



STADSBYGGNADS KONTORET

PLANAVDELNINGEN

Anna Rex

Tfn 08-508 260 00

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(3)

2010-05-31

Dp 2008-01165-54

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

BAKGRUND

I ÖP99 redovisas Nybohov som en del av stadsutvecklingsområdet Lövholmen-Liljeholmen-Årstadal. I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, ingår området som en del av den centrala stadens utveckling. Nybohov är en del i det område som redovisas som en nod mellan olika sambandskopplingar runt Liljeholmen.

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. Den nya bebyggelsen ska utgöra ett nutida komplement till den befintliga genom omsorgsfullt gestaltade hus, kvalitativa material, ett varsamt möte med naturmarken och variation inom en sammanhållen helhet genom varierad färgsättning i detaljer. Syftet är även att utveckla den offentliga miljön kring Nybohovsbacken genom att skapa en ny liten utsiktspark, rusta upp parkområdet och göra gaturummet mer stadsmässigt, tryggt och trivsamt.

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning med kavlitets- och gestaltungsbeskrivning, samt denna genomförandebeskrivning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd 3:e kvartalet 2009

Utställning 2:a kvartalet 2010

Antagande 3:e 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 Projektutveckling 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 tomträtthavare.

Fastighetsbildning

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

Planen innebär att ett antal nya bostadsfastigheter och en fastighet för förskola kan bildas genom avstyckning och fastighetsreglering från Liljeholmen 1:1 och 1:4 samt Reservoaren 1. Från Liljeholmen 1:4 överförs ett område till Liljeholmen 1:1 (gata).

Genom avstyckning från del av fastigheten Liljeholmen 1:1 avses nya fastigheter bildas; minst en för bostadsändamål och en för förskola. För garageanläggningar i källarplan kan det bli aktuellt med tredimensionell fastighetsbildning.

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

Fastighetsplan

Genom en administrativ bestämmelse på plankartan upphör gällande fastighetsplan för Reservoaren 1 att gälla. Nya fastighetsplaner erfordras ej, fastighetsbildning kan ske med detaljplan som grund.

Servitut, gemensamhetsanläggningar mm

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

Beroende på hur fastigheterna indelas kan vägar, parkeringsgarage, gårdar och andra gemensamma anläggningar inrättas som gemensamhetsanläggningar alternativt kan det bli aktuellt med tredimensionell fastighetsbildning. Rätten till allmän gångtrafik säkerställs genom servitut, x-område på plankartan. Rätt att ha allmänna ledningar inom u-områden säkras genom ledningsrätt eller avtalsservitut. 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 och parker på allmän mark.

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

Träd som i planen står inom område med bestämmelsen n1, ska bevaras och skyddas under byggtiden.

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 – tunnelbanespår 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

Planbeskrivningen har upprättas av stadsbyggnadskontoret genom Anna Rex. Medverkande har varit Jan Hessel (exploateringskontoret), Henrik Trofast (lantmäterimyndigheten) och Soon Hammarström (Tengbom arkitekter).

Nina Åman

Planchef