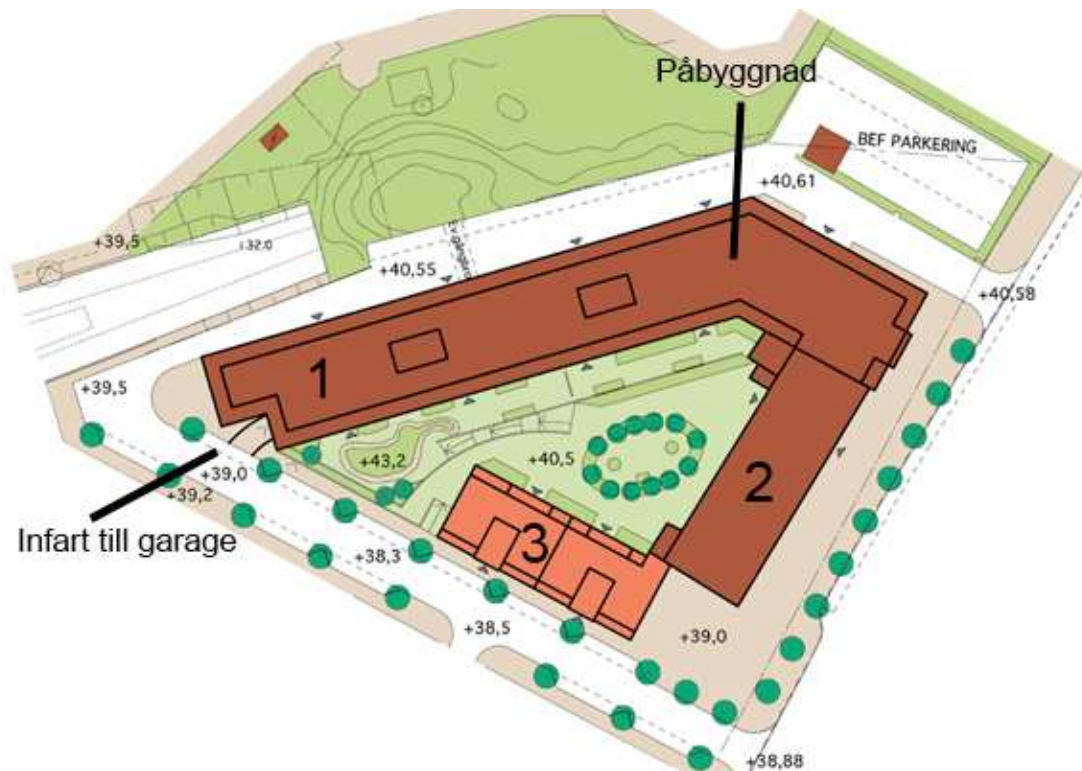


Samråd



Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för del av fastigheten Tvåflingan 5 som innebär att gällande detaljplan ändras för att möjliggöra en ombyggnad till bostäder, hotell, kontor eller förskola i de befintliga kontors- och industribyggnaderna. Vid Flygelgatan möjliggör planen för ett nytt bostadshus. Planområdet ligger vid Tellusborgsvägen och Flygelgatan invid Telefonplan.

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

Informationsmöte kommer att hållas 9 december 2008 kl. 17.30-19.00 i Midsommargården, Telefonplan. Då visas planförslaget och du får träffa representanter för staden. Välkommen!

Planförslaget visas även under tiden 28 november 2008 – 9 januari 2009 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 på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk, och på Telefonplans bibliotek.

Eventuella synpunkter på planförslaget, S-Dp 2005-20367-54, lämnas skriftligen och ska senast fredagen den 9 januari 2009 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.

Torbjörn Johansson

Välkomna!



STADSBYGGNADS
KONTORET



STADSBYGGNADS
KONTORET
Planavdelningen
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 273 52

PLANSAMRÅD
Enkelt planförfarande
2008-11-18

Till
Remissinstanser enligt sändlista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Tvålfvingan 5 i stadsdelen Västberga, S-Dp 2005-20367-54

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för del av fastigheten Tvålfvingan 5 som innebär att gällande detaljplan ändras för att möjliggöra en ombyggnad till bostäder, hotell, kontor eller förskola i de befintliga kontors- och industribyggnaderna. Vid Flygelgatan möjliggör planen för ett nytt bostadshus. Planområdet ligger vid Tellusborgsvägen och Flygelgatan vid Telefonplan.

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

Informationsmöte kommer att hållas 9 december 2008 kl. 17.30-19.00 i Midsommargården, Telefonplan. Då visas planförslaget och du får träffa representanter för staden. Välkommen!

Planförslaget visas under tiden 28 november 2008 – 9 januari 2009 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 på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk, och på Telefonplans bibliotek.

Eventuella synpunkter på planförslaget, S-Dp 2005-20367-54, lämnas skriftligen och ska senast fredagen den 9 januari 2009 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.

Torbjörn Johansson

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor: Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Stadsförvaltningen i Hägersten-Liljeholmen
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholms brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Vägverket, Region Stockholm

Sakägare enligt fastighetsförteckning

AB Storstockholms Lokaltrafik
Posten AB, serviceområde Skärholmen
Stockholms Stadsmuseum
Stockholms Studentbostäder
Stokab
Svenska Studentbostadsföreningen (SSBF)
TeliaSonera AB

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



Förslag

Detaljplan för

Del av Tvåflingan 5

i stadsdelen Västberga
i Stockholm

S-Dp 2005-20367-54

HANDLINGAR

Planen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra gällande användning för att möjliggöra en ombyggnad till bostäder, hotell, kontor eller förskola i de befintliga kontors- och industribyggnaderna. Vid Flygelgatan möjliggör planen för ett nytt bostadshus.

PLANDATA

Planområdet ligger vid Tellusborgsvägen och Flygelgatan i stadsdelen Västberga och utgör del av fastigheten Tvåflingan 5. Fastigheten ägs av Stena Fastigheter.

BAKGRUND

Telefonplansområdet har präglats av industriverksamhet under större delen av 1900-talet. Det dominerande företaget har varit Ericsson, som i början av 1940-talet förlade sin huvudfabrik hit. Idag har Ericsson kraftigt reducerat sin verksamhet vid Telefonplan. Övrig industriverksamhet har likaså minskat och de kvarvarande företagen har i stor utsträckning miljöanpassat sin produktion.

Ericsson har sålt fastigheterna Tvåflingan 5, Telefonfabriken 1 och Timotejen 19 vid Telefonplan. Därutöver har Byggnadsfirma Viktor Hanson sålt fastigheten Timotejen 17. De nya fastighetsägarna Stena Fastigheter, AP Fastigheter, SSM Bygg och fastigheter har ambitionen att tillsammans med staden utveckla området till en sammanhållen stadsmiljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planförslaget ligger inom område som enligt gällande översiktsplan utgör tät stadsbebyggelse. Inom sådana områden ska befintlig markanvändning i stort bibehållas och komplettering främst ske för lokala behov i goda kollektivtrafiklägen. Möjligheten att återanvända redan exploaterad mark ska tas till vara, liksom att i högre grad än hittills integrera verksamheter och bostäder. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Detaljplan

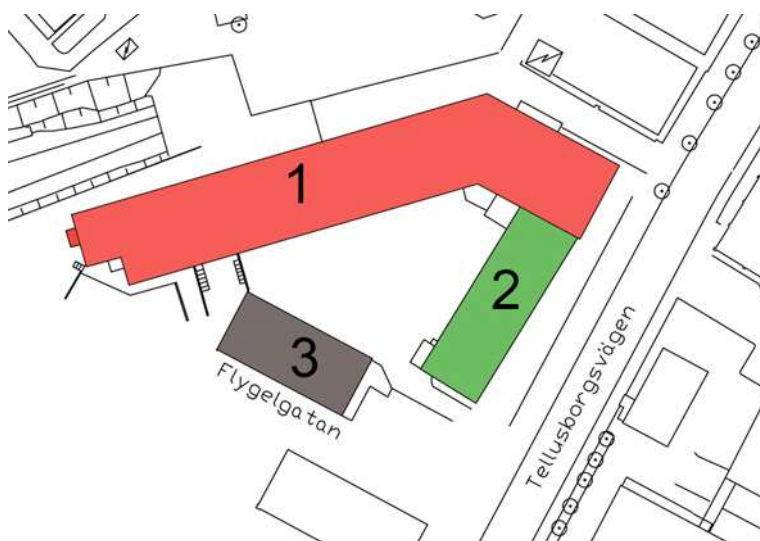
För planområdet gäller plan Pl 2355 A som vann laga kraft 1940, och Dp 87073 som vann laga kraft 1990. De anger att ska marken användas för industriellt och därmed jämförbart ändamål.

Program för planområdet

Under våren 2004 genomfördes ett programsamråd för utveckling av området vid Telefonplan. Redovisningen av samrådsarbetet godkändes av stadsbyggnadsnämnden i november 2004. Programmet lade fast en övergripande struktur för gator, parker, torg och bebyggelse i stadsdelen inför kommande detaljplanearbete. Vid full utbyggnad enligt programmet beräknas ca 2 000 nya bostäder och ca 70 000 m² ny kontorsyta tillskapas.

Det aktuella planområdet ingick i programmet för Telefonplan. I programmet redovisades en flexibilitet i relationen mellan bostäder och kontorslokaler för de aktuella byggnaderna. Stadsdelsnämnden i Liljeholmen har, bland annat i yttrande över programförslaget, framfört att det råder brist på förskoleplatser i området. Stadsdelsnämnden ansåg därför att planering för nya förskolor och skolor borde löpa parallellt med övrig planering för utbyggnad i området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Befintlig bebyggelse

Befintliga förhållanden

Den befintliga större kontorsbyggnaden (nr 1) uppfördes 1972-75. Byggnaden, som tidigare har inrymt företaget SATT elektronik, har sju våningsplan över mark samt ett källarplan. Det sjunde våningsplanet är indraget och innehåller främst teknikutrymmen. Källarplanet består av garage, och de resterande våningsplanen har används för kontorsändamål.

Den befintliga industri- och kontorsbyggnaden (nr 2) vid Tellusborgsvägen är uppförd 1935 och på- eller ombyggd åren 1937, 1942 och 1957. Byggnaden uppfördes ursprungligen för industriproduktion, men har de senaste åren använts som kontor. Vid Flygelgatan ligger en lägre före detta industribyggnad (nr 3) som kommer att rivas.



Tellusborgsvägen



Flygelgatan



Gården



Tellusborgsvägen

Ny bebyggelse

Den befintliga kontorsbyggnaden från 1972 (nr 1)

Detaljplanen möjliggör bostäder, kontors- och skolverksamhet i den befintliga byggnaden. Planbeteckningen K, kontor, innefattar även verksamheter som hotell och konferenslokaler. Vilken eller vilka av dessa användningar som kommer att inrymmas i byggnaden är inte beslutat. Oavsett vilken användning byggnaden får föreslås de två understa våningsplanen (-1 och 0) innehålla parkeringsgarage.

Detaljplanen medger en byggnad i åtta våningar med en högsta byggnadshöjd på +65,0 meter över nollplanet. Den befintliga byggnadens indragna teknikvåning har idag en höjd på ca +61,5 meter över nollplanet. De två översta våningsplanen ska vara indragna minst 1,5 meter från fasadliv, och största möjliga taklutning är 15 grader. I de två indragna översta våningsplanen tillåter detaljplanen endast radhus. Genom att placera radhus ovanpå den befintliga byggnaden tillskapas i området nya boendeformer med höga kvaliteter.

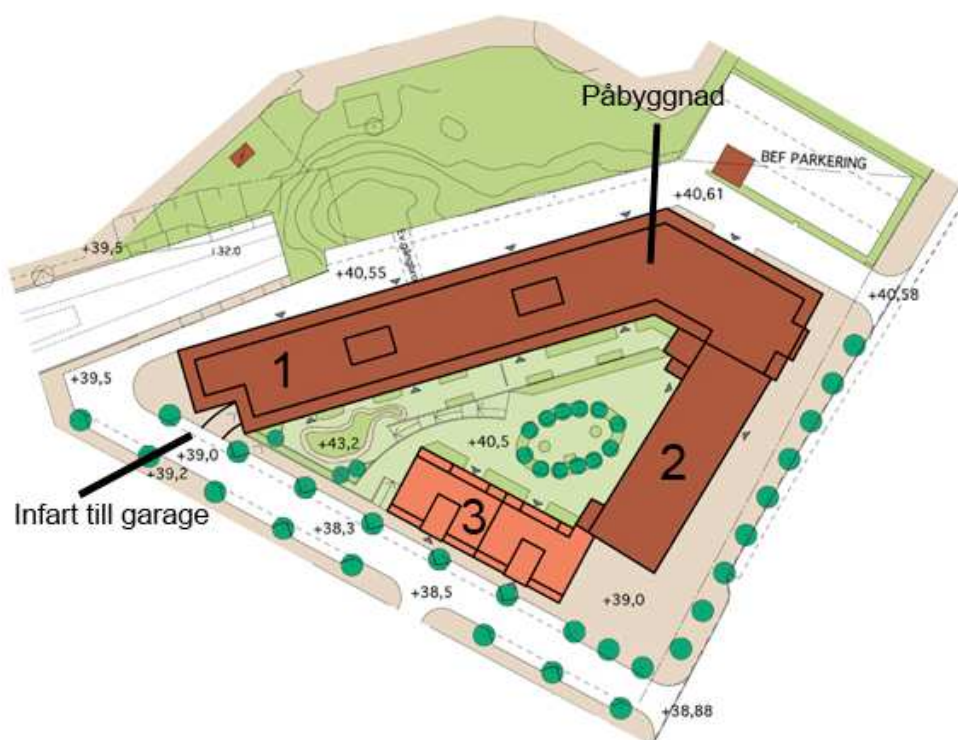
Om bostäder inryms i hela byggnaden kan ca 150 lägenheter i olika storlekar tillkomma. Lägenheterna skulle bli enkelsidiga på grund av det stora byggnadsdjupet. Om en förskola inryms i byggnaden möjliggör detaljplanen för en gångbro över till det grönområde som ligger norr om planområdet. Barnens lek föreslås då ske i detta grönområde som ägs av staden.

Den befintliga industri- och kontorsbyggnaden från 1935 (nr 2)

Den befintliga byggnaden vid Tellusborgsvägen kommer att bibehållas, och kan enligt planförslaget ha samma användning som kontorsbyggnaden från 1972. Planen gör det möjligt att bygga samman byggnaden med det föreslagna bostadshuset vid Flygelgatan.

Nybyggnad av bostadshus (nr 3)

Vid Flygelgatan möjliggörs uppförandet av ett bostadshus i fem våningar, utöver entréplan, innehållande ca 25 lägenheter. Högsta tillåtna byggnadshöjd är densamma som för den befintliga byggnaden vid Tellusborgsvägen, + 57,5 meter över nollplanet. Det översta våningsplanet ska vara indraget minst 1,5 meter från fasadliv mot gården.



Illustrationsplan (Gillberg Arkitekter)

Illustrationer över hur byggnader kan utformas om de omvandlas till bostäder (samtliga bilder Gillberg Arkitekter)



Tellusborgsvägen



Från Telefonvägen



Gården



Perspektiv Flygelgatan

Bostadsgård

Oavsett vilken verksamhet som kommer att inrymmas i de befintliga byggnaderna är det möjligt att anordna en grön gård. Närmast den norra byggnaden ligger gården på en högre nivå vilket gör det möjligt att eventuellt anordna skyddade terrasser i ett soligt läge.

Parkering och angöring

Parkering kommer att ske i de två nedersta våningsplanen på den befintliga kontorsbyggnaden i norr (plan -1 och 0). Det nedersta våningsplanet (-1) sträcker sig ut under gården och under det nya bostadshuset vid Flygelgatan. Angöring till parkeringsgaraget sker från Flygelgatan.

Totalt kan ca 180 parkeringsplatser inrymmas i garage och ca 45 parkeringsplatser kan anordnas i markplan, vilket totalt innebär ca 225 platser. Beroende

på vilken eller vilka verksamheter som kommer att inrymmas i byggnaderna krävs mellan 115 och 210 parkeringsplatser beräknat enligt följande;

Bostäder	1,0 p-platser/lägenhet
Hotell	0,25 p-platser/rum
Lokaler/kontor	15 p-platser/1000 m ² loa
Förskola	1,25 p-platser/avdelning

Natur och rekreation

Planerad bebyggelse sker på redan hårdgjord mark i form av före detta industrimark. Ett fåtal mindre träd finns inom planområdet.

Tillgänglighet

Byggnaderna ligger i anslutning till gata. Det är möjligt att skapa tillgängliga entréer, uteplatser och parkeringsplatser med förslaget som utgångspunkt.

Avfall

Hämtställen för avfall ska kunna nås av hämtfordon utan backningsrörelser. Vid avfallshämtning ska framdragningsavstånd av kärll kunna ske på hårdgjorda ytor, dragavstånden minimeras och trösklar och andra draghinder undvikas. Sopor bör lämnas inom 30 meter från bostadsentré och hämtas inom 10 meters avstånd från sopbil.

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele finns framdragna i området. En elnätstation finns i den norra delen av planområdet.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Enligt "Förordning om ändring i förordningen (1998:905) om Miljökonsekvensbeskrivningar, SFS 2005:356", (bilaga 2 och 4) har stadsbyggnadskontoret gjort en behovsbedömning av planprojektet. Kontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Detta med motiveringen att detaljplanen står i överensstämmelse med översiktsplanens intentioner, inte påverkar några skyddade kultur- och naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt, inte påverkar några känsliga mark- och vattenområden. Detaljplanen berör inga områden av betydelse för hushållning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt, inte heller leder den till några ökade störningar till omgivningen. Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Åtgärderna medför inte skyldighet att göra anmälan eller begära tillstånd enligt 9 kap miljöbalken. Den nya bebyggelsen är inte heller av sådan art som anges i 5 kap 18 § 3 stycket plan- och bygglagen. Planens miljöpåverkan är främst lokal och av mindre omfattning och dess genomförande har liten betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan eller uppfyllande av miljömål.

Buller

En trafikbullerutredning gjordes 2006 av ÅF-Ingemansson AB. I denna redovisas de sammanlagrade ekvivalenta respektive maximala ljudnivåerna från väg- och spårtrafiken. De dominerande ljudkällorna, tunnelbanan och Tellusborgsvägen ligger på olika sidor av kvarteret och samverkar därför inte. Den

ekvivalenta ljudnivån vid fasaden närmast Tellusborgsvägen är 61-65 dB(A), och den maximala ljudnivån 76-80 dB(A). Den östra gaveln på det nya bostadshuset vid Flygelgatan samt den södra gaveln på den befintliga byggnaden vid Tellusborgsvägen har en ekvivalent ljudnivå på 56-60 dB(A), och en maximal ljudnivå på 71-75 dB(A). Den del av den befintliga byggnaden som ligger närmast tunnelbanemyningen har en ekvivalent ljudnivå vid fasad på 56-60 dB(A), och en maximal ljudnivå på 76-80 dB(A).

Det har inte bedömts vara möjligt att med rimliga åtgärder uppnå målet med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader, varför avstegsfall från riktvärdena föreslås. Enligt detaljplanen ska bostäder således utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30dB(A) och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB(A) mellan kl 22.00 – 06.00. Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) maximal ljudnivå.

Magnetfält från tunnelbana

En mätning av den magnetiska fältstyrkan inom kv Tvåflingan har utförts 2006 av ÅF-Infrastruktur AB. Mätningen gjordes på den byggnad som ligger närmast tunnelbanemyningen och utfördes under ca 15 minuter. Syftet med mätningen var att kartlägga eventuella magnetiska fält som genereras från tunnelbanan. Den magnetiska flödestätheten uppmättes till mellan 0,05 och 0,1 μT (microtesla). Vid södergående tåg uppmättes kortvarigt en något förhöjd fältstyrka upp till 0,15 μT , och vid norrgående tåg uppmättes kortvarigt upp till 0,2 μT .

För lokaler där stadigvarande vistelse inte är aktuell ska enligt försiktighetsprincipen inte årsmedelvärdet överskrida 0,4 μT . För bostäder och förskolor gäller enligt försiktighetsprincipen 0,2 μT . Större delen av bebyggelsen inom planområdet ligger under dessa värden, endast närmast tunnelmyningen uppnås kortvarigt 0,2 μT .

Dagvatten

Planområdet består till största delen av hårdgjorda markytor. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Markföroreningar mm

Markföroreningar kan förekomma inom planområdet och ska tas om hand i samråd med miljöförvaltningen. Befintlig kontorsbyggnad kan innehålla asbest, vilket ställer krav på sanering i samband med ombyggnad. Hantering av asbesten ska ske i samråd med miljöförvaltningen.

Natur och rekreation

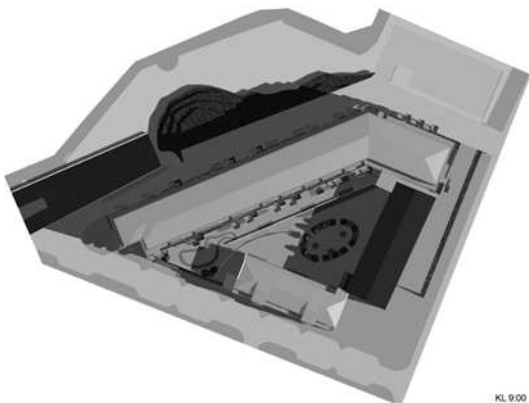
Planområdet är planlagt och ianspråktaget för industri- och kontorsbebyggelse, varför planförslaget inte bedöms leda till några negativa konsekvenser.

Solinstrålning

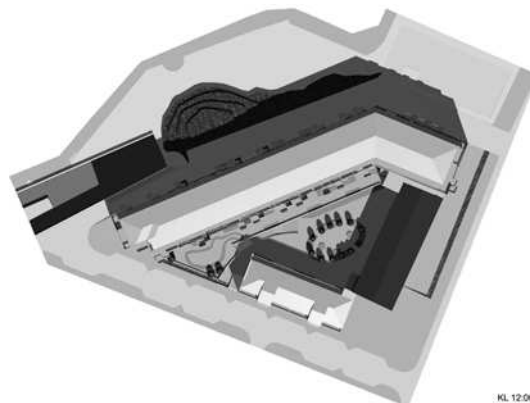
De redovisade solstudierna (Gillberg Arkitekter) visar att gården vid vår- och höstdagjämning till större delen kommer att ligga i skugga. Endast en liten del av den norra sidan av gården kommer att nås av solljus mitt på dagen och

under eftermiddagen. Den norra byggnaden skuggar parkområdet på grannfastigheten under förmiddagen och mitt på dagen.

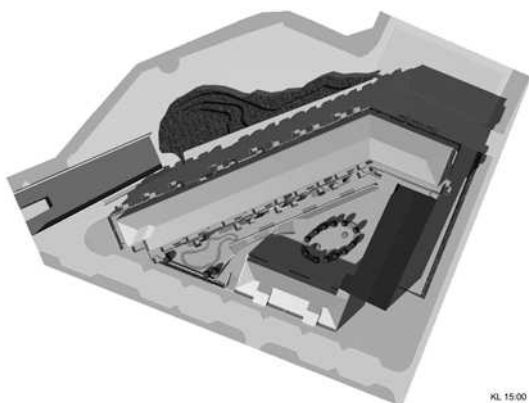
Vid sommarsolståndet når solljuset en större del av gården. De flesta delarna av gården nås vid någon tidpunkt under dagen av solljuset, dock kommer den södra delen av gården att vara relativt skuggig. Parkområdet norr om planområdet påverkas endast i mindre omfattning.



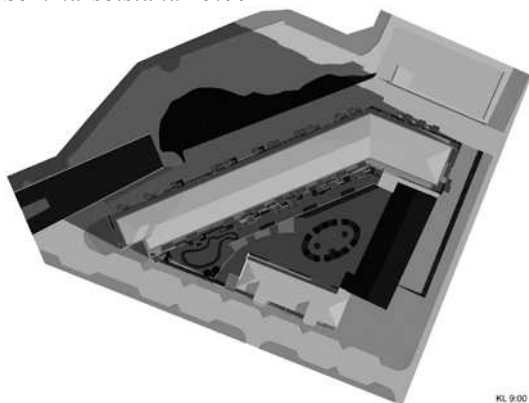
Sommarsolstånd 09.00



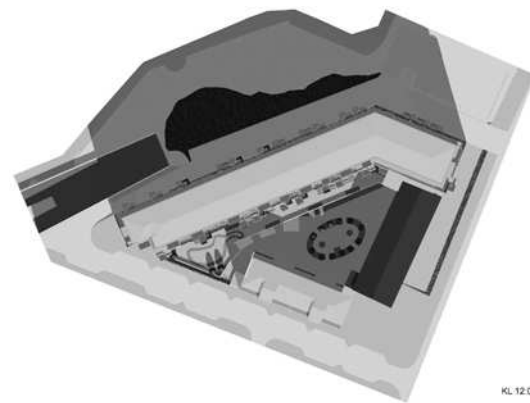
Sommarsolstånd 12.00



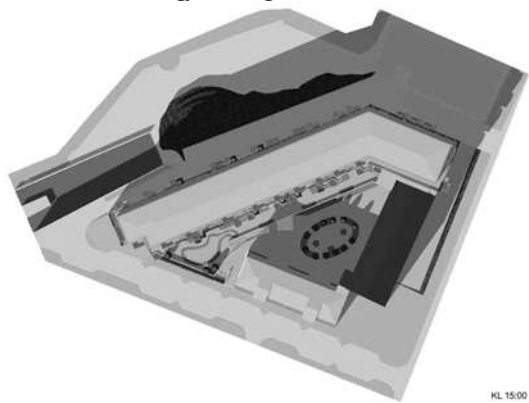
Sommarsolstånd 15.00



Vår- och höstdagjämning 09.00



Vår- och höstdagjämning 12.00



Vår- och höstdagjämning 15.00

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

BARNKONSEKVENSER

På gården är det möjligt att tillskapa lekytor som ligger skyddat från trafik. En negativ aspekt är att en stor del av gården under vinter, vår och höst kommer att ligga i skugga. Endast sommartid kommer eventuella lekytor vara solbelysta under en längre tid. Söder om Flygelgatan intill planområdet är dock en kvarterspark planerad som är tillgänglig för allmänheten. Även norr om planområdet finns en grönyta som är tillgänglig för allmänheten och som kan nyttjas för lek.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom plankonsulter Soon Hammarström och Per Jacobsson, Tengbom Stockholm.

Peter Jacobsson
Planchef

Torbjörn Johansson
Handläggare



Förslag

Detaljplan för

Del av Tvåflingan 5

i stadsdelen Västberga

i Stockholm

S-Dp 2005-20367-54

BAKGRUND

Under våren 2004 genomfördes programsamråd för utveckling i området vid Telefonplan. Redovisningen av samrådsarbetet godkändes av stadsbyggnadsnämnden i november 2004. Programmet lade fast en övergripande struktur för gator, parker, torg och bebyggelse i stadsdelen inför kommande detaljplanearbete. Förslaget planområde ingick i programmet. I programmet redovisades en flexibilitet i relationen mellan bostäder och kontorslokaler för de aktuella byggnaderna.

Idag gällande detaljplaner, Pl 2355A och Dp 87073, vann laga kraft 1940 respektive 1990. Aktuellt planförslag syftar till att ändra nu gällande användning, industri, för att möjliggöra en ombyggnad till bostäder, hotell/kontor samt förskola i de befintliga kontors- och industribyggnaderna. Vid Flygelgatan möjliggörs uppförandet av ett nytt bostadshus.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planförslaget omfattar den norra delen av fastigheten Tvåflingan 5 vilken ägs av Stena Fastigheter.

Ansvarsfördelning

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

Lantmäterimyndigheten ansvarar för eventuella fastighetsbildningsåtgärder. Exploateringskontoret ansvarar för att erforderliga avtal tecknas.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från den dag att planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm

Genom avstyckning från tvålfvingan 5 kan nya fastigheter bildas, bland annat en för elnätstationen och en för bostadsbebyggelsen.

Planen medger möjligheter att genom tredimensionell fastighetsbildning bilda flera fastigheter under förutsättning att kraven på konstruktion och brandskydd i fastighetsgräns uppfylls.

Rätten till utfart inom med y betecknat område säkras med servitut.

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt och servitut

Vid uppdelning i fler än en fastighet kan finnas behov av att inrätta gemensamhetsanläggningar för gemensamma anordningar och servitut för vissa funktioner.

Rätten att ha allmänna ledningar inom med u betecknat område säkras med ledningsrätt.

Rätt till tunnelbana under kvarteret säkras med servitutsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av exploateringen regleras i ett exploateringsavtal mellan byggherren och staden. Byggherren ansvarar för och bekostar byggnation och övriga anläggningar inom kvartersmark. Byggherren bidrar även till kostnader för upprustning av gatunätet i området som är en förutsättning för förtätningen, i enlighet med intentionsavtal för Telefonplansområdet (beslut i gatu- och fastighetsnämnden den 16 december 2004).

TEKNISKA FRÅGOR

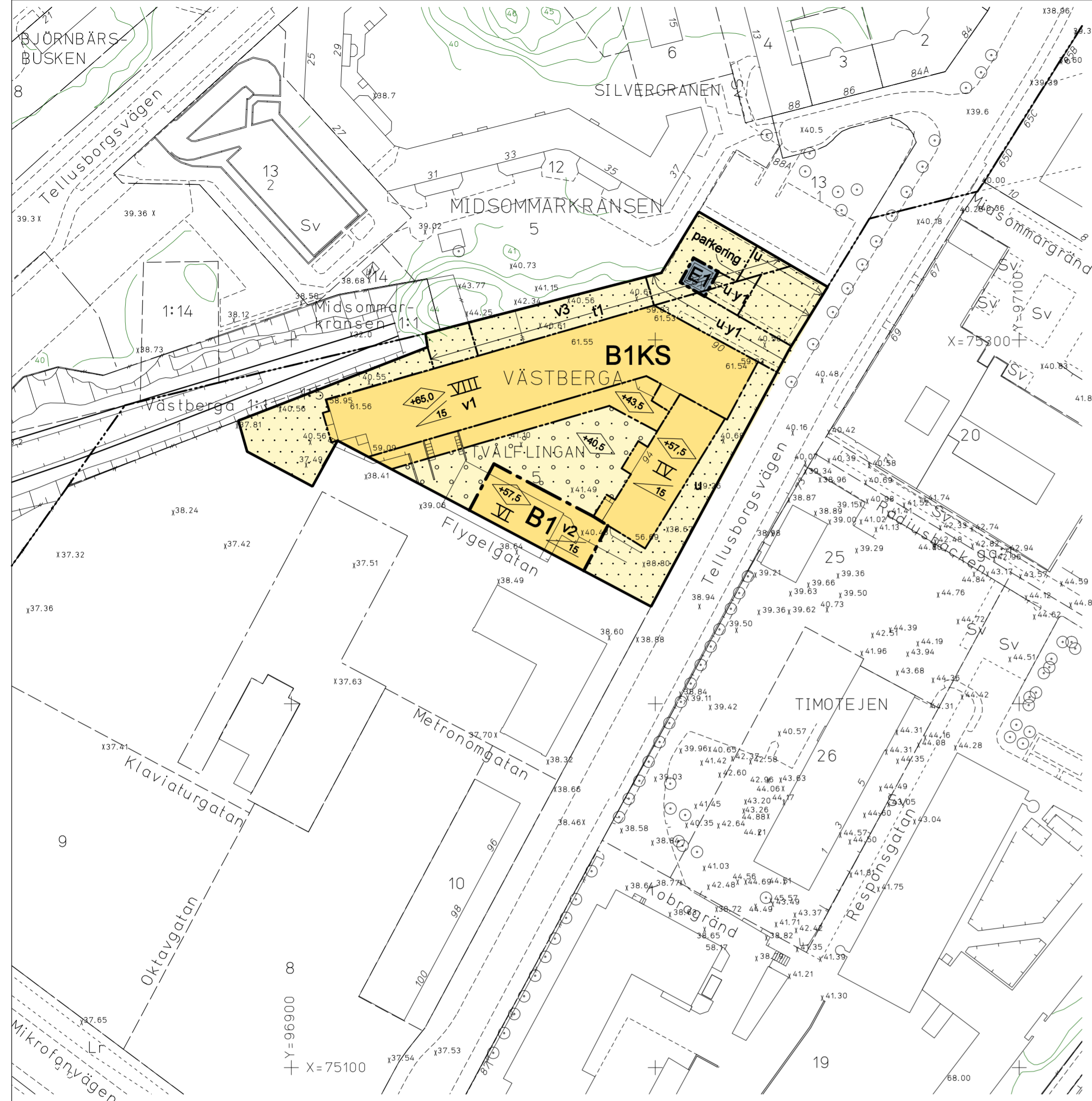
Fastigheterna är anslutna till de befintliga näten för el och fjärrvärme. Bebyggelsen är ansluten till stadens vatten- och avloppsnät. Där det är tekniskt och ekonomiskt möjligt ska lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tillämpas.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom plankonsulter Soon Hammarström och Per Jacobsson, Tengbom Stockholm. Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har samråd även skett med Gustaf Schneidler, exploateringskontoret och Bo Tillberg lantmäterimyndigheten.

Peter Jacobsson
Planchef

Torbjörn Johansson
Handläggare



GRUNDKARTA

- | | | | |
|---------------|------------------------|-------|--------------------|
| — — — — — | Kvarters-/områdesgräns | serv. | Servitutsområde |
| — — — — — | Fastighetsgräns | Lr | Ledningsrätt |
| — — — — — | Fastighetsgräns 3D | R | Fornlämningsområde |
| 2, 12, 1, 1:2 | Registreringsnummer | X-X | Utgående gräns |
| [Symbol] | Byggnad | 00 | Utgående markhöjd |
| — — — — — | Väg / gångbanekant | | |
| ○ ○ ○ ○ | Träd | | |
| — — — — — | Staket | | |
| — — — — — | Nivåkurvor | | |
| — — — — — | Markhöjd | | |
| — — — — — | Kommungräns | | |
| — — — — — | Stadsdelsgräns | | |
| — — — — — | Kraftledning | | |
| — — — — — | Mur | | |
| — — — — — | Stödmur | | |
- Koordinatsystem: ST 74 i plan och stadens (RH 00) i höjd
Mätclass II
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
XXXX-XX-XX



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- — — — — Gräns för planområdet
- — — — — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

Användning av mark

- B1** Bostäder. Handel och kontor får finnas i bottenvåningen.
- B1KS** Bostäder, kontor, skola. På våningsplan 7 och 8 får endast radhusbebyggelse uppföras.
- E1** Elnätstation

Begränsning av markens bebyggande

- [Symbol] Marken får inte bebyggas. Bullerskärmar, ramper, stödmurar och trappor får dock uppföras i den omfattning som stadsbyggnadsnämnden finner lämplig.
- [Symbol] Marken får byggas över med planterbart bjälklag
- t1** Marken ska vara tillgänglig för tunnelbana
- u** Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- y1** Marken ska vara tillgänglig för utfart från E-område

Markens anordnande

- parkering** Parkeringsplats får finnas

Utformning

- [Symbol] Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- [Symbol] Största taklutning i grader
- [Symbol] Högsta antal våningar
- v1** Våning 7 och 8 ska vara indragna minst 1,5 meter från fasadliv
- v2** Våning 6 ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadliv mot gården
- v3** Mark får överbyggas med en gångbro till en maximal bredd av 3,0 meter. Fri höjd över gata ska vara minst 3,0 meter.

Enstaka mindre tekniska installationer får bryta takfallet. Inglasning av utskjutande balkonger medges ej. Gäller ej bullerskärm. Mot kvartersgata/gata medges, utöver angiven byggrätt, burspråk, entréer och skärmtak med den placering och utformning som stadsbyggnadsnämnden finner lämplig. Balkonger mot kvartersgata ska placeras minst 3 meter ovan mark.

Störningskydd

Trafikbuller
Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA maximal ljudnivå.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL) med tillämpning av enkelt planförfarande.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för del av fastigheten
Tvåflingan 5
i stadsdelen Västberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2008-11-18

Peter Jacobsson
planchef

Torbjörn Johansson
handläggare

godkänd av SBN
antagen av SBN / KF
laga kraft