



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Daniel Larsson
Tfn 08-50828298

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (4)

2009-07-15

S-Dp 2008-09117-54

Detaljplan för
Stockholmsarenan mm
i stadsdelen Johanneshov
i Stockholm
S-Dp 2008-09117-54

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

Ett förslag till detaljplan har upprättats för Stockholmsarenan mm. Planen syftar till att möjliggöra en ny idrotts- och evenemangsarena söder om Globen samt att i anslutning till arenan utveckla Globenområdet med fler butiker, kontor och hotellrum. Planen syftar även till att möjliggöra en ombyggnad av Arenavägen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Grishuvudet 2 (område 1 och område 2) och del av fastigheterna Arenan 2, Sandstugan 3, Arenan 1, Styckmästaren 2, Sandhagen 8 och Enskede Gård 1:1.

Fastigheten Grishuvudet 2 ägs av Stockhome fastighetsförvaltning AB. Fastigheten Arenan 2 ägs av WHT Stadion AB. Fastigheten Arenan 1 ägs av Fastighets AB Stockholm Arenan 1. Fastigheterna Sandstugan 3, Styckmästaren 2, Sandhagen 8 och Enskede Gård 1:1 ägs av Stockholms kommun.

Ansvar

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

Byggherrarna svarar för och bekostar uppförandet av bebyggelsen, tomtmarkens och den allmänna platsmarkens anordnande inom detaljplanen. Planen medför även åtgärder utanför detaljplaneområdet, såsom bland annat nya trappor och gångvägar vid Globens T-banestation, ombyggnad av

Sofielundsplans trafikplats med angränsande gator samt eventuell ombyggnad av Enskedevägen och stängning av arbetstunnel från Träderskolevägen om detta bedöms nödvändigt. Ansvar och kostnader för dessa åtgärder regleras i exploateringsavtal.

Ansvar för utbyggnad av de tekniska försörjningssystemen åvilar respektive leverantör.

Avtal som erfordras för genomförandet

För detaljplanens genomförande erfordras exploateringsavtal mellan staden och exploatörerna. Överenskommelsen reglerar villkor för överlåtelse, fastighetsreglering, produktionsförutsättningar, fördelning av ansvar och kostnader mm.

Huvudmannaskap

Staden är väghållare och huvudman för gator och allmän platsmark inom planområdet.

Kvalitetsprogram för gestaltning

Ett kvalitetsprogram med riktlinjer för bebyggelsens gestaltning och utformning utarbetas parallellt med planarbetet. 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 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
Laga kraft för detaljplanen	kvartal 2, 2010
Möjlig byggstart	kvartal 2, 2010

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Fastigheten Sandstugan 3 berörs av gällande tomtindelning för Sandstugan 2-3, akt nummer 0180-B30/1975, fastställd 1975-05-26, som upphör att gälla för fastigheten Sandstugan 3, se administrativ bestämmelse på plankartan. Ny fastighetsplan behöver inte upprättas för genomförandet av detaljplanen.

I övrigt kan fastighetsbildningen ske med detaljplanen som grund.

Fastighetsbildning

Område C (Centrum) på plankartan, övre

Genom fastighetsreglering kan mark föras över från Grishuvudet 2 (område 2), Arenan 2 och Enskede Gård 1:1 till Arenan 1. Genom fastighetsreglering kan en mindre del av Grishuvudet 2 (område 2) föras över till Arenan 2.

Område C (Centrum) på plankartan, nedre

Genom fastighetsreglering och avstyckning bildas en ny fastighet.

Område YC1, (YC1), (Y1), (Y2) och (Y3) på plankartan

Genom avstyckning från Arenan 1, Enskede Gård 1:1, Grishuvudet 2, Styckmästaren 2 och Sandhagen 8 bildas en ny fastighet, delvis med tredimensionella avgränsade fastighetsutrymmen (på plankarta betecknade med (YC1), (Y1), (Y2) och (Y3)).

Område (P) på plankartan

Förs genom fastighetsreglering över till ovanstående idrottsfastighet eller centrumfastighet (nedre).

Område Gata på plankartan

Delar av fastigheterna Grishuvudet 2 (område1), Styckmästaren 2, Sandstugan 3 och Sandhagen 8 övergår till allmän platsmark (gata).

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

Servitut, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter

Gemensamhetsanläggningar för distributionsgata, garageramp och torgyta kan bildas.

Rätt till allmän gång- och cykeltrafik inom kvartersmark (x, x1) säkras med servitut (avtalservitut eller officialservitut).

Rätten till allmänna ledningar säkras genom ledningsrätt eller servitut (avtalservitut).

TEKNISKA FRÅGOR**Befintliga ledningar**

Befintliga ledningar i Arenavägen måste läggas om. De ekonomiska villkoren regleras i överenskommelse mellan ledningsägarna och Stockholm Globe Arena Fastigheter AB.

Ombyggnad och flytt av Arenavägen

Arenavägen kommer under arenans produktionstid tillfälligt flyttas i omgångar innan den kan ges ett nytt permanent läge.

Tillfällig flytt av spår

SL:s spår längs Arenavägen måste tillfälligt flyttas under arenans produktionstid. En permanent avveckling av spåren planeras ske år 2012.

GENOMFÖRANDE**Utbyggnadsordning**

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

Utbyggnaden av allmän gata hör samman med tidplanen för avveckling av SL:s spår.

EKONOMISKA FRÅGOR

Byggherrarna bekostar uppförandet av bebyggelsen samt tomtmarkens och den allmänna platsmarkens anordnande inom detaljplanen. Kostnader för åtgärder utanför detaljplaneområdet, till följd av planen, regleras i exploateringsavtal.

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