



Planavdelningen  
Karin Månsson  
Tfn 08-508 281 05

2010-05-04

Dp 2009-06779-54

Detaljplan för  
**Racketen 8**  
i stadsdelen Alvik  
i Stockholm  
**Dp 2009-06779-54**

**BAKGRUND**

AB Salktennis som innehar Racketen 8 med tomträtt önskar bygga ett flerbo-  
stadshus med ca 40 lägenheter på sitt befintliga parkeringsdäck, öster om ten-  
nishallen. Mot Gustavslundsvägen byggs befintligt gym på med två våningar.  
Även Salkhallens entré byggs till. Parkering ordnas i ett tvåvåningars parke-  
ringsgarage under en takterrass. Byggherren avser att stycka av bostadsfastig-  
heten med tredimensionell fastighetsbildning. Ut- och infart till både den  
befintliga fastigheten Racketen 8 och tänkt ny fastighet sker via grannfastig-  
heten Racketen 9.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan för planarbetet**

Utställning kv 2 2010  
Antagande i SBN kv 3 2010  
Möjlig byggstart om planarbetet inte försenas är hösten 2010.

**Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning  
vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforder-  
liga fastighetsbildningsåtgärder. AB Salktennis svarar för åtgärder inom kvar-  
tersmark.

**Avtal**

Exploateringsavtal avseende genomförandet inklusive exploateringsbidrag från  
Racketen 8/AB Salktennis till gemensamma åtgärder i Gustavslundsvägen m m  
skall tecknas.

Avtal om bildande av gemensamhetsanläggning för "kvartersgatan" ska teck-  
nas mellan ägaren av Racketen 8 och berörda parter.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.



## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsplan

Fastighetsplan saknas inom planområdet. Det bedöms ej som nödvändigt att upprätta ny fastighetsplan för att genomföra erforderlig fastighetsbildning.

### Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att en ny fastighet för bostadsändamål styckas av från Racketen 8. Den nya fastigheten avses utgöra en tredimensionellt avgränsad fastighet som urholkar Racketen 8 och som innefattar dels bostadsdel (B1), dels bostadsgård ovan parkeringsgarage (B2).

Racketen 8 avstår mark utmed Gustavslundsvägen till Alvik 1:1 genom fastighetsreglering. Marken övergår till allmän plats för att nyttjas som gång- och cykelväg. Vidare regleras mark vid Alvikstrappan där plangränsen anpassats till befintlig stödmur.

Avtal om inskränkning av tomträtt samt förslag till avtal om nyupplåtelse av tomträtt ska finnas innan fastighetsbildning kan ske.

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

### Servitut, gemensamhetsanläggning m m

Racketen 8 har idag servitut för utfart till Gustavslundsvägen m m i Racketen 9. Servitutet ska ersättas genom inrättande av gemensamhetsanläggning för detta ändamål. Utrymme upplåts för gemensamhetsanläggningen i Racketen 9 och 10 (samt Alvik 1:1). Förutom Racketen 8 och den nya fastigheten ska även Racketen 9-11 och Alvik 1:18 vara deltagande fastigheter. Avtal kommer att träffas om deltagande i denna gemensamhetsanläggning.

Den nya fastighetens parkering kommer att ske i stamfastighetens garage. Detta löses genom avtal och servitut. Även övriga mellan styckningsdelarna gemensamma anläggningar och konstruktioner, bärande konstruktionselement m m regleras med avtal och servitut.

Grannfastigheten Racketen 9 utnyttjar garageplatser i Racketen 8, vilket bör regleras med servitut.

Rätt till utrymningsväg från garage över bostadsgård säkras med avtalsservitut.

Ytterligare servitut eller gemensamhetsanläggningar kan komma att erfordras.

Rätt till allmänna ledningar inom kvartersmark (u-områden) säkras med ledningsrätt och servitut.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Racketen 8 innehas med tomträtt av AB Salktennis, som bekostar all projektering och uppförande av bebyggelse och markplanering på tomtmark. Detaljplanen innebär ökade intäkter för staden, i form av tomträttsavgälder.

## TEKNISKA FRÅGOR

Inga ytterligare kommunala anläggningar krävs.

### Utbyggnadsordning

Hela arbetsområdet inhägnas. Bodetablering sker på den blivande cykelparkeringen vid Gustavslundsvägen. Arbetet börjar med att befintligt parkeringsdäck rivs. Därefter vidtar sprängnings- och grundläggningsarbeten. Störande sådana ska planeras tidsmässigt i samråd med hotellet och närliggande bostadsfastigheter. Stombyggnad av prefabricerade element reses och invändiga arbeten kan påbörjas. Gator och trottoarer kommer att rengöras/sopas kontinuerligt och hållas fria från byggavfall. Markarbetena och finplaneringen avslutar bygget.

## MEDVERKANDE

Vid upprättande av genomförandebeskrivningen har samråd skett med Hanna Flygt, exploateringskontoret, och Micael Johansson, lantmäterimyndigheten.

Nina Åhman  
Planchef

Karin Månsson  
Planarkitekt