



Planavdelningen
Linda Palo
Tfn 08-508 275 26

2011-10-28

Dp 2008-07542-54

Detaljplan för
Basaren 1 m m
i stadsdelen Kungsholmen
i Stockholm
Dp 2008-07542-54

BAKGRUND

Stockholms Kooperativa Bostadsförening, SKB, är tomträttsinnehavare till Basaren 1. SKB vill uppföra ett nytt bostadshus med handel i bottenvåningen. Den befintliga kontorsbyggnaden, som uppfördes på 1930-talet efter ritningar av Björn Hedvall och är q-märkt i gällande plan, är i behov av omfattande renoveringsåtgärder för att kunna bevaras. Av detta skäl vill SKB riva den befintliga byggnaden och ersätta den med en ny byggnad, som också ger ett bostadstillskott.

HANDLINGAR

Förslaget till ny detaljplan utgörs av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning samt denna genomförandebeskrivning och ett gestaltungsprogram. Utredningar som gjorts i samband med planarbetet är bullerutredning, kulturhistorisk utredning av befintligt hus samt teknisk utredning av befintligt hus.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ersätta en tvåvånings kontorsbyggnad med ett nytt bostadshus med butiker i bottenvåningen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Byggherre

Stockholms Kooperativa Bostadsförening

Ansvarsfördelning och avtal

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildning.

Exploateringskontoret och byggherren kommer innan detaljplanens antagande att upprätta ett exploateringsavtal där fördelning av ansvar och kostnader regleras.

Byggetablering

Tillgängliga ytor för byggetablering finns inom fastigheten. Etableringsytor på allmän platsmark kräver polistillstånd.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Planprocess och tidplan för genomförande

Detaljplanen genomförs med normalt förfarande utan programskede och för det fortsatta arbetet gäller följande översiktliga tidplan.

Utställning	4 kv. 2011
Antagande av stadsbyggnadsnämnden	1 kv. 2012
Byggstart	1 kv. 2013

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Markägoförhållanden**

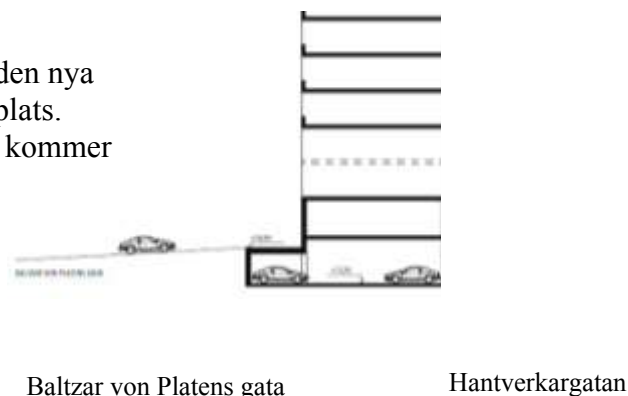
Stockholms stad är lagfaren ägare till samtliga fastigheter inom planområdet, Basaren 1 och Kungsholmen 2:2. Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB) är tomträtthavare till Basaren 1. Tilläggsavtal till tomträtten skrivs för att fastighetsbildning skall kunna genomföras.

Fastighetsplan

För området finns ingen gällande fastighetsplan.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering överförs del av Basaren 1 till Kungsholmen 2:2 eftersom den nya trappan i planområdet förläggs på allmän plats. Genom tredimensionell fastighetsbildning kommer bostadsfastigheten Basaren 1 att urholka fastigheten Kungsholmen 2:2. Detta för att säkerställa möjligheten för parkeringsgarage under trottoaren vid Baltzar von Platens gata. Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov beviljas.

**Ledningsrätt**

Idag finns en ledningsrätt som belastar Basaren 1. I samband med tänkt fastighetsbildning ändras ledningsrätten och ledningar samt en mätkammare flyttas på byggherrens bekostnad. Om fjärrvärmeledningen som ligger intill fastighetens norra sida behöver flyttas under byggnation bekostas även detta av byggherren.

EKONOMISKA FRÅGOR

Projektet bekostas av byggherren Stockholms Kooperativa Bostadsförening. De kostnader som uppstår vid handläggningen på stadsbyggnadskontoret kommer att debiteras enligt planavtal.

TEKNISKA FRÅGOR**Dagvatten**

Byggnaden förses med sedumtak. Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD). Därefter får dagvatten avledas efter anvisning från VA-huvudman, Stockholm Vatten AB.

Vatten och avlopp

Stadens nät används för vatten och avlopp.

Störning under byggtiden

Stadens krav som gäller byggbuller (SNV 1975:5) och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden.

Emelie Eriksson
planchef

Linda Palo
handläggare