



Planavdelningen
Anna Åsell
Tfn 08-508 282 45

2010-10-27

Dp 2007-36047-54

Detaljplan för
Göta Ark 18
i stadsdelen Södermalm
i Stockholm
Dp 2007-36047-54

HANDLINGAR

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

BAKGRUND

Tomträttsinnehavaren har inkommit med en planbeställning om påbyggnad och utbyggnad av fastigheten Göta Ark 18 med nya bostäder och kommersiella lokaler.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid bygglovprövning och bygganmälan.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.
- Exploateringskontoret ansvarar för byggande av ny park inom planområdet

Avtal

Följande avtal ska träffas för genomförande av projektet:

- Överenskommelse om exploatering mellan staden och byggherren.
- Tilläggsavtal till befintligt tomträttsavtal mellan staden och tomträttshavaren

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av staden. Fastigheten Göta Ark 18 är upplåten med tomträtt till GE Real Estate Göta Ark AB.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Gällande tomtindelning upphör att gälla, se administrativ bestämmelse på plankartan. Ny fastighetsplan bedöms ej nödvändig.

Fastighetsbildning

Planen innebär att parkmark i Fatbursparken och gatumark vid Högbergsgatan övergår till kvartersmark. Fastighetsreglering kommer att genomföras varvid del av fastigheterna Södermalm 4:1 och 7:66 kommer att tillföras fastigheten Göta Ark 18. Planen möjliggör tredimensionell fastighetsbildning. Bostäderna kan avskiljas som egna fastigheter och en ny fastighet kan bildas för en elnätstation genom en urholkning av fastigheten Göta Ark 18. På plankartan anges att teknisk anläggning får byggas om maximalt 100 kvm i nedersta markplanet. Genomförd fastighetsreglering är en förutsättning för bygglov.

Gemensamhetsanläggning, servitut

Tillgång till parkeringsplatser inrättas dels som gemensamhetsanläggning dels genom avtal. Gemensamhetsanläggning inrättas för parkeringsplatser, se g-område på plankartan.

Rätt till underjordiska ledningar inom kvartersmark säkras genom ledningsrätt eller servitut, se u- område på plankartan

Rätt till allmän gång- och cykeltrafik säkras genom servitut, se x1-x4- områden på plankartan.

Rätt till allmän fordonstrafik säkras genom servitut, se z- område på plankartan.

Rätten till trafiktunnel, ventilationstorn och järnvägstunnel säkras genom servitut, se t1- och t2- områden på plankartan.

Servitut för utrymning inom med y1 markerat område på plankartan ska upplåtas till fastigheten Fatburshöjden 1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Stadens intäkter utgörs av utökat avgäldsunderlag från fastigheten Göta Ark 18.

Stadens kostnader utgörs av rivning av befintlig ramp i Fatbursparken samt iordningställande av park, torgytor, GC- vägar samt utredningskostnader. Dessa kostnader finansieras över exploateringskontorets budget. Driftsbudgeten för trafiknämnden respektive Södermalms stadsdelsnämnd påverkas marginellt eftersom nya anläggningar ersätter befintliga.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar, elnätstation

Det finns ett antal ledningar, bl a VA- och gasledningar, i den del av Fatbursparken som berörs av projektet. Vissa flyttningar av ledningstråk kommer att bli nödvändiga. Omfattande åtgärder erfordras i befintlig elnätstation liksom omläggning av befintliga elledningar. Elnätstationen kan eventuellt komma att flyttas inom fastigheten. I det fortsatta arbetet kommer det, i samarbete med ledningsägarna, att säkerställas att funktionerna vidmakthålls.

Grundläggningsförhållanden

Grundförhållandena i den del av Fatbursparken som berörs av projektet är dåliga. Konstruktionerna kommer att anpassas därefter. Utbyggnaden mot Högbergsgatan kommer att uppföras ovanpå en äldre brokonstruktion ovanpå Söderledstunneln. De nya konstruktionerna kommer att utformas så att Söderledstunnelns funktion säkerställs. Grundläggningen får inte vara beroende av Söderledstunneln för sin funktion eftersom den måste kunna repareras.

Avgastorn från Söderledstunneln

De nya konstruktionerna kommer att utformas så att avgastornets funktion säkerställs.

Arkeologiska utgrävningar

Planområdet är beläget inom fornlämningsområde 103 där bebyggelse lämningar från medeltid och senare kan påträffas. Banbrinken utgör en rest av gatusystemet före gaturegleringen på 1640-talet. Alla markingrepp inom fornlämningsområdet ska föregås av en särskild tillståndsprövning av Länsstyrelsen enligt 2 kap. 12§ i kulturminneslagen.

Genomförande

Genomförandet förutsätter ett nära samarbete med staden för samordning tidsmässigt med andra pågående byggprojekt vid Fatbursparken.

MEDVERKANDE

Genomförande beskrivningen har upprättats av Anna Åsell, stadsbyggnadskontoret i samråd med Martin Bucht, exploateringskontoret.

Emelie Ericsson
Tf planchef

Anna Åsell
Planarkitekt