



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Strategiska avdelningen  
Victor Hoas Ströman  
Tfn 08-508 26 698

Bilaga 4

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING** 1 (3)

2007-11-07

Dp 2004-08325-54

Detaljplan för  
**Kv Margretero m m**  
i stadsdelen Mariehäll  
i Stockholm  
**Dp 2004-08325-54**

### **HANDLINGAR**

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör en planbeskrivning med tillhörande kvalitetsprogram och denna genomförandebeskrivning.

### **BAKGRUND**

Matthiola KB har ansökt om ny detaljplan för att kunna bygga nya bostäder inom kvarteret Margretero. Planförslaget innebär att befintliga byggnader rivs och ersätts med flerbostadshus om ca 130 bostadsrättslägenheter och parkering under gården. Vidare innebär planförslaget att en ny park och strandpromenad iordningsställs och att område för idrottsändamål/båtupplag justeras.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Markägoförhållanden**

Fastigheterna Margretero 6 och 7 ägs av Matthiola KB, Margretero 5 av Matthiola AB och fastigheten Mariehäll 1:10 ägs av Stockholms stad.

#### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid rivningslov, bygglov och bygganmälan. Planarbetet handläggs med normalt förfarande.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Byggherren ansvarar för och bekostar uppförandet av bebyggelsen och tomtmarkens anordnande. Staden ansvarar för anordnandet av allmän platsmark och vattenområdet. Idrottsförvaltningen tecknar erforderliga avtal med båtklubben.

#### **Avtal som erfordras för genomförandet**

För detaljplanens genomförande erfordras att sedvanlig överenskommelse om exploatering tecknas mellan staden och exploitören. Överenskommelsen

reglerar villkor för överlåtelse av mark, fastighetsreglering, åtgärder i allmän platsmark, fördelning av ansvar mm.

### **Gestaltningprogram**

Ett kvalitetsprogram med riktlinjer för bebyggelsens gestaltning och utformning har upprättats som komplement till planhandlingarna. Programmet ingår som del av avtalet som staden tecknar med exploatören och ska vara till stöd vid projektering, bygglovhantering, genomförande mm.

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

### **Tidplan**

Utställning	november-december 2007
Antagande i SBN	februari 2008
Laga kraft	mars 2008

Tidplanen förutsätter att beslut om detaljplanen kan fattas utan bordläggning och att planen vinner laga kraft utan överklagande.

## **FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsplan**

I administrativ bestämmelse på plankartan upphävs gällande fastighetsplan (tomtindelning) för kvarteret Margretero.

Det bedöms inte nödvändigt att upprätta någon ny fastighetsplan för att genomföra erforderlig fastighetsbildning.

### **Fastighetsbildning**

Genom fastighetsreglering skall fastigheterna Margretero 5, 6 och 7 samt del av fastigheten Mariehäll 1:10 ombildas till byggnadskvarter för bostadsändamål.

En fastighet för idrottsändamål (båtklubb) bildas genom avstyckning från Mariehäll 1:10.

Genomförd fastighetsbildning (fastighetsreglering) är en förutsättning för bygglov.

### **Servitut, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter**

Om ombildat byggnadskvarter delas in i flera fastigheter skall avtal träffas, alternativt gemensamhetsanläggning inrättas, för kvarterets parkering, sopsug samt andra gemensamma anläggningar.

Rätt till allmänna ledningar inom u-område på kvartersmark säkras med servitut eller ledningsrätt. Planen medger att enklare förråd med lätt konstruktion får uppföras inom u-område.

Ömsesidiga servitut mellan Margretero 6 och 7 upphör i samband med fastighetsbildningen.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Ledningar för vatten, avlopp, el och tele finns framdraget till fastigheten varför inga nya kommunaltekniska anläggningar krävs.

Befintliga ledningar på fastigheten Margretero 5 och i parkstråket direkt norr om Margretero 5 måste flyttas. Samordning och genomförande åvilar byggherren.

Om det ej är tekniskt möjligt omhänderta dagvatten på kvartersmark, får det föras ut direkt i Bällstaån.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Planen innebär mindre kostnader för staden. Åtgärder i allmän platsmark avses delvis bekostas genom exploateringsbidrag från byggherren. Stadens utgifter understiger de inkomster som försäljningen av mark inbringar.

**MEDVERKANDE**

Genomförandebeskrivningen är upprättad av Victor Hoas Ströman på plansektionen, stadsbyggnadskontorets strategiska avdelning, i samråd med Micael Johansson, lantmäterimyndigheten och Anna Haraldsson, exploateringskontoret.

Peter Jacobsson  
Planchef

Victor Hoas Ströman  
Planhandläggare