

Planavdelningen
Aleksander Wolodarski
Susanna Stenfält
Tfn 08-508 260 00

2010-03-10
Rev. 2010-09-28

Detaljplan för del av
Kv Svea Artilleri
inom stadsdelen Ladugårdsgärdet
i Stockholm
Dp 2004-16802-54



BAKGRUND

Akademiska Hus AB har inlämnat en ansökan om planändring för kvarteren Svea Artilleri 12 och 13. Syftet var att uppföra en nybyggnad för Kungliga Musikhögskolan.

Del av kvarteret skall säljas till Bouwfonds Veidekke AB, som avser att uppföra bostäder. Planförslaget rymmer cirka 360 lägenheter.

Den nya detaljplanen berör även fastigheterna Svea Artilleri 1 och 14 samt Ladugårdsgärdet 1:15.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandeprocess

Planförslaget innebär i huvudsak

- att stall- och ridhusbyggnader samt Gula villan bevaras
- att Gula villan flyttas inom fastigheten
- att ny Musikhögskola uppförs
- att ny bostadsbebyggelse uppförs
- att f.d. Statens Normalskola rivs
- att den s.k. G-klaven, Musikhögskolans ringbyggnad, rivs
- att uppgången från tunnelbanan integreras med den nya bostadsbebyggelsen och rampen rustas upp

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplanen och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för eventuella fastighetsbildningsärenden.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem (5) år efter att planen vunnit laga kraft.

Tidplan

Samråd	vår 2010
Godkännande i stadsbyggnadsnämnden	höst 2010
Antagande i kommunfullmäktige/Laga kraft	2010/2011

GESTALTNINGSPROGRAM

Ett gestaltningsprogram med riktlinjer för det offentliga rummet, bebyggelsens gestaltning och utformning samt för markens ordnande, har utarbetats gemensamt av staden och byggherrarna. Programmet kommer att ingå som en del i överenskommelserna om exploatering och utgöra ett stöd vid projektering, bygglov och genomförande samt förvaltandet av området. Gestaltningsprogrammet är nödvändigt för samordningen av olika gestaltnings- och utformningsfrågor mellan byggherrarna.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Akademiska Hus Stockholm AB äger fastigheten Svea Artilleri 12. Fastigheten Svea Artilleri 1 ägs av Bouwfonds Veidekke AB. Fastigheten Svea Artilleri 13 är överlåtten från Akademiska Hus Stockholm AB till Bouwfonds Veidekke AB. Svea Artilleri 14 ägs av Vasakronan AB.

Fastighetsplan

För området finns ingen gällande fastighetsplan. Ny fastighetsplan bedöms inte vara nödvändig.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningen kan ske med detaljplanen som grund. Fastigheter kan bildas för bostads och skolverksamhet genom fastighetsreglering och avstyckning från fastigheterna inom detaljplanen.

Fastighetsbildningen skall vara genomförd innan bygglov beviljas.

Servitut

Servitut avses bildas för att säkerställa SL:s rätt att nyttja utrymme i gångtunnel för tunnelbaneändamål samt utrymme för tunnelbaneentré och hiss.

Rätten till allmän gång och cykeltrafik inom x, x1 och x2 områden säkras genom upprättande av servitut.

Rätten till allmänna underjordiska ledning säkerställs genom ledningsrätt eller servitut, u-område på plankartan.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning bildas för kvarterets angöring från Valhallavägen, mellan berörda fastigheter.

Beroende på hur fastigheterna indelas kan ett antal andra gemensamhetsanläggningar bildas t.ex. olika former av tekniskförsörjning, garaget under bostadskvarteret och kommunikation inom kvarteret

Användning av mark

Detaljplanen redovisar kvartersmarkens användningsområden och betecknas med användningsbestämmelserna S, Q och B, dvs. högskola, byggnadsminnesmärke och bostadsanvändning.

Fler bestämmelser och deras betydelse redovisas på plankartan.

TEKNISKA FRÅGOR**Riskfrågor**

Planområdet ligger i anslutning till Lidingövägen som är primär transportled för farligt gods och har hög trafikintensitet. Efter Norra Länkens öppnande kommer Norra Länken istället att bli primärled för transporter med farligt gods och riskerna i planområdet minska radikalt. Lidingövägen kan dock komma att kvarstå som omledningsväg vid eventuell avstängning av Norra Länken och vissa transporter av farligt gods kan finnas kvar på ytvägnätet.

Förutsättning för genomförandet av detaljplanen är att innan inflyttning i bostäderna inom skyddsområdet sker skall Norra Länken vara ibruktagen.

Avtal upprättas mellan staden och exploatörerna i syfte att säkra genomförande av riskreducerande åtgärd på Lidingövägen, i anslutning till bostadsfastigheten inom kvarteret Svea Artilleri. Åtgärden ska förhindra att en eventuell pölbrand i södergående körfält sprider sig till norrgående körfält.

Åtgärden ska vara utförd innan inflyttning i bostäderna närmast Lidingövägen sker.

Parkering

Parkeringsplatser ordnas i garage under bostadsfastigheten, med angöring från Valhallavägen. Antal parkeringsplatser blir 279 stycken, vilket motsvarar ett parkeringstal på 0,7 platser/lägenhet.

Fjärrvärme

De nya fastigheterna ansluts till det befintliga fjärrvärmenätet.

Vatten och avlopp

Stadens nät används till vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. I andra hand ska fördröjning ske på tomtmark innan avledning sker till allmänna nätet.

Störningar under byggtiden

Stadens vanliga krav som gäller byggbuller och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden. Avfallsrutiner kommer att utkrävas om hur t ex. restfraktioner ska sorteras och vidarehanteras. Detta specificeras senare i bygghandlingarna.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Aleksander Wolodarski och Susanna Stenfelt på Stadsbyggnadskontoret, Henrik Trofast på Lantmäterimyndigheten samt Lars Berglund på Exploateringskontoret.