

Planbeskrivning

Tillägg till stadsplan PI 7973 för fastigheterna Tryckeriet 14 och del av Tryckeriet 13 i stadsdelen Liljeholmen, TS-Dp 2013-08675-54



Orienteringskarta med planområdet markerat

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Medverkande

Planen är framtagen av Tara Nezhadi på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Karolina Larsson och Anne Lindell på lantmäterimyndigheten. Vid upprättande av planbeskrivningen har samråd skett med Karl Malmberg på Miljöförvaltningen, Robin Haglund på Storstockholms Brandförsvar samt Elisabeth Wannberg på Stockholms Stadsmuseum.

Planens syfte och huvuddrag

Fastighetsägaren Byggnads AB Karlsson & Wingsjö har begärt planändring med tilläggsbestämmelse skoländamål i syfte att bekräfta befintliga utbildningsverksamheter. Stockholms Estetiska Gymnasium har haft tidsbegränsat bygglov sedan 2002 och den senaste förlängningen upphörde att gälla 2012-08-08.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Tryckeriet 14 och del av fastigheten Tryckeriet 13 vid Lövholmsvägen 2, Trekantsvägen 1-7A och Mejerivägen 2-4 i stadsdelen Liljeholmen. Fastigheterna avgränsas i norr av Liljeholmsstranden och Liljeholmsviken, Mejerivägen i öster, Lövholmsvägen i söder och Trekantsvägen i väster. Vid Trekantsvägen ca 30 m från planområdet ligger Cementa. Planområdet omfattar ca 16 300 kvm. Byggnads AB Karlsson & Wingsjö äger båda fastigheterna.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Promenadstaden- Översiktsplan för Stockholm är området markerat som verksamhetsområde och stadsutvecklingsområde som ska fortsätta stärka centrala stadens utvidgning. Genom en ändrad användning kan utbildningsverksamheterna fortsätta bedrivas och därmed fortsätta stärka stadens utvidgning.

Planområdet är beläget direkt utanför området för stadsutvecklingen av Lövholmen. Program för stadsutveckling – Lövholmen (dnr 2006-11129-54) beslutades av stadsbyggnadsnämnden i mars 2007.

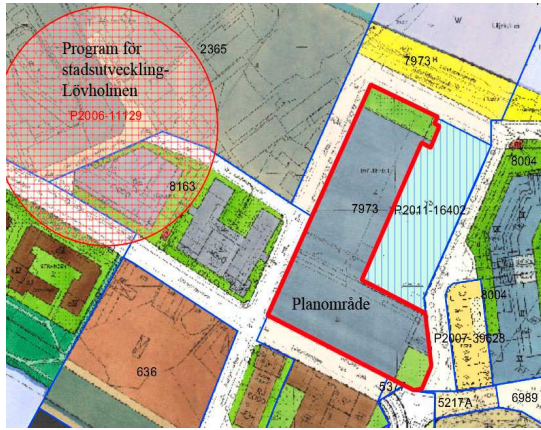
Programmet behandlar övergripande förutsättningar och mål för planeringen av området och redogör för dess resurser, potential och restriktioner i tid och rum.

Gällande plan

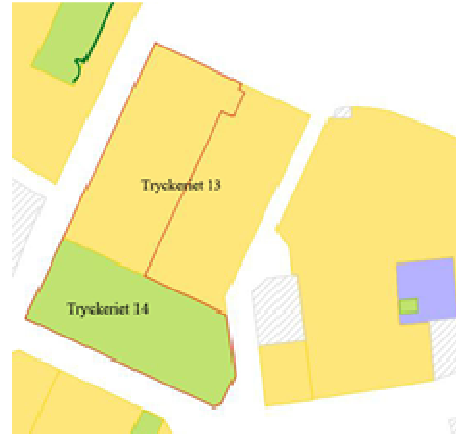
Gällande stadsplan P1 7973 från 1980 anger industri- och kontorsändamål. Högst en tredjedel av våningsytan får användas för kontor. Högsta tillåtna exploateringsgrad är 2,5. Högsta tillåtna byggnadshöjd över nollplanet är 20,8 meter.

Kulturhistoriska värden

Tryckeriet 14 är grönklassade och har ett särskilt kulturhistoriskt värde. Byggnaden är en tidstypisk anläggning med sin karaktär bevarad. Byggnaderna på fastigheten Tryckeriet 13 är gulklassade och har ett visst kulturhistoriskt värde.



Gällandeplan, Pl 7973, fastställt 1980-02-12



kulturhistoriskt klassificering

Miljökvalitetsnormer för vatten

Tillrinningen av dagvatten går dels till Trekanten och dels direkt ut i Mälaren. För Mälaren-Stockholm finns det miljökvalitetsnormer (MKN) som ska följas. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå normen för god ekologisk och kemisk status till år 2015 och nuvarande status inte får försämrats. Mälaren har god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status.

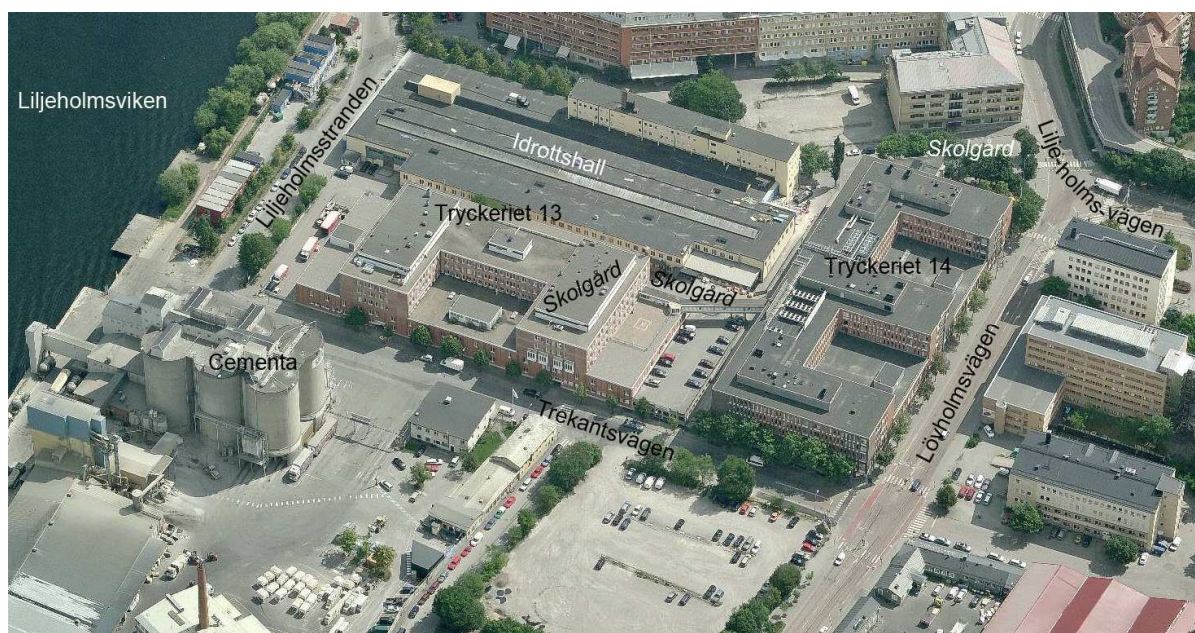
Befintlig bebyggelse

Fastigheterna Tryckeriet 13 och 14 innehåller tre stora byggnadskroppar med varierande våningsantal med 5 våningar som högst och i rött och brunt tegel som fasadmateriäl. Byggnaderna har uppförts i flera omgångar under perioden 1940-1978. Tryckeriet 14 nybyggdes 1973 och uthyrdes till Svenska staten (skolöverstyrelsen sedermera AMU m fl.) på långtidsavtal att användas för arbetsmarknadsutbildning. På Tryckeriet 13 uppfördes 1979 en byggnad av samma typ, också den uthyrdes till staten. Byggnaderna användes förutom till arbetsmarknadsutbildning även som lärarhögskola. Byggnaderna projekterades med hjälp av byggnadsstyrelsen för utbildningsverksamhet. De nedre planen för praktisk utbildning och de övre planen för teoretisk utbildning. När de ursprungliga hyresavtalen löpte ut minskade staten successivt sina förhyrningar. Staten har ersatts av andra utbildningshuvudmän men byggnaderna används fortsatt huvudsakligen för utbildningsändamål. Under denna tid har samhällets roll avseende arbetsmarknadsfrämjande åtgärder och gymnasial utbildning förändrats, så hyresgäster för dessa lokaler (ca 30 000 kvm) är idag organisationer, kommunen, privata och statliga bolag och ca 4000 elever och skolpersonal är verksamma vid utbildningsenheterna i byggnaderna.

I östra byggnaden på Tryckeriet 13 som ligger utanför planområdet bedrivs idrottsverksamhet. Idrottsverksamheten omfattar idag drygt 5055 kvm och innehåller 3 idrottshallar samt några mindre idrottslokaler. Hallen används dagtid

av närmare 20 olika grund- och gymnasieskolor i närområdet, både kommunala och friskolor.

Skolverksamheterna har tre entréer från Trekantsvägen, vid Trekantsvägen 1, 3 och 5 samt in/utfart till garaget och parkeringsdäck (genom ramp) men de flesta eleverna använder huvudentrén vid Lövholmsvägen och går genom förbindelsegången till lokalerna.



Flygbild



Vid Trekantvägen ca 30 m från planområdet ligger Cementa



Tryckeriet 13 och 14 vy från Trekantsvägen

Parkering

På sydvästra sidan av fastigheten Tryckeriet 13 finns ett parkeringshus om tre våningar. Parkeringsplatser finns i form av varm- och kallgarage samt utvändiga p-platser, totalt ca 230 st, outhyrda platser finns.



Ramp till befintligt garage



Befintligt garage



Mark p-platser

Gator och trafik

Trafiken längs Lövholmsvägen har ett lugnt tempo tack vare tvärsåpärvägen. I samband med utbyggnaden av tvärsåpärvägen stängdes en del gatuanslutningar till Lövholmsvägen. Den nordvästra delen av Lövholmen angörs via Trekantsvägen. Det finns även in/utfart till Cementa från Trekantsvägen.

Cykeltrafik och cykelparkering

Cykelframkomligheten till Liljeholmen bedöms vara god. Det finns 35 cykelplatser vid huvudentrén i hus 14. Mellan husen, uppe på ramp finns ett cykel-skjul med 30 platser samt 60 platser utmed husen på Trekantsvägen. Totalt finns 125 cykelplatser. Huvudsakligt transportsätt till verksamheterna sker med kommunala medel. Befintliga cykelplatser i dagsläget är tillräckliga. Vid behov ska nya cykelplatser anordnas inom fastigheten, i befintligt garage samt mellan idrottshallen och rampen.

Kollektivtrafik

Bra kommunikationsläge med tunnelbana, tvärbana, bussar och pendeltåg (Årstabergr).

Tillgänglighet

Alla entrétrapphus är tillgängliga för rullstolsburna och har hissar som gör att alla lokaler kan nås.

Störningar och risker

Förorenad mark

Enligt Miljöförvaltningens register finns det verksamheter inom fastigheten som riskerar att leda till föroreningar, bland annat grafisk verksamhet och metall- och verksamhetsindustri. Så länge det inte sker någon ombyggnad eller rivning av byggnader så anser förvaltningen inte att det behövs någon utredning av föroreningar i mark eller byggnad.

Luft, lukt

Halterna av luftföroreningar påverkas av närheten till trafiklederna men överskrider inte miljökvalitetsnormerna. För PM10 ligger halterna på 25-35 µg/m³ och för NO₂ ligger de på 30-48 µg/m.

Buller

Området är exponerat för relativt höga bullernivåer från vägtrafik bland annat från Lövholmsvägen, Liljeholmsvägen närmast byggnaden och från Liljeholmsbron och Södertäljevägen öster om planområdet. Fastigheten exponeras även för buller från tvärbanan som passerar planområdet. På grund av buller kan skolgård med tyst sida inte anordnas inom fastigheten då skolverksamhet utan krav på friyor för utevistelse tillåts.

Trafik

Cementa har identifierats som ett riskobjekt på Trekantsvägen. Cementa tillverkar och marknadsför cement i Sverige samt importerar vitcement. Cementa har tre transportvägar, via hamn, spår och gatunät. Vid cementdepån på Lövholmen tar man emot och lagrar cement samt distribuerar den vidare till betongtillverkare i Stockholmsregionen. Depån försörjer hela Stockholmsregionen med cement. Till Cementas depå kommer 24-meters bulkbilar för lastning under de silos som lagrar cementen. Uppskattningsvis avgår från verksamheten varje arbetsdag ca 40 bulkbilar via Trekantsvägen österut mot Liljeholmen på Lövholmsvägen. Transporter sker huvudsakligen måndag till fredag kl. 05:00 till 22:00.

Planförslag

Planförslaget innebär att tilläggsbestämmelser adderas till gällande plan *Pl 7973*. Denna plan kommer att gälla jämsides med den nya tilläggsplanen och berör fastigheten Tryckeriet 14 och del av fastigheten Tryckeriet 13. Tilläggsplanen medger skolanvändning i syfte att bekräfta befintliga utbildningsverksamheter.

Skol- och utbildningsverksamhet utan krav på friyor för utevistelse tillåts inrymmas i byggnaderna. Detta innebär gymnasial och eftergymnasial skolverksamhet då platsen ej är lämplig för skolverksamhet för de lägre årskurserna.

Uteplatser, skolgård

Uteplatser tillgängliga för alla, finns vid huvudentré mellan husen, på takterrass i hus 13 samt mellan husen.



Uteplats, vid huvudentrén



Uteplats, mellan husen



Uteplats, mellan husen

Sophantering

Centralt beläget miljörum med källsortering finns utöver soputrymmen för ordinarie stadsopor.

Cykelparkering

Befintliga cykelplatser i dagsläget är tillräckliga. Vid behov ska nya cykelplatser anordnas inom fastigheten, i befintligt garage samt mellan idrottshallen och rampen.

Brandsäkerhet

Byggnaderna är ritade och uppförda som skolor (enligt ursprunglig bygglovs-handling). Lämpliga förutsättningar för skolverksamhet, erforderliga luftmängder i klassrum, brandskydd, evakuerings skyltar finns.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Tillrinning av dagvatten går dels till Trekanten och dels direkt ut i Mälaren. För Mälaren-Stockholm finns det miljö kvalitetsnormer (MKN) som ska följas.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Tidplan

Planärendet handläggs med enkelt planförfarande, vilket innebär att stadsbyggnadsnämnden kan anta planen direkt efter betänketid.

Samråd	4:e kvartalet 2013
Ev betänketid	1:a kvartalet 2014
Antagande	1:a kvartalet 2014

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelning för genomförandet av planen vilar på byggherren i samarbete med stadens förvaltningar och lantmäterimyndigheten. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplanen samt myndighetsprövning vid bygglovprövning.

Verkan på befintliga detaljplaner

Gällande stadsplan P17973 fastställt 1980-02-12 gäller jämsides med tilläggsplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Byggnads AB Karlsson & Wingsjö äger båda fastigheterna.

Användning av mark

Användningen skoländamål adderas till gällande användning industri- och kontorsändamål.

Fastighetsbildning

Någon fastighetsbildning krävs inte för planens genomförande

Ekonomiska frågor

Planändringen medför inga kostnader för staden. Fastighetsägaren bekostar planarbetet enligt träffat avtal.

Tekniska frågor

Planen föranleder inget behov av utbyggnad av det befintliga allmänna ledningsnätet. Vatten, avlopp, el och tele finns framdraget till området.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 5 år efter det planen vunnit laga kraft.

Susanne Werlinder
Planchef

Tara Nezhadi
Planhandläggare