



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Max Goldstein

Tfn 08-508 27 578

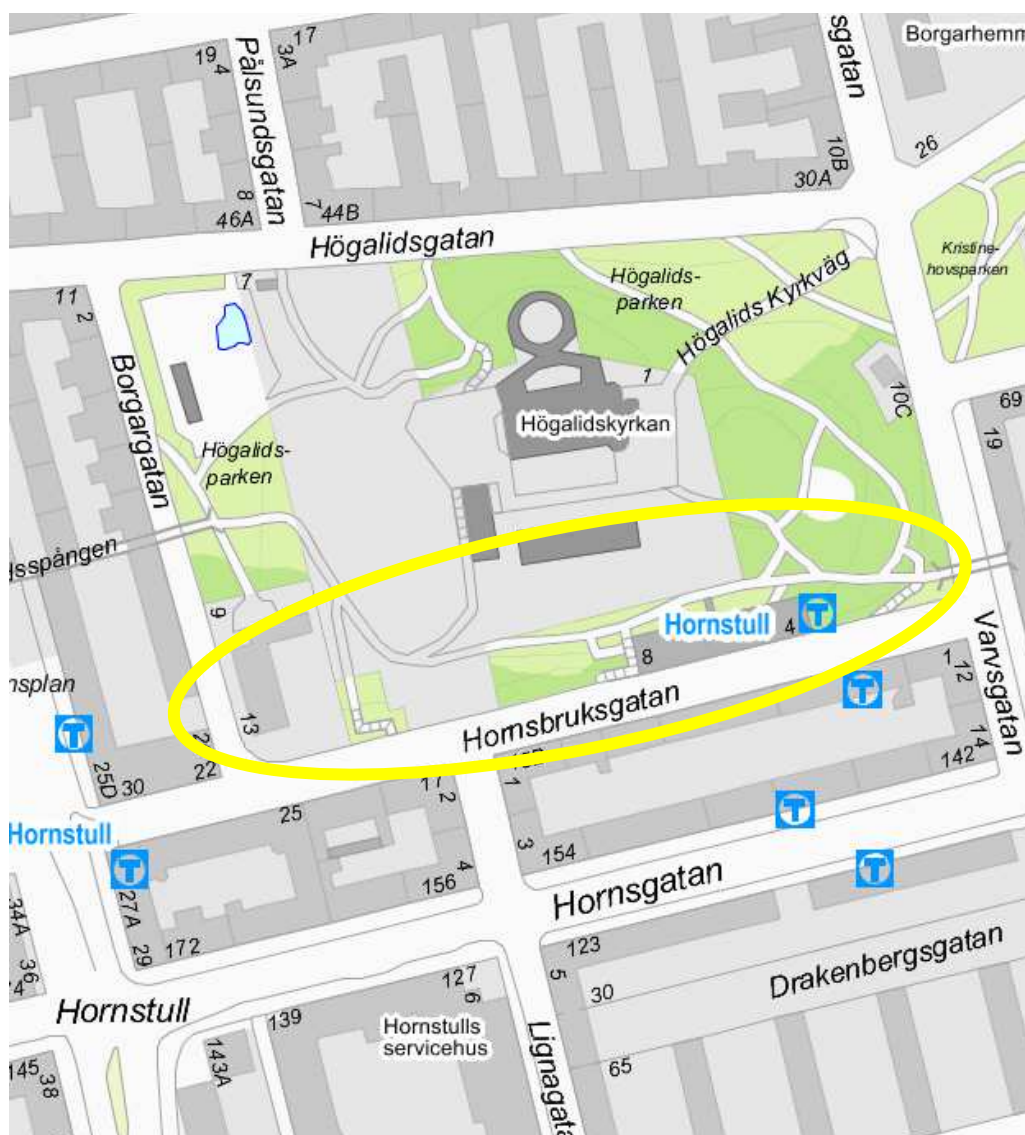
DNR 2009-15437

2016-06-07

I(4)

Genomförandebeskrivning

Detaljplan för Hornsbruksgatan mm (Södermalm 3:21 mm) i stadsdelen Södermalm, Dp 2009-15437



Genomförande

Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Respektive verksamhetsutövare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom sina delar:

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid bygglovprövning
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder
- Exploateringskontoret ansvarar för iordningställande av allmän plats inom planområdet
- Byggherrarna Veidekke Bostad AB, Wasted Space AB och HSB ansvarar för byggnation på kvartersmark inom planområdet

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Avtal

För detaljplaneförslaget genomförande krävs att Stockholms stad tecknar följande avtal:

- Överenskommelse om exploatering mellan Stockholms stad och Veidekke Bostad AB.
- Överenskommelse om exploatering mellan Stockholms stad och Wasted Space AB.
- Överenskommelse om exploatering mellan Stockholms stad och HSB.
- Genomförandavtal mellan Stockholms stad och AB Storstockholms Lokaltrafik
- Tilläggsavtal till tomträttsavtal mellan Stockholms stad och HSB Stockholm
- Tilläggsavtal till tomträttsavtal mellan Stockholms stad och Stockholm Parkering

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Fastigheter som är berörda av planen är Mejseln 1, Templet 2 och 3, Södermalm 3:1, 3:2, 3:4, 3:6 och 3:21. Mejseln 1, Templet 2 och 3 är upplåtna med tomträtt. Tomträtten på Templet 3 är upplåten för underjordiskt garage.

Användning av mark

Marken inom planområdet ska användas för bostadsändamål, parkeringsändamål, handel/centrumändamål, tunnelbana, och allmän plats.

Fastighetsbildning

För att genomföra planen krävs flera fastighetsbildningsåtgärder. Stockholm stad är markägare och den som ansöker om fastighetsbildning.

Bildande av bostadsfastigheter

Planen möjliggör flera fastighetsbildningsmöjligheter. Från Mejseln 1 kan ny bostadsfastighet bildas (fig 1, se illustration nedan). Till fastigheten kan tredimensionellt utrymme föras över genom fastighetsreglering från Södermalm 3:1 (fig 2) och Templet 3 (fig 3) för att också utgöra del av bostadsfastigheten. Det tredimensionella utrymmet kan även utgöra en egen fastighet.

Mark från Templet 3 (fig 4) och Södermalm 3:1 (fig 5) kan avstyckas och fastighetsregleras för att bilda ny tredimensionell bostadsfastighet mellan höjderna ca +15,8 och +22,7 (varierar).

Mark från Södermalm 3:1 (fig 9) och 3:2 (fig 10) kan avstyckas och fastighetsregleras för att bilda ny tredimensionell bostadsfastighet mellan höjderna ca +18 och +31,5 (varierar).

Överföring av mark till handel/centrumfastighet

Från Södermalm 3:1 och 3:6 (fig 7, 8) ska mark överföras till Södermalm 3:21 genom fastighetsreglering. Till Södermalm 3:21 ska även ett tredimensionellt utrymme (fig 11) överföras från Södermalm 3:1 och 3:6. Fastighetsbildningen ska vara genomförd innan bygglov beviljas.

Överföring av mark till allmän plats

Från Södermalm 3:21 (fig 6) ska markområde överföras till Södermalm 3:6. Fastighetsbildningen ska vara genomförd innan bygglov beviljas.

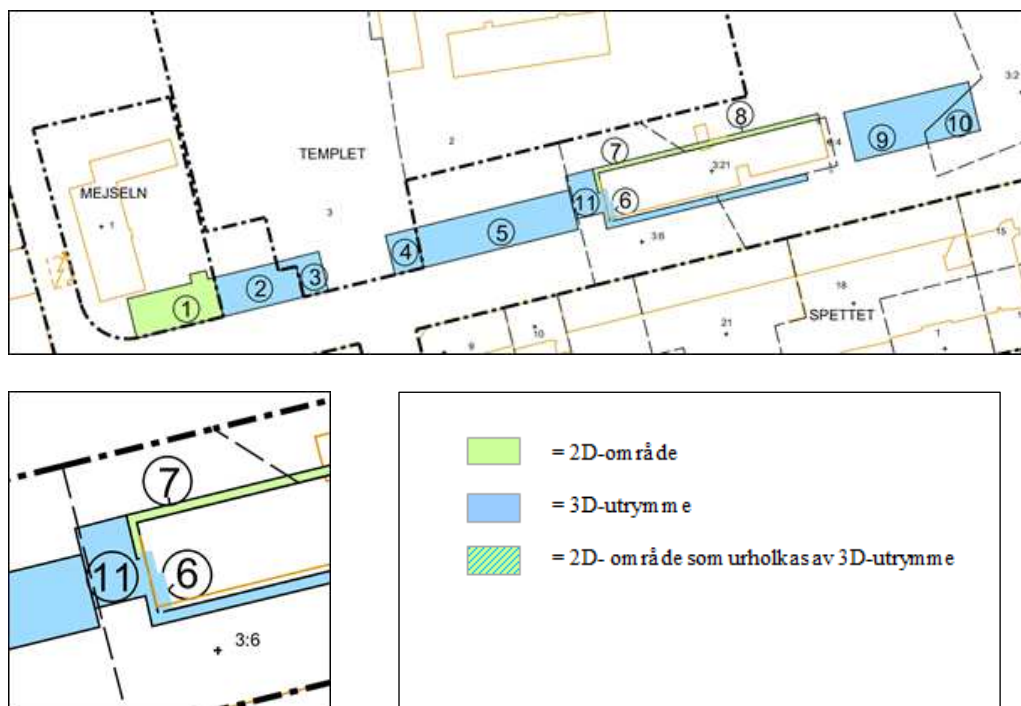


Illustration över markområden som ska fastighetsbildas. Siffrorna(figurerna) hör till texten ovan om ny- och ombildning av fastigheter.

Servitut/gemensamhetsanläggningar

Vid bildande av tredimensionella fastigheter behövs oftast att flertalet servitut och gemensamhetsanläggningar bildas för att fastigheterna ska vara lämpliga. Rättigheterna kan t ex avse bärande konstruktioner och utrymning. Vilka rättigheter som behövs beslutas i lantmäteriförrättningen när avstyckningarna görs. I de fall där allmän plats ligger över bostadsfastigheter bör rätt till bärande konstruktioner samt lastnedföringsservitut bildas.

Planen möjliggör avstyckning av bostadsfastighet från Mejseln 1. Avsikten är att Mejseln 1 ska ha gård på byggnaden på styckningslottens tak. Rättigheten bör säkerställas med servitut eller gemensamhetsanläggning i samband med avstyckningen.

Inom fastigheterna Templet 3 samt Södermalm 3:21 finns utrymme för tekniska anläggningar (E). Anläggningarna tillhör Fortum Distribution AB respektive AB Storstockholms Lokaltrafik. Planen möjliggör att de anläggningarna kan säkerställas med officiälservitut eller annan lämplig fastighetsbildningsåtgärd.

Befintligt servitut 2004-01280.1 som avser skyddzon för underjordiskt garage bör vara kvar. Dock kan ingrepp komma att ske i Stockholms parkerings skyddszon. Detta ska inte påverka garaget.

Befintligt servitut 2004-01280.2 som avser parkmark till förmån för Södermalm 3:1 belastande Templet 3 bör ligga kvar oförändrat så länge fastigheten är upplåten med tomträtt för underjordiskt garage.

Ledningsrätter

Inom fastigheten Templet 3 finns befintlig ledningsrätt 2001-09829.1 för avloppsledning till förmån för Stockholm Vatten VA AB.

Ekonomiska frågor

Stockholms stad bekostar iordningställandet av anläggningar inom allmän plats. Byggherrarna bekostar all byggnation inom planerad kvartersmark.

Det ekonomiska ansvaret för rivning, sanering, byggnationer och anläggningar regleras i exploateringsavtal.

Anslutningsavgifter för vatten- och avlopp, el, tele, fjärrvärme m.m. debiteras enligt var tid gällande taxa hos respektive leverantör.

Grönkompensation

I samband med detaljplanens genomförande kommer nya parkytor att anläggas på den planerade bebyggelsens tak.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.



Fjärrvärme

Bebyggelsen avses anslutas till fjärrvärme.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar sju år efter det att planen vunnit laga kraft.

Genomförande tiden sätts till sju år på grund av det är tekniskt komplicerat att riva och spränga ovanpå tunnelbanestationen.

Genomförandebeskrivning har upprättats av Max Goldstein tillsammans med Sara Engström Askelin (lantmäterimyndigheten) och Kajsa Ek (projektledare exploateringskontoret).