

Förslag

Detaljplan för

Del av kv Fader Bergström mfl och överdäckningningar i Axelsberg

i stadsdelen Hägersten i Stockholm

S-Dp 2003-11512-54

HANDLINGAR

Planen består av en plankarta, i två delar, med bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, en planbeskrivning samt illustrationer och påbörjade miljöbeskrivningar och gestaltungsprogram för respektive delområde.



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillskapa fler bostäder i Axelsberg genom en överdäckning med bostäder av tunnelbanespåret, dels vid fastigheten Jungfru Lona (västra överdäckningen) och dels vid fastigheten Gubben Noak (östra överdäckningen), samt genom bostadsbebyggelse huvudsakligen på fastigheterna Fader Bergström 2 och 3, Lokatten 2 och på Hägerstensvägen, intill fastigheterna Oväder 1, Advent 1 samt Sovstugan 1.

Planen gör det möjligt att uppföra cirka 620 nya lägenheter i närheten av Axelsbergs centrum och tunnelbanestation.

Som en del i ersättningen av de förskolor som idag finns på fastigheterna Fader Bergström 2 och 3 föreslås också två nya friliggande förskolor i anslutning till de nya bostäderna.

Dessa placeras på och i närhet av befintlig fotbollsplan, som vänds och vars angöring från Hägerstens allé samordnas med den nya föreslagna norra förskolan. I diskussionen

om lämplig placering av ny förskola har även tomten för parkleken vid kv Maja Myra tidigare föreslagits.

En ny elnätsstation föreslås vid Selmedalsvägen, kompletterande den befintliga elnätstationen.

Befintlig centrum-parkering på Lokatten 2 föreslås flyttad till område vid centrumbyggnaden, och samordnas med butiksinfästningen.

Befintlig elnätstation på fastighet Lokatten 2 föreslås flyttad till ett nytt läge vid Hägerstens allé intill fastigheten Broder Pehr 1.

Förslaget till detaljplan är en sammanslagen vidareutveckling av planerna från programsamrådet för nya bostäder i Axelsberg våren 2002.

Planen innehåller också förslag till att återföra, som kvartersmark (bostadsändamål), de mindre områden av fastigheterna Brokikaren 1 och Aftonstjärnan 7 som enligt stadsplan, Pl 5670, utgör gatumark. Områdena har aldrig lösts in av staden och bedöms nu ej behövas för gatuändamål.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar fem delområden. Dels fastigheterna Fader Bergström 2 och 3 med mellan- och intilliggande park- och idrottsmark inklusive fotbollsplanen på Hägersten 1:1, dels överdäckningningarna över tunnelbanestation Axelsberg vid kvarteren Jungfru Lona respektive Gubben Noak samt fastigheterna Lokatten och Broder Pehr och ytterligare ett längs Hägerstenvägen intill fastigheterna Oväder, Advent och Sovstugen.

I planen ingår också delar av omgivande gator.

Den sk västra överdäckningen omfattar området ovanför spårområdet med tunnelbanestation samt den östra delen av fastigheten Jungfru Lona 2 som idag inrymmer en nedlagd panncentral.

Området längs Hägerstenvägen omfattar dels delar av nuvarande Hägerstenvägen, östra överdäckningen av tunnelbaneområdet, dels delar av naturmark inom Hägersten 1:1.

Planområdet omfattar totalt ca 133.000 kvadratmeter.



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.
- exploateringsavtal tecknas mellan staden (gatu- och fastighetsnämnden) och respektive byggherre.

Tidplan

Remiss plansamråd	3:e kv 2005
Ställningstagande	4:e kv 2005
Upprätta detaljplan	4:e kv 2005
Utställning	1:a kv 2006
Antagande i SBN	2:a kv 2006

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållande

Kv Fader Bergström m m

Fastigheten Fader Bergström 1 ägs av Specialboende i Stockholm AB medan Fader Bergström 2 och 3, samt intilliggande park- och idrottsmark och gatumark (Hägersten 1:1), ägs av Stockholms stad.

Område vid kv Jungfru Lona (västra överdäckningen)

Fastigheten Jungfru Lona 2 ägs av staden och upplåts med tomträtt till FB Servicehus AB.

Området för bostadsbebyggelse, del av Hägersten 1:1 ägs av Stockholms stad. Området är delvis upplåtet med nyttjanderätt för tunnelbanetrafik.

Kv Lokatten / Kv Broder Pehr m m

Centrumfastigheten Lokatten 1 (med tillhörande parkeringsyta) ägs av Lennart Ericsson. Lokatten 2 ägs av staden och är upplåten till Fortum Distribution AB för elnätstation.

Fastigheten Broder Pehr 1 ägs av staden och är upplåten med tomträtt till FB Servicehus AB.

Fastigheten Hägersten 1:46 ägs av staden.

Område vid kv Gubben Noak (östra överdäckningen)

Området för bostadsbebyggelse, del av Hägersten 1:1, ägs av Stockholms stad. Området är delvis upplåtet med nyttjanderätt för tunnelbanetrafik.

Område vid kv Oväder mfl / Hägerstenvägen

Gatu- och naturmark som ägs av Stockholms stad.

Brokikaren 1 och Aftonsstjärnan 7

Fastigheterna är privatägda. Planförslaget innebär att fastigheterna behåller sina nuvarande gränser.

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplaner (tomtindelningar) för kv Lokatten och Broder Pehr upphöje att gälla, se administrativ bestämmelse. Ny fastighetsplan är inte nödvändig.

Fastighetsbildning m m

Område vid kv Fader Bergström m m

Planens genomförande innebär vissa gränsjusteringar mellan fastigheterna Fader Bergström 1, 2 och 3 samt omkringliggande parkmark.

Befintligt elevhem, fastigheten Fader Bergström 1, föreslås få ändrade gränser samt ändrad tillfart.

Fastigheterna Fader Bergström 2 och 3 föreslås, efter gränsändringar mot parkmarken, sammanslås och utgöra en ny bostadsfastighet.

Nya fastigheter skall bildas för förskola och idrottsändamål samt för elnätstationerna på södra sidan av Selmedalsvägen.

Jungfru Lona

Planens genomförande innebär vissa gränsjusteringar för befintligt servicehus, fastigheten Jungfru Lona 2.

Nya fastigheter bildas för bostadsbebyggelse på tunnelbanans överdäckning, väster respektive öster om Axelsbergs torg.

Detaljplanen medger att bostäderna och tunnelbanan utgör skilda fastigheter genom en 3D-fastighetsbildning. Frågan om fastighetsindelningen får utredas vidare under planprocessen.

Lokatten

Planens genomförande innebär vissa gränsjusteringar för centrumfastigheten Lokatten 1, som föreslås inkludera ny centumparkering.

Nya fastigheter bildas för bostäderna inom kvarteret samt för den flyttade elnätstationen..

Planens genomförande innebär även vissa gränsjusteringar för fastigheten Broder Pehr 1.

Område vid kv Gubben Noak (östra överdäckningen)

Ny fastighet bildas för bostadsbebyggelse på tunnelbanans östra överdäckning.

Detaljplanen medger att bostäderna och tunnelbanan utgör skilda fastigheter genom en 3D-fastighetsbildning. Frågan om fastighetsindelningen får utredas vidare under planprocessen.

Området söder om Hägerstenvägen (vid kv Oväder m m)

En (eller flera) ny fastighet(er) bildas för bostadsändamål.

Servitut

Nya servitut kommer att bildas bl a enligt följande:

- Samutnyttjande av parkeringsytor genom rätt till bestämt antal p-platser inom resp. fastighet.

Fader Bergström

- Rätt för Fader Bergström 1 (elevhemmet) att för in- och utfart nyttja del av bostadsfastigheten.
- Rätt för nya förskolefastigheten att för in- och utfart nyttja del av bostadsfastigheten inom kvarteret Fader Bergström..

Jungfru Lona

- Rätt för Jungfru Lona 2 (befintligt servicehus) att för in- och utfart nyttja del av nybildad bostadsfastighet.
- Rätt för nybildad bostadsfastighet att för utrymning nyttja del av Jungfru Lona 2.

Lokatten

- Rätt för Lokatten 1 att för in- och utfart nyttja del av bostadsfastigheten.
- Rätt för Broder Pehr 1 att för in- och utfart nyttja del av Lokatten 1.

Område vid kv Gubben Noak (östra överdäckningen)

- Rätt för allmän gång- och cykeltrafik på ny bro över spårområde.

Området söder om Hägerstenvägen (vid kv Oväder m m)

- Rätt för allmän gångtrafik på omlagd gångväg ner till Hägerstenvägen

TEKNISKA FRÅGOR

Överdäckningen av tunnelbaneområdet ger stort behov av samordning för att lösa tekniska problem för att undvika driftsstörningar för tunnelbanan, dels under genomförande, dels under det fortsatta nyttjandet. Speciella utredningar ska redovisa konsekvenser av bebyggelse på överdäckt spårområde. Detta gäller speciellt brand, akustik och vibrationer.

EKONOMISKA FRÅGOR

Byggherrarna bekostar nybebyggelsen på tomtmark. Staden via Markkontoret träffar överenskommelse med respektive byggherre bl.a. om fördelning av kostnader för överdäckningen av tunnelbanan.

Staden bekostar åtgärder på park- och gatumark. Kostnaderna för staden är stora bl.a. för överdäckning av tunnelbanan, ombyggnad av Hägerstenvägen och Axelsbergs torg, upprustning av Selmedalsvägen samt flytt av Axelsbergs bollplan och ledningar mm. Staden får intäkter från försäljning och tomträttsupplåtelse av mark för nybebyggelsen. Målsättningen är att kostnaderna ska balansera intäkterna men det troliga är att kostnaderna överstiger intäkterna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

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

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av plansektionen på stadsbyggnadskontorets ytterstadsavdelning i samråd med Andris Rozenbachs, Markkontoret och Olof Sjöblom, Lantmäterimyndigheten.

Åsell & Co Arkitekter AB har varit konsult för planarbetet.

Bengt Andrén
planchef