



Planavdelningen
Victor Hoas Ströman
Tfn 08-508 266 98

2011-02-11

Dp 2006-19499-54

Detaljplan för
Konsthallen 2 m fl
i stadsdelen Djurgården
i Stockholm
Dp 2006-19499-54

HANDLINGAR

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

BAKGRUND

Planens syfte är att ersätta befintlig restaurangbyggnad på fastigheten Konsthallen 2 på Södra Djurgården med en ny byggnad för huvudsakligen hotell men även kulturändamål såsom musei- och utställningsverksamhet.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planområdet ligger utmed Djurgårdsvägen på södra Djurgården och består av fastigheten Konsthallen 2 och del av fastigheten Konsthallen 15. Alla fastigheter inom planområdet ägs av Stockholms stad. Konsthallen 2 är upplåten med tomträtt till Rotaria Invest AB som ägs av Arcona AB och Konsthallen 15 är upplåten med tomträtt till Osher Planning AB.

Avtal

Överenskommelse om exploatering ska träffas mellan staden och byggherren. Avtalet upprättas av exploateringskontoret och behandlar upplåtelse av mark, exploateringskostnader, ansvarsfördelning mm och upprättas i samband med att planen ställs ut. Överenskommelse avseende reglering av mark från Konsthallen 15 till Konsthallen 2 har träffats mellan tomträttshavarna till respektive fastighet.

Tidplan

Planärendet handläggs med normalt förfarande.

Utställning
Godkännande SBN
Antagande KF

februari-mars 2011
april 2011
juni 2011

Möjlig byggstart om beslut fattas utan bordläggning och om planen inte överklagas är 3:e kvartalet 2011.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Byggherren ansvarar för åtgärder för projektets genomförande på kvartersmark och har ekonomiskt ansvar för beställning av ny fastighetsbildning. Staden ansvarar för eventuella åtgärder på allmän platsmark.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Fastighetsplan saknas inom planområdet och det bedöms inte som nödvändigt att upprätta ny fastighetsplan för att genomföra erforderlig fastighetsbildning.

Fastighetsbildning

Del av fastigheten Konsthallen 15 övergår genom fastighetsreglering till Konsthallen 2. Detta innebär att befintliga byggnader i ny fastighetsgräns rivs. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Servitut utanför planområdet

För planens genomförande behöver servitut upprättas som belastar fastigheter utanför planområdet. Rätt till angöring och genomgång på fastigheterna Konsthallen 4 och 14 för hotellets varuintag säkras med servitut, till förmån för fastigheten Konsthallen 2. Rätt till uppställning på fastigheten Konsthallen 15 för åtkomst av fasad säkras med servitut, till förmån för Konsthallen 2.

EKONOMISKA FRÅGOR

Marken är upplåten med tomträtt. Stadens intäkter utgörs av kapitaliserad tomträttsavgäld. Staden har inga utgifter i projektet. Byggherren ansvarar för och bekostar all projektering och uppförande av bebyggelse och markplanering på kvartersmark, samt de anpassningar som krävs till omgivande allmän platsmark. Planarbetet bekostas av byggherren via planavgift.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

Ledningar för fjärrvärme, vatten, avlopp, el och tele finns framdraget i området. Inga nya tekniska anläggningar krävs.

Dagvatten

Planområdet kommer till största del underbyggas och hårdgöras. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska i första hand ske inom fastigheten och i

andra hand ska fördröjning av dagvatten ske inom fastigheten, innan avledning sker till befintliga ledningar.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen är upprättad av Victor Hoas Ströman på stadsbyggnadskontorets planavdelning i samråd med Björn de Maré, lantmäterimyndigheten, och Sara Lundén, exploateringskontoret.

Katrin Berkefelt
planchef

Victor Hoas Ströman
planarkitekt