



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Daniel Larsson
Tfn 08-50828298

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (3)

2009-07-15

S-Dp 2009-09318-54

Detaljplan för del av
Kvarteret Arenan
i stadsdelen Johanneshov
i Stockholm
S-Dp 2009-09318-54

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna genomförandebeskrivning och en planbeskrivning. Ett särskilt kvalitetsprogram för områdets gestaltning har upprättats som komplement till dessa handlingar.

ALLMÄNT

Planen syftar till att möjliggöra tillbyggnader till befintliga kontors- och handelskvarter inom fastigheterna Arenan 2, 3 och 6 samt en inbyggnad av Arenatorget (inom fastigheterna Arenan 2 och 9) för att inrymma handel och evenemangsbaserade verksamheter. Planen syftar vidare till att möjliggöra en ombyggnad av Arenavägen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Arenan 2 och 3 samt del av fastigheterna Arenan 1, 6 och 9. Arenan 2, 3 och 6 ägs av WHT Stadion AB. Arenan 9 ägs av Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Arenan 1 av Fastighets AB Stockholm Arenan 1.

Ansvar

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och bygglovprövning. Planarbetet handläggs med normalt planförfarande.

Byggherrarna svarar för och bekostar uppförandet av bebyggelsen och tomtmarkens anordnande.

Avtal som erfordras för genomförandet

För detaljplanens genomförande erfordras exploateringsavtal mellan staden och inblandade byggherrar. Överenskommelsen reglerar villkor för genomförande, fördelning av ansvar och kostnader mm.

Kvalitetsprogram för gestaltning

Ett kvalitetsprogram med riktlinjer för bebyggelsens gestaltning och utformning kommer att utarbetas under planarbetets gång. Programmet ska ingå som del av avtalet som staden tecknar med byggherrarna och ska vara till stöd för projektering, bygglovhantering, genomförande och förvaltning av området. Programmet är nödvändigt för samordning av olika frågor mellan områdets olika byggherrarna och mellan byggherrarna och staden.

Genomförandetid

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

Tidplan

Plansamråd	kvartal 3, 2009
Utställning detaljplan	kvartal 4, 2009
Beslut SBN	kvartal 1, 2010
Möjlig laga kraft för detaljplanen	kvartal 2, 2010
Möjlig byggstart	kvartal 2, 2010

Tidplanen förutsätter att beslut om detaljplanen kan fattas utan bordläggning och överklagande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsplan**

Fastighetsplan saknas inom området och bedöms inte nödvändig.

Fastighetsbildning

Alt 1: Genom fastighetsreglering kan del av Arenan 9 föras över till Arenan 2.

Alt 2: En ny fastighet för centrumändamål bildas genom fastighetsreglering och avstyckning från Arenan 2 och 9.

Genomförd fastighetsbildning (fastighetsreglering) enligt ovan är en förutsättning för bygglov.

Servitut, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter

Gemensamhetsanläggning för gångpassage (markerat med g på plankarta) kan bildas.

Rätt till allmän gångtrafik inom kvartersmark (x, x1 och x2) säkras med servitut (avtalsservitut eller officialservitut).

GENOMFÖRANDE**Utbyggnadsordning**

Utbyggnaden kräver samordning med övriga bygg- och anläggningsarbeten i området, bland annat Stockholmsarenan. Särskild vikt kommer därför att läggas vid samordning av tidplaner, transporter och etableringar mm.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planen innebär inga kostnader för staden.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen är upprättad av Daniel Larsson på stadsbyggnadskontorets planavdelning i samråd med Christina Haak, lantmäterimyndigheten och Lars Fyrvald, exploateringskontoret.

Katrin Berkefelt
planchef

Daniel Larsson
planarkitekt