

**Handläggare**  
Sofia Regnell  
Telefon: 08-508 09 021

**Till**  
Östermalms stadsdelsnämnd  
2018-05-24

## **Ändring av detaljplan för del av fastigheten Norra Djurgården 1:40 invid kvarteret Roslagsbanan**

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2014-12832

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Christina Klang  
stadsdelsdirektör

Thérèse Rosén  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Syftet med planen är att komplettera gällande detaljplan med en ändringsbestämmelse som gör det möjligt för befintlig byggnad på platsen att få stå kvar. Byggnaden har sedan den uppfördes fått tidsbegränsade bygglov. För närvarande saknas bygglov då maxtiden för tidsbegränsade lov, 15 år, har passerats.

Trafikförvaltningen SLL ansökte 2013 om detaljplaneändring. Med stöd av en ändringsplan kan bygglov beviljas utan tidsgräns.

Förvaltningen har inga invändningar till förslaget till ändring av detaljplanen som innebär att den befintliga personalbyggnaden för bussförare får stå kvar på platsen. Den aktuella byggnaden är en förutsättning för att bussterminalen på Valhallavägen, i anslutning till tunnelbanestationen Tekniska högskolan och järnvägsstationen Östra station, ska fungera. Bussterminalen trafikerar bussar norrut mot Norrtälje och Roslagen och är en viktig kollektivtrafiknod med mycket människor i rörelse.

## **Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till ändring av detaljplan för del av Norra Djurgården 1:40 invid kvarteret Roslagsbanan i stadsdelen Norra Djurgården. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 22 maj 2018 men Östermalms stadsdelsnämnd har fått förlängd remisstid till den 25 maj 2018.

## **Ärendet**

### **Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med planen är att komplettera gällande detaljplan med en ändringsbestämmelse som gör det möjligt för befintlig byggnad på platsen att få stå kvar. Med stöd av en ändringsplan kan bygglov beviljas utan tidsgräns.

Aktuell byggnad är belägen på Valhallavägen och består av en personalbyggnad för bussförare. Byggnaden är en del av en bussterminal som ligger i anslutning till tunnelbanestationen Tekniska högskolan samt järnvägsstationen Östra station för Roslagsbanan. Platsen är en del av en viktig kollektivtrafiknod med mycket människor i rörelse. Bussterminalen trafikerar bussar norrut mot Norrtälje och Roslagen.

Det finns ingen generell rätt att anordna fasta byggnaden på gator och torg eller på andra allmänna platser om inte detaljplanen för respektive plats särskilt anger att det finns en sådan byggrätt. Tidsbegränsade lov kan ges för åtgärder som inte är planenliga och kan sedan 2009 ges för maximalt 15 år.

För att uppföra en byggnad på allmän plats krävs polistillstånd enligt ordningslagen. En förutsättning för polistillstånd är att staden är beredd att upplåta marken. Det bedöms bland annat mot bakgrund av trafiksäkerhet, framkomlighet och eventuella behov av att omdisponera den allmänna marken. Polistillstånd kan bara beviljas för en begränsad tid. Innan staden tillstyrker polistillstånd kontrolleras att byggnaden har bygglov. Om byggnaden haft ett tidsbegränsat bygglov som gått ut och inte kan förlängas är det ett hinder att få polistillstånd. Byggnaden måste då tas bort och platsen ska återställas.

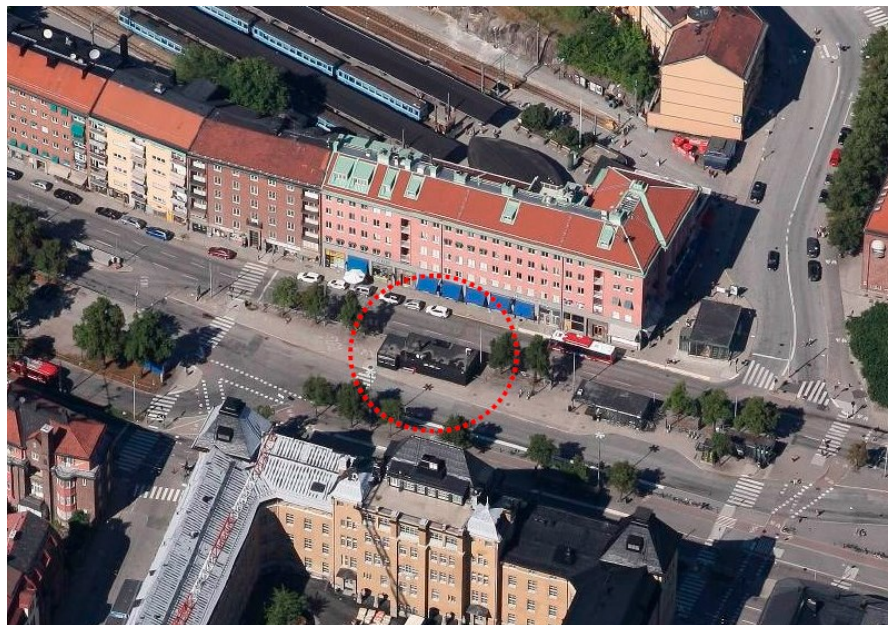
Den här aktuella byggnaden, en personalbyggnad för bussterminalens bussförare är en förutsättning för att

bussterminalen på Valhallavägen ska fungera. Personalbyggnaden uppfördes i början av 1980-talet och staden har genom markupplåtelseavtal godkänt byggnaden. Byggnaden saknar planstöd. Byggnaden har sedan den uppfördes fått tidsbegränsade bygglov. För närvarande saknas bygglov då maxtiden för tidsbegränsade lov, 15 år, har passerats. Trafikförvaltningen SLL ansökte 2013 om detaljplaneändring.

## Plandata

### Läge, areal, markägoförhållanden

Personalbyggnaden, med adress Valhallavägen 77A, är belägen på gatumark mellan körbanorna på Valhallavägen. Byggnaden är en del i den bussterminal som ligger i anslutning till tunnelbanestationen Tekniska högskolan samt järnvägsstationen Östra station för Roslagsbanan.



*Personalbyggnadens läge på Valhallavägen vid Östra station.*

## Förutsättningar

### Gator och trafik

Personalbyggnaden är belägen centralt på Valhallavägen, mellan körriktningarna. På Valhallavägen finns separata cykelbanor i båda riktningar. I anslutning till personalbyggnaden finns hyrcyklar och cykelparkering. Personalbyggnaden är belägen i direkt anslutning till tunnelbanestationen Tekniska högskolan, järnvägsstationen Östra station samt ett flertal busslinjer inom staden och norrut mot Norrtälje och Roslagen.

## Planförslag

Planförslaget innebär ingen förändring av den byggda miljön. Genom en ändringsbestämmelse kan byggrätt skapas samtidigt som marken fortsatt är allmän plats med staden som huvudman. Ändringsplanen gäller tillsammans med underliggande detaljplan och möjliggör att byggnaden kan stå kvar så länge staden bedömer det som lämpligt. Egenskapsbestämmelsen personallokal medger byggrätt i ett plan om högst 100 kvm. Detta överensstämmer med befintlig byggnad på platsen. Med stöd av denna ändringsplan kan bygglov beviljas utan tidsgräns.



*Personalbyggnaden är uppförd i ett plan i svart plåt med platt tak, cirka 100 kvm stor. I bakgrunden skymtas tunnelbanenedgången till station Tekniska högskolan.*

## Tidplan

Planarbetet sker enligt följande preliminära tidplan:

Plansamråd 10/4- 22/5 2018

Granskning kv.3 2018

Antagande kv.4 2018

Planen hanteras med standardförfarande.

## Genomförande

### Polistillstånd och markupplåtelse

Även med planstöd och bygglov krävs polistillstånd och markupplåtelse. Polistillståndet är en förutsättning och prövas i regel varje år. Både polistillståndet och markupplåtelsen kan ändras om staden bedömer att marken behövs för något annat syfte eller om polisen finner att det inte längre är lämpligt med fortsatt tillstånd.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen har inga invändningar till förslaget till ändring av detaljplanen som innebär att den befintliga personalbyggnaden för bussförare får stå kvar på platsen. Den aktuella byggnaden är en förutsättning för att bussterminalen på Valhallavägen, i anslutning till tunnelbanestationen Tekniska högskolan och järnvägsstationen Östra station, ska fungera. Bussterminalen trafikerar bussar norrut mot Norrtälje och Roslagen och är en viktig kollektivtrafiknod med mycket människor i rörelse.

### **Bilagor**

1. Plankarta
2. Planbeskrivning