STOCKHOLMS
STADSBYGGNADSKONTOR

PBI Östra söderort
Lena Sanner/AO
Tfn 785 73 08

Detaljplan för
kv Linde Torp m m
inom stadsdelarna Enskede Gård och Johanneshov
i Stockholm
Dp 8361 A

PLANENS SYFTE

Detaljplanen utgör en första etapp i en planutredning med sikte på sanering och upprustning av hela industriområdet kvarteren Linde Torp - Renseriet - Tjurhornet.

Planen möjliggör uppförande av industri- och kontorsbebyggelse samt en ny bensinstation i kv Linde Torp vid Bolidenplan. Planen bekräftar också en utbyggnad av Bolidenvägen till 4 körfält samt överföring av lokal angöringstrafik från Bolidenvägen till tomtmark.

Den kvartersmark som berörs har i tidigare stadsplan användningsbestämmelse för industriändamål till en lägre höjd.

PLANDATA

Läge, omgivning och areal

Planområdet ligger i ett befintligt, triangelformat industriområde vid Bolidenplan begränsat av Huddingevägen, Bolidenvägen och ett spårområde som går från Slakthusområdet till Årstafältet. Området innehåller varierad industri- och kontorsbebyggelse med byggnader alltifrån mindre skjul till moderna 4 våningar höga hus. Viss kulturhistoriskt intressant bebyggelse förekommer. Planområdet är beläget i industriområdets norra hörn mot Bolidenplan och begränsad av Huddingevägen, Bolidenvägen, Tjurhornsgränd och Veterinärgränd.

Bebyggelsen inom planområdet består av mindre industribebyggelse samt en bensinstation. Fastigheten Linde Torp 4 innehåller byggnader i 1 till 3 våningar. Husen är i gott skick. På fastigheten Linde Torp 3 finns en industribyggnad i 1 till 2 våningar vilken, liksom bensinstationen på Linde Torp 6, är i sämre skick. För de båda senare planeras rivning. Kvarterets ytterligare två tomter är obebyggda och används som parkering.

Planområdet omfattar ca 1 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Linde Torp 3 - 7 och en smärre del av Enskede Gård 1:1. Den senare utgörs av allmän mark i sta-

Stbk Ada 06 88-02 20.000

dens ägo - gatumark och parkmark - som förvaltas av gatunämnden resp fritidsnämnden. Fastigheterna på kvartersmark är i privat ägo. Linde Torp 4 ägs av Norrkopia KB och förvaltas av Arne Johnson Förvaltning KB. Statoil äger fastigheten Linde Torp 6. Resterande fastigheter på kvartersmark innehas av Tage Ljungberg AB.

Naturförutsättningar

Marken utgörs av lergrund med en mäktighet av 3 till 5 meter. Området är relativt plant. Det sluttar dock något åt söder. Längs Bolidenvägens västra sida växer en del större träd. Detsamma gäller Veterinärgränds östra sida. I övrigt saknas vegetation på kvartersmarken. Inom den delen av parken, som är belägen längs Bolidenvägens östra sida och som enligt tidigare stadsplan är belägen på gatumark, växer en del större träd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Detaljplanen innebär ändring av stadsplanerna Pl 2261, Pl 2353, Pl 2854, Pl 2798 och Pl 3151 fastställda åren 1939-1945.

Program för området

Våren 1983 presenterade Tage Ljungberg AB en utredning angående hela industriområdet - kvarteren Linde Torp, Tjurhornet och Renseriet samt det lokala gatunätet - och dess framtida gestaltning och användning. Utredningen hade utförts av Brunnberggruppen Arkitekter AB i samråd med stadens förvaltningar och berörda fastighetsägare.

Utredningens huvudsyfte var, dels att ordna upp bebyggelsen inom kvarteren på ett ur stadsbilds- och miljösynpunkt tillfredsställande sätt, dels att få en trafikföring till och inom området i enlighet med dagens krav på trafiksäkerhet, och slutligen också att tillföra området ytterligare arbetsplatser. Den 1 september 1984 beslöt byggnadsnämnden att Brunnberggruppens utredning skulle ligga till grund för planarbete i området.

PLANENS INNEHÅLL

Gränser mellan allmän mark och kvartersmark

Planen innebär att gränserna mellan gatumark och kvartersmark justeras. Detta sker dels genom att en mindre del av kvartersmarken mot Huddingevägen överförs till gatumark som en anpassning till den planerade Södra Länken, dels genom att en del av gatumarken längs Bolidenvägen överförs till kvartersmark så att en lokal angöringsgata kan anordnas på tomtmark. Gränsen mellan kvartersmarken och gatumarken har förslagts så att ett genomförande av Södra Länken inte ska förhindras.

Planen innebär också att en 1 meter bred remsa parkmark längs Bolidenvägen överförs till gatumark.

Bebyggelse

Planen anger industri/kontorsbebyggelse i 1 - 12 våningar belägen längs Huddingevägen - Bolidenvägen - Tjurhornsgränd. Inom kvartersmarken medges totalt 22 000 kvm brutto våningsyta ovan mark exklusive överbyggd gård, vilket innebär en exploateringsgrad e=3,0. Mot Bolidenvägen skall bebyggelsen utformas med en arkad i gatuplanet. Avsikten är att arkadens inre fasadliv skall linjera med befintlig bebyggelses fasadliv i kv Renseriet. Den högre byggnadskroppen mot Huddingevägen och byggnaderna längs Bolidenvägen skall ha den översta våningen indragen. Gården får byggas över med planterbart bjälklag, vilket ger möjlighet att bygga garage i källarplan. I gårdens nordöstra hörn medges en mindre 1 våning hög utbyggnad i anslutning till 12-våningshusen. Denna utbyggnad är främst avsedd för restaurant. Bottenvåningen längs Bolidenvägen får inredas för restaurant, utställningsverksamhet samt mindre personalbutiker.

Den nuvarande bensinstationen rivs och ersätts med en ny. Under förutsättning att givna grundföreskrifter följs har Brandförsvaret och Sprängämnesinspektionen godkänt lösningen. Bl a skall ett stadigt skärmtak byggas över pumpområdet. Butiksdelen av stationen förläggs till bottenvåningen i industri/kontorshuset mot Huddingevägen.

Byggnadsrättens placering har anpassats till den planerade utbyggnaden av Huddingevägen till Södra Länken. Vidare är byggnadsrätten avsiktligt utformad så att bebyggelsens tyngdpunkt - det höga hörnet - lokaliseras mot Bolidenplan.

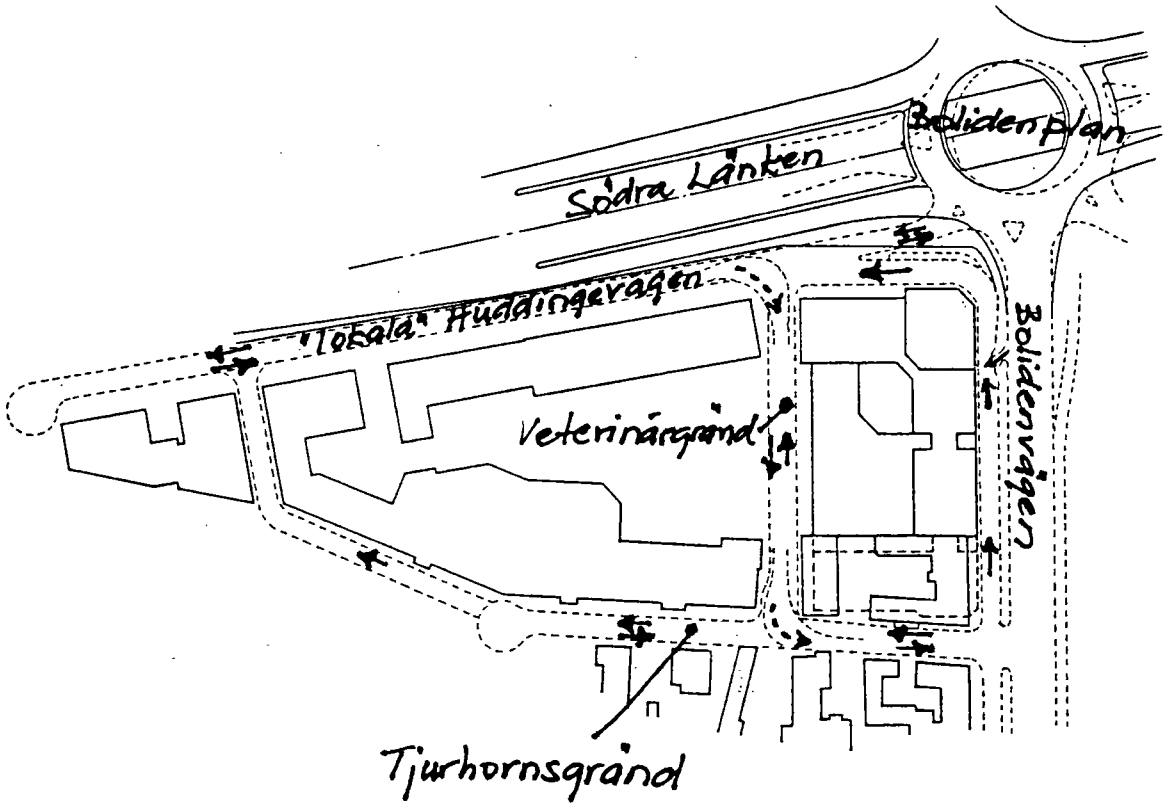
Trafik, angöring och parkering

Bolidenvägen ingår i huvudvägnätet och breddas till 4 körfält enligt Vägverkets standard. Tills vidare kommer Bolidenvägen att anslutas till den befintliga rondellen vid Bolidenplan. Vid en utbyggnad av Södra Länken kommer Bolidensvägens anslutning ske med en planskild rondell, vilken kommer att befinna sig på en nivå ca 1 meter högre än den nuvarande. Planerna för genomförandet av Södra Länken är ännu osäkra. F n talas det om utbyggnad av denna del under slutet av 1990-talet, men inga beslut är fattade.

Längs Bolidenvägen och vissa delar av "lokala" Huddingevägen och Tjurhornsgränd anges utfartsförbud. Infart till kvarteret sker dels direkt från Bolidenvägen vid anvisad plats, dels från Tjurhornsgränd. Planens syfte är att utfart endast skall ske via Tjurhornsgränd. En förutsättning för att detta skall fungera är dels att lokalt gatunät anpassas så att tung trafik med 24-meters fordon kan komma fram, dels att korsningen Tjurhornsgränd-Bolidenvägen förses med trafiksignaler då Bolidenvägen är hårt belastad vid rusningstrafik. Så länge Södra Länken inte är utbyggd kan dock utfart även ske mot Bolidenplan via den "lokala" Huddingevägen.

Genom att viss del av gatumarken längs Bolidenvägen överförs till kvartersmark skapas en möjlighet till lokal angöring och parkering på tomtmark. Denna angöring på kvartersmark skall ses som

ett första steg i en trafiksanering av industriområdet. Stadens önskemål är att all lokaltrafik i området skall överföras till kvartersmark vid den fortsatta detaljplaneringen av området. Hur trafikföringen i hela området är tänkt att fungera dels före utbyggnad av Södra Länken, dels efter, redovisas i nedanstående skiss.



För att underlätta leveranser med 24-meters fordon till områdets övriga fastigheter har korsningen Veterinärgränd-Tjurhornsgränd breddats genom en hörnavskärning.

Angöringsgatan i kv Linde Torp enkelriktas med utfart mot Veterinärgränd. Genom enkelriktningen förhindras utfart mot Tjurhornsgränd farligt nära den parallella, hårt trafikerade Bolidenvägen. På grund av enkelriktningen måste angöringsgatan i sin helhet kunna nyttjas av alla fastigheterna i kvarteret. Planen förutsätter att denna angöring säkerställs genom servitut mellan berörda parter, vilket kommer att regleras i en ny fastighetsplan för kvarteret.

Bensinstationens angöring är avsedd att ske norrifrån direkt från Bolidenvägen via markerad infart eller söderifrån via angöringsgatan. Infarten mot bensinstationen från Bolidenvägen skall utformas så att minsta möjliga olägenhet uppstår för trafiken på Bolidenvägen och den planerade Södra Länken. Planen förutsätter att infarten från Bolidenvägen utförs enligt av gatukontoret godkänd ritning (se bilaga till denna planbeskrivning). Utfart skall ske via Veterinärgränd-Tjurhornsgränd eller - så länge Södra

Länken inte är utbyggd - direkt mot Bolidenplan via "lokala" Huddingevägen.

Enkelriktningen av angöringsgatan möjliggör viss besöksparkering längs refugen mot Bolidenvägen. Den huvudsakliga besöks- och arbetsplatsparkeringen löses genom att garage med in- och utfart mot Veterinärgränd ordnas under gården. Garagets storlek (ca 350 bilplatser) innebär att även visst behov av parkeringsplatser för intilliggande fastigheter kan tillgodoses.

Av miljöskäl avses refugen mellan den 4-filiga Bolidenvägen och angöringsgatan gröngöras genom lösa lådor med träd alternativt buskar. Detta skall ses som ett nödvändigt tillskott för att skapa en acceptabel gatumiljö då befintliga träd på Bolidenvägens västra sida försvinner vid anordnandet av den lokala angöringsgatan.

Tillgänglighet

Tillgängligheten i området är god. Området är i det närmaste plant och ger därför goda möjligheter till angöring och handikappanpassning. Området är väl försörjt vad gäller kollektivtrafik. Isstadion T-banestation, vilken är under ombyggnad med utökad kapacitet och en ny södra uppgång, ligger inom fem minuters gångavstånd. På Huddingevägen går dessutom matarbussar till Gullmarsplan där fler kollektivtrafikmöjligheter ges.

Störningar

Planområdet är beläget vid en stor genomfartsled med stor mängd tung trafik. Bebyggelsen måste därför utformas så att en god arbetsmiljö kan skapas. Detta kommer att bevakas vid kommande bygglovprövning.

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten, avlopp, el och tele finns redan i området. Reservat för allmänna underjordiska befintliga och ev kommande ledningar redovisas på kvartersmark längs Bolidenvägen.

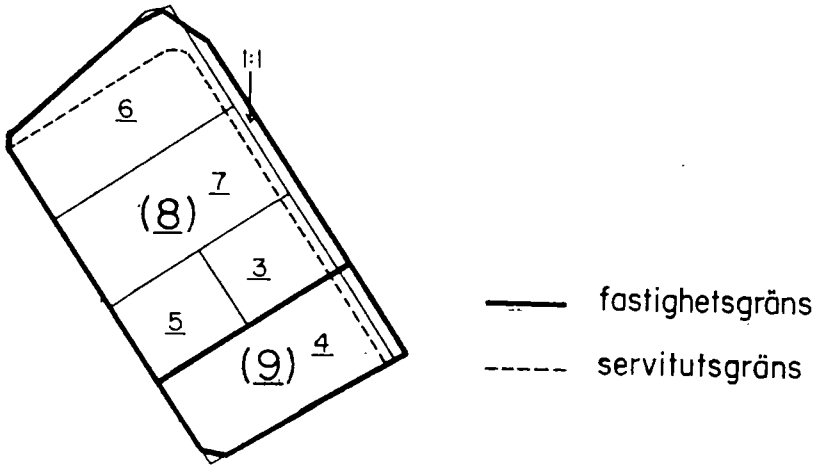
En ny nätstation kommer att behövas för att klara elförsörjningen till den nya bebyggelsen. Plats för detta har inte kunnat rymmas inom planområdet men skall reserveras i intilliggande kvarter Tjurhornet väster om Veterinärgränd. Detta har illustrerats på plankartan.

Området ingår i område för anslutning till fjärrvärme. En anslutning kan dock inte bli möjlig förrän senare på 1990-talet. Bebyggelsen skall utformas så att en framtida anslutning till fjärrvärmenätet inte försvåras. Tillsvidare kommer kvarteret att förses med egen värmecentral.

Administrativa frågor

Tidigare fastställd tomtindelning upphör att gälla. Detaljplanen förutsätter att större delen av fastigheterna Linde Torp 3, 5, 6 och 7 samt en del av den nya angöringsgatan slås samman till en

fastighet. Resterande del av angöringsgatan tillfaller fastigheten Linde Torp 4. Planen innehåller en sådan bestämmelse. Sammanslagningen skall regleras i en ny fastighetsplan, vilken kommer att ställas ut samtidigt med detaljplanen.



Detaljplanens genomförandetid slutar den 30 juni 2004.

HANDLÄGGARE

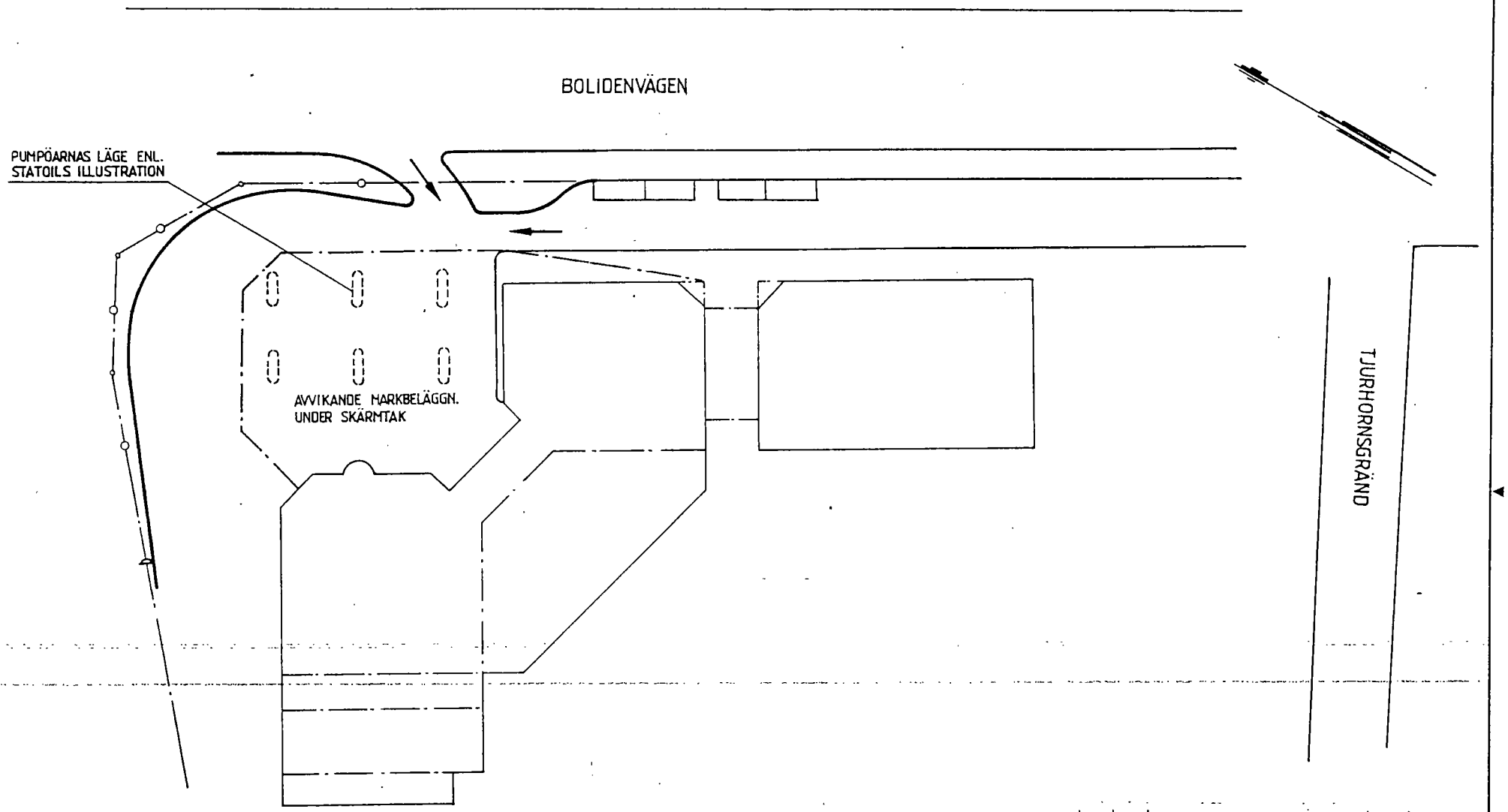
Detaljplaneförslaget har upprättats inom PBI-distrikt Östra söderort av planingenjör Lena Sanner.

Sten Hildebrand

Lena Sanner

Bilaga: ritning som visar utformning av infart till bensinstation i kv Linde Torp godkänd av gatukontorets tekniska ledning 1989-03-03

Bilaga till planbeskrivning Dp 8361



Reg.	Ant.	Registreringen avser	Sign.	Datum

AIB
SAMHÄLLSTEKNIK
Pyramidvägen 2B, Box 1468
171 28 SOLNA Tel 08-734 55 00

Ritad av	Konstruerad av	Granskad av
MB	L KIESEL	

Solna 1989-03-02

Kv LINDETORP

INFART TILL BENSINSTATION

SKALA 1:400

Avd.nr	Uppdragsnummer	Ritningsnummer	Reg.
163	163 228	1	

Godkännes 1989-03-03

Staffan Eriksson