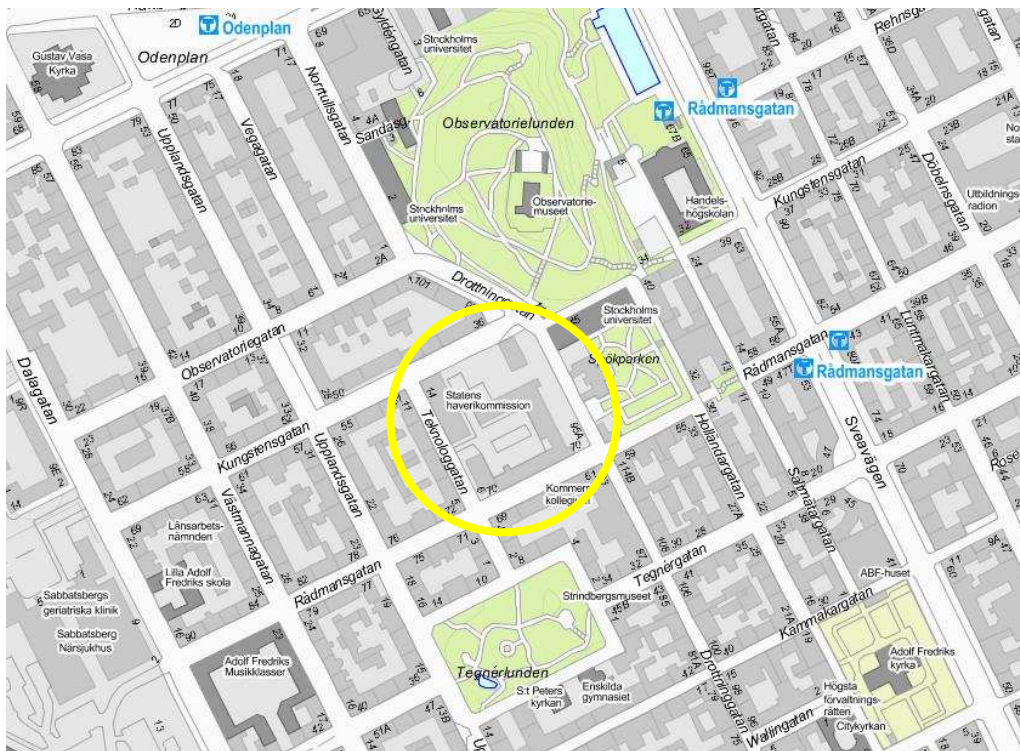


Genomförandebeskrivning Detaljplan för Vega 4 i stadsdelen Vasastaden i Stockholm, S-Dp 2002-06939



Översiktskarta med planområdets ungefärliga läge markerat.

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra ombyggnad av två före detta universitetsinstitutionsbyggnader från slutet av 1800-talet samt en byggnad från 1957 till bostäder. Syftet är också att planlägga två byggnader för kontors- och skolverksamhet. En del av marken runt dessa byggnader avses tillföras som parkmark och bli offentligt tillgänglig. Övriga gårdsytor inom kvarteret utvecklas och rustas upp. För att uppfylla de krav, som föranleds av kvarterets särskilda värden införs skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser som skyddar dessa värden. Förslaget möjliggör 81 lägenheter.



Översiktlig situationsplan över kvarteret Vega. Hus 1,2,3 byggs om till bostäder.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. Kulturmiljön utgör den viktigaste miljöfrågan att ta hänsyn till i detaljplaneringen och att redovisa i planhandlingarna.

Tidplan

Plansamråd:	5 november – 19 december 2014
Utställning:	1:a kv 2015
Antagande:	2:a kv 2015



Innehåll

Sammanfattning	Error! Bookmark not defined.
Planens syfte och huvuddrag	Error! Bookmark not defined.
Miljöbedömning	Error! Bookmark not defined.
Tidplan	Error! Bookmark not defined.
Genomförande	Error! Bookmark not defined.
Organisatoriska frågor	Error! Bookmark not defined.
Verkan på befintliga planer	Error! Bookmark not defined.
Fastighetsrättsliga frågor	Error! Bookmark not defined.
Ekonomiska frågor	Error! Bookmark not defined.
Tekniska frågor	Error! Bookmark not defined.
Medverkande	6

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planprocess och tidplan

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens riktlinjer och handläggs med normalt förfarande med program. Startpromemorian beslutades i Stadsbyggnadsnämnden 2006.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2012-09-27 § 15 att uppdra åt kontoret att fortsätta planarbete för kvarteret Vega med plansamråd i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Tidplanen för projekt:

Plansamråd:	5 november – 19 december 2014
Utställning:	1:a kv 2015
Antagande:	2:a kv 2015
Laga kraft:	2:a kv 2015, under förutsättning att planen inte överklagas

Genomförandeprocess

Under förutsättning att planen vinner laga kraft under 2:a kv 2015, ska ombyggnationen genomföras under 2015-2017. Markarbeten för kvartersmark startar så fort bygglov beviljats under senast 4:e kvartalet 2015 och parkmark planeras startas under 2016.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Exploateringskontoret svarar för projektering och utbyggnad av allmän platsmark (parkmark). Exploateringskontoret tecknar nödvändiga avtal med fastighetsägaren för genomförande av planen.

Byggherrarna ansvarar för projektering och utbyggnad på kvartersmarken samt övriga erforderliga anläggningar inom kvartersmark och i anslutning till allmän platsmark.

Avtal som erfordras för genomförandet

Avsikten med planen är att en allmän park (ca 1200 kvm) skall anläggas inom planområdet. I dag ägs marken av Fastighets AB Vegalotten samt Statens fastighetsverk. En överenskommelse om exploatering beträffande denna park skall träffas mellan staden och fastighetsägaren till Vega 5 (Vegalottens fastighet). En överenskommelse om fastighetsreglering skall träffas mellan staden och fastighetsägaren till Vega 3 (Statens fastighetsverk).

Exploateringsavtalen ska vara klara innan detaljplanen antas.

Exploateringskontoret ansvarar även för att andra nödvändiga avtal tecknas.

Verkan på befintliga planer

Planförslaget innebär att stadsplan L-241 och tilläggsplan P2007-36070Ä upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela kvarteret Vega, vilket utgörs av fastigheterna Vega 3, 4 och 5. Vega 3 och 4 urholkas av den tredimensionellt avgränsade fastigheten Vasastaden 3:1. Lagfaren ägare till Vega 4 är Niam Fond IV Vega 4 Vasastaden 1:62 AB, fastigheten har sålts till fonden DEREIF SICAV-FIS som förvaltas av Corpus Sireo Investment Management S.à r.l, Luxembourg. Vega 5 ägs av Fastighets AB Vegalotten. Vega 3 ägs av Statens fastighetsverk och är upplåten med tomträtt till Kungliga Skogs-och lantbruksakademien. Vasastaden 3:1 ägs av Trafikverket.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsning mellan användningar inom kvartersmark och allmän plats. Hela planområdet är i gällande stadsplan utlagt som kvartersmark. Största delen av planområdet är fortsatt kvartersmark (avsatt för bostad, kontor samt högskola). I norra delen av planområdet finns en befintlig tilläggsplan för järnvägstrafik i tunnel (Citybanan), vars bestämmelser fortsatt gäller i denna detaljplan. En del av kvarteret övergår från kvartersmark till allmän platsmark (park).

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering ska mark i planen avsatt för park (allmän plats) överföras från Vega 3 och 5 till stadens angränsande fastighet Vasastaden 2:70. Kvartersmarken inom planområdet kan indelas i en eller flera fastigheter. Någon ytterligare fastighetsbildning bedöms inte vara nödvändig för planens genomförande.

Rättigheter

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteri-förrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Gemensamhetsanläggning för gemensam gård kan inrättas. Markreservat har avsatts för del av gården (g1). Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning för gemensam gård har inkommit till lantmäteri-myndigheten, ärendet kommer att handläggas efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Parkeringsbehov för hela planområdet kan tillgodoses med markparkeringar inom Vega 4, gemensamhetsanläggning kan inrättas, markreservat har avsatts (g2). Samtliga fastigheter inom planområdet kan delta i gemensamhetsanläggningen. För att säkerställa markåtkomsten inom Vega 4 samt reglera andelstal i gemensamhetsanläggningen behöver överenskommelse tecknas mellan fastighetsägarna innan detaljplanen antas.



Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren bekostar planens genomförande, inklusive parkanläggning.

De beräknade drift- och underhållskostnaderna för Norrmalms stadsdelsnämnd kommer inte att öka nämnvärt.

Tekniska frågor

Fastigheten är idag ansluten till befintliga ledningsnät. Planförslaget innebär en del förändring för områdets tekniska försörjning.

Vattenförsörjning och spillvatten, dagvatten

Vatten och avlopp finns utbyggt i området. Spillvatten kommer dras nytt till de tre nya bostadsbebyggelsen och kopplas ihop med spillvattnet i gatan.

Dagvattnet kommer att omhändertas i samarbete med Stockholm Vatten i enlighet med stadens dagvattenstrategi. Andel genomsläppliga ytor i kvarteret ökar för att öka infiltrationen av dagvattnet. Asfalt bryts upp och ersätts av gräs- och stenmjölsytor där det är möjligt. I övrigt tas dagvatten omhand av dagvattenbrunnar.

El/Tele

El och telenät finns utbyggt i området. Befintligt system inom fastigheten utnyttjas.

Energiförsörjning

Fjärrvärme finns utbyggt i området. En delning på undercentralen som idag ligger i Vega 4 och som försörjer hela kvarteret kommer att göras. En fjärrvärmecentral kommer att monteras i Zootomiska hus (hus 3) i Vega 5 med kulvertar till de andra två bostadsbebyggelsen (hus 1 och 2).

Medverkande

Stadsbyggnadskontoret: Giuliana Conciauro

Lantmäteriet: Karolina Larsson

Exploateringskontoret: Victoria Grönros Zimmerman

Oscar Properties: Urban Larsson