



## STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Linda Scherdin

Tfn 08-508 273 22

DNR 2010-06316-54

2013-11-29

I(2)

### Genomförandebeskrivning

#### **Detaljplan för Filosofen 2-9 (742 studentbostäder på Lappkärrsberget) i stadsdelen Norra Djurgården i Stockholm,**

**Dp 2010-06316**

### Genomförande

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovprövning. Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsärenden efter ansökan från fastighetsägaren. Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet av planen.

##### **Avtal**

##### *Planavtal*

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren genom planavtal.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

##### **Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheterna Filosofen 2-9 som ägs av Stiftelsen Stockholms Studentbostäder.

##### **Fastighetsbildning**

Planförslaget innebär att nya byggrätter placeras över befintliga fastighetsgränser på ett antal ställen. Dessa gränser behöver justeras genom fastighetsreglering innan bygglov kan beviljas. Ett alternativ till att justera gränserna är att fastigheter sammanläggs.

##### **Gemensamhetsanläggningar**

Gårdar, angöring, teknisk försörjning med mera fungerar idag i stor utsträckning gemensamt för de åtta berörda fastigheterna. Ytorna mellan byggnaderna görs i planförslaget tillgängliga för gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggning bör inrättas för den händelse att någon eller några fastigheter i framtiden får skilda ägare.

### **Servitut**

Fastigheterna inom planområdet belastas respektive har förmån i ett antal befintliga avtalsservitut. Dels sådana som reglerar fastigheternas interna förhållanden, till exempel rätt för Filosofen 3-9 att nyttja värmecentral inom Filosofen 2, och dels rätt för utomstående fastigheter till gångväg och ledningar. De interna avtalsservituten behöver upphävas och ersättas med nya aktuella servitut för att de åtta fastigheterna ska bli självständigt fungerande.

### **Ekonomiska frågor**

Byggherren ansvarar för samtliga kostnader relaterade till genomförandet av planen.

### **Tekniska frågor**

#### **Vatten och avlopp**

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt vatten- och spillvattensystem i området.

#### **Dagvatten**

Dagvattnet ska i möjligaste mån omhändertas på kvartersmark.

#### **El/Tele**

El och teleledningar finns framdragna till fastigheterna men den nya bebyggelsen kan komma att kräva att befintlig anläggning förstärks eller uppförande av en ny elnätstation.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.