STADSBYGGNADS
KONTORET

Ytterstadsavdelningen
Tommy Jönsson
Tfn 08- 508 26 655

2007-01-18 Dp 2003-11512-54

Detaljplan för
kv Fader Bergström m m
och överdäckningningar av Axelsbergs T-banestation m m
i stadsdelen Hägersten i Stockholm
Dp 2003-11512-54

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Planområdet omfattar ca 95 000 kvm.

Ansvaret för genomförandet av planen vilar på stadens förvaltningar.
- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.
- Fastighetsbildningsåtgärder handläggs av lantmäterimyndigheten.
- Markkontoret medverkar i genomförandet och ansvarar för åtgärder på park- och kvartersmark (tomträtt) och anslutningar därtill samt gatumark i samarbete med trafikkontoret.
- Byggherrar (Skanska, Ikano Bostaden, Lennart Ericsson) finansierar och uppför nya bostäder. (SISAB) finansierar och uppför en ny förskola. Byggherrarna finansierar och utför dessutom markanpassning av kvartersmark och omläggning av parkvägar och ledningar m m inom kvartersmark.
- Byggherrarna skall även ansvara för omhändertagande av dagvatten inom fastigheten efter samråd med staden.

Tidplan

Planprocess (normalt förfarande)		
Utställning	jan - feb	2007
Antagande i SBN	apr - maj	2007

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållande

Kv Fader Bergström m m

Fastigheten Fader Bergström 1 ägs av Specialboende i Stockholm AB medan Fader Bergström 2 och 3, samt intilliggande park- och idrottsmark och gatumark (Hägersten 1:1), ägs av Stockholms stad.

Område vid kv Jungfru Lona (västra överdäckningen)
Fastigheten Jungfru Lona 2 ägs av staden och upplåts med tomträtt till FB Servicehus AB.
Området för bostadsbebyggelse, del av Hägersten 1:1 ägs av Stockholms stad. Området är delvis upplåtet med nyttjanderätt för tunnelbanetrafik.

Kv Lokatten / Kv Broder Pehr m m
Centrumfastigheten Lokatten 1 (med tillhörande parkeringsyta) ägs av Lennart Ericsson.
Lokatten 2 ägs av staden och är upplåten till Fortum Distribution AB för elnätstation.
Fastigheten Broder Pehr 1 ägs av staden och är upplåten med tomträtt till FB Servicehus AB.
Fastigheten Hägersten 1:46 ägs av staden.

Område vid kv Gubben Noak (östra överdäckningen)
Området för bostadsbebyggelse, del av Hägersten 1:1, ägs av Stockholms stad. Området är delvis upplåtet med nyttjanderätt för tunnelbanetrafik.

Brokikaren 1 och Aftonsstjärnan 7
Fastigheterna är privatägda. Planförslaget innebär att fastigheterna behåller sina nuvarande gränser.

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplaner (tomtindelningar) för kv Lokatten och Broder Pehr upphör att gälla, se administrativ bestämmelse. Ny fastighetsplan är inte nödvändig.

Fastighetsbildning m m

Område vid kv Fader Bergström m m
Planens genomförande innebär vissa gränsjusteringar mellan fastigheterna Fader Bergström 1, 2 och 3 samt omkringliggande parkmark.
Befintligt elevhem, fastigheten Fader Bergström 1, föreslås få ändrade gränser samt ändrad tillfart.
Fastigheterna Fader Bergström 2 och 3 föreslås, efter gränsändringar mot parkmarken, sammanslås och utgöra en ny bostadsfastighet. I det fall området delas in i flera fastigheter skall frågan om angöring, parkering m m regleras genom servitut och /eller gemensamhetsanläggning.

En ny fastighet skall bildas för förskola samt för en ny elnätstation på södra sidan av Selmedalsvägen.

Jungfru Lona
Planens genomförande innebär vissa gränsjusteringar för befintligt servicehus, fastigheten Jungfru Lona 2 där också parkmark överförs till fastigheten i mindre omfattning. Nya fastigheter bildas för bostadsbebyggelse på tunnelbanans överdäckning, väster respektive öster om Axelsbergs torg. Detaljplanen medger att bostäderna och tunnelbanan utgör skilda fastigheter genom en 3D-fastighetsbildning. Bostadsfastigheten skall tillförsäkras ca 17 p-platser genom servitut/gemensamhetsanläggning inom kv Fader Bergström.

Västra överdäckningen kommer att göra intrång på nuvarande fastighet Jungfru Lona 2 med ca 1 meter. Befintlig fastighetsgräns föreslås bli justerad tillika plangräns med 1 meter.

Lokatten
Planens genomförande innebär vissa gränsjusteringar för centrumfastigheten Lokatten 1, som föreslås inkludera ny centrumparkering.
Nya fastigheter bildas för bostäderna inom kvarteret samt för den flyttade elnätstationen.

Planens genomförande innebär även vissa gränsjusteringar för fastigheten Broder Pehr 1.

Område vid kv Gubben Noak (östra överdäckningen)
Ny fastighet bildas för bostadsbebyggelse på tunnelbanans östra överdäckning. Detaljplanen medger att bostäderna och tunnelbanan utgör skilda fastigheter genom en 3D-fastighetsbildning.

Servitut

Samutnyttjande av parkeringsytor genom rätt till bestämt antal p-platser inom resp. fastighet kan lösas genom parkeringsavtal eller servitut, se nedan.

Fråga om servitut för tunnelbanan med tillhörande evakueringsramp m m skall regleras i kommande exploateringstal.

Nya servitut skall bildas bl a enligt följande:

Fader Bergström
- Rätt för Fader Bergström 1 (elevhemmet) att för in- och utfart nyttja del av bostadsfastigheten samt ledningsrätt
- Rätt för nya bostadsfastigheten att för utfart få nyttja del av ny förskola inom kvarteret Fader Bergström.

Jungfru Lona
- Rätt för Jungfru Lona 2 (befintligt servicehus) att för in- och utfart nyttja del av nybildad bostadsfastighet.
- Rätt för nybildad bostadsfastighet att för utrymning nyttja del av Jungfru Lona 2.
- Rätt för staden att nyttja del av egen fastighet för utrymme och transport.

Lokatten
- Rätt för Lokatten 1 att för in- och utfart nyttja del av bostadsfastigheten.
- Rätt för Broder Pehr 1 att för in- och utfart nyttja del av Lokatten 1.

Parkering (parkeringsavtal)
För en del fastigheter skall parkeringsavtal skrivas med andra fastigheter i närområdet, innan bygglov kan beviljas.

Bostäder i område vid kv Jungfru Lona/västra överdäckningen skall skriva ett parkeringsavtal med fastigheterna i kv Fader Bergström om 17 platser.

Bostäder i kv Lokatten behöver skriva parkeringsavtal med centrumbyggnadens parkeringsgarage och fastigheten Förgyllda Bägaren 8 om ca 15 platser.

Bostäder i område vid kv Gubben Noak /östra överdäckningen skall skriva ett parkeringsavtal med fastigheten i kv Oväder om ca 20 platser.

TEKNISKA FRÅGOR

Överdäckningen av tunnelbaneområdet ger stort behov av samordning för att lösa tekniska problem för att minimera driftsstörningar för tunnelbanan, dels under genomförande, dels under det fortsatta nyttjandet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Byggherrarna bekostar nybebyggelsen på tomtmark. Staden via Markkontoret träffar överenskommelse med respektive byggherre bl.a. om fördelning av kostnader för överdäckningen av tunnelbanan. Staden bekostar åtgärder på park- och gatumark. Kostnaderna för staden är stora bl.a. för överdäckning av tunnelbanan, ombyggnad av Axelsbergs torg, upprustning av Selmedalsvägen samt flytt av ledningar mm.

Staden får intäkter från försäljning och tomträttsupplåtelse av mark för nybebyggelsen. Målsättningen är att kostnaderna skall balansera intäkterna men det troliga är att kostnaderna överstiger intäkterna.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av plansektionen på stadsbyggnadskontorets ytterstads-avdelning av Tommy Jönsson i samråd med Andris Rozenbachs, Markkontoret och Olof Sjöblom, Lantmäterimyndigheten.

Bengt Andrén
planchef

Tommy Jönsson
planhandläggare