

Fastighetsrättsligt PM
Liljeholmstorget
2020-11-25

Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Orgnr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm



Innehåll

1.	Bakgrund	3
1.1.	Syfte	3
1.2.	Sammanfattning	3
2.	Fastigheter och rättigheter	3
2.1.	Befintliga fastigheter	3
2.2.	Befintliga rättigheter	4
3.	Fastighetsbildning	5
3.1.	Lantmäteriförrättning	5
3.2.	Förutsättningar Allmän plats	5
3.3.	Förutsättningar Kvartersmark	6
3.3.1	Kvartersmark gator	6
3.3.2	Förutsättningar E-område	7
3.3.3	Markreservat X-område	7
3.3.4	Avstyckning	8
3.4.	Fastighetsreglering	8
3.4.1	Stubinen 2	8
3.4.2	Stubinen 4	9
3.4.3	Behållaren 1	10
3.4.4	Liljeholmen 1:4	10
3.5.	Rättigheter	10
3.5.1	Ledningar	10
3.5.2	Ändring eller upphävande av befintliga rättigheter	10
3.5.3	Nya rättigheter	10
4.	Tunnelbanan och angränsande rättigheter	11
4.1.	Tunnelbanan	11
4.2.	Bergbanan	11
4.3.	Likriktarstationerna	11
	Bilaga 1 Plankarta	12
	Bilaga 2 Rättighetsutredning	13

1. Bakgrund

Citycon Liljeholmstorget Galleria AB är tomträttshavare till fastigheten Stubinen 2 och har tecknat markanvisningsavtal med Stockholms stad för att möjliggöra utökad bygg rätt inom fastigheten samt även inom del av fastigheten Liljeholmen 1:1. Planläggning, Dnr 2018-14587, av fastigheterna pågår och samråd planeras under Q4 2020.

1.1. Syfte

Detta PM redovisar de fastighetsrättsliga förutsättningar som finns inom planområdet, hur dessa påverkas av genomförandet av planförslaget samt förslag på hur genomförande av planförslaget kan göras fastighetsrättsligt. Som utgångspunkt för detta PM har förslag till plankarta, bilaga 1, legat till grund.

1.2. Sammanfattning

PM:et innehåller en utredning av befintliga rättigheter för berörda fastigheter samt möjligt genomförande ur fastighetsrättsligt perspektiv. Befintliga rättigheter för tunnelbanan samt påverkan på dessa vid genomförande av detaljplan redovisas samt förslag på tillkommande säkring av tunnelbanan och tillhörande anläggningar. PM:et redovisar förslag på hur fastighetsbildningen och fastighetsindelningen kan genomföras för de nya bygg rätterna bl.a. utökning av Stubinen 2 över befintligt tunnelbanespår, flytt av likspänningsstation, ny bostadsbebyggelse samt hantering av rättigheter för gator och gångtrafik.

2. Fastigheter och rättigheter

2.1. Befintliga fastigheter

Fastigheterna som berörs inom planområdet är

Fastighet	Lagfaren ägare	Tomträttshavare
Liljeholmen 1:1	Stockholms kommun	-
Stubinen 2	Stockholms kommun	Citycon Liljeholmstorget Galleria AB
Stubinen 4	Stockholms kommun	Citycon Liljeholmstorget Galleria AB
Behållaren 1	Stockholms kommun	Skolfastigheter i Stockholm AB SISAB
Liljeholmen 1:4	Stockholms kommun	-

2.2. Befintliga rättigheter

I bilaga 2, rättighetsutredning, redovisas samtliga inskrivna rättigheter (avtals servitut, offici- alservitut och ledningsrätter) som finns och förslag på hantering av respektive rättighet i planarbetet. Beskrivning av respektive rättighets omfattning är inte en ordagrann återgivning av avtalens/beslutens ursprungliga formulering utan en sammanfattning. För exakt ordaly- delse se respektive akt. Nedan redovisas enbart de rättigheter som ligger inom eller i anslut- ning till planområdet.

Liljeholmen 1:1 är en stor kommunal fastighet med flertal inskrivna rättigheter. Enbart rät- tigheter inom eller i anslutning till planområdet presenteras nedan.

Inom det föreslagna detaljplaneområdet finns 15 rättigheter som berörs på fastigheterna Lil- jeholmen 1:1, Liljeholmen 1:4, Behållaren 1 och Stubinen 2.

Rättighet	Ändamål	Förmånshavare	Belastar	Påverkan
0180K-1999-08194.1	Tunnelbana och biljetthall	Ladugårdsgärdet 1:29 (Region Stockholm)	Liljeholmen 1:1 Stubinen 2	Påverkas ej
0180K-1999-08194.5	Område för drift och under- håll m. m av tunnelbanean- läggningar	Ladugårdsgärdet 1:29 (Region Stockholm)	Liljeholmen 1:1	Upphävs, tex via fas- tighetsreglering.
0180K-2013-16695.5	Hissbana	Ladugårdsgärdet 1:29 (Region Stockholm)	Liljeholmen 1:1 Behållaren 1	Ändras, belastar bli- vande Stubinen 2
0180K-2013-16695.6	Tunnelbana	Ladugårdsgärdet 1:29 (Region Stockholm)	Liljeholmen 1:1 Behållaren 1	Ändras, belastar bli- vande Stubinen 2
0180-A42/1991.1	Vatten, spillvatten och dag- vatten	Liljeholmen 1:4 (Stockholms kommun)	Liljeholmen 1:1	Ändras, belastar bli- vande Stubinen 2
01-IM2-92/17604.1	Servisledningar för vatten och avlopp	Liljeholmen 1:4 (Stockholms kommun)	Liljeholmen 1:1 Stubinen 2	Påverkas ej
0180K-2017-05774.1	Avlopp	Stockholm Vatten AB	Liljeholmen 1:1 Stubinen 2 Behållaren 1	Ändras, belastar bli- vande Stubinen 2
0180IM2-12/18612.1	Fjärrvärmeledning	Nimrod 7 (Stockholm Exergi AB)	Stubinen 2	Påverkas ej
0180K-2014-08715.1	Väg	Liljeholmen 1:4 (Stockholms kommun)	Behållaren 1	Ändras, belastar bli- vande Stubinen 2
0180K-2014-08715.2	Vatten och avlopp	Liljeholmen 1:4 (Stockholms kommun)	Behållaren 1	Ändras, belastar bli- vande Stubinen 2
0180K-2014-08715.3	Väg	Liljeholmen 1:1 (Stockholms kommun)	Behållaren 1 (SISAB/ Stock- holms kom- mun)	Ändras, belastar bli- vande Stubinen 2
0180IM2-12/4499.1	Kontorsentré, ledningar, byggnadsdelar, utrymning, fa- sad mm	Stubinen 4 (Citycon Liljeholmstor- get Galleria AB / Stock- holms kommun)	Stubinen 2	Påverkan beror på hur påbyggnaden på Stubinen 4 utförs
0180IM-12/4500.1	Byggnadsdelar, tillträde, ut- trymning	Stubinen 2 (Citycon Liljeholmstor- get Galleria AB / Stock- holms kommun)	Stubinen 4	Påverkan beror på hur påbyggnaden på Stubinen 4 utförs
0180K-2006-02440.1	Skyddszon för bergrum/un- dermarksbyggnad	Stubinen 2 (Citycon Liljeholmstor- get Galleria AB / Stock- holms kommun)	Liljeholmen 1:1	Påverkas ej
0180K-1999-08715.1	Bussterminal med in- och ut- farter samt avstigningszon mm.	Karet 3 (Stockholms kommun)	Liljeholmen 1:1	Påverkas ej

Rättigheterna inom planområdet berör enbart för parter som är direkt involverade i planprocessen (Citycon AB, Stockholms kommun, Region Stockholm (via Trafikförvaltningen)) eller berör delvis kommunala bolag (Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholm Exergi AB och SISAB).

3. Fastighetsbildning

3.1. Lantmäteriförrättning

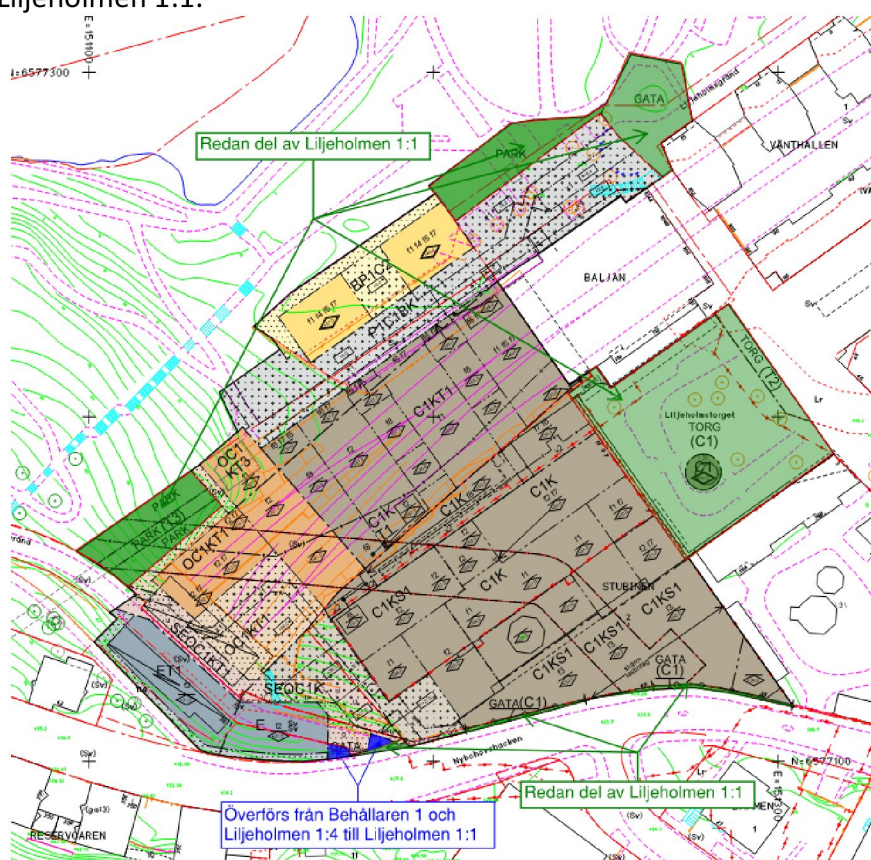
Fastighetsbildning för genomförandet sker genom att fastighetsägaren eller sakägare ansöker om fastighetsbildning hos den kommunala lantmäterimyndigheten i Stockholm. För genomförande av detaljplanen krävs flertal fastighetsregleringar samt eventuell avstyckning. Servitut kan bildas via lantmäteriförrättning eller via avtal som skrivs in i fastighetsregistret.

3.2. Förutsättningar Allmän plats

Mark som utläggs som allmän plats i detaljplan där kommunen är huvudman ska föras över till en kommunägd fastighet.

Den mark som i planförslaget är utlagd som allmän plats ägs idag av kommunen men fastighetsbildning krävs för att genomföra planen och skilja allmän plats från kvartersmark. Del av Behållaren 1 är dock upplåten med tomträtt och tomträtten behöver omförhandlas.

Lämpligt vore att via fastighetsreglering överföra allmän plats från Behållaren 1 och Liljeholmen 1:4 till Liljeholmen 1:1.



3.3. Förutsättningar Kvartersmark

För att genomföra detaljplanen krävs fastighetsbildning. Fastighetsbildning kan ske på flera sätt och uppnå samma resultat. Nedan är ett möjligt förslag på fastighetsbildning för att genomföra detaljplanen. För att fastigheterna inom kvartersmark ska bli lämpliga och ha tillgång till väg, VA mm kan det behöva inrättas gemensamhetsanläggningar och servitut för dessa ändamål.

Det rekommenderas att det tecknas överenskommelse om fastighetsreglering och omförhandling av tomträtt mellan de fastighetsägare och tomträttshavare som är berörda av marköverföringar.

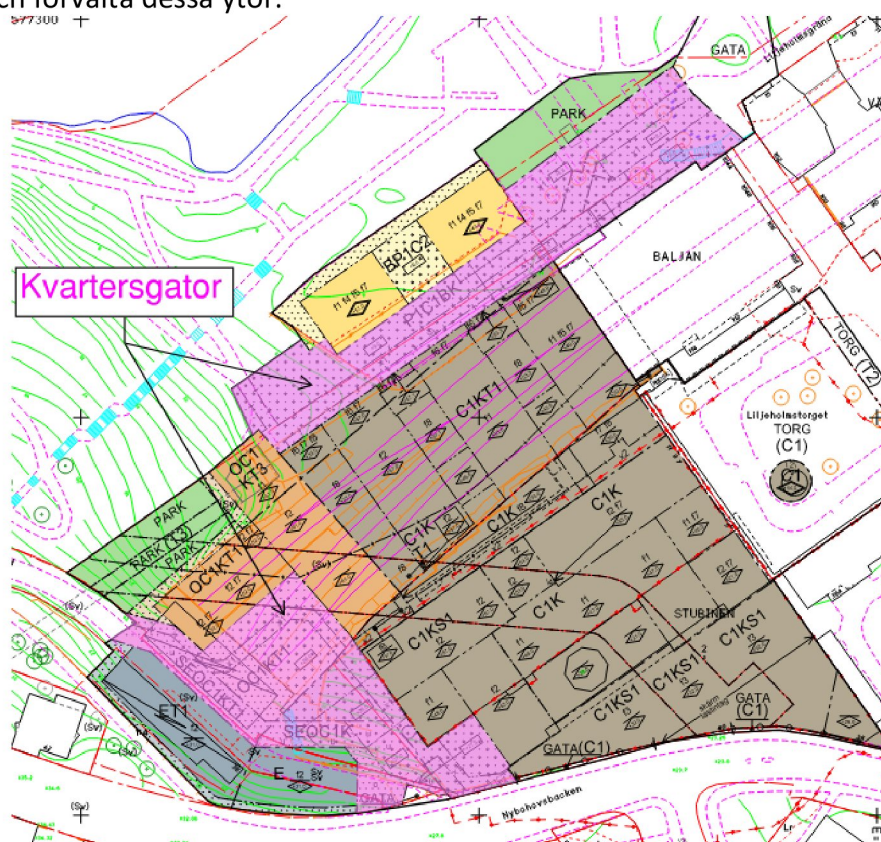
3.3.1 Kvartersmark gator

För att angöra de tillkommande byggnaderna kommer kvartersgator behöva bildas, dels i den nya sträckningen av Hojgränd dels den nya vägen längs Södra Liljeholmsgränd. Vägmarken ligger inom blivande Stubinen 2 och angränsande fastigheter behöver ges rättighet att använda vägarna.

Inom den nya kvartersgatan längs Södra Liljeholmsgränd behöver rättighet för väg, VA och teknisk försörjning bildas för den/de nya bostadsfastigheterna samt för allmän gång- och cykeltrafik.

Inom den nya kvartersgatan längs Hojgränd behöver Behållaren 1, Liljeholmen 1:4 samt allmänheten rättighet för att använda väg/gångväg.

Detta kan göras via servitut eller gemensamhetsanläggning. I båda dessa fall är utgångspunkten att reglera detta via servitut för att underlätta drift- och förvaltning då Citycon AB kan sköta och förvalta dessa ytor.

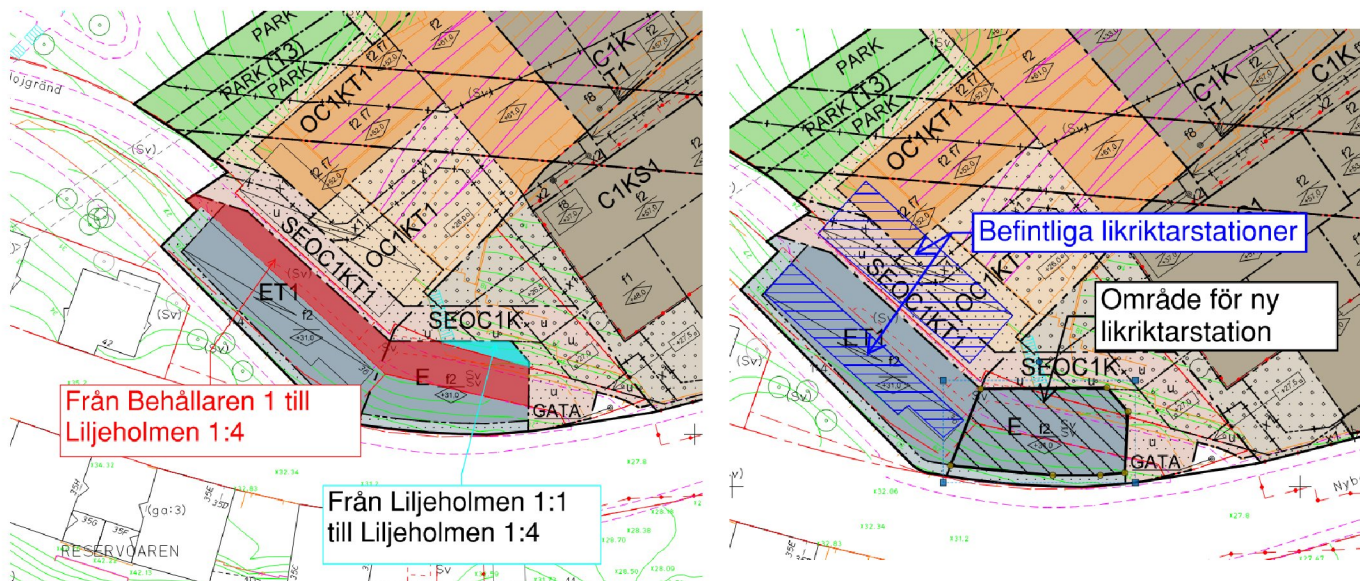


3.3.2 Förutsättningar E-område

Inom Liljeholmen 1:1 finns idag en befintlig likriktarstation. Likriktarstationen avses flyttas till Liljeholmen 1:4 där en befintlig likriktarstation är belägen.

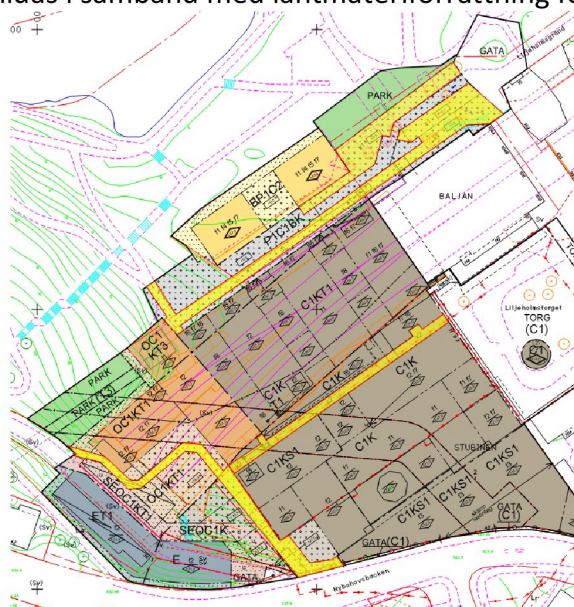
Likriktarstationerna i anslutning till planområdet, norr om (på Liljeholmen 1:1) och söder om (på Liljeholmen 1:4) Hojgränd, omfattas av officialservitut 0180K-2013-16695.6. Servitutet bör ändras och omfatta den nya placeringen.

Mark från fastigheterna Behållaren 1 och Liljeholmen 1:1 bör via fastighetsreglering föras över till fastigheten Liljeholmen 1:4.



3.3.3 Markreservat X-område

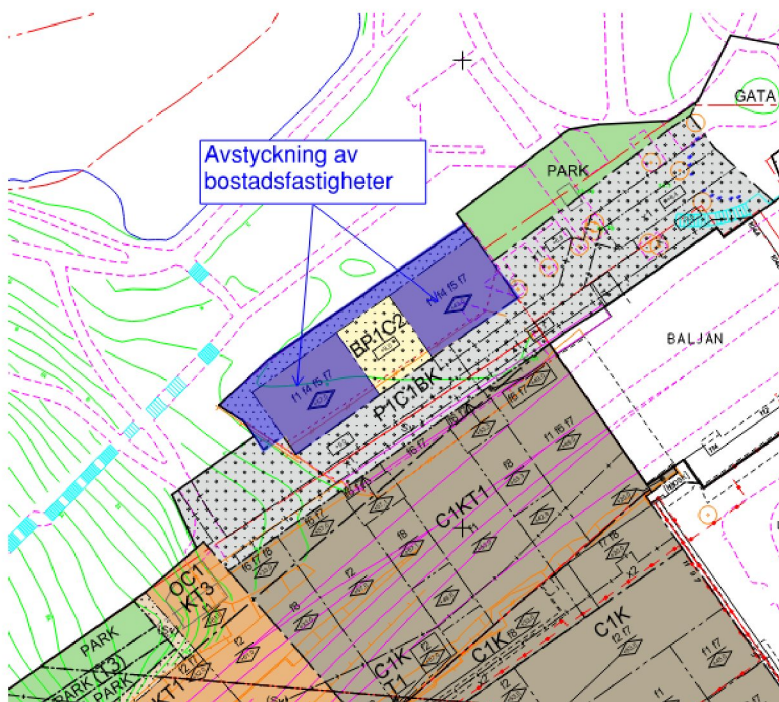
I detaljplanen finns markreservat för allmän gångtrafik s.k. x-område. Planbestämmelsen behöver säkerställas med ett servitut till förmån till en kommunal fastighet i angränsning till området. Servitut bör bildas i samband med lantmäteriförrättning för centrumdelen.



3.3.4 Avstyckning

Avstyckning av en eller flera fastigheter från Liljeholmen 1:1 kan ske för att skapa fastigheter för bostadsändamål. I övrigt sker troligtvis inga ytterligare avstyckningar av tvådimensionella fastigheter. Marken för bostadsändamål avses säljas med äganderätt till Citycon AB. Vid behov kan tredimensionellt utrymme för garage urholka bostadsfastigheterna tillhörande blivande Stubinen 2

Den/de nya bostadsfastigheterna ligger inte i direkt anslutning till allmän gata vilket innebär att rättigheter för bl.a. väg, angöring, gård, ledningar, överskjutande byggnadsdelar mm behöver bildas.



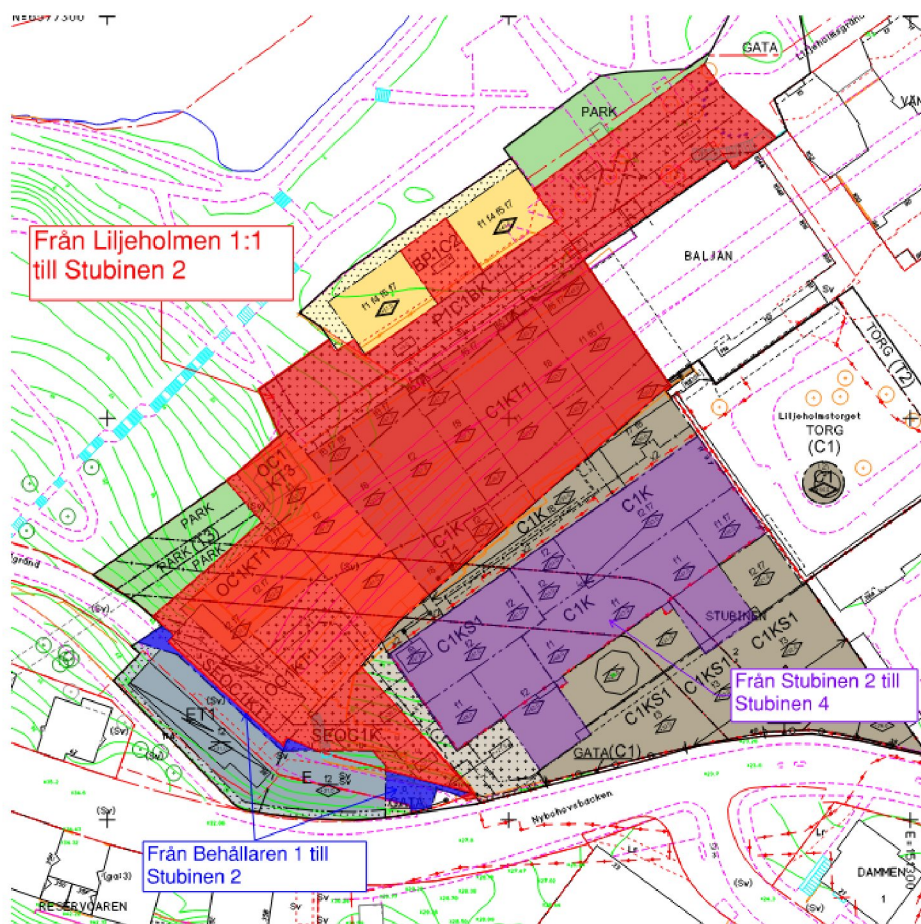
3.4. Fastighetsreglering

Genomförandet av planen kan ske genom flertal fastighetsregleringar inom planområdet. Då flertalet av fastigheterna är upplåtna med tomträtt innebär detta att tomträttsavtalen behöver omförhandlas i samband med fastighetsregleringarna.

3.4.1 Stubinen 2

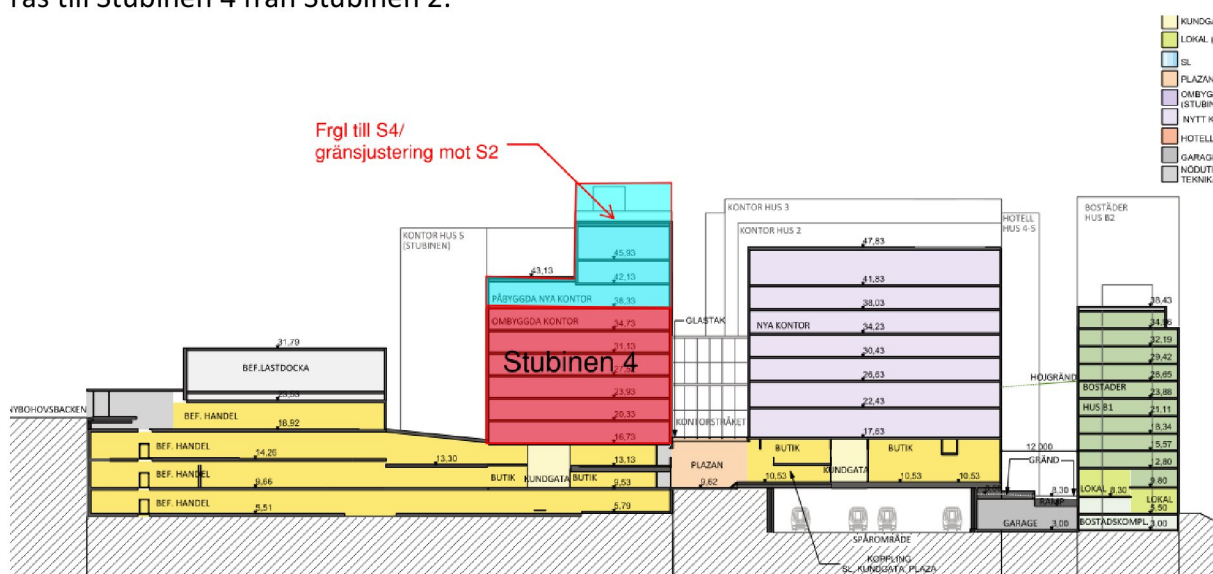
Från Liljeholmen 1:1 överförs den tillkommande galleriautbyggnaden till Stubinen 2. Det innebär att garage, kvartergator och gårdsytor förs över till Stubinen 2.

Delar av Behållaren 1 kommer att överföras till Stubinen 2 i anslutning till Hojgränd.



3.4.2 Stubinen 4

Stubinen 4 är en tredimensionell fastighet vilket innebär att fastigheten är avgränsad horisontalt (Stubinen 2 äger luftrummet ovan Stubinen 4). För att genomföra detaljplanen och de tillkommande byggrätterna i anslutning till Stubinen 4 kan dessa enklast göras via fastighetsreglering dvs de tillkommande byggrätterna ovan och i anslutning till Stubinen 4 regleras till Stubinen 4 från Stubinen 2.



3.4.3 Behållaren 1

Delar av Behållaren 1 överförs via fastighetsreglering till Stubinen 2 och Liljeholmen 1:4. I samband med detta förlorar Behållaren 1 sin direktanslutning till väg och en rättighet för detta behöver tillskapas.

3.4.4 Liljeholmen 1:4

Delar av Behållaren 1 och Liljeholmen 1:1 överförs via fastighetsreglering till Liljeholmen 1:4, se bild under Förutsättningar E-område. Rättighet för väg behöver tillskapas.

3.5. Rättigheter

Inom planområdet kommer vissa befintliga rättigheter att påverkas av den nya planläggningen och byggnationen, vilket leder till att de kan behöva ändras eller upphävas.

En sådan ändring eller upphävande sker genom lantmäteriförrättning om det är officiälservitut, ledningsrätter eller gemensamhetsanläggningar som berörs. Avtalservitut ändras via överenskommelse mellan ingående parter och registreras hos Lantmäteriet Inskrivningen.

Nya rättigheter som behöver tillskapas för att genomföra planen kan ske genom lantmäteriförrättning eller via avtal som skrivs in i fastighetsregistret.

3.5.1 Ledningar

Befintliga ledningar till likriktarstationen omfattas av befintligt servitut. Eventuellt nya rättigheter för ledningar till ny likriktarstation kan behöva bildas.

Servitut för ledningar till nya bostadshusen kan behöva bildas samt servitut för ledningar till Behållaren 1.

3.5.2 Ändring eller upphävande av befintliga rättigheter

Det är möjligt att befintliga servitut kan komma att behöva ändras eller upphävas om utbyggnaden kräver det. Servituten kan påverkas av tex höjdsättning, schakt etcetera under utbygganden.

3.5.3 Nya rättigheter

Flera nya rättigheter kommer att behöva tillskapas. Nedan anges några av de rättigheter som kan tillkomma. De kommer sannolikt tillkomma ytterligare när utbyggnaden projekteras.

	Ändamål	Belastar
Ny bostadsbebyggelse	Servitut för väg, ledningar, gård, utskjutande byggnadsdelar m.m.	Blivande Stubinen 2
Tunnelbanan	Servitut för tunnelbana, bergbana, tekniska anordningar	Blivande Stubinen 2
Tunnelbanan	Servitut för likriktarstation	Blivande Liljeholmen 1:4
Kommunen	Servitut för gång- och cykeltrafik samt gångpassage	Blivande Stubinen 2

Behållaren 1	Servitut för väg och ledningar	Blivande Stubinen 2
Liljeholmen 1:4	Servitut för väg och ledningar	Blivande Stubinen 2

4. Tunnelbanan och angränsande rättigheter

Planområdet innefattar flera viktiga anläggningar och anordningar för tunnelbanan och dess drift och underhåll. Anordningar tillhörande tunnelbanan kommer att överbyggas, ombyggas och flyttas i samband med genomförandet av detaljplanen.

4.1. Tunnelbanan

Befintligt servitut belastande Liljeholmen 1:1 förordnas och ska fortsätta gälla i blivande Stubinen 2 (0180K-1999-08194.1, 0180K-2013-16695.6) .

Befintligt servitut för Område för drift och underhåll m. m av tunnelbaneanläggningar (0180K-1999-08194.5) behöver upphävas. Området som servitutsupplåtelsen gäller ska byggas med garage, bostäder och kvartersgata.

Nytt servitut bildas för tunnelbana med tillhörande anordningar bildas. Förslagsvis likande det som upplåtits i Vänthallen 1 m.fl. när motsvarande överdäckning utfördes (se 0180K-1999-08194.1). Servitutet bör tydligt beskriva servitutsområdet, ingående anläggningar, ägarförhållanden samt ansvar för drift och underhåll.

4.2. Bergbanan

Befintligt servitut belastande Liljeholmen 1:1 förordnas och ska fortsätta gälla i blivande Stubinen 2.

Nytt servitut för utrymme och tekniska anordningar bildas. Passage för allmänheten säkras via x-område detaljplan och medföljande servitutsupplåtelse.

4.3. Likriktarstationerna

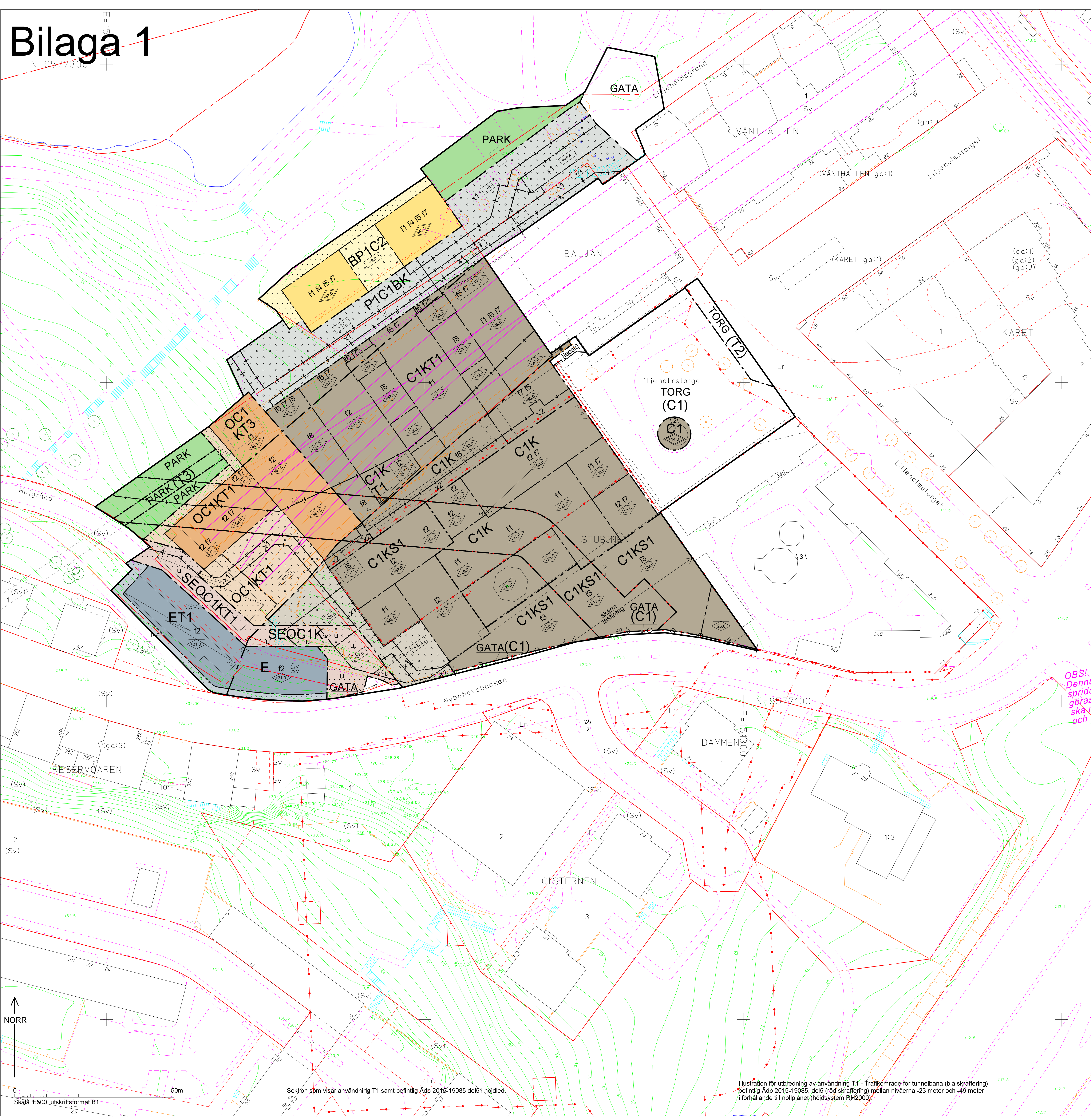
Den södra likriktarstationen belägen på Liljeholmen 1:4 och befintliga servitut för denna gäller oförändrat.

Den norra likriktarstationen belägen på Liljeholmen 1:1 ersätts av ny byggnad inom Liljeholmen 1:4.

Byggnaderna säkras genom servitut på E-område inom Liljeholmen 1:4, som utökas genom fastighetsreglering.

Samtliga åtgärder som berör tunnelbanan och dess anordningar bör regleras i avtal mellan parterna innan detaljplanen antas.

Bilaga 1



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område. Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdled finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - TORG: Torg, markytan får vara högst 9,7 meter över nollplanet.
 - PARK: Park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C1: Centrum. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i huvuddelen av våning i marknivå.
- C2: Centrum. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i marknivå.
- K: Kontor
- O: Tillfällig vistelse
- P1: Parkering i garage
- S: Skola
- S1: Förskola
- E: Teknisk anläggning
- T1: Trafikområde för tunnelbana, se sektion x-x.
- T2: Trafikområde för buss.
- T3: Trafikanläggning och trafikområde för bergbana.

Allmänna platser anordnande

- kiosk
- Tillfällig användning av marken medges för kiosk i en våning med en total byggnadshöjd om högst 3,5 meter och med en största byggnadsarea om 20 kvm. Därutöver till-åts 13 kvm skärmtak. Tiden för tillfällig användning är 5 år.

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges ej såvida annat ej anges.
 - Marken får byggas under med körbart bjälklag. Byggnad får inte uppföras.

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för konstruktion och växtbäddar i meter över nollplanet.

Största taklutning är 6 grader.

Placering

- Lastintag
- Lastintag får finnas i nivå mot Nybohovsbacken. Skyltar samt tekniska anläggningar såsom hisstoppar, fläkttrum, ventilationskanaler och liknande som är nödvändiga för byggnadens funktion får över-skrida angiven nockhöjd men ska placeras med ett indrag från fasad om minst installationens höjd på sidor som vetter mot allmänna platser, dock med en totalhöjd om högst 3,5 meter. Takräcke på byggnads sida som vetter mot allmänna platser ska uppföras genomsiktligt eller placeras med ett indrag från fasad om minst takräckets höjd.

Utformning

- f1: Minst 50% av takytan ska utformas som takträdgård med sociala funktioner. På takträdgården får anläggas byggnader till nytta för de sociala funktionerna om max 15% av takträdgårdens yta. Byggnader på taket ska placeras med ett indrag från fasad om minst byggnadens höjd på sidor som vetter mot allmänna platser, dock med en totalhöjd om högst 3,5 meter.
- f2: Huvuddelen av takytan ska förses med vegetation.
- f3: Takytan ska utformas som förskolegård och får bebyggas med komplementbyggnader för förskolans behov om högst 5% av takytans area, dock med en totalhöjd om högst 3,5 meter.
- f4: Det översta våningsplanet ska utformas med kungsvåning mot norr.
- f5: Byggnadsdelar får inte skjuta ut mer än 0,6 meter från fasad mot söder. Gäller ej skärmtak ovanför entréer.
- f6: Byggnadsdelar får inte skjuta ut mer än 0,6 meter från fasad mot norr. Gäller ej skärmtak ovanför entréer.
- f7: Bottenvåningen ska ha en våningshöjd om minst 3,5 meter.
- f8: Glastak ska finnas som tillåter dagsljusinsläpp till golvnivå på +17,7 höjd.

För områden betecknade med C1 gäller att bottenvåningar i fasad ska utformas enligt riktlinjer på sid XX-XX i planbeskrivningen

Sockelvåningar i marknivå ska utformas enligt riktlinjer på sid XX-XX i planbeskrivningen.

Takräcke på byggnads sida som vetter mot allmänna platser ska uppföras genomsiktligt eller placeras med ett indrag från fasad om minst takräckets höjd.

Utskjutande byggnadsdelar mot allmänna platser och x-områden ska ha en fri höjd om minst 3,5 meter och ha målad undersida i samma kulör som närmast underliggande fasad.

Utskjutande byggnadsdelar mot kvartersmark ska ha en fri höjd om minst 3,0 meter.

Utskjutande byggnadsdelar såsom skärmtak och burspråk får skjuta ut högst 1,0 meter över allmänna platser och 1,6 meter över kvartersmark om inte annat anges i bestämmelse f5 eller f6.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

- skärm
- Transparent bullerskärm mot gata ska finnas från förskolegård.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljusnivå ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

Administrativa bestämmelser

- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - x1: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
 - x2: Inomhuspassagen ska vara tillgänglig för allmännyttig gångpassage.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen har fått laga kraft.

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom planområdet enligt 4 kap. 17§ PBL, se planbeskrivningen sidan XX, eller se illustration A på plankartan.

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten Liljeholmen 1:1 vid kv Stubinen och Liljeholmsstorget i stadsdelen Liljeholmen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-01-19

Pia Ölvebro planchef
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Peter Tomtlund stadsplanerare

S-Dp 2018-14587-54

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat träd

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän platsgräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns (Kvarterssträckgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning 3D
- Föreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 201X-XX-XX
Xxxx Xxxxxx kartingenjör

OBS!
Denna detaljplane-karta är arbetsmaterial och ska inte spridas utanför projektgruppen. Projekttering får inte göras mot denna CAD-fil. Efter laga kraft-vunnen plan ska nybyggnadskarta utgöra underlag för projektering och ansökan om bygglov.

Sektion som visar användning T1 samt befintlig Adp 2015-19085 del5 i höjdled.

Illustration för utbredning av användning T1 - Trafikområde för tunnelbana (blå skraffering). Befintlig Adp 2015-19085, del5 (röd skraffering) mellan nivåerna -23 meter och -49 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000).

Bilaga 2

Rättighetsutredning Liljeholmstorget

för Liljeholmen 1:1, Stubinen 4, Stubinen 2, Liljeholmen 1:4

och Behållaren 1

2020-11-25 Therese Bylund

Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Orgnr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm



Innehåll

1.	Bakgrund	5
2.	Sammanfattning	6
3	Rättigheter till förmån för Liljeholmen 1:1	8
3.1	0180IM-02/35143.1	8
3.2	0180IM-08/2221.1	8
3.3	0180K-2001-08906.2	8
3.4	0180K-2001-08906.3	8
3.5	0180K-2001-08906.4	8
3.6	0180K-2006-19235.1	8
3.7	0180K-2013-16695.1	9
3.8	0180K-2013-19972.1	9
3.9	0180K-2014-08715.3	9
3.10	01-IM2-47/3451.1	9
3.11	01-IM2-47/3452.1	9
3.12	01-IM2-47/3454.1	9
3.13	01-IM2-47/3455.1	9
3.14	01-IM2-72/1491A.1	10
3.15	01-IM2-82/18865.1	10
3.16	01-IM2-83/31707.1	10
3.17	01-IM2-84/19662.1	10
3.18	01-IM2-84/20998.1	10
4.	Rättigheter belastande Liljeholmen 1:1	10
4.1	0180-A238/1988.1	10
4.2	0180-A42/1991.1	11
4.3	0180-A50/1985.2	11
4.4	0180-A80/1991.1	11

4.5	0180K-1999-08194.1	11
4.6	0180K-1999-08194.3	11
4.7	0180K-1999-08194.4	11
4.8	0180K-1999-08194.5	12
4.9	0180K-1999-08715.1	12
4.10	0180K-1999-08715.6	12
4.11	0180K-1999-08715.10	12
4.12	0180K-1999-08715.11	12
4.13	0180K-2000-12038.1	12
4.14	0180K-2006-02440.1	13
4.15	0180K-2013-16695.5	13
4.16	0180K-2013-16695.6	13
4.17	0180K-2017-05774.1	13
5	Rättigheter till förmån för Stubinen 2	13
5.1	0180IM-12/4500.1	13
5.2	0180K-2006-02440.1	14
5.3	0180K-2006-02440.2	14
5.4	0180K-2006-02440.3	14
5.5	0180K-2006-02440.4	14
5.6	0180K-2006-02440.5	14
5.7	0180K-2006-02440.6	15
5.8	D201600565779:1.1	15
6	Rättigheter belastande Stubinen 2	15
6.1	0180IM2-12/18612.1	15
6.2	0180IM2-12/4499.1	15
6.3	0180K-1999-08194.1	15
6.4	0180K-2017-05774.1	16

6.5	01-IM2-92/17604.1	16
7	Rättigheter belastande Behållaren 1	16
7.1	0180K-2013-16695.5	16
7.2	0180K-2013-16695.6	16
7.3	0180K-2014-08715.1	16
7.4	0180K-2014-08715.2	16
7.5	0180K-2014-08715.3	17
7.6	0180K-2017-05774.1	17
8	Rättigheter till förmån för Liljeholmen 1:4	17
8.1	0180-A42/1991.1	17
8.2	0180K-2014-08715.1	17
8.3	0180K-2014-08715.2	17
8.4	01-IM2-92/17604.1	17
9	Rättigheter belastande Liljeholmen 1:4	18
9.1	0180K-2013-16695.6	18
10	Rättigheter till förmån för Stubinen 4	18
10.1	0180IM2-12/4499.1	18
11	Rättigheter belastande Stubinen 4	18
11.1	0180IM-12/4500.1	18
12	Karta	20
13	Bilagor	22

1. Bakgrund

Citycon Liljeholmstorget Galleria AB är tomträttshavare till fastigheten Stubinen 2 och har tecknat markanvisningsavtal med Stockholms stad för att möjliggöra utökad byggrätt inom fastigheten samt även inom del av fastigheten Liljeholmen 1:1. Planläggning, Dnr 2018-14587, av fastigheterna pågår och samråd planeras under Q4 2020. Under planarbetet har del av Behållaren 1 och Liljeholmen 1:4 tillkommit.

Del av Stockholm Liljeholmen 1:1 och Stockholm Stubinen 2 (notera att stationsbyggnaden markerad med Baljan i bilden nedan **inte** är en egen fastighet utan del av Liljeholmen 1:1) ska detaljplaneläggas och i samband med detta behöver en utredning genomföras avseende de inskrivna rättigheter som finns på fastigheterna. Nedan redovisas de inskrivna rättigheter (avtalsservitut, officialservitut och ledningsrätter) som finns och förslag på hantering av respektive rättighet i planarbetet. Beskrivning av respektive rättighets omfattning är inte en ordagrann återgivning av avtalens/beslutens ursprungliga formulering utan en sammanfattning. För exakt ordalydelse se respektive akt.



Preliminärt planområde ur startPM

2. Sammanfattning

Inom det föreslagna detaljplaneområdet finns 15 rättigheter som berörs på fastigheterna Liljeholmen 1:1, Liljeholmen 1:4, Behållaren 1 och Stubinen 2.

Nummer	Rättighet	Ändamål	Förmånshavare	Belastar	Bilaga
4.5 6.3	0180K-1999-08194.1	Tunnelbana och biljetthall	Ladugårdsgärdet 1:29 (Region Stockholm)	Liljeholmen 1:1 Stubinen 2	3,4
4.8	0180K-1999-08194.5	Område för drift och underhåll m. m av tunnelbaneanläggningar	Ladugårdsgärdet 1:29 (Region Stockholm)	Liljeholmen 1:1	5
4.15 7.1	0180K-2013-16695.5	Hissbana	Ladugårdsgärdet 1:29 (Region Stockholm)	Liljeholmen 1:1 Behållaren 1	8
4.16 7.2 9.3	0180K-2013-16695.6	Tunnelbana	Ladugårdsgärdet 1:29 (Region Stockholm)	Liljeholmen 1:1 Behållaren 1	8
4.2 8.1	0180-A42/1991.1	Vatten, spillvatten och dagvatten	Liljeholmen 1:4 (Stockholms kommun)	Liljeholmen 1:1	2
6.5 8.4	01-IM2-92/17604.1	Servisledningar för vatten och avlopp	Liljeholmen 1:4 (Stockholms kommun)	Liljeholmen 1:1 Stubinen 2	10
4.17 6.4 7.6	0180K-2017-05774.1	Avlopp	Stockholm Vatten AB	Liljeholmen 1:1 Stubinen 2 Behållaren 1	9
6.1	0180IM2-12/18612.1	Fjärrvärmeledning	Nimrod 7 (Stockholm Exergi AB)	Stubinen 2	11
7.3 8.2	0180K-2014-08715.1	Väg	Liljeholmen 1:4 (Stockholms kommun)	Behållaren 1	1
7.4 8.3	0180K-2014-08715.2	Vatten och avlopp	Liljeholmen 1:4 (Stockholms kommun)	Behållaren 1	1
3.9 7.5	0180K-2014-08715.3	Väg	Liljeholmen 1:1 (Stockholms kommun)	Behållaren 1 (SISAB/ Stockholms kommun)	1
6.2	0180IM2-12/4499.1	Kontorsentré, ledningar, byggnadsdelar, utrymning, fasad mm	Stubinen 4 (Citycon Liljeholmstorget Galleria AB / Stockholms kommun)	Stubinen 2	-
5.1	0180IM-12/4500.1	Byggnadsdelar, tillträde, utrymning	Stubinen 2 (Citycon Liljeholmstorget Galleria AB / Stockholms kommun)	Stubinen 4	-
4.14 5.2	0180K-2006-02440.1	Skyddszon för bergrum/undermarksbyggnad	Stubinen 2 (Citycon Liljeholmstorget Galleria AB / Stockholms kommun)	Liljeholmen 1:1	7
4.9	0180K-1999-08715.1	Bussterminal med in- och utfarter samt avstigningszon mm.	Karet 3 (Stockholms kommun)	Liljeholmen 1:1	6

Rättigheterna berör enbart parter som är direkt involverade i planprocessen (Citycon AB, Stockholms kommun, Region Stockholm (via Trafikförvaltningen)) eller delvis kommunala bolag (Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholm Exergi AB och SISAB).

Servitut för tunnelbana mm

Servituten för tunnelbanan och tillhörande anläggningar bör bevakas men bör kunna ligga kvar oförändrade. Nya rättigheter behöver skapas i samband med genomförandet.

Servitutet för utrymme för underhåll och drift (0180K-1999-08194.5) kan dock inte bibehållas utan behöver ersättas, ändras eller upphävas. Detta bör man komma överens om i anslutning till planarbetet.

Servitut för Kontorsentré, ledningar, byggnadsdelar, utrymning, fasad mm

Avtalsservituten som berör Stubinen 2 och Stubinen 4 kan komma att behöva förändras om påbyggnad av Stubinen 4 genomförs. Nya servitut för påbyggnaden kommer krävas om påbyggnaden inte är en del av Stubinen 4.

Servitut för väg

Officialservitut för väg och ledningar på Behållaren 1 kan behöva förändras alternativt upphävas beroende på planförslagets utformning.

Likriktarstation

Likriktarstationerna i anslutning till planområdet, söder om (på Liljeholmen 1:1) och norr om (på Liljeholmen 1:4) Höjgränd, omfattas av officialservitut 0180K-2013-16695.6 (pkt 4.16 i listan nedan).

0180K-2013-16695.6 Ändamål: Tunnelbana, Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29, Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:1 m.fl. Beskrivning: Officialservitut. Rättatt anlägga, bibehålla, underhålla och nyttja för tunnelbaneändamål erforderliga anläggningar och tunnlar med tillbehör samt tillhörande skyddszon. (Sv6)



Förrättningskarta och flygfoto kombinerat

3 Rättigheter till förmån för Liljeholmen 1:1

3.1 0180IM-02/35143.1

Ändamål: Ledningar för vatten och avlopp

Belastar: Stockholm Riskan 21

Beskrivning: Avtalsservitut.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.2 0180IM-08/2221.1

Ändamål: Gångväg

Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:2

Beskrivning: Avtalsservitut.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.3 0180K-2001-08906.2

Ändamål: Gatuviadukt

Belastar: Stockholm Liljeholmen 4:24

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att inom det område markerat med 2sv på förrättningskarta, aktbilaga KA 1, anlägga, nyttja underhålla och förnya anordningar för gatutrafikled (Södertäljevägen)

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.4 0180K-2001-08906.3

Ändamål: Gatuviadukt

Belastar: Stockholm Liljeholmen 4:24

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att inom det område markerat med 3sv på förrättningskarta, aktbilaga KA 1 och 2, anlägga, nyttja underhålla och förnya anordningar för gatutrafikled (Årtsadalsinfarten)

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.5 0180K-2001-08906.4

Ändamål: Gång- och cykelbro

Belastar: Stockholm Liljeholmen 4:24

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att inom det område markerat med 4sv på förrättningskarta, aktbilaga KA 2, anlägga, nyttja underhålla och förnya anordningar för gång- och cykelbro.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.6 0180K-2006-19235.1

Ändamål: Gångtrafik

Belastar: Stockholm Reservoaren 5, Reservoaren 7

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att för allmän gångtrafik använda det område som på förrättningskartan, aktbilaga KA, betecknats med 2sv.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.7 0180K-2013-16695.1

Ändamål: Gångväg m.m.

Belastar: Stockholm Reservoaren 1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att för allmän gångtrafik och fordon för parkdrift nyttja område Sv1, se aktbilaga KA.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.8 0180K-2013-19972.1

Ändamål: Gångväg

Belastar: Stockholm Talgdanken 3

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att för gångtrafik nyttja område Sv, se aktbilaga KA.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.9 0180K-2014-08715.3

Ändamål: Väg

Belastar: Stockholm Behållaren 1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att nyttja område Sv1 för in- och utfart. (Karta, se bilaga 1)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Rättigheten bör ändras och omfattas av den nya vägdragningen.**

3.10 01-IM2-47/3451.1

Ändamål: Värmeledning mm

Belastar: Stockholm Akterspegeln 19

Beskrivning: Avtalsservitut.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.11 01-IM2-47/3452.1

Ändamål: Tvättstuga mm

Belastar: Stockholm Akterspegeln 23

Beskrivning: Avtalsservitut.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.12 01-IM2-47/3454.1

Ändamål: Parkeringsplats mm

Belastar: Stockholm Akterspegeln 19

Beskrivning: Avtalsservitut.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.13 01-IM2-47/3455.1

Ändamål: Parkeringsplats mm

Belastar: Stockholm Akterspegeln 19

Beskrivning: Avtalsservitut.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.14 01-IM2-72/1491A.1

Ändamål: Väg

Belastar: Stockholm Galjonsbilden 30 och Galjonsbilden 31

Beskrivning: Avtalsservitut.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.15 01-IM2-82/18865.1

Ändamål: Gångväg

Belastar: Stockholm Bommen 8

Beskrivning: Avtalsservitut.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.16 01-IM2-83/31707.1

Ändamål: Vattenledning

Belastar: Stockholm Vattenliljan 21

Beskrivning: Avtalsservitut.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.17 01-IM2-84/19662.1

Ändamål: Gångväg

Belastar: Stockholm Bommen 8

Beskrivning: Avtalsservitut.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

3.18 01-IM2-84/20998.1

Ändamål: Gångväg

Belastar: Stockholm Bommen 7

Beskrivning: Avtalsservitut.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

4. Rättigheter belastande Liljeholmen 1:1

4.1 0180-A238/1988.1

Ändamål: Utrymme (sopsug)

Förmånshavare: Stockholm Ljussaxen ga:1

Beskrivning: Officialservitut. För anläggningen upplåtes de delar av tomträtterna till Kandelabern 4, Ljussaxen 9 och 12 samt Lyktljuset1 samt de delar av fastigheten Liljeholmen 1:1 som tages i anpråk för under pkt 1 nämnda anläggningar.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

4.2 0180-A42/1991.1

Ändamål: Vatten, spillvatten och dagvatten

Förmånshavare: Stockholm Liljeholmen 1:4

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att anlägga, bibehålla och underhålla servisledningar för vatten, spillvatten och dagvatten inom område 2sv. (Karta, se bilaga 2)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

4.3 0180-A50/1985.2

Ändamål: Tunnelbana mm

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att bibehålla, underhålla och nyttja befintlig tunnel avsedd för telekablar med tillhörande skyddsområde inom det med 3 sv betecknad området.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

4.4 0180-A80/1991.1

Ändamål: Tunnelbana mm

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och nyttja för tunnelbaneändamål erforderliga anläggningar och tunnlar med tillhörande skyddsområde.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

4.5 0180K-1999-08194.1

Ändamål: Tunnelbana och biljetthall

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att nyttja utrymmen och inom dessa anlägga, bibehålla, förnya, använda och underhålla för tunnelbaneändamål och biljetthall erforderliga utrymmen och anläggningar. (Karta, se bilaga 3 och 4)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

4.6 0180K-1999-08194.3

Ändamål: Burspråk, balkonger, dräneringsskikt m m

Förmånshavare: Stockholm Vänthallen 1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att utföra, bibehålla, underhålla och förnya över fastighetsgräns utskjutande byggnadsdelar som burspråk, balkonger m.m. samt utanför fastigheten belägna dräneringsskikt.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområde

4.7 0180K-1999-08194.4

Ändamål: Tunnelbana med tillhörande anordningar

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att inom område 5 sv på karta, aktbilaga KA 1, anlägga, bibehålla, underhålla och nyttja för tunnelbaneändamål erforderliga utrymmen och anläggningar så som bro m.m. med tillhörande skyddsområde.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområde

4.8 0180K-1999-08194.5

Ändamål: Område för drift och underhåll m. m av tunnelbaneanläggningar

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att utnyttja det område som markerats på karta, aktbilaga KA 5, för erforderliga drift och underhållsåtgärder av tunnelbaneanläggningen. (Karta, se bilaga 5)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Servitutet behöver upphävas/förändras då det belastar område för nybebyggelse.**

4.9 0180K-1999-08715.1

Ändamål: Bussterminal med in- och utfarter samt avstigningszon mm.

Förmånshavare: Stockholm Karet 3

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att nyttja utrymmen och inom dessa anlägga, bibehålla, förnya, använda och underhålla för bussterminaländamål erforderliga utrymmen såsom ventilationsanläggning, teknikutrymmen, installationer, körytor och konstruktionsanläggningar. (Karta, se bilaga 6)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

4.10 0180K-1999-08715.6

Ändamål: Underhåll av byggnadsdelar m m

Förmånshavare: Stockholm Karet 1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att utföra, bibehålla, underhålla och förnya över fastighetsgräns överskjutande byggnadsdelar inklusive burspråk, balkonger m.m. samt utanför fastigheten belägna dräneringsskikt.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet.

4.11 0180K-1999-08715.10

Ändamål: Underhåll av byggnadsdelar m m

Förmånshavare: Stockholm Karet 2

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att utföra, bibehålla, underhålla och förnya över fastighetsgräns överskjutande byggnadsdelar inklusive burspråk, balkonger m.m. samt utanför fastigheten belägna dräneringsskikt.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

4.12 0180K-1999-08715.11

Ändamål: Bottenplatta/stödfot

Förmånshavare: Stockholm Karet 2, Karet 3

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att utföra, bibehålla, underhålla och förnya över fastighetsgräns överskjutande bottenplatta/stödfot, se ritning K30:103 och K30:204, aktbilagorna Ri 2 och Ri 7.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

4.13 0180K-2000-12038.1

Ändamål: Vatten, spillvatten och dagvatten

Förmånshavare: Stockholm Vatten AB

Beskrivning: Ledningsrätt.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

4.14 0180K-2006-02440.1

Ändamål: Skyddszon för bergrum/undermarksbyggnad

Förmånshavare: Stockholm Stubinen 2

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att som skydd för bergrum/undermarksbyggnad nyttja de utrymmen av den belastade fastigheten som avgränsas, från fastighetsgräns för förmånsfastigheten (Stubinen 2), 10 meter i sidled, 5 meter i höjdlid nedåt och 10 meter i höjdlid uppåt, dock högst till befintlig markyta eller befintlig byggnad/anläggning. (Karta, se bilaga 7)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

4.15 0180K-2013-16695.5

Ändamål: Hissbana

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och nyttja för hissbaneändamål och erforderliga anläggningar och tunnlar med tillbehör samt tillhörande skyddszon. (Karta, se bilaga 8)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

4.16 0180K-2013-16695.6

Ändamål: Tunnelbana

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och nyttja för tunnelbaneändamål erforderliga anläggningar och tunnlar med tillbehör samt tillhörande skyddszon. (Karta, se bilaga 8)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

4.17 0180K-2017-05774.1

Ändamål: Avlopp

Förmånshavare: Stockholm Vatten AB

Beskrivning: Ledningsrätt. Avloppsledning som består av sprängd bergtunnel med gjuten botten, dimension ca 20 kvm tvärsnittsarea. Till ledningen hör tillhörande tillbehör såsom ventiler, brunnar, arbetstunnel och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. (Karta, se bilaga 9)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

5 Rättigheter till förmån för Stubinen 2

5.1 0180IM-12/4500.1

Ändamål: Byggnadsdelar, tillträde, utrymning

Belastar: Stockholm Stubinen 4

Beskrivning: Avtalsservitut.

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och justeras vid en eventuell påbyggnad alt. servitutet ligga kvar oförändrat.**

5.2 0180K-2006-02440.1

Ändamål: Skyddszon för bergum/undermarksbyggnad

Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att som skydd för bergum/undermarksbyggnad nyttja de utrymmen av den belastade fastigheten som avgränsas, från fastighetsgräns för förmånsfastigheten (Stubinen 2), 10 meter i sidled, 5 meter i höjdled nedåt och 10 meter i höjdled uppåt, dock högst till befintlig markyta eller befintlig byggnad/anläggning. (Karta, se bilaga 7)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

5.3 0180K-2006-02440.2

Ändamål: Skyddszon för bergum

Belastar: Stockholm Dammen 1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att som skydd för bergum nyttja de utrymmen av den belastade fastigheten som avgränsas, från fastighetsgräns för förmånsfastigheten (Stubinen 2), 10 meter i sidled, 5 meter i höjdled nedåt och 10 meter i höjdled uppåt, dock högst till befintlig markyta eller befintlig byggnad/anläggning.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

5.4 0180K-2006-02440.3

Ändamål: Skyddszon för bergum

Belastar: Stockholm Cisternen 2

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att som skydd för bergum nyttja de utrymmen av den belastade fastigheten som avgränsas, från fastighetsgräns för förmånsfastigheten (Stubinen 2), 10 meter i sidled, 5 meter i höjdled nedåt och 10 meter i höjdled uppåt, dock högst till befintlig markyta eller befintlig byggnad/anläggning.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

5.5 0180K-2006-02440.4

Ändamål: Skyddszon för bergum

Belastar: Stockholm Cisternen 3

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att som skydd för bergum nyttja de utrymmen av den belastade fastigheten som avgränsas, från fastighetsgräns för förmånsfastigheten (Stubinen 2), 10 meter i sidled, 5 meter i höjdled nedåt och 10 meter i höjdled uppåt, dock högst till befintlig markyta eller befintlig byggnad/anläggning.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

5.6 0180K-2006-02440.5

Ändamål: Skyddszon för bergum

Belastar: Stockholm Reservoaren 2

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att som skydd för bergum nyttja de utrymmen av den belastade fastigheten som avgränsas, från fastighetsgräns för förmånsfastigheten (Stubinen 2), 10 meter i sidled, 5 meter i höjdled nedåt och 10 meter i höjdled uppåt, dock högst till befintlig markyta eller befintlig byggnad/anläggning.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

5.7 0180K-2006-02440.6

Ändamål: Skyddszon för bergrum

Belastar: Stockholm Reservoaren 3

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att som skydd för bergrum nyttja de utrymmen av den belastade fastigheten som avgränsas, från fastighetsgräns för förmånsfastigheten (Stubinen 2), 10 meter i sidled, 5 meter i höjdd nedåt och 10 meter i höjdd uppåt, dock högst till befintlig markyta eller befintlig byggnad/anläggning.

För servitutsrätten gäller i övrigt vad som framgår överenskommelse om fastighetsreglering och tilläggsavtal till denna överenskommelse, aktbilaga H och J.

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

5.8 D201600565779:1.1

Ändamål: Väg, avloppsavlufning, ventilation, infästning av dörrparti, hänvisningskyltar

Belastar: Stockholm Reservoaren 11

Beskrivning: Avtalsservitut

Förslag på åtgärd: Ingen, ej inom planområdet

6 Rättigheter belastande Stubinen 2

6.1 0180IM2-12/18612.1

Ändamål: Fjärrvärmeledning

Förmånshavare: Stockholm Nimrod 7

Beskrivning: Avtalsservitut (Karta, bilaga 11)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

6.2 0180IM2-12/4499.1

Ändamål: Kontorsentré, ledningar, byggnadsdelar, utrymning, fasad mm

Förmånshavare: Stockholm Stubinen 4

Beskrivning: Avtalsservitut

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och justeras vid en eventuell påbyggnad alt. servitutet ligga kvar oförändrat.**

6.3 0180K-1999-08194.1

Ändamål: Tunnelbana och biljetthall

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att nyttja utrymmen och inom dessa anlägga, bibehålla, förnya, använda och underhålla för tunnelbaneändamål och biljetthall erforderliga utrymmen och anläggningar. (Karta, se bilaga 3 och 4)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

6.4 0180K-2017-05774.1

Ändamål: Avlopp

Förmånshavare: Stockholm Vatten AB

Beskrivning: Ledningsrätt. Avloppsledning som består av sprängd bergtunnel med gjuten botten, dimension ca 20 kvm tvärsnittsarea. Till ledningen hör tillhörande tillbehör såsom ventiler, brunnar, arbetstunnel och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. (Karta, se bilaga 9)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

6.5 01-IM2-92/17604.1

Ändamål: Servisledningar för vatten och avlopp

Förmånshavare: Stockholm Liljeholmen 1:4

Beskrivning: Avtals servitut (Karta, se bilaga 10)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

7 Rättigheter belastande Behållaren 1

7.1 0180K-2013-16695.5

Ändamål: Hissbana

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och nyttja för hissbaneändamål och erforderliga anläggningar och tunnlar med tillbehör samt tillhörande skyddszon. (Karta, se bilaga 8)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

7.2 0180K-2013-16695.6

Ändamål: Tunnelbana

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och nyttja för tunnelbaneändamål erforderliga anläggningar och tunnlar med tillbehör samt tillhörande skyddszon. (Karta, se bilaga 8)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

7.3 0180K-2014-08715.1

Ändamål: Väg

Förmånshavare: Stockholm Liljeholmen 1:4

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att nyttja område Sv1 för in- och utfart. (Karta, se bilaga 1)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Rättigheten bör ändras och omfattas av den nya vägdragningen.**

7.4 0180K-2014-08715.2

Ändamål: Vatten och avlopp

Förmånshavare: Stockholm Liljeholmen 1:4

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att behålla, underhålla och förnya ledningar för vatten och avlopp inom områden Sv2. (Karta, se bilaga 1)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Rättigheten bör bevakas i planläggningen och ersättas eller ligga kvar beroende på utformningen i detaljplanen.**

7.5 0180K-2014-08715.3

Ändamål: Väg

Förmånshavare: Stockholm Liljeholmen 1:1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att nyttja område Sv1 för in- och utfart. (Karta, se bilaga 1)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Rättigheten bör ändras och omfattas av den nya vägdragningen.**

7.6 0180K-2017-05774.1

Ändamål: Avlopp

Förmånshavare: Stockholm Vatten AB

Beskrivning: Ledningsrätt. Avloppsledning som består av sprängd bergtunnel med gjuten botten, dimension ca 20 kvm tvärsnittsarea. Till ledningen hör tillhörande tillbehör såsom ventiler, brunnar, arbetstunnel och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. (Karta, se bilaga 9)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

8 Rättigheter till förmån för Liljeholmen 1:4

8.1 0180-A42/1991.1

Ändamål: Vatten, spillvatten och dagvatten

Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att anlägga, bibehålla och underhålla servisledningar för vatten, spillvatten och dagvatten inom område 2sv. (Karta, se bilaga 2)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

8.2 0180K-2014-08715.1

Ändamål: Väg

Belastar: Stockholm Behållaren 1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att nyttja område Sv1 för in- och utfart. (Karta, se bilaga 1)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Rättigheten bör ändras och omfattas av den nya vägdragningen.**

8.3 0180K-2014-08715.2

Ändamål: Vatten och avlopp

Belastar: Stockholm Behållaren 1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att behålla, underhålla och förnya ledningar för vatten och avlopp inom område Sv2. (Karta, se bilaga 1)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Rättigheten bör bevakas i planläggningen och ersättas eller ligga kvar beroende på utformningen i detaljplanen.**

8.4 01-IM2-92/17604.1

Ändamål: Servisledningar för vatten och avlopp

Belastar: Stockholm Stubinen 2

Beskrivning: Avtalsservitut (Karta, se bilaga 10)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

9 Rättigheter belastande Liljeholmen 1:4

9.1 0180K-2013-16695.6

Ändamål: Tunnelbana

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och nyttja för tunnelbaneändamål erforderliga anläggningar och tunnlar med tillbehör samt tillhörande skyddszon. (Karta, se bilaga 8)

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.**

10 Rättigheter till förmån för Stubinen 4

10.1 0180IM2-12/4499.1

Ändamål: Kontorsentré, ledningar, byggnadsdelar, utrymning, fasad mm

Belastar: Stockholm Stubinen 2

Beskrivning: Avtalsservitut

Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och justeras vid en eventuell påbyggnad alt. servitutet ligga kvar oförändrat.**

11 Rättigheter belastande Stubinen 4

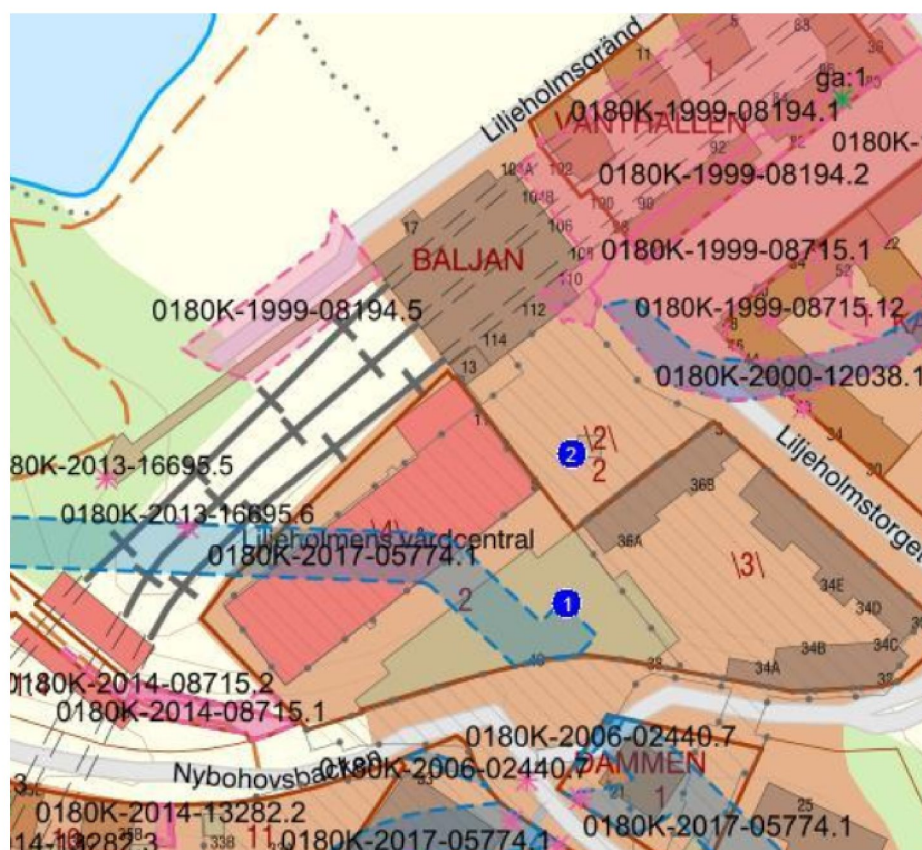
11.1 0180IM-12/4500.1

Ändamål: Byggnadsdelar, tillträde, utrymning

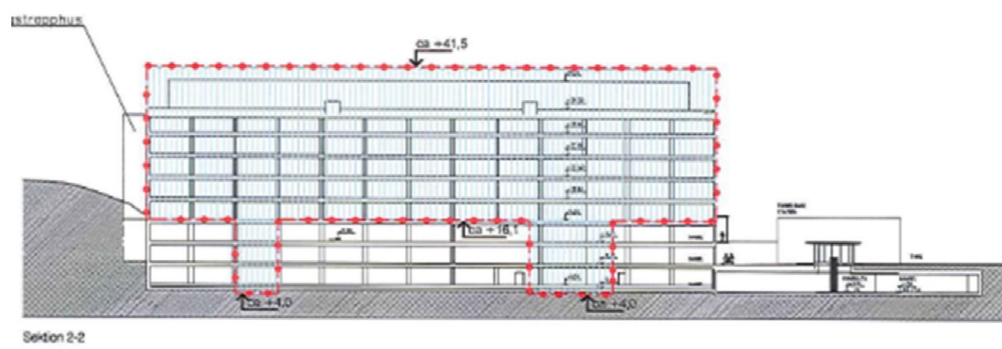
Förmånshavare: Stockholm Stubinen 2

Beskrivning: Avtalsservitut

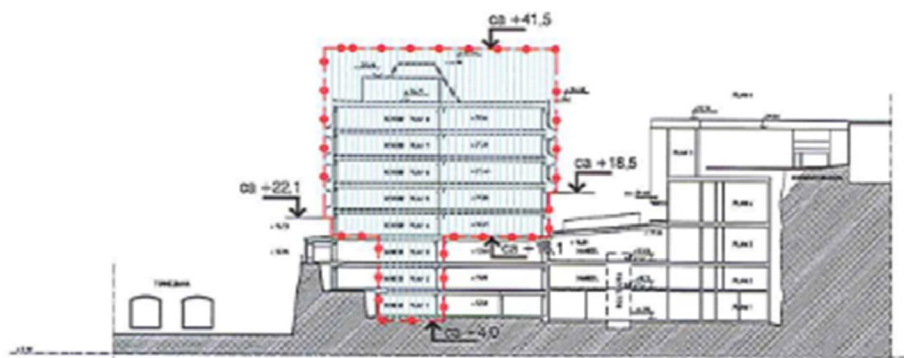
Förslag på åtgärd: **Beaktas. Hänsyn bör tas i planarbetet och justeras vid en eventuell påbyggnad alt. servitutet ligga kvar oförändrat.**



Rättigheter på karta



Sektion 2-2

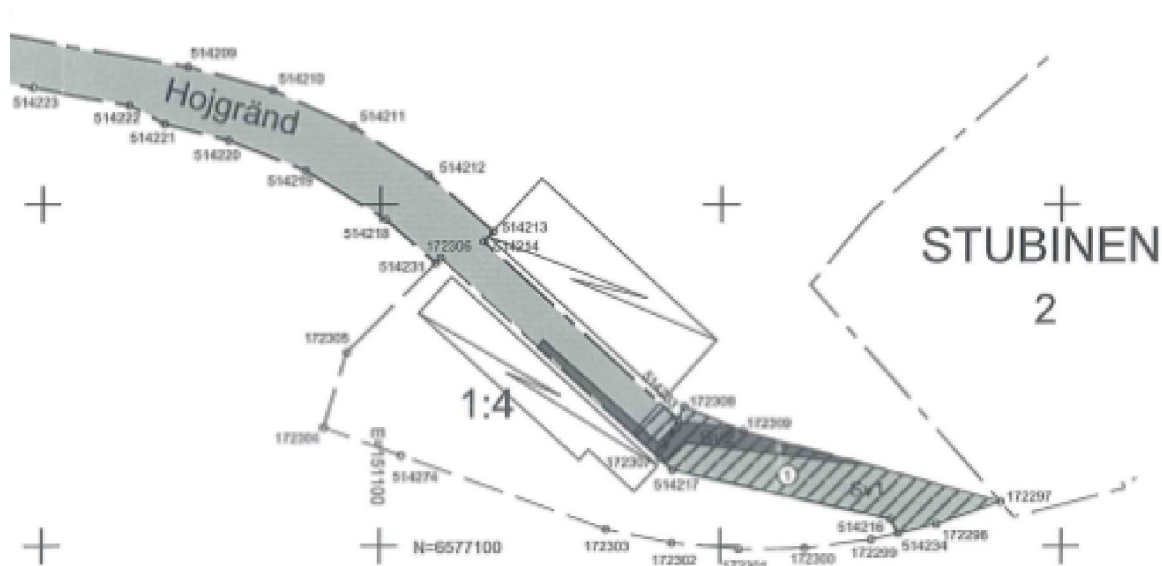


Sektion 1-1

Stubinen 4

13 Bilagor

Bilaga 1



0180K-2014-08715.1

Ändamål: Väg

Förmånshavare: Liljeholmen 1:4

Belastar: Stockholm Behållaren 1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att nyttja område Sv1 för in- och utfart.

0180K-2014-08715.2

Ändamål: Vatten och avlopp

Förmånshavare: Liljeholmen 1:4

Belastar: Stockholm Behållaren 1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att behålla, underhålla och förnya ledningar för vatten och avlopp inom område Sv2.

0180K-2014-08715.3

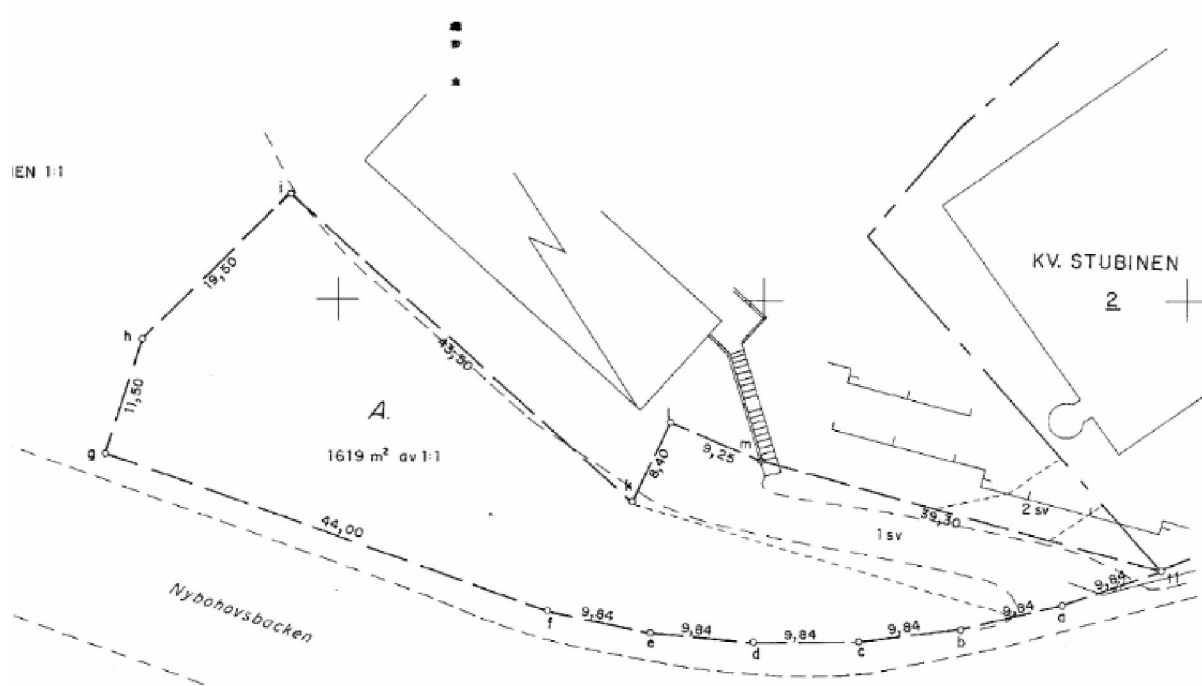
Ändamål: Väg

Förmånshavare: Stockholm Liljeholmen 1:1

Belastar: Stockholm Behållaren 1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att nyttja område Sv1 för in- och utfart.

Bilaga 2



0180-A42/1991.1

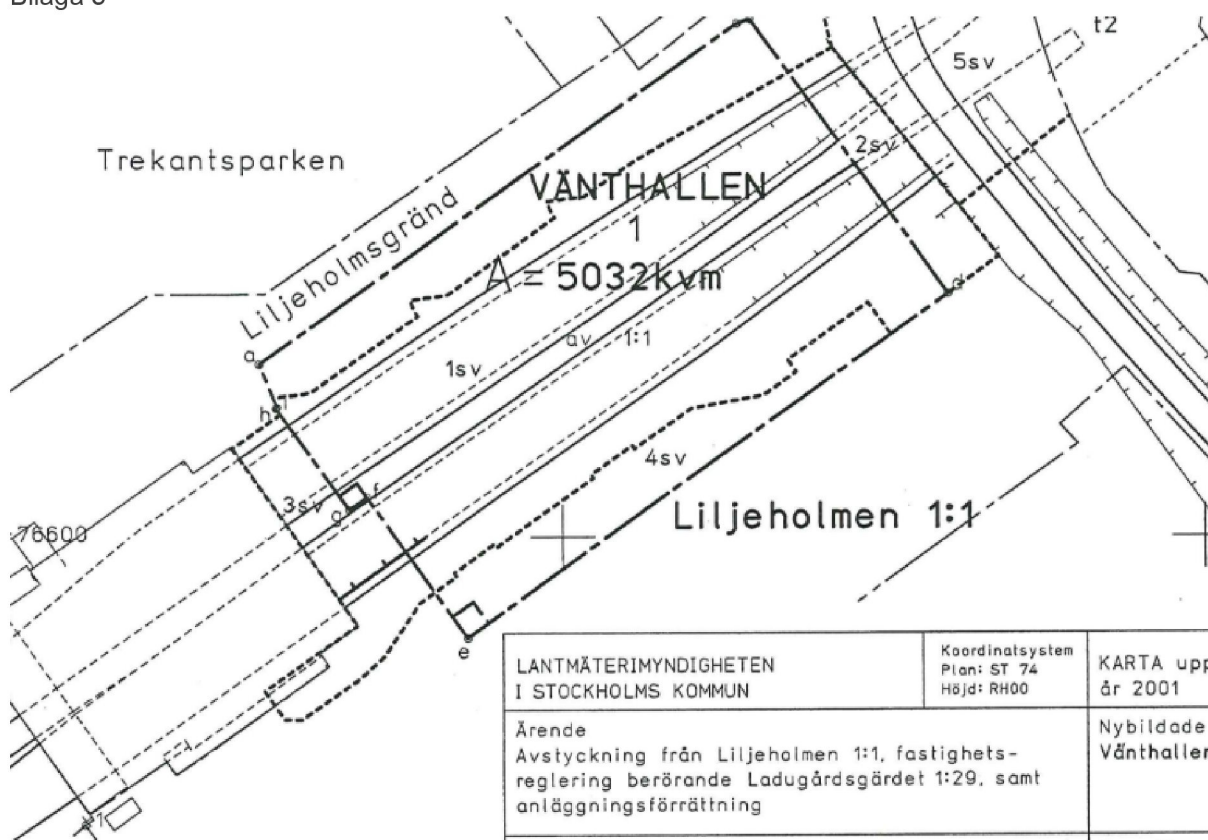
Ändamål: Vatten, spillvatten och dagvatten

Förmånshavare: Stockholm Liljeholmen 1:4

Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att anlägga, bibehålla och underhålla servisledningar för vatten, spillvatten och dagvatten inom område 2sv.

Bilaga 3



0180K-1999-08194.1

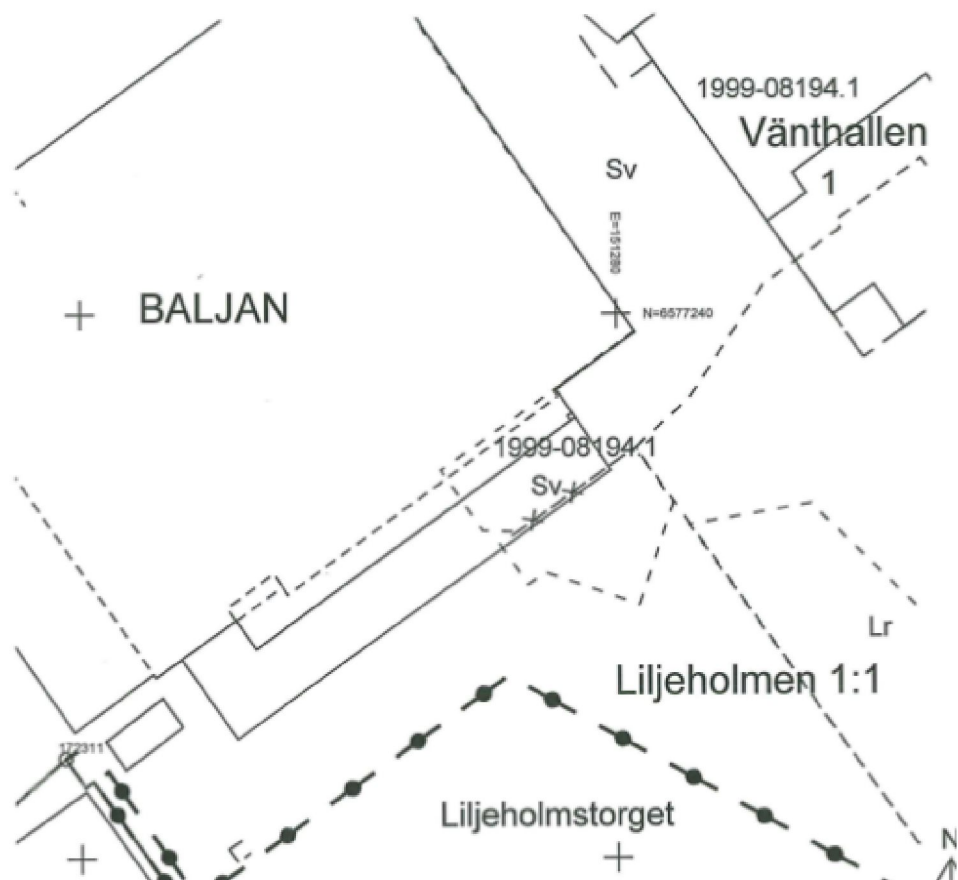
Ändamål: Tunnelbana och biljetthall

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:1, Stubinen 2

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att nyttja utrymmen och inom dessa anlägga, bibehålla, förnya, använda och underhålla för tunnelbaneändamål och biljetthall erforderliga utrymmen och anläggningar (3sv samt karta bilaga 4)

Bilaga 4



0180K-1999-08194.1

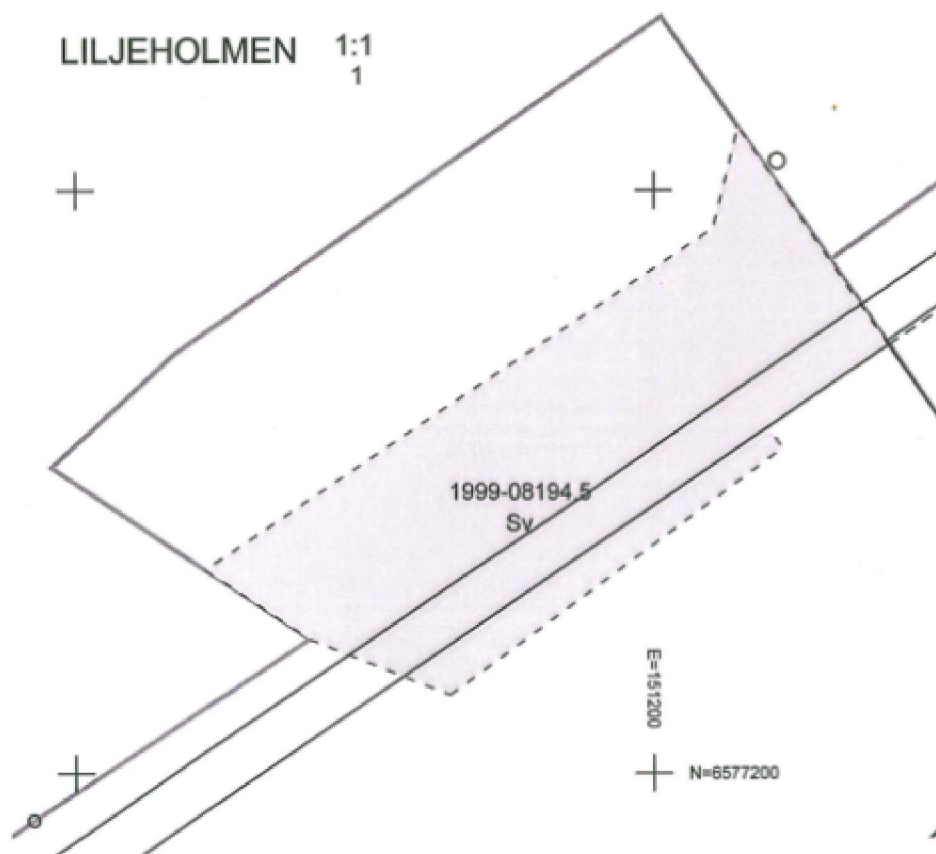
Ändamål: Tunnelbana och biljetthall

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:1, Stubinen 2

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att nyttja utrymmen och inom dessa anlägga, bibehålla, förnya, använda och underhålla för tunnelbaneändamål och biljetthall erforderliga utrymmen och anläggningar.

Bilaga 5



0180K-1999-08194.5

Ändamål: Område för drift och underhåll m. m av tunnelbaneanläggningar Förmånshavare: Stockholm
Ladugårdsgärdet 1:29

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att utnyttja det område som markerats på karta, aktbilaga KA 5, för erforderliga drift och underhållsåtgärder av tunnelbaneanläggningen.

Bilaga 6



0180K-1999-08715.1

Ändamål: Bussterminal med in- och utfarter samt avstigningszon mm.

Förmånshavare: Stockholm Karet 3

Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att nyttja utrymmen och inom dessa anlägga, bi behålla, förnya, använda och underhålla för bussterminaländamål erforderliga utrymmen såsom ventilationsanläggning, teknikutrymmen, installationer, körytor och konstruktionsanläggningar.

Bilaga 7



0180K-2006-02440.1

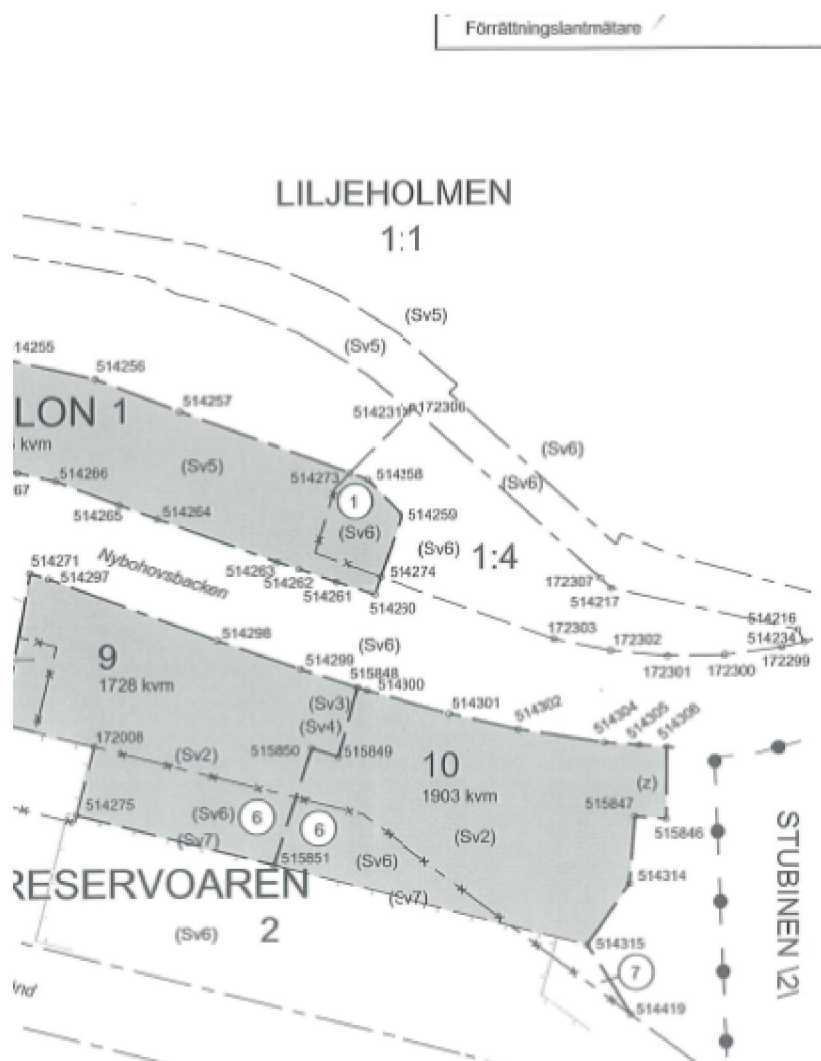
Ändamål: Skyddszon för berg/undermarksbyggnad

Förmånshavare: Stockholm Stubinen 2

Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att som skydd för berg/undermarksbyggnad nyttja de utrymmen av den belastade fastigheten som avgränsas, från fastighetsgräns för förmånsfastigheten (Stubinen 2), 10 meter i sidled, 5 meter i höjdlängd nedåt och 10 meter i höjdlängd uppåt, dock högst till befintlig markyta eller befintlig byggnad/anläggning.

Bilaga 8



0180K-2013-16695.5

Ändamål: Hissbana

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:1 m.fl.

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och nyttja för hissbaneändamål och erforderliga anläggningar och tunnlar med tillbehör samt tillhörande skyddszon. (Sv5)

0180K-2013-16695.6

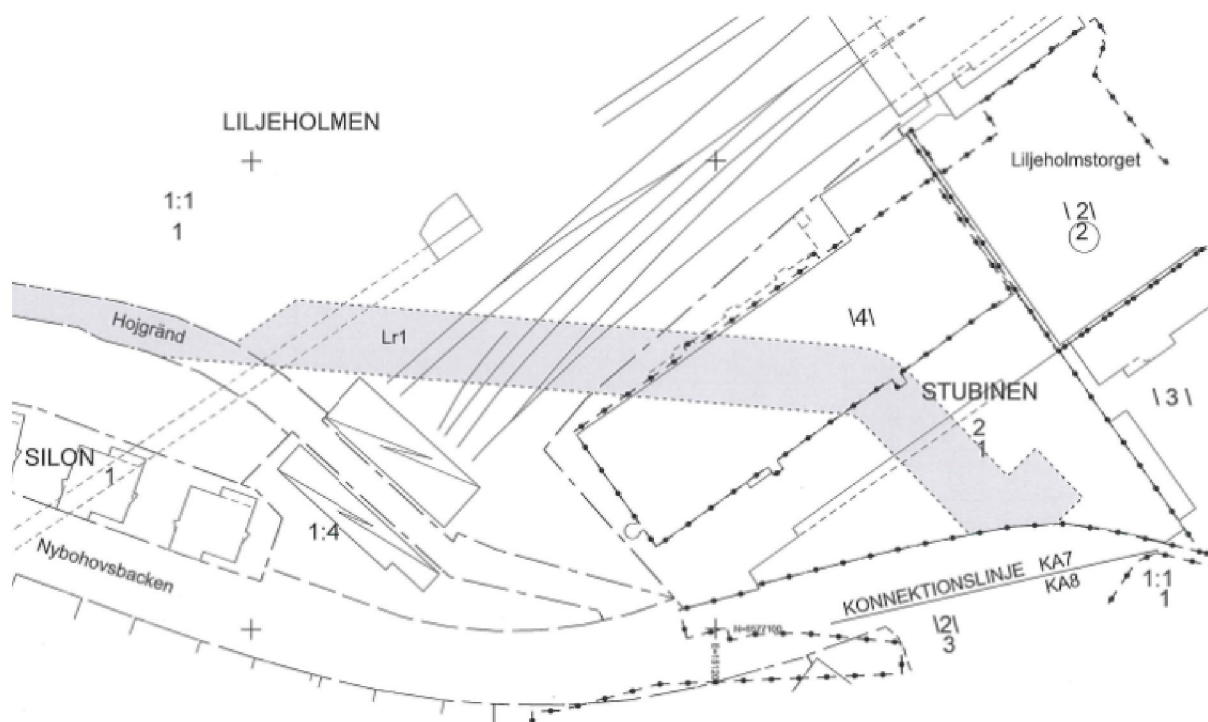
Ändamål: Tunnelbana

Förmånshavare: Stockholm Ladugårdsgärdet 1:29

Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:1 m.fl.

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och nyttja för tunnelbaneändamål erforderliga anläggningar och tunnlar med tillbehör samt tillhörande skyddszon. (Sv6)

Bilaga 9



0180K-2017-05774.1

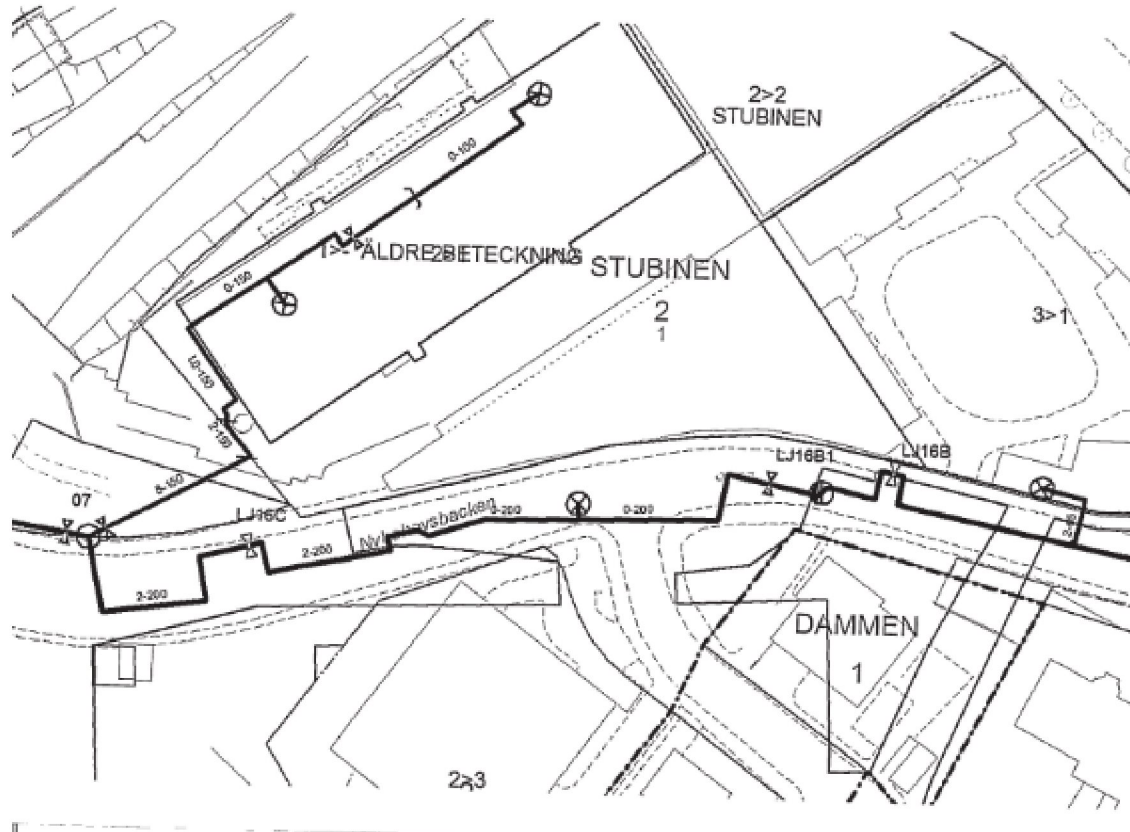
Ändamål: Avlopp

Förmånshavare: Stockholm Vatten AB

Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:1, Stubinen 2

Beskrivning: Ledningsrätt. Avloppsledning som består av sprängd bergtunnel med gjuten botten, dimension ca 20 kvm tvärsnittsarea. Till ledningen hör tillhörande tillbehör såsom ventiler, brunnar, arbetstunnel och övriga anordningar som behövs för dess ändamål.

Bilaga 11



0180IM2-12/18612.1

Ändamål: Fjärrvärmeledning

Förmånshavare: Stockholm Nimrod 7

Belastar: Stockholm Stubinen 2

Beskrivning: Avtalsservitut

Inga kartbilagor

0180K-1999-08194.3

Ändamål: Burspråk, balkonger, dräneringsskikt m m

Förmånshavare: Stockholm Vänthallen 1

Belastar: Stockholm Liljeholmen 1:1

Beskrivning: Officialservitut. Rätt att utföra, bibehålla, underhålla och förnya över fastighetsgräns utskjutande byggnadsdelar som burspråk, balkonger m.m. samt utanför fastigheten belägna dräneringsskikt.

0180IM2-12/4499.1

Ändamål: Kontorsentré, ledningar, byggnadsdelar, utrymning, fasad mm

Förmånshavare: Stockholm Stubinen 4

Belastar: Stockholm Stubinen 2

Beskrivning: Avtalsservitut

0180IM-12/4500.1

Ändamål: Byggnadsdelar, tillträde, utrymning

Belastar: Stockholm Stubinen 4

Beskrivning: Avtalsservitut.