



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Ytterstadsavdelningen  
Katrín Berkefelt  
Tfn 08-508 27 379

Stadsdelsnämnd 14

Dnr 300-447/2007

PLANSAMRÅD  
Enkelt planförfarande  
2007-10-16

Enskede-Årsta-Vantörs  
Stadsdelsnämnd

2007-10-18

Till  
Remissinstanser enligt lista  
Sakägare m.fl.  
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter och  
ersättare (endast brev)

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Linde torp 8 mm, i stadsdelen Enskede Gård, S-Dp 2005-02756-54**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att ett kontorshus och/eller hotell med handel i bottenvåningen kan uppföras på fastigheten Linde torp 8 vid Bolidenplan.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 28 § PBL (Plan- och bygglagen).

Särskilt samrådsmöte kommer inte att hållas.

Planförslaget visas under tiden 18 oktober – 18 november i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/sbk](http://www.stockholm.se/sbk)

*Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 18 november ha inkommit till:*

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Katrín Berkefelt

Bilagor: Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning

**Sändlista**

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten  
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun  
Hyresgästföreningen, Region Stockholm  
Fastighets- och saluhallskontoret  
Markkontoret  
Trafikkontoret  
Miljöförvaltningen  
Stockholm Vatten AB  
Fortum Distribution AB  
AB Fortum Värme  
Stockholms brandförsvär  
Stadsdelsförvaltning Enskede-Årsta-Vantör  
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd  
Stockholms Stadsmuseum  
Stokab  
Storstockholms Lokaltrafik  
Telia Sonera AB  
Posten, Respektive serviceområde  
Sakägare enligt fastighetsförteckning



## STADSBYGGNADS KONTORET

Stadsbyggnadskontoret  
Katrín Berkefelt  
Tfn 08-508 273 79  
Fax 08-508 266 72

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (2)

Enkelt planförfarande S-Dp 2005-02756-54  
2007-10-16

### *Förslag*

Detaljplan för fastigheten

#### **Linde Torp 8 mm**

i stadsdelen Enskede Gård  
i Stockholm

**S-Dp 2005-02756-54**

### **HANDLINGAR**

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning samt denna genomförandebeskrivning.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planen syftar till att ge byggrätt om 30 000 m<sup>2</sup> för kontor och hotell med möjlighet till handel i bottenvåningen. Dessutom överförs en bit mark från park till gata utmed Johanneshovsvägen för att möjliggöra ombyggnad av gatan i enlighet med programmet för Årstastråket samt en bit mark från fastigheten Tjurhornet 15 till gata för att förbättra kapaciteten på Veterinärgränd.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Plansamråd	4 kvartalet 2007
Betänketid	1 kvartalet 2008
Antagande	1 kvartalet 2008

#### **Ansvarsfördelning**

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.
- Genomförandet och dess konsekvenser för staden ska regleras i ett exploateringsavtal mellan staden (Exploateringsnämnden) och byggherren.
- Byggherren ska svara för åtgärder projektets genomförande.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden upphör fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

## FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Ägoförhållanden

Fastigheterna Linde Torp 8, Tjurhornet 15 och Enskede Gård 1:3 ägs av AB Brostaden. Fastigheten Enskede Gård 1:1 ägs av staden.

### Fastighetsplan

Genom administrativa bestämmelser på plankartan upphör gällande fastighetsplan för Tjurhornet 15 att gälla. Ny fastighetsplan erfordras ej, fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund.

### Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering överförs en del av gatumarken på fastigheten Enskede Gård 1:1 till Linde Torp 8. Samtidigt förs, genom fastighetsreglering, en annan del av Linde Torp 8 över till Enskede Gård 1:1. Även en del av Tjurhornet 15 och del av Enskede Gård 1:3 överförs till gatumarken på Enskede Gård 1:1.

Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Fastighetsbildningen ska vara genomförd innan bygglov beviljas.

### Ledningsrätt

Inom område u i grundkartan bör ledningsrätt tillskapas för allmänna ledningar.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Byggherren ansvarar för och bekostar byggnation och övriga anläggningar som krävs för genomförandet av projektet.

## TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele finns framdraget till området.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av plansektionen på stadsbyggnadskontoret, ytterstadsavdelningen, i samråd med Karl Ingelstam, exploateringskontoret och Anna Bremberg, lantmäterimyndigheten.



Bengt Andrén  
planchef



Katrin Berkefeldt  
planhandläggare



Stadsbyggnadskontoret  
Katrín Berkefelt  
Tfn 08-508 273 79  
Fax 08-508 266 72

Enkelt planförfarande S-Dp 2005-02756-54  
2007-10-16

### *Förslag*

Detaljplan för fastigheten  
**Linde Torp 8 mm**  
i stadsdelen Enskede Gård  
i Stockholm  
**S-Dp 2005-02756-54**

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att ge byggrätt om 30 000 m<sup>2</sup> för kontor och hotell med möjlighet till handel i bottenvåningen. Dessutom överförs en bit mark från park till gata utmed Johanneshovsvägen för att möjliggöra ombyggnad av gatan i enlighet med programmet för Årstastråket samt en bit mark från fastigheten Tjurhornet 15 till gata för att förbättra kapaciteten på Veterinärgränd.

### BAKGRUND

Gällande detaljplan medger kontor och industri i 6-12 våningar och bensinstation. Skyddsavstånd mellan kontor och bensinstation bör enligt Boverkets riktlinjer vara 100 meter. I Stockholm tillämpas 50 meter som praxis. Inget av detta är förenligt med gällande plan för fastigheten Linde Torp 8 varför planen föreslås ändras. Staden ser också att ett renodlat kontorsändamål, dvs. ej störande verksamhet, är bättre förenligt med de planer på bostadsbebyggelse som finns norr om Bolidenvägen i programmet för Årstastråket. Förslaget har tagits fram i samband med programarbetet för Årstastråket för att åstadkomma en stadsbildsmässigt bättre helhetslösning för Bolidenplan och dess närområde. Kontoret anser att det är bra att stadsdelen även i framtiden kan innehålla både verksamheter och bostäder.

### PLANDATA

#### Planområdet

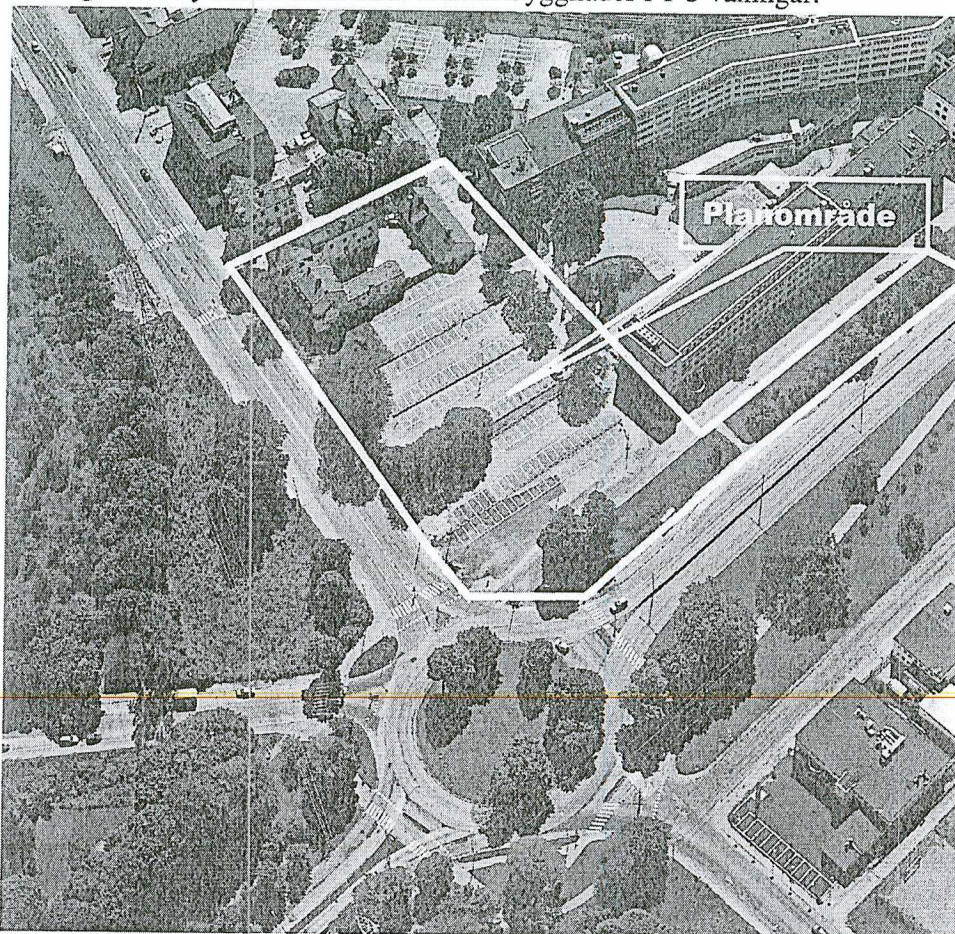
Planområdet är beläget vid Bolidenplan. Planområdet omfattar ca 10000 m<sup>2</sup>. Området utgörs idag av befintliga byggnader och parkeringsytor.



## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Befintliga förhållanden

Fastigheten består idag till största del av asfaltytor som används för parkering. I fastighetens sydöstra hörn finns industribyggnader i 1-3 våningar.



*Planområdet som det ser ut idag.*

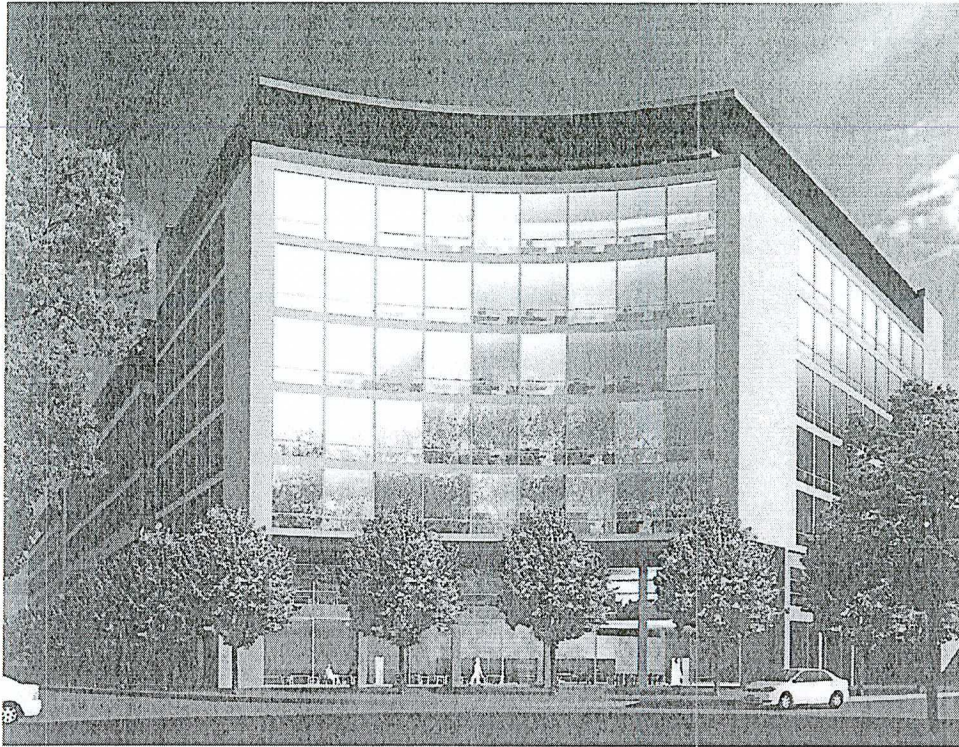
Vid Johanneshovsvägen fanns förut en bensinpump med tillfälligt bygglov. Den är nu riven.

Cirka 300 meter från fastigheten, vid Globen, finns både tunnelbana och tvärbana. Busshållplatser finns på Bolidenvägen och Johanneshovsvägen.

### Utformning

Förslaget innebär att hela fastigheten planläggs för kontor och/eller hotell med möjlighet till handel i bottenvåningen. Byggnaden föreslås bli högst vid Bolidenplan och trappas ned utmed Bolidenvägen. Fasaden mot Bolidenplan utförs konkav i enlighet med övrig tillkommande bebyggelse runt Bolidenplan. På detta sätt skapas en stark, cirkulär plats med Bolidenplans träd i mitten. Byggnaden underbyggs med garage i två eller tre våningar.

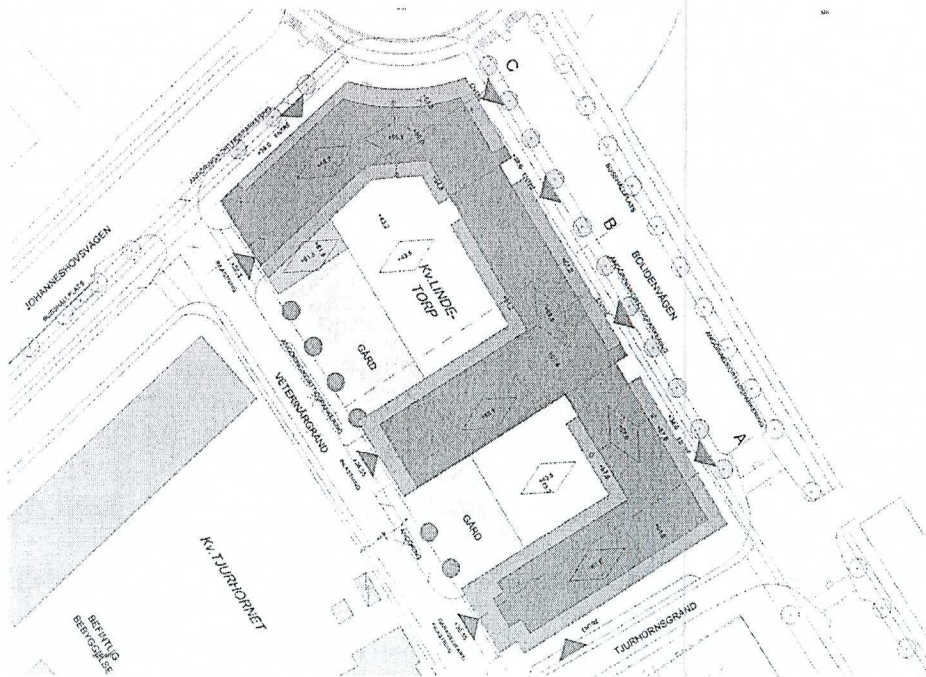
Befintliga byggnader inom fastigheten föreslås rivas.



Föreslagen ny byggnad sedd från Bolidenvägen. Illustration: Brunnberg och Forshed

### Parkering och angöring

Angöring sker från Johanneshovsvägen, Bolidenvägen, Tjurhornsgränd och Veterinärgränd. Parkering sker huvudsakligen i garage under byggnaden med infart från Veterinärgränd.



Situationsplan. Illustration Brunnberg och Forshed

Cirka 550 bilplatser i garage behövs beroende på hur verksamhetsfördelningen i byggnaden ser ut. Beroende på behov görs garaget två eller tre våningar.

Stadens norm/riktvärden som ligger till grund för beräkningen av parkeringsbehovet är för:  
 Kontor 18 bpl/1000 m<sup>2</sup> verksamhetsyta  
 Hotell 70 bpl/100 gästrum



Handel anställda 4 bpl/1000 m<sup>2</sup> verksamhetsyta,  
Handel kunder 12 bpl/1000 m<sup>2</sup> verksamhetsyta  
Exakt parkeringsbehov redovisas i samband med bygglov.

### **Trafik**

Kvarteret Linde Torp 8 bedöms alstra mellan 1500 och 2300 fordon/dygn beroende på vilken verksamhet som kommer bedrivas. För att öka tillgängligheten till området och skapa ett bättre trafikflöde möjliggör planen en ny utfart från Veterinärgränd till Johanneshovsvägen samtidigt som befintlig anslutning av Lindetorpsvägen till Bolidenplans cirkulationsplats tas bort. I samband med detta flyttas befintlig busshållplats på Johanneshovsvägen 35 meter åt sydväst. Tjurhornsgränd föreslås breddas för att öka kapaciteten till och från området.

### **Tillgänglighet**

Ny bebyggelse ska vara tillgänglig för personer med rörelsehinder och orienteringshandikapp.

### **Stadsbild**

Bebyggelsen utformas i samklang med planerad bostadsbebyggelse på ömse sidor om Bolidenplan.

## **KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller 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.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### **Kulturmiljö**

Befintliga byggnader vid korsningen Bolidenvägen – Tjurhornsgränd föreslås rivas. Den antikvariska undersökning som gjorts visar att befintliga byggnader inom fastigheten har ett bruksvärde, upplevelsevärden av främsta miljöskapande natur men även med avseende på autencitet samt ett visst samhällshistoriskt och industrihistoriskt värde. Byggnaderna har av stadsmuseet preliminärt bedömts ha ett kulturhistoriskt värde och är typiskt för sin tid.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att rivning av befintliga byggnader medför betydande miljöpåverkan. Stadsmuseet får information om när husen beräknas rivas så de har möjlighet att dokumentera befintliga byggnader.

### **Park- och naturmark**

Den parkmark som tas i anspråk utgörs av vägslänt med gräs, buskar och något enstaka träd utmed Johanneshovsvägen. Befintliga träd inom fastigheten Linde

Torp 8 fälls. I samband med ombyggnationen av Johanneshovsvägen och Bolidenvägen kommer nya träd planteras utmed vägarna.

### **Buller**

Trafiken på Johanneshovsvägen och Bolidenvägen har minskat avsevärt sedan öppnandet av Södra Länken. De trafikflödesanalyser som gjorts visar på en dygnstrafik om 15 000 fordon på både Johanneshovsvägen och Bolidenvägen år 2015. Johanneshovsvägen och Bolidenvägen ingår i omledningsvägnätet för Södra länken varför gatorna tidvis får mycket stora trafikbelastningar. Tillkommande bebyggelse utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inomhus för respektive verksamhet uppnås.

### **Farligt gods**

Planområdet är inte beläget inom 100 meter från någon transportled för farligt gods varför en riskanalys inte bedöms vara nödvändig. Transporter med farligt gods till Slakthusområdet sker inte via Johanneshovsvägen eller Bolidenvägen utan går via Nynäsvägen, Arenavägen och Palmfeltsvägen, ca 200 meter söder om planområdet.

### **Dagvatten**

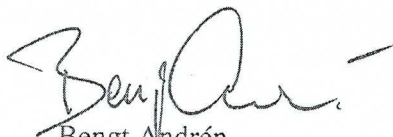
Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

### **Markföroreningar**

Eventuell förekomst av markföroreningar med anledning av den bensinstation som funnits inom planområdet kommer att utredas, bland annat med hjälp av provtagning på plats, och kommer vid behov att tas om hand på vederbörligt sätt.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planen har upprättats av stadsbyggnadskontoret, ytterstadsavdelningen.



Bengt Andrén  
planchef



Katrin Berkefelt  
planhandläggare