



1987-05-11

Pl 8490

Östra söderort  
Anne-Marie Nyström/chs  
Tfn 785 64 64

Detaljplan för del av  
kv Vasslan m m  
i stadsdelen Enskedefältet,  
Stockholm  
Pl 8490

#### HANDLINGAR

Planen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning och en genomförandebeskrivning. Vidare finns en grundkarta med sammanställning över gällande planer, en fastighetsförteckning och en samrådsredogörelse.

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att möjliggöra uppförande av en postterminal. För att erhålla en tillräckligt stor tomt sammanläggs två kvartersdelar.

Syftet är också att i anslutning till befintlig industriby möjliggöra uppförande av ett punkthus för kontorsändamål. Punkthuset avses avsluta industribyns lägre bebyggelse mot postterminalens högre och samtidigt markera läget för den framtida gångbro som ska förbinda Årstafältets östra och västra delar.

Fastigheten Löpet 3 och del av fastigheten Enskede Gård 1:1 åtskiljs enligt gällande plan av en parkväg, ännu outbyggd. Denna avses ersättas av en parkväg väster om planområdet, vilken förbinds med Byängsgränd via ett gångtrafikområde. I övrigt innebär planändringen viss justering av byggnadshöjder för anpassning till postterminalen.

För kv Ostmästaren finns enligt gällande plan en outnyttjad mindre byggrätt. Denna avses utökas för punkthusets räkning, vilket bl a innebär att viss parkmark övergår till kvartersmark.

I planändringen ingår även en förskjutning av Sockengränds vändplan samt vissa justeringar av kvartersgränser i planområdets utkanter.

#### PLANDATA

Planområdet är ca 6,8 ha stort och beläget inom arbetsområdet på Årstafältets östra del. Det utgörs av de delar av kvarteren

Ostmästaren, Löpet och Enskede Gård 1:1 som ligger invid Byängsgränd och som ännu är obebyggda.

En mindre del av planområdet utgörs av parkmark. Marken ägs av Stockholms stad.

#### NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet består huvudsakligen av plan ängsmark, bevuxen med gräs och enstaka buskpartier.

Jordgrunden under matjordslagret utgörs av lera som vilar på silt, sand och morän ovan berg.

Leran har torrskorpebildning ned till nivå ca + 14 och är därunder i huvudsak lös. Dess mäktighet varierar mellan ca 5 m och 15 m.

Grundvattnets trycknivå ligger tidvis högt, ca 0,5 - 1,0 m under befintlig marknivå. Nivån varierar dock tämligen kraftigt med årstid och nederbördsförhållanden.

Sydost om den planerade bebyggelsen i kv Vasslan ligger ett äldre villaområde inom vilket flertalet byggnader grundlagts direkt i lös lera med mäktighet upp till ca 15 m. Leran är sättningskänslig vid belastning, vilket bl a kan orsakas av en grundvattensänkning.

För att kunna följa upp grundvattensituationen och en eventuell påverkan på bebyggelsen utbyggdes under 1977-78 ett omfattande kontrollsystem med grundvattenrör, porttryckmätare, sättnings-speglar m m samtidigt som flertalet villor besiktigades avseende sättningsskador. Som resultat av detta erhöles en relativt klar bild av grundvattensituationen och den befintliga bebyggelsens grundläggningsstatus. Med utgångspunkt från utförda mätningar har i samband med utbyggnaden på fältet underhand införts restriktioner beträffande djupbyggnad och dränerande ingrepp.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### Generalplan

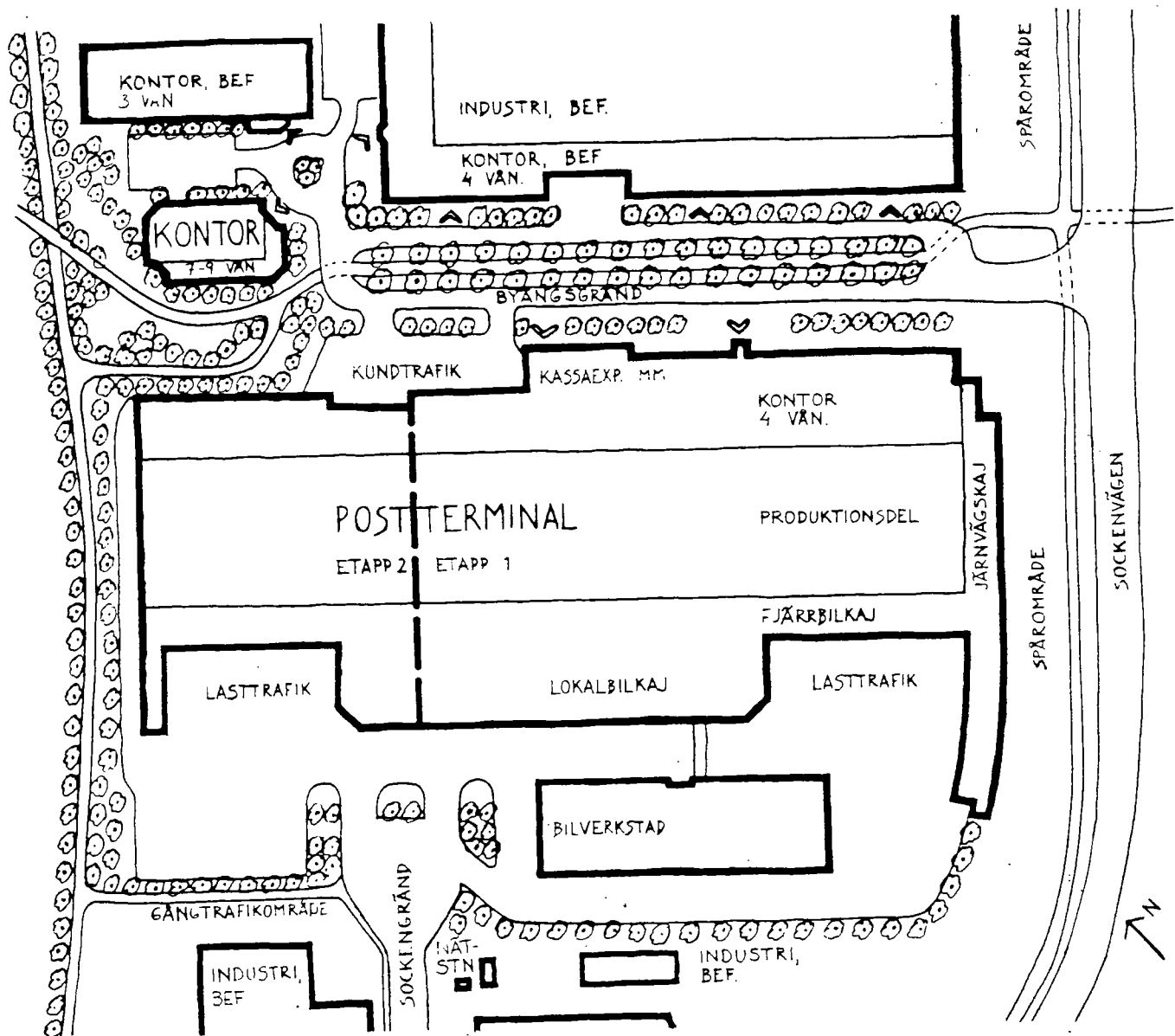
En generalplan för Årstafältet, Pl 7701A, fastställdes i mars 1977.

För det aktuella planområdet har generalplanen därefter följts upp med detaljplanläggning enligt nedan.

##### Detaljplaner

Gällande planer är den av länsstyrelsen den 24 juli 1981 fastställda stadsplanen Pl 7918 och den av länsstyrelsen den 9 mars 1979 fastställda stadsplanen Pl 7956. I mindre omfattning berörs även den av länsstyrelsen den 30 december 1977 fastställda stadsplanen Pl 7851 del II samt den av regeringen den 10 mars 1977 fastställda generalplanen Pl 7701 A.

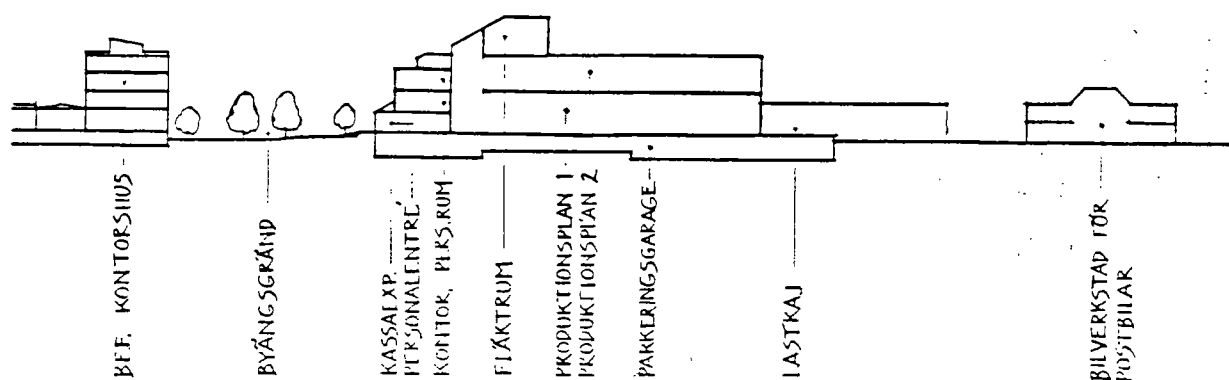
## ILLUSTRATION



SKALA 1:2000

De två förstnämnda planerna anger en användning för huvudsakligen kontors- och industriändamål med en tillåten byggnadshöjd upp till ca 16 m eller + 31,5 över nollplanet. Pl 7918 omfattar kvarteret Löpet och del av Enskede Gård 1:1 samt däremellan en parkväg. Pl 7956 omfattar kvarteret Ostmästaren samt Byängsgränd med angränsande park. Här finns ett reservat för en gång- och cykelbro som är avsedd att i framtiden förbinda Enskede med Årstafältets friområde.

## SEKTION GENOM BYÄNGSGRÄND



## PLANENS INNEHÅLL

Disposition och markutnyttjande

Intentionen i gällande stadsplan vad gäller Byängsgränds karaktär av entrégata och huvudgångstråk ska kvarstå. Sålunda förläggs längs gatan postterminalens behov av lokaler för kontor och kundkontakter, bl a en kassaexpedition.

Bakom postterminalens kontorsdel placeras produktionsdelen för sortering m m, samt mot Sockengränd last- och verkstadsfunktioner med bilkajer och garagedrifter.

Längs tomtgränsen i söder förläggs ett område som ej får byggas, avsett bl a för avskiljande trädplanteringar.

Exploateringsstalet e 1,0 innebär en exploatering om ca 48 000 kvm BTA ovan mark för postterminalens del. Längs Byängsgränd har byggnadernas utformning preciserats, medan planområdets södra del givits en generell byggnadsrätt med begränsning av byggnadsarean.

För kv Ostmästarens del av planområdet begränsas BTA ytan till 8700kvm ovan mark för den tillkommande byggnaden.

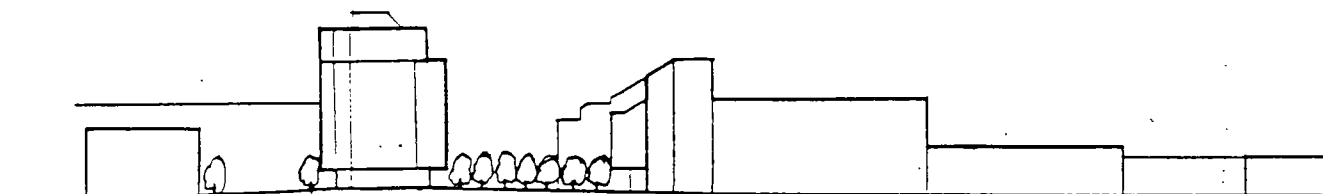
Park, gångvägar

Den framtida gångbron med anslutande parkväg får en något förändrad sträckning i förhållande till gällande plan.

Parkområdet vid bronns fäste blir grannskapets största planterade yta, och det är angeläget att den iordningställs i sin helhet med gräs, buskar och träd. Förutom planillustrationen ska alltså även gångbroreservatet planteras i avvaktan på genomförandet.

För gång- och cykeltrafik på Sockengränd finns möjlighet att via ett gångtrafikområde nå den parkväg som väster om planområdet planeras förbinda fältets olika delar. Parkvägen norr om gångtrafikområdet bör utföras i nära anslutning till att postterminalen byggs.

## ELEVATION FRÅN VÄSTER



### Utformning av mark och byggnader

Markuppfyllnader av större omfattning bör undvikas med hänsyn till marksättningar och ev påverkan på närliggande byggnaders grundläggning.

Byggnader och underbyggnader ska utformas på sådant sätt att grundvattensänkning ej sker. Högst en källarvåning får anordnas. I de fall byggnad måste förläggas under tillåten dräneringsnivå utförs den som vattentät konstruktion. Om lokal grundvattensänkning måste ske under byggnadstiden ska motsvarande infiltration ske i området mellan befintlig och planerad bebyggelse.

Markbehandling på kvartersmark mot Byängsgränd ska ägnas särskild omsorg och innehålla ett betydande inslag av busk- och trädplanteringar. Gångbanan ska med hjälp av markbeläggning tydligt skiljas från biltrafiken.

Med hänsyn till postterminalens storlek och den minskade parkmarksyten är det angeläget att trädplanteringar utförs längs fastighetens gränser enligt stadsplanens illustration.

Viktigt är också att kontorshuset i kv Ostmästaren i sin utformning anpassas till de förutsättningar som gångbron ger samt att kvartersmarken i kv Ostmästaren mot Årstafältet och trafikleden planteras och iordningsställs omsorgsfullt. Den bör ha samband med parkmarken intill så att området fysiskt och visuellt upplevs som en helhet.

Postterminalen avses byggas i två etapper. Det är därvid viktigt att fasad i gräns mellan etapperna ges en utformning som avslutad helhet. För båda etapperna ska gälla den huvuduppläggning som uttrycks i planen, en högre karaktäristiskt utformad kontorsdel mot Byängsgränd framför den lägre terminalhallen.

### Tillgänglighet

Postterminalens krav på enhetlig golvhöjd i kombination med rådande grundförhållanden samt järnvägsspårets höjd orsakar viss nivåskillnad mellan entréer och gata vid Byängsgränd. För att minska denna planeras delar av Byängsgränd höjas. Erforderliga ramper utformas med omsorg om gatumiljön.

### Skyddsrum

Skyddsrumsbeked ska sökas för nybebyggelse inom planområdet. För postterminalens första etapp erfordras 300 skyddsrumspplatser.

### Trafik och parkering

Alla trafikrörelser med tyngre fordon förutsätts ske via Socken-  
gränd, medan Byängsgränd får användas för lätt lasttrafik samt  
persontrafik.

För att möjliggöra viss korttidsparkering och angöring för  
postens kunder utvidgas kvartersmarken med 4,5 m mot Byängsgränd.  
Även på Byängsgränds norra sida utvidgas kvartermarken, här för  
att förlägga befintliga trappor och ramper på kvartersmark. För  
att intentionen i gällande planer ska uppfyllas innehåller planen  
bestämmelse om plantering av kvartersmark på Byängsgränds bägge  
sidor.

Parkering ska anordnas inom kvartersmark efter normen 12 bil-  
platser per 1 000 kvm BTA för kontor och servicelokaler och 5  
bilplatser per 1 000 kvm våningsyta för yta avsedd för industri-  
verksamhet. Om väl underbyggda skäl kan påvisas bör annan beräk-  
ningsgrund för parkeringsbehovet kunna prövas av byggnadsnämnden.

Ett befintligt järnvägsspår vid Sockenvägen flyttas för post-  
terminalens behov till ett läge med infart från tomtens östra  
hörn.

### Buller

Planområdet gränsar i väster till trafikområdet för Årstalänken.  
Årstalänkens påfartsramp är planerad att föras på 7 - 9 m höga  
pelare eller vall i norr. Uppskattad trafikmängd på rampen är ca  
10 000 fordon/dygn utanför planområdets nordöstra del. Buller i  
marknivå beräknas till 60-65 dBA, vilket uppfyller de krav som  
anges i Stockholms stads planeringsmål för vägtrafikbuller där  
rekommenderat högsta värde utanför fönster anges till 65 dBA för  
arbetslokaler. Beträffande inomhusvärde för högre belägna vå-  
ningar i byggnad kan detta komma att överskrida normen 40 dBA och  
särskilda åtgärder beträffande fönster- och fasadutformning  
därför krävas.

Vid parken i nordvästra delen av planområdet avskärmas bullret  
från den genomgående Årstalänken av påfartsrampen som går på en  
ca 2 m hög vall. Vid en trafikmängd av ca 10 000 fordon/dygn på  
rampen fås ett bullervärde av ca 63 dBA i gränsen mellan parken  
och trafikområdet. För att förbättra bullersituationen i parken  
kan ett 1,0 m högt tätt räcke uppföras vid körbanans kant, varvid  
acceptabla förhållanden bör kunna erhållas.

En utredning av bullersituationen ska i samband med  
postterminalens detaljprojektering göras i samråd med miljö- och  
hälsoskyddsförvaltningen.

Utrymmen för lastning och lossning av järnvägsgods ska byggas in  
för att säkerställa godtagbara bullervärden öster om planområdet  
såvida bullerutredning ej visar att detta är onödigt.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Befintliga ledningar i gällande plans parkstråk flyttas till befintligt ledningsområde strax norr om fastigheten Löpet 2. Om ledningsområden med byggrätt skall bebyggas med annat än skärmtak, måste ledningarna här kulverteras på bekostnad av tomträttsinnehavaren. Eventuellt skärmtak ska ha en fri höjd ovan mark som ej understiger 2,3 m.

Ledningsområden har avsatts i erforderlig utsträckning för de delar av kvartersmarken som tidigare varit gatu- och parkmark.

### El och fjärrvärme

Postterminalen försörjs med elkraft via Byängsgränd och ska inom byggnadsvolymen innehålla ett ställverk för högspänning.

För punkthusets del finns kapacitet för anslutning med lågspänning från en befintlig nätstation inrymd i kv Ostmästaren vid Byängsgränd.

En fjärrvärmekulvert löper längs planområdets västra gräns med anslutningspunkt strax norr om fastigheten Löpet 2.

Punkthuset avses anslutas till fjärrvärmenätet via intern ledning som stammar från anslutningspunkt i norra delen av kv Ostmästaren 3.

Sten Hildebrand

Anne-Marie Nyström