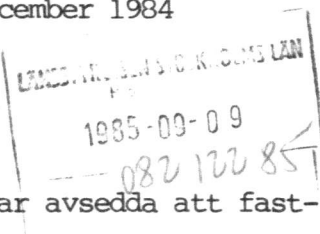


LINDVRETENS INDUSTRIOMRÅDE II  
i Vårby, Huddinge kommun

Förslag till ändring, utvidgning  
och upphävande av stadsplan upp-  
rättat i december 1984

BESKRIVNING



HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av följande handlingar avsedda att fast-  
ställas:

- Plankarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser

Till förslaget hör dessutom:

- Denna beskrivning
- Översiktsplan
- Trafikbulerutredning, Ingemansson Akustik 1983-12-02
- PM 1984-03-05, Ingemansson Akustik
- Översiktlig geoteknisk utredning, VIAK 1980-09-19
- Redovisning av samråd och remiss PM 1984-10-08

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet ligger i nordöstra delen av kommundelen Vårby mellan väg E3/E4 och Skärholmsvägen. Det gränsar i norr mot kommungrän-  
sen mot Stockholm, i öster mot område för huvudvattenledning, i  
söder mot skyddsområde för högspänningsledningen och ansluter i  
väster till Vårby Allé. Ett mindre markområde i planens nordöstra  
del har tidigare legat inom Stockholms kommun men har överförs  
till Huddinge genom ändring av kommungränsen. Ändringen har  
registrerats 1984-12-28 på fastighetsregistermyndigheterna i  
Stockholm och Huddinge.

Area

Planområdets area är 12,2 ha varav 3,35 ha inte ingår i fast-  
ställd eller godkänd plan.

PLANERINGSFÖRUT-  
SÄTTNINGAR

Befintliga planer

Regionplan

Fastställd regionplan 1978 visar planskild trafikplats vid Lind-  
vreten och i anslutning till trafikplatsen ett område för arbets-  
platser.

Generalplan

Generalplan för Huddinge kommun 1978 visar planskild trafikplats  
och öster därom - norr om väg E3/E4 - ett arbetsområde med högre  
markutnyttjande.

Områdesplan

Områdesplan för Vårby Gård och Masmo - upprättad av stadsbygg-  
nadskontoret i Stockholm - antogs av fullmäktige 1970. Planen  
visar fullständig trafikplats vid Lindvreten och ett industri-  
område mellan väg E3/E4, Skärholmsvägen och kommungränsen mot  
Stockholm.

## Detaljplaner

För större delen av planområdet gäller stadsplan litt 26-A-23, Lindvretens industriområde, fastställd 1970-06-01 och lagakraftvunnen 1972-08-31.

Planen anger industri inom tre kvarter vid en lokalgata som ansluter till Skärholmsvägen i fyrvägs kors med Vårby Allé. Den sammanlagda kvartersarean uppgår till ca 4,5 ha. Planskild trafikplats väg E3/E4-Skärholmsvägen illustreras utanför planområdet.

För en mindre del av planområdet och närmast angränsande område inom Stockholm gäller stadsplaner litt PL 6510 resp PL 6713, fastställda 1966-02-28 resp 1966-06-27. Enligt planerna ingår den mark som överförts till Huddinge i park.

Planförslaget berör därutöver inom Huddinge stadsplanen litt 26-A-17, Grindstugan fastställd 1971-06-22.

Väg E3/E4 ingår i det aktuella avsnittet, inte i fastställd eller godkänd plan.

## Kommunala ställningstagande

Kommunfullmäktige har genom antagande av områdesplanen 1970-06-15 och godkännande av generalplanen 1978-04-28 tagit ställning till såväl den framtida markanvändningen som utformningen av vägnätet inom det aktuella området.

Gemensamma planeringsförutsättningar för Huddinge kommun (GPF) 1984 antogs av kommunfullmäktige 1984-02-27. Den planprioritering som ingår i GPF anger att planförslag efter utställning bör godkännas av byggnadsnämnden vid årsskiftet 1984-85. Enligt arbetsplatsprogrammet i samma GPF skall inom Lindvreten 61 000 m<sup>2</sup> mark för industri vara tillgänglig 1985.

## Befintliga förhållanden, markens användbarhet

### Terräng och vegetation

Marken inom området är mycket kuperad med höjdparter upp till 15 meter över den lägsta nivån. Inom höjdparterna utgöres jorden av 0,2-2,0 m friktionsjord på berg i övrigt av lera på friktionsmaterial. Leran har en största mäktighet av ca 6 m och är lös - halvfast under 1,5-2,5 m torrskorpa. VIAK har utfört en översiktlig geoteknisk undersökning dagtecknad 1980-09-19.

På höjdparterna finns barrskog. De lägre områdena utgöres av lund- eller åkermark. I vissa skogsbryn finns ekar.

### Fornlämningar, byggnadsminnen

Inom planområdet finns en äldre vägbank, nr 208 i riksantikvarieämbetets reviderade fornlämningsöversikt.

### Bebyggelse

Planområdet är helt obebyggt.

### Vägar och trafik

Planområdet ligger i huvudsak mellan väg E3/E4 och Skärholmsvägen - Vårby Allé. Den senare passerar genom planområdets västra del. Det finns nu ingen ordnad biltillfart till blivande kvartersmark.

Det vägnät, med bl a planskild trafikplats, som redovisats i översiktsplanen och i fastställda stadsplaner har inte byggts ut.

Enligt trafikräkningar trafikerades väg E3/E4 år 1981 av ca 56 000 fordon/årsmedeldygn och Skärholmsvägen - Vårby Allé år 1980 av ca 4 500 fordon/årsmedeldygn.

Gång- och cykelvägar

Särskilda gång- och cykelvägar finns inte inom planområdet. Omedelbart nordost om området, inom Stockholm, finns en gångport under Skärholmsvägen. I såväl generalplanen som områdesplanen visas en gång- och cykelväg över väg E3/E4 öster om det nu aktuella planområdet. Denna förbindelse illustreras även utanför planområdet i fastställd plan för Lindvretens industriområde.

Kollektivtrafik

På Skärholmsvägen vid Lammholmsbacken finns hållplats för buss 720 Fruängen - Huddinge station med hållplatser i bl a Skärholmen, Vårby Gård och Fittja.

VSD-ledningar

Vatten- och spillvattenledningar finns söder om kv Mogården fram till föreslagen plangräns. Öster om planområdet finns en huvudvattenledning.

El-ledningar

Parallellt med väg E3/E4 omedelbart söder om planområdet har Älvkarleby Kraftverk en 200 kV-ledning som kommer att byggas ut med ytterligare en ledning på samma stolpar.

Huddinge elverk har en 20 kV-luftledning som även den ligger norr om motorvägen.

Markägoförhållanden

Huddinge kommun äger fastigheterna Lönngården 1, Mogården 1, Kungens Kurva 1:1, Vårby Gård 1:1, 1:2 och 1:3. Stockholms kommun äger Masmö 1:1.

## PLANFÖRSLAGET

Allmänt

En trafikplats vid Lindvreten med planskild korsning mellan väg E3/E4 och Skärholmsvägen - Masmöleden har visats i den kommunala översiktsplaneringen sedan mitten av 1960-talet och anges även i regionplaner 1972 och 1978. Det övergripande vägnätets och trafikplatsens principiella utformningen redovisas i förslag till områdesplan för Vårby Gård och Masmö upprättat av stadsbyggnadskontoret i Stockholm i maj 1968, reviderat i maj 1969 och antaget av kommunfullmäktige i juni 1970.

Stadsplan för Lindvretens industriområde fastställdes i juni 1970. Planen inrymmer förutom industriområdet en del av trafikplatsen, som i sin helhet illustreras utanför planområdet. Kvartermarken är enligt planbestämmelserna avsedd för industri som icke är störande för omgivningen. Biltillfart visas från Skärholmsvägen som fyrvägs korsning med Vårby Allé.

Statens Vägverk, projekteringskontoret i Stockholm har på uppdrag av vägförvaltningen i Stockholms län upprättat "Arbetsplan för väg E4 Stockholm - Södertälje trafikplats Lindvreten" daterad 1982-05-10.

Enligt arbetsplanen kan lokalgata till arbetsområdet av kapacitetsskäl inte anslutas till Skärholmsvägen på det sätt som anges i fastställd stadsplan. Det enda ur trafiksynpunkt godtagbara sättet att nå området är via lokalgata eller genensamhetsanläggning som ansluter till Skärholmsvägen mitt för Lammholmsbacken. Gällande plan måste därför ändras. I övrigt avviker arbetsplanens vägutformning endast obetydligt från den som visas i fastställd stadsplan.

### Bebyggelseområde

Förslaget visar ett byggnadskvarter avsett för kontor och sådan industri som inte är störande för omgivningen. Kvartersytan uppgår till ca 6,0 ha. Exploateringstalet föreslås bli 1,0 och högsta byggnadshöjden 12 meter.

Kvarteret bör kunna användas antingen för en enda större anläggning eller för flera mindre. Förslaget visar därför inte någon lokalgata in i kvarteret utan endast en tomtanslutning till Skärholmsvägen mitt för Lammholmsbacken. Vid en uppdelning i flera tomter förutsättes tillfarter ordnas via gemensamhetsanläggning som senare eventuellt efter planändring kan ombildas till gata. Minsta tomtarea föreslås bli 10 000 m<sup>2</sup>.

Planförslaget medger en fri utformning av bebyggelsen vilket motiveras av behovet att kunna anpassa bebyggelsen till de topografiska förutsättningarna och de verksamheter som skall bedrivas.

Blivande byggnader bör dock så långt möjligt placeras så att de medverkar till avskärmning mot trafikbuller.

En omfattande terrängomvandling-avschaktning av höjdparter - kan medföra att nuvarande bulleravskärmning påverkas. Vid byggnadslovsprövning av sådana åtgärder bör det särskilt uppmärksammas att tillkommande byggnader placeras så att avskärmningen mot trafikbuller totalt sett inte försämras.

Vid Skärholmsvägen i omedelbar anslutning till infarten redovisas ett område för elnätstation. Tillfart förutsättes ske från kvartersmark och regleras genom avtal eller gemensamhetsanläggning. Kommande fastighetsbildning och bebyggelseplanering kan aktualisera annat läge för elnätstationen.

### Service

Kommersiell och allmän service finns i Vårby Gård och Skärholmen. Gångavstånden är i båda fallen ca 1 km.

### Skyddsrum

Enligt skyddsrumspan fastställd 1978 skall behovet av skyddsrum tillgodoses inom området i samband med utbyggnaden. Prövning sker av varje objekt för sig.

### Friytor

Gällande plan visar mellan två av byggnadskvarteren ett parkområde kring ett äldre skolhus som avsågs bevaras. Inom parken finns ett bestånd av ekar. Skolhuset har rivits i samband med att kraftledningen byggdes. I planförslaget föreslås den del av parken som ligger norr om skyddsområdet för elledningen ingå i kvartersmark. För återstående del föreslås planen upphävas. Att bibehålla parken är inte förenligt med önskemålen om stor flexibilitet vad gäller arbetsområdets indelning i tomter. Av de inmätta ekarna kommer fyra att ligga inom kvartersmark och tio utanför planområdet.

Vägar och trafik

## Gatunät

Det föreslagna gatunätet överensstämmer helt med det som visas i vägverkets arbetsplan. De nya gatorna ansluter norr om väg E3/E4 till Skärholmsvägen och Vårby Allé. Söder om vägen anslutes till planerade vägar inom trafikområde i fastställd plan Kungens Kurva VII.

För arbetsområdet anges tillfart till Skärholmsvägen mitt för Lammholmsbacken.

## Gång- och cykelvägar

Förslaget visar en gång- och cykelväg inom nuvarande Vårby Allé. Vägen ansluter i väster - söder om Grindstuguskolan - till gångvägnätet i Vårby Gård. Här föranledes ett mindre intrång i kv Morgården. Föreslagen ny kvartersgräns sammanfaller med det staket som inhägnar skolområdet. I öster ansluter gångvägen till befintliga gångvägar inom Stockholm, bl a till en gångport under Skärholmsvägen nordost om planområdet. Enligt de kommunala översiktsplanerna skall detta gångstråk fortsätta över väg E3/E4 och sammanbinda bostadsområdena Skärholmen och Vårby Gård med såväl friluftsområdet kring Gömmaren som Kungens Kurva arbetsområde. En gång/cykel förbindelse måste passera under befintliga och planerade högspänningsledningar. Kravet på säkerhetsavstånd mellan brobanan och lägsta ledning har avgörande betydelse vid val av broläge. Närmaste läge är ca 500 meter från Skärholmsvägens korsning med E3/E4, alltså långt utanför det område som nu är aktuellt att planlägga.

## Kollektivtrafik

Nuvarande busslinjenät kommer sannolikt att ändras då trafikplatsen byggts. Det har ännu inte klarlagts hur nätet kommer att påverkas. Planförslaget redovisar den befintliga hållplatsen vid Lammholmsbacken.

## Parkering

Parkeringsplatser för sysselsatta och besökande förutsättes i tillräcklig omfattning ordnade på kvartersmark. Parkeringsbehovet kan bedömas först i byggnadslovsskedet då arten av verksamhet bestämts. I avvaktan på lokala parkeringsnormer skall riktlinjerna från Statens planverk användas som underlag.

Immissioner

## Trafikbuller

Planområdet ligger mellan väg E3/E4 och Skärholmsvägen och utsätts därigenom för trafikbuller.

Norr om Skärholmsvägen inom Stockholms kommun finns ett utbyggt småhusområde. Trafikbullersituationen för vissa fastigheter inom detta område kommer att förändras på grund inte av den nu aktuella planändringen, men av att vägnätet byggs ut och mark tas i anspråk enligt tidigare fastställda och antagna planer.

Trafikbullersituationen för dessa bostadsområden har redovisats i trafikbullerutredning av Ingemansson Akustik 1983-12-02, med komplettering i PM 1984-03-05.

Till grund för utredningen ligger följande trafikuppgifter för nuvarande trafik (1980) respektive trafik 1990 efter utbyggnad av Lindvretens trafikplats, Åleden och Masmoleden.

- Väg E3/E4	1980	56 000 fordon/årsmedeldygn
	1990	72 000 "-
- Skärholmsvägen	1980	4 500 "-
	1990	12 000 "-

I utredningen konstateras att framför allt trafiken på väg E3/E4 idag medför att bullernivån överstiger 55 dBA vid ca 11 fastigheter i kv Stävholmen.

Efter utbyggnad av trafikplats och leder nås beräkningsmässigt nivåer över 55 dBA vid ca 14 fastigheter. Vid två fastigheter nås nivån 61-63 dBA. Detta gäller vid fönsterlösa gavlar på fastigheterna Stävholmen 44 och 50.

Enligt PM 1984-03-05 sker det dominerande ljudinfallet från E3/E4 via den dalgång som går från vägen fram mot bebyggelsen öster om planområdet. Ljudnivån från väg E3/E4 kan sänkas genom att det byggs en vall eller ett plank som skärmar dalgången.

Bullret från Skärholmsvägen kan sänkas genom att den befintliga låga vallen höjes eller förses med bullerplank. En ökning av höjden till ca 2 m skulle beräkningsmässigt medföra ca 5 dB(A) lägre nivåer. Då måste skärmen täcka även bron över gångporten.

Som redovisas ovan under "Bebyggelseområden" kommer trafikbullersituationen att uppmärksammas vid byggnadslovsprövningen.

#### Industribuller

Området är enligt planbestämmelserna avsett för sådan verksamhet som inte är störande för omgivningen.

#### Solbelysning

Kortaste avstånd mellan tillkommande bebyggelse och befintliga bostadshus blir för kv Stävholmen ca 80 m och för kv Sandholmen ca 115 m. Medgiven högsta byggnadshöjd är 12 m. Utbyggnad enligt planförslaget innebär inte märkbar påverkan av solbelysningen för angränsande småhus.

#### Teknisk försörjning

##### Vatten och avlopp

Kvarteret avses vad gäller VSD-försörjning i första hand anslutas till Stockholms ledningsnät omedelbart utanför planområdets nordöstra del. Anslutning kan också ske mot Kungens Kurva i söder eller Vårby Gård i väster.

Om kvarteret indelas i flera tomter kan erforderliga anslutningar vid fastighetsbildningen anordnas genom ledningsrätt eller som gemensamhetsanläggning.

##### Värme

Kvarteret avses anslutas till befintliga fjärrvärmeledningar.

#### UPPHÄVANDE

Gällande stadsplan föreslås upphävd inom ett område som angivits på plankartan. Större delen av detta område ingår enligt gällande plan i kvartersmark och återstoden i park.

Genom området passerar en högspänningsledning som tillkommit sedan gällande plan upprättades. Utöver den befintliga ledningen planeras ytterligare en på samma stolpar. Marken under ledningen kan inte användas för bebyggelse, parkering, upplag eller liknande. Planförslagets kvartersgräns har anpassats till det krav på skyddsområde som framförts av högspänningsledningens ägare, Älvkarleby Kraftverk.

Väg E3/E4 och närmast angränsande områden ingår inte i stads- eller byggnadsplan på sträckan från kommungränsen mot Stockholm till Haga.

## PLANGENOMFÖRANDE

Trafikplats och  
anslutningsvägar

Statens vägverk, projekteringskontoret, har upprättat "Arbetsplan för väg E4 Stockholm - Södertälje trafikplats Lindvreten", dagtecknad 1982-05-10. Utbyggnad ingår i flerårsplan för byggande av riksvägar under perioden 1984-1993 med byggstart 1987.

Arbetsområdet

Föreslagen kvartersmark ägs av Huddinge och Stockholms kommuner. Utbyggnad av området avses regleras i avtal mellan kommunerna.

Gemensamhets-  
anläggningar

Tillfart till föreslagen elnätstation förutsättes ske från kvartersmark via gemensamhetsanläggning. I det fall kvarteret indelas i flera tomter förutsättes tillfarter ordnas från gemensamhetsanläggning.

SAMRÅD

Samråd har hållits under tiden 1983-12-14—1984-01-31 och har redovisats i PM 1984-10-08.

HUDDINGE STADSARKITEKTKONTOR  
Planavdelningen

*Stig Mattsson*

Stig Mattsson  
Planarkitekt

*Gert Persson*  
Gert Persson  
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut  
1985-06-26, § 198, betygar:

*Elvi Lennartsson*  
Elvi Lennartsson  
t.f. sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges beslut  
1985-08-26, § 179 betygar:

*Per Erik Björkback*  
Per Erik Björkback  
sekreterare