



Planavdelningen
Susanna Stenfält
Tfn 08-508 261 42

2011-02-22

Dp 2008-20609-54

Detaljplan för
Kv. Träsket m.m.
i stadsdelen Norrmalm
i Stockholm
Dp 2008-20609-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt gestaltungsbilaga.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en modernisering av befintligt kvarter, och att byggrätten utökas för dels centrumändamål och dels bostäder i detta centrala läge. Genom mer flexibla och ändamålsenliga lokaler kan kvarteret utvecklas för nya hyresgäster. Ett vidare syfte med planen är att uppföra ett nytt bostadshus, med cirka 60 lägenheter, som ersätter det befintliga kontorshuset i kvarterets norra del. Ytterligare 15-20 lägenheter möjliggörs i Flickskolan genom att bostadsanvändning tillåts jämte centrumändamål.

Ur stadsbyggnadssynpunkt innebär planen att kvarterets bottenvåning omdanas och butiksplanet görs genomgående genom kvarteret vilket bidrar till att skapa en mer attraktiv och levande innerstadsmiljö. Ytterligare bostäder i detta Cityläge kommer att förstärka den sociala sammansättningen, och vitalisera området.

Sammantaget innebär planförslaget en utökad byggrätt om cirka 2 000 kvm ljus BTA för bostäder och centrumändamål.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Samråd	sept/okt 2010
Utställning	feb/mars 2011
Antagande i stadsbyggnadsnämnden, SBN	april 2011
Laga kraft, om ej överklagad	maj 2011

Tidplanen förutsätter att beslut om detaljplan kan fattas i huvudsak utan bordläggningar och överklaganden.

Ansvarsfördelning

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

för erforderliga förrättningar. Exploateringskontoret ansvarar för upprättandet av erforderliga avtal.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planområdet består av fastigheterna Träsket 17 och 18 samt en mindre del av Norrmalm 1:132. Träsket 17 och 18 ägs av Diligentia Fyrkanten AB, ett helägt dotterbolag till Diligentia AB. Fastigheten Norrmalm 1:132 ägs av staden.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering överförs ett mindre område av Norrmalm 1:132 (gatumark) till Träsket 17.

Gemensamhetsanläggning, servitut och ledningsrätt

Rätten till parkeringsplats/garage säkerställs genom inrättande av gemensamhetsanläggning alternativt servitut för Träsket 17 och 18.

Rätten till underjordisk ledningstunnel säkerställs genom ledningsrätt eller servitut (u-område på plankartan).

Om kvarteret delas i flera fastigheter ska erforderliga servitut och gemensamhetsanläggningar bildas för gårdsanläggningar, garage etc.

Övrig

Det är viktigt att man vid om- och tillbyggnad tar hänsyn till gällande fastighetsgränser med avseende på bl.a. brandfrågor och bärande byggnadskonstruktioner, dvs. att varje fastighets byggnad kan fungera som självständig byggnad eller att gemensamhetsanläggning inrättas för bärande byggnadskonstruktioner i fastighetsgränser mellan Träsket 17 och 18.

EKONOMISKA FRÅGOR

Diligentia Fyrkanten AB svarar för upprustning och ombyggnad av byggnader och innergård samt uppförande av ny bebyggelse för centrumändamål och bostäder. Diligentia Fyrkanten AB svarar för kostnader relaterade till ombyggnad av Luntmakargatan enligt upprättat exploateringsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Fastigheten är ansluten till befintliga nät för el och fjärrvärme samt till stadens vatten- och avloppsnät. Ombyggnationer som påverkar anslutningar till kommunala vatten eller andra ledningsnät svarar byggherren själv för.

ÖVRIGT

Ett gestaltungsprogram med riktlinjer för det bebyggelsens gestaltning och utformning samt för markens ordnande, har utarbetats gemensamt av staden och byggherren. Programmet ska utgöra ett stöd vid projektering, bygglov och genomförande.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom Susanna Stenfelt i samarbete med Marie-Louise Öberg, Tengbom. Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med Victoria Grönros, exploateringskontoret och Björn de Maré, lantmäteriet. Illustrationer samt ritningsunderlag är framtaget av Wingårdh Arkitekter.

Emelie Eriksson
Planchef

Susanna Stenfelt
Planhandläggare