planläggs som kvartersmark (bostäder, kontor, hantverk, café eller annan icke störande verksamhet)

Gul randig: Mark inom Hägersten 1:1 och 2:22 som fortsätter att vara kvartersmark men ändrar ändamål från industri till bostäder, kontor, hantverk, café eller annan icke störande verksamhet.

Gul rutig: Mark inom Hägersten 1:1 och 2:22 som ändras från allmän platsmark (park) till kvartersmark (bostäder, kontor, hantverk, café eller annan icke störande verksamhet).

Helgul: Mark inom Hägersten 1:1 och 2:3 som ändras från allmän platsmark (gata) till kvartersmark (bostäder, kontor, hantverk, café eller annan icke störande verksamhet).

Idrottområde, båtupplag (rosa markering i kartskissen ovan)

Rosa: Mark inom Hägersten 1:1 som ändras från specialområde (båtuppläggning) till kvartersmark (idrottområde, båtupplag).

Öppet vattenområde (blå markering i kartskissen ovan)

Blå: Mark som ändras från specialområde (småbåtshamn) till öppet vattenområde respektive brygga, öppet vattenområde.

Rättigheter; servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggning

Inom planområdet finns ett befintligt officiälservitut för gångväg (0180K-A111/1991.1), vilket gäller till förmån för Hägersten 1:1 och belastar Hägersten 2:6 och 2:7. Servitutet ligger helt inom mark som ändras till allmän platsmark (parkområde) och kommer i samband med reglering av denna mark till Hägersten 1:1 att avregistreras, då belastad och förmånsfastighet då blir densamma varför servitutet blir onyttigt.

Inom planområdet finns även avtalsservitut för avloppsledning, till förmån för Hägersten 2:6 och 2:7 belastandes Hägersten 2:2.

Gemensamhetsanläggning kan, om kvartersmarken inom planområdet innefattar fler än en fastighet, inrättas för infartsväg och andra gemensamma anläggningar. Markreservat har inte avsatts för detta.

Avtalsservitut för brygga avses upprättas till förmån för Hägersten 2:6 och 2:7 belastandes Hägersten 1:1.

Några övriga rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande. Hantering av rättigheter enligt ovan samt behov av eventuella andra rättigheter prövas vid lantmäteriförrättning.



Ekonomiska frågor

Preliminärt bedöms att staden belastas med kostnader på ca 5 mnkr för upp-rustning av strandstråket längs Mälaren samt följdkostnader för framtida drift och underhåll. Ett förslag till utformning av strandstråket behöver utarbetas i den fortsatta planprocessen.

Tekniska frågor

Bebyggelsen avses kopplas till befintligt ledningsnät i Hägerstens Allé.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Medverkande

Planhandlingarna har utarbetats av stadsbyggnadskontoret i samråd med Andris Rozenbachs på exploateringskontoret och Karolina Larsson, lant-mäterimyndigheten.

Susanne Werlinder

Anna Åsell