



Förslag

Detaljplan för
fastigheten Ulvsunda slott 1 m m
i stadsdelarna Ulvsunda och
Ulvsunda Industriområde
i Stockholm
S-Dp 2006-06219-54

BAKGRUND

Ulvsunda slott är ett av Västerorts viktigaste kulturminnen och slottsparken är ett viktigt grönområde för de kringboende. Fastigheten är sedan slutet av 1990-talet i privat ägo. Fastigheten och slottet har nyligen renoverats till en populär konferensanläggning med övernattningsmöjligheter i flyglarna. I dag har allmänheten fritt tillträde till slottsparken beroende av fastighetsägarens välvilja, och inte därför att det är parkmark eller enligt allemansrätten. Det är ett stort åtagande för ägaren att underhålla den över 5 ha stora slottsparken. Frågan om slottsparkens tillgänglighet är inte löst permanent, såsom skett för Åkeshovs och Hässelby slott.

Fastighetsägaren har i samarbete med stadsbyggnadskontoret arbetat fram ett förslag till upprustning av parken med återställd vattenkontakt och till bostadsbebyggelse i den södra delen av fastigheten. De värden som nya byggrätter här skapar, ger möjligheter att lösa en rad frågor. Byggrätterna kan utgöra underlag för avtal mellan staden och fastighetsägaren om anläggning, drift och överlämnande av mark som ska vara park och kan därmed göras tillgänglig för allmänheten. De kulturhistoriskt mest värdefulla delarna av slottsparken, i anslutning till huvudbyggnaden, kan iordningställas och underhållas på ett för kulturminnesvården lämpligt sätt, samt återfå sin historiska vattenkontakt – utan störande trafik.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Avtal

Exploateringsavtal skall träffas mellan staden och exploatören. Det upprättas genom stadens försorg, senast i samband med att planen ställs ut. Avtalet behandlar bl.a. reglering av marköverlåtelse och fastighetsägarens åtagande om utbyggnad av exploateringsanläggningen såsom gata, park och ledningar.

Ansvar för genomförandet

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

- Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av de avtal som krävs för att genomföra planen.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.
- Exploatören finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt iordningställande av utemiljöer på kvartersmark. Exploatören bekostar och genomför även en omdragning av Margretelundsvägen förbi det aktuella området, vilket är en förutsättning för exploateringen. Exploatören genomför och bekostar eventuella ytterligare ombyggnader av allmän platsmark, i enlighet med träffad överenskommelse om exploatering.

Planförfarande

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser samt beskrivningar. Arbetet bedrivs med normalt planförfarande, med ställningstagande och utställning.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggningar

Förrättningar enligt lagen om gemensamhetsanläggningar kommer att genomföras för fastigheter med gemensamma anläggningar såsom park och friytor, kvartersgator, parkeringsplatser och ledningar i samband med fastighetsbildning.

Allmänhetens tillgänglighet till slottsparken

Allmänhetens tillgänglighet till slottsparken ska säkras genom servitutsavtal mellan staden och fastighetsägaren.

Fastighetsplan

Delar av Ulvsunda 1:3 överförs till fastigheten Ulvsunda slott 1 och utläggs till kvartersmark avsedd för övernattningsrum (ca 0,2 ha).

Fastighetsbildning

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för beviljande av bygglov.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av planen förväntas inte medföra kostnader för staden.

Exploatören står för exploateringskostnaderna och kommer efter utbyggnaden att överlämna lokalgatan till staden. Genomförandet av exploateringen kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan staden och exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning finns idag i anslutning till fastigheten. Anslutning sker till befintliga ledningar. En utbyggnad av den kommunala försörjningen behövs inte med anledning av den nya byggrätten.

Alla ingrepp i marken ska föregås av trädgårdsarkeologiska undersökningar.

Kompletterade utredningar behövs för grund- och radonundersökningar.

Byggplatsen skall under byggtiden förses med nätstängsel för att skydda park- och naturmark. Träd som skall bevaras förses med skydd. Tillfart till byggplatsen får endast anordnas från Ulvsundavägen.

MEDVERKANDE

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har samråd skett med David Grind, exploateringskontoret, och Micael Johansson, lantmäterimyndigheten.

Bengt Andrén
planchef

Maria Pettersson
planarkitekt