

Handläggare
Niklas Zetterberg
Telefon 08-508 27 335**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Bolidentriangeln (Renseriet 25 mf I) i stadsdelen Årsta (ca 500 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi



Aktuellt område, "Bolidentriangeln", strax söder om Bolidenplan

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att omvandla Bolidentriangeln till en del i en tät stadsdel integrerad med den omgivande staden. Detaljplanen ska skapa förutsättningar för ca 500 nya bostäder, ca 10 000 kvm kontor, samt kommersiella lokaler och förskolor.

Detaljplanearbetet skall knytas till arbetet med en strukturplan för hela utredningsområdet kring Bolidenplan där strategiska frågor rörande tillgång till skola och förskolor, parker och grönområden samt infrastruktur ingår. Strukturplanen är en del i arbetet med att öka antalet bostäder i Årstastråkets etapp 3 enligt tidigare beslut i nämnden. Området kommer att delas i tre alternativt fyra detaljplaner, där Bolidentriangeln är först ut.

Projektet är ett viktigt bidrag till stadens bostadsmål och ligger inom den nya tunnelbanans influensområde.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Utlåtande



*Bebyggelsestruktur enligt programmet för Årstastråket, år 2005.
Etappindelning.*

Bakgrund

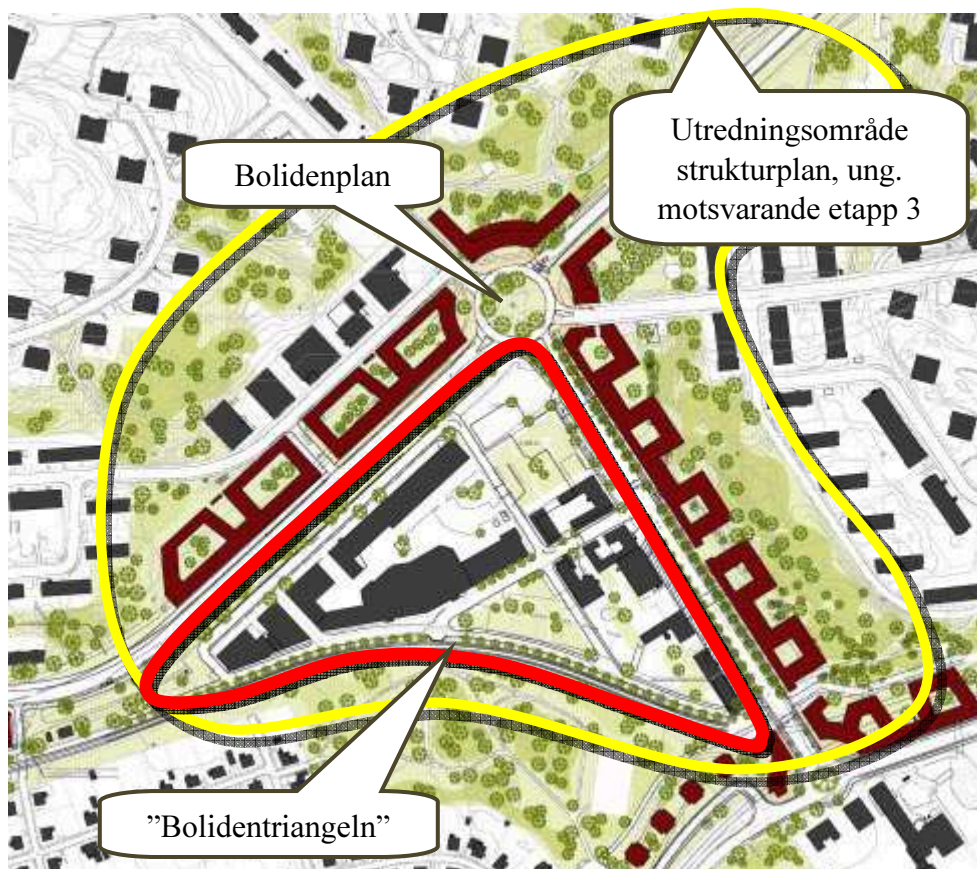
Stadsbyggnadsnämnden godkände 7 april 2005 programmet för Årstastråket. Programområdet delades därefter upp i tre delar/etapper. Arbetet med att förverkliga intentionerna i programmet har kommit olika långt i de olika delarna. Etapp 1 är under byggnation. Etapp 2 är i sig själv uppdelad i flera olika delar där plangenomförandet nått olika långt. Etapp 3 utreds i sin helhet för detaljplaneläggning, men planeras delas upp.

Tidigare beslut

Bebyggelse i området längs Årstastråket har goda förutsättningar att bidra positivt till möjligheterna att nå bostadsmålet.

Startpromemoria för planläggning av Bolidenplan, Årstastråket 3 (Dnr 2014-05924, SbN 12 juni 2014) behandlar hela etapp 3. Antalet bostäder föreslogs öka från ca 650 lgh i det ursprungliga programmet som var på samråd 2004, till 1500 – 2000 lgh. I ärendet konstateras att denna ökning gör att det finns behov av en inledande fas med mer översiktliga studier samt att kontoret ska återkomma till nämnden för att redovisa en tydlig helhetsbild och struktur av området och hur det fortsatta arbetet med detaljplanen ska läggas upp. Vidare föreslås utredningsområdet kring Bolidenplan – motsvarande etapp 3 – delas upp i fler delar.

För mer detaljerad beskrivning av planeringsförutsättningarna kring Bolidenplan hänvisas till tjänsteutlåtandet (Dnr 2014-05924).



Området kring Bolidenplan (Slakthusområdet utanför bild i sydost).

Illustration från programmet 2005.

Gulmarkering: *Utredningsområde strukturplan för Bolidenplan. ungefär motsvarande etapp 3 enl. programmet (2005)*

Rödmarkering: *Aktuellt område*

Diskussionerna med markägarna har pågått under en längre tid. För att inte förlora tid och tillvarata markägarnas engagemang bedömer stadsbyggnadskontoret att det är lämpligt att låta Bolidentriangeln bli en egen detaljplan. Planen syftar till att omvandla aktuellt område vid Bolidenplan till en tät stadsdel väl integrerad med den omgivande staden. Detaljplanen ska skapa förutsättningar för ca 500 nya bostäder, ca 10 000 kvm kontor, samt kommersiella lokaler och förskolor.

Strukturplan

Stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, intressenter/byggherrar och markägare bedriver med utgångspunkt i startpromemorian för området (Dnr 2014-05924) ett utredningsarbete för ny bebyggelse runt Bolidenplan. Ambitionen med arbetet är att skapa en strukturplan för hela området kring Bolidenplan där strategiska frågor rörande tillgång till skola och förskolor, parker och grönområden ingår. Utöver detta behandlas frågor om infrastruktur; gatuombyggnader, parkeringslösningar och

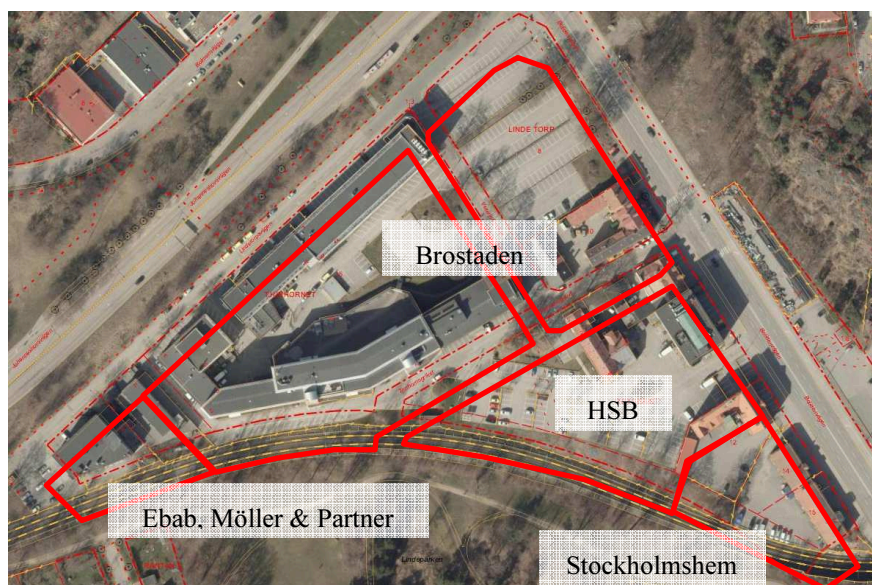
närhet till kollektivtrafik. Även närheten till pågående närliggande stadsutvecklingsprojekt beaktas (Slakthusområdet, Gullmarsplan). Arbetet med att ta fram en struktur planeras redovisas för stadsbyggnadsnämnden i början av hösten 2015.

Uppdelning och avgränsning

Hela utredningsområdet berörs av övergripande strategiska frågor (grönsamband, förskoletillgång, mobilitetslösningar m m) men stadsbyggnadskontoret bedömer att det ändå är lämpligt att dela upp utredningsområdet i flera detaljplaner. På så sätt kan områdets olika förutsättningar för bebyggelse hanteras effektivare och utveckling av olika delar kan ske utan beroende av varandra. Ett villkor för detta är att man i respektive detaljplan beaktar de faktorer som framkommit i arbetet med strukturplanen för hela utredningsområdet runt Bolidenplan. Utredningsområdet planeras delas i tre, alternativt fyra detaljplaner, där Bolidentriangeln är först ut. Planområdet för Bolidentriangeln kan komma att innefatta även Lindeparken som idag har en gällande detaljplan för småhusbebyggelse.

Bolidentriangeln

Området har historiskt sett hyst verksamheter knutna till Slakthusområdet och har ett antal byggnader som bedömts som kulturhistoriskt värdefulla. Bolidentriangeln har också förutsättningar som liknar Slakthusområdets vad gäller möjligheter att i framtiden kunna bli en rik och varierad stadsmiljö med bostäder, kontor och verksamheter. Inom det större utredningsområdet kring Bolidenplan erbjuder därför Bolidentriangeln speciella utmaningar. För att tillvarata markägarnas engagemang bedömer stadsbyggnadskontoret att det är lämpligt att låta Bolidentriangeln bli en egen detaljplan. Den arbetsinsats som redan koncentrerats till Bolidentriangeln, parallellt med arbetet med en struktur för det större utredningsområdet, gör att det är möjligt att starta detaljplanearbetet innan uppdelning och starter av övriga delar sker. Detaljplanearbetet kommer att bedrivas i samverkan med arbetet med strukturen för det större området.



Ägande i Bolidentriangeln

Målsättningar

All mark inom Bolidentriangeln, med undantag av gatorna Veterinärgränd, Tjurhornsgränd och Lindetorpsvägen, är privatägd. Brostaden AB önskar fortsätta bedriva sin verksamhet i den större byggnaden på Tjurhornet 15, men vill utveckla nya både nya kontorsytor och bostadskvarter inom kv Linde Torp. Stockholmshem (Rensriet 12, 14, 15), HSB (Rensriet 25) och Ebab/Möller & Partners (Tjurhornet 1, 7) vill skapa nya bostadskvarter.

Stadsbyggnad

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den småskaliga befintliga bebyggelsen genom sitt höga kulturhistoriska värde ger unika förutsättningar att tillsammans med ny bebyggelse skapa en dynamisk och spännande stadsmiljö. Det skall därför utredas hur, och vilka delar av, befintlig bebyggelse som kan bevaras. I gengäld kan en större variation i skalor tillåtas, där enstaka hus kan tillåtas bli högre än i traditionell stadsbebyggelse. För en varierad miljö är det dock viktigt att tillkommande bebyggelse i vissa delar också ansluter till de befintliga husens byggnadsskala. I samband med detaljplanearbetet skall en passage för gång- och cykeltrafik över eller under tvärbanan till Lindeparken utredas.



*Befintlig bebyggelse inom Bolidentriangeln. Bolidenvägen i förgrunden.
Lindeparken till vänster*

Strategiska frågor inom Bolidentriangeln

Viktiga frågor vid planläggning av Bolidentriangeln bedöms bland annat vara:

- passage till Lindeparken
- förskolor och förskolegårdars storlek
- parkering/mobilitet
- avfallshantering
- stråk och kopplingar inne i, och förbi, området
- uppdelning allmän plats/kvartersmark
- relation till Slakthusområdet

Genomförande och ekonomi

Exploatering av Bolidentriangeln sker på privatägd mark.

Kostnaderna för utbyggnad av gator och allmän plats skall bäras av exploatörerna. Tidplanen förutsätter därför att nödvändiga avtal kan tecknas mellan exploateringskontoret och exploatörerna angående fördelning av kostnader för områdets utbyggnad innan detaljplanen godkänns..

Tidplan

Start-pm	11 juni
Samråd	Q2 2016
Granskning	Q4 2016
Antagande	Q4 2016

Kontoret föreslår att nämnden beslutar att påbörja planarbete i enlighet med tjänsteutlåtandet.

SLUT