



Förslag

Detaljplan för fastigheten
Tobaksmonopolet 4 mm
på Södermalm
i Stockholm
S-Dp 2007-36100-54

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till förslaget hör planbeskrivning och denna genomförandebeskrivning.

BAKGRUND

Planens syfte är att på fastigheten möjliggöra byggande av bostadshus rymmande minst 150 bostadsrättslägenheter.

Planen omfattar fastigheten Tobaksmonopolet 4, del av Rosenlundsgatan och del av Maria Skolgata.

Tobaksmonopolet 4 innehåller, vid Maria Skolgata i anslutning till Tobaksmonopolet 2, en matsalsbyggnad i två våningar och i sin södra del vid Rosenlundsgatan en mindre bostadsbyggnad rymmande nio lägenheter. Större delen av Tobaksmonopolet 4 består av en anlagd trädgård som mot Rosenlundsgatan och Maria Skolgata avslutas med en 2-3 m hög bergskärning.

För hela kvarteret Tobaksmonopolet, gäller gaturegleringsplan för Södermalm, L-240, från 1879 samt ändring av denna, O-257, från 1917. Ingen markanvändning eller byggrätt finns angiven.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Fastigheten ägs av NCC Construction Sverige AB.

Tidplan

| | | |
|----------------------|-------------------|------|
| Samrådsförslag | augusti | 2009 |
| Samråd | september-oktober | 2009 |
| Samrådsmöte | oktober | 2009 |
| Samrådsredogörelse | november | 2009 |
| Direktiv SBN (ev.) | december | 2009 |
| Bearbetning | januari | 2010 |
| Utställning | februari | 2010 |
| Antagande SBN | mars | 2010 |
| Laga kraft (ej ö.k.) | april | 2010 |

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för projektering av bostadsprojektet och erforderliga utredningar som erfordras.

Stadsbyggnadskontoret svarar för upprättande av detaljplan.

Avtal

Avtal ska träffas med Tobaksmonopolet 2 om balkonger som når över fastighetsgränsen in på Tobaksmonopolet 2.

Genomförandetid

Genomförandetiden anges till fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Tobaksmonopolet 2:s och 3:s rätt till tillfart från Rosenlundsgatan över Tobaksmonopolet 4 säkras genom servitut alternativt genom gemensamhetsanläggning (y).

Tobaksmonopolet 2:s rätt till gångentré från Maria Skolgata över Tobaksmonopolet 4 säkras genom servitut (g).

Tobaksmonopolet 4:s rätt till angöring till gårdshuset och tillfart till garage från Tobaksmonopolet 2 säkras genom servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren står för alla kostnader i samband med projektets genomförande. Kostnaderna för detaljplanearbetet regleras i planavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Fördröjning genom utledning av dagvatten på mark ska så långt möjligt eftersträvas.

Vatten och avlopp ansluts till befintliga ledningar i Rosenlundsgatan och/eller Maria Skolgata. Intern tryckstegring för tappställen över nivå +30 meter bekostas ej av Stockholm Vatten AB.

Utbyggt ledningsnät för fjärrvärme finns i omedelbar anslutning till området.

Åtgärder i Rosenlundsgatan som påverkar busstrafiken, både under byggtiden och permanent, måste diskuteras med SL.

Byggnad ska utformas så att minst hälften av antalet boningsrum i varje lägenhet har öppningsbara fönster som inte är utsatt för ljudnivåer över 55dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde för dygn).

Befintlig ek (n1) har stort bevarandevärde. Vid om eller nybyggnation får inte förekomma några schaktningsarbeten eller annan byggaktivitet in under ekens krona. Vid eventuellt schaktningsarbete i direkt anslutning till kronans dropplinje, görs försiktiga provgröpar för att lokalisera ekens rotsystem. Vid påträffande av rötter större än 3 cm, ska vidare schaktningsarbete ske med s.k. vakuum schakt.

MEDVERKANDE

Planarbetet genomförs av konsult i samverkan med stadsbyggnadskontoret. Fastighetsägaren har anlitat Nyréns Arkitektkontor AB för projektet.

Genomförandebeskrivningen har upprättats på stadsbyggnadskontoret genom konsult i samarbete med Björn de Maré lantmäterimyndigheten.

Tomas Enqvist
Planchef

Karl-Johan Dufmats
Planhandläggare