



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Planavdelningen  
Anna Rex  
Tfn 08 508 27596

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (3)

2009-05-29

S-Dp 2008-01165-54

**Förslag**

Detaljplan för område vid  
**Nybohovsbacken, del av Liljeholmen 1:1 m.fl.**  
i stadsdelen Liljeholmen  
i Stockholm  
S-Dp 2008-01165-54

**BAKGRUND**

Enligt gällande översiktsplan för Stockholm (ÖP 99) ingår Nybohov i stadsutvecklingsområdet Lövholmen-Liljeholmen-Årstadal.

Under 2007 genomförde exploateringskontoret ett parallellt uppdrag för att studera och utreda möjligheterna att bygga nya bostäder vid Nybohovsbacken. Strukturplanen från det förslag som valdes efter det parallella uppdraget, av White Arkitekter AB, ligger till grund för föreslagen detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en komplettering av bebyggelsen i Nybohov genom nybyggnation av ca 200 lägenheter samt en förskola.

**HANDLINGAR**

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och denna genomförandebeskrivning.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan**

Samråd 3:e kvartalet 2009  
Utställning 2:a kvartalet 2010  
Antagande 2:a kvartalet 2010

**Genomförandetid**

Planens genomförande slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

**Ansvarsfördelning**

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

för fastighetsbildningsåtgärder. Genomförandet regleras i en kommande överenskommelse om exploatering mellan staden och exploatörerna; Besqab projekt och fastigheter AB och AB Svenska Bostäder.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Markägoförhållanden**

Fastigheten Liljeholmen 1:1 och Liljeholmen 1:4 ägs av Stockholms kommun. Fastigheten Reservoaren 1 ägs av Stockholms kommun och har AB Svenska Bostäder som tomträttshavare.

### **Fastighetsbildning**

Detaljplanen medför att områden för tidigare garage- och parkeringsändamål, tvättstuga och parkmark föreslås övergå till allmän gata, park, förskola och kvartersmark för bostäder.

Detaljplanen medger uppdelning av kvarteren i flera fastigheter.

Genom området går tunnlar för trafikändamål – tunnelbanespår och en bergbana. Tredimensionella fastigheter avses bildas för tunnelområdena.

Genom avstyckning från del av fastigheten Liljeholmen 1:1 avses två nya fastigheter bildas; minst en för bostadsändamål och en för förskola.

För garageanläggningar i källarplan kan det bli aktuellt med tredimensionell fastighetsbildning.

Liljeholmen 1:4 avses styckas av så att en fastighet bildas för den befintliga elnätstationen. Tillfartsvägen (allmän gata) till norra planområdet avses regleras över till stamfastigheten Liljeholmen 1:1. Fastigheten Reservoaren 1 avses att tillsammans med del av fastigheten Liljeholmen 1:1 delas i två eller flera fastigheter; en eller flera för bostadsändamål. Den nya parkmarken avses regleras över till fastigheten Liljeholmen 1:1.

### **Servitut mm**

Fastigheten Liljeholmen 1:4 är belastat med ett officiälservitut för väg, avseende in- och utfart till elnätstationen. Förmånstagare är fastigheten Liljeholmen 1:1.

För fastigheten Reservoaren 1 finns ett servitutsavtal som reglerar rätten att nyttja befintlig väg som infart till p-platserna på fastigheten Reservoaren 2. Infarten föreslås i samband med exploateringen att flyttas. Förslagsvis iordningställs lämplig angöring från Nybohovsgränd från fastigheten Liljeholmen 1:1 till angivna p-platser på Reservoaren 2.

Garageanläggningar i källarplan ska vid behov kunna ingå i en större gemensamhetsanläggning för att serva kvarterets fastigheter.

I övrigt kan ytterligare anläggningar inom kvarteret behöva utformas som gemensamhetsanläggning eller säkras genom servitut.

Allmänna ledningar inom området ska säkras genom ledningsrätt eller servitut.

Fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov beviljas.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Svenska Bostäders fastigheter avses upplåtas med tomträtt efter genomförd fastighetsbildning. Besqabs fastigheter avses upplåtas med äganderätt efter genomförd fastighetsbildning.

Exploatörerna ansvarar för och bekostar byggnation av samtliga anläggningar inom kvartersmark. Exploatörerna ansvarar även för de anpassningar som krävs till omgivande kvartersmark och allmän platsmark.

Stockholms stad ansvarar för och bekostar iordningsställande av gator på allmän mark.

Anläggning av den föreslagna nya infarten till parkeringsytan på fastigheten Reservoaren 2, ska bekostas av exploatörerna.

Träd som i planen står inom område med bestämmelsen  $n_1$ , ska bevaras och skyddas under byggtiden.

## Kompensationsåtgärder

Kompensationsåtgärder avseende ingreppen i naturmarken regleras i avtal mellan staden och exploatörerna.

## TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar för vatten, avlopp, el, gas, fjärrvärme och Stokab finns i och i anslutning till området. Där ledningar är placerade inom byggrätt för garage, ska särskild hänsyn tas vid grundläggningen.

Dagvatten ska hanteras enligt stadens dagvattenstrategi och om möjligt omhändertas lokalt.

## Tunnlar

Området genomskärs av tunnlar för trafikändamål – tunnelbanespar och bergbana.

En minsta bergtäckning på 14 meter ska finnas mellan tunnelbanans bergtunnel och ovanliggande bebyggelse. Till bergbanan ska ett minsta avstånd till bebyggelsen på 7 meter hållas.

## MEDVERKANDE

Jan Hessel, exploateringskontoret och Martin Schröder, stadsbyggnadskontoret.

Tomas Enqvist  
planchef

Anna Rex  
planhandläggare