

Handläggare
Tara Nezhadi
Telefon 08-508 27 251**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planändring för del av fastigheten Telefonfabriken 1 i stadsdelen Midsommarkransen (Utökad användning för skola, teater, motions- och idrottsanläggning samt lager)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Pia Ölvebro

SAMMANFATTNING

Planområdet är beläget vid Telefonplan och omfattar del av fastigheten Telefonfabriken 1 som ägs av Fastighets AB Telefonfabriken. Planen syfte är att möjliggöra fler funktioner inom befintlig byggnad. Planläggningen avser ändrad användning och ett tillägg av funktioner så som skola, teater, motions- och idrottsanläggning samt lager utöver dagens utställnings- och evenemangsfunktion. Syftet är även att säkerställa god tillgång till utemiljö för elever. Befintlig skola har ett tidsbegränsat lov som löper ut 2019-10-13. Syftet är således även att bekräfta befintlig verksamhet.

Telefonfabriken med intilliggande LM-staden är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Telefonfabriken är en av stadens mest värdefulla industrihistoriska kulturmiljöer. Hus 9, som planen omfattar, har dock i sig inget större kulturhistoriskt värde.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en mångfald av funktioner skapar en mångfald av möten mellan människor och är en tillgång till stadsutvecklingsområdet. En förutsättning för skolanvändningen är att säkerställa tillgång till utemiljö för elever.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet i enlighet med detta tjänsteutlåtande.



Planområdet är markerat med rött, Pågående plan 2013-05016 Kv Tvålfvingan är markerat med lilla.

UTLÅTANDE

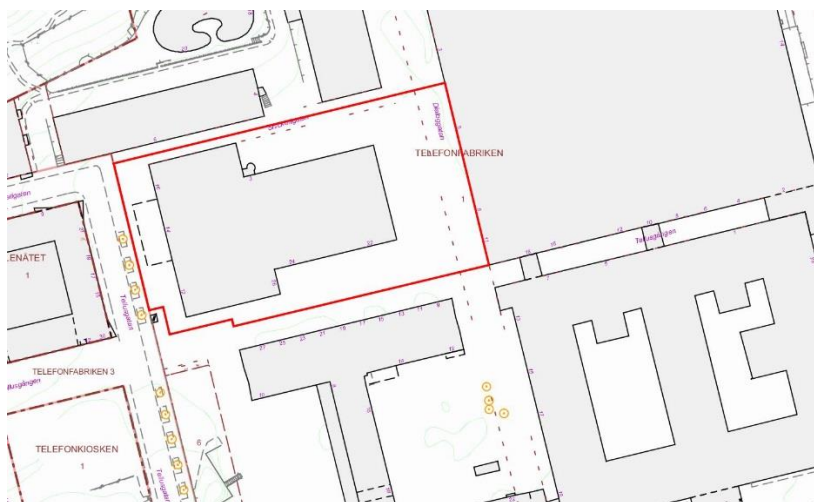
Syfte

Planen syfte är att möjliggöra fler funktioner inom befintlig byggnad (hus 9). Planläggningen avser ändrad användning och ett tillägg av funktioner så som skola, teater, motions- och idrottsanläggning samt lager utöver dagens utställnings- och evenemangsfunktion. Syftet är även att säkerställa god tillgång till utemiljö för elever.

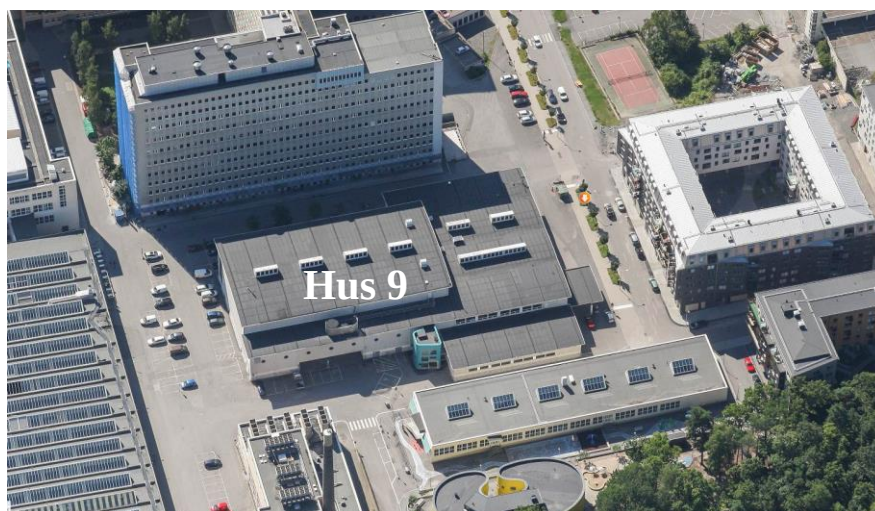
Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka 1,0 ha av fastigheten Telefonfabriken 1 och är beläget vid Telefonplan, Tellusgången 22-26/Tellusgatan 12-16, i stadsdelen Midsommarkransen. All mark inom planområdet ägs av Fastighets AB Telefonfabriken.



Utdrag ur baskarta. Planområdet markerat med rött

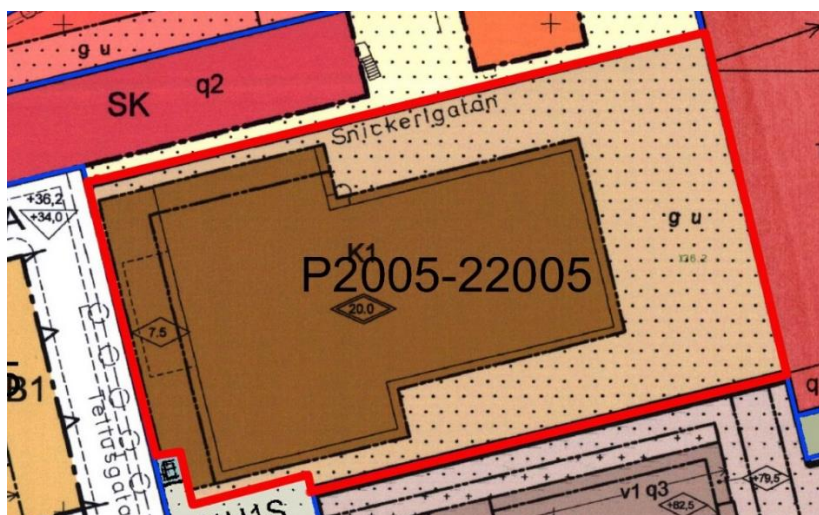


Flygfoto från norr

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan P2005-22005, lagakraftdatum 2007-07-13 medger utställnings- och evenemanglokal, kontor, restaurang eller liknande. Verksamheten får inte vara störande eller innebära risker eller föroreningar. Handel medges till en yta av max 600 kvm. Genomförandetiden har varit i 5 år till och 2012-07-13.

Beslut om tidsbegränsat lov för skoländamål fattades 2014-03-18. Lovet löper ut 2019-10-13.



Gällande detaljplan P2005-22005 medger utställnings- och evenemangslokal, kontor, restaurang eller liknande

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Telefonfabriken 1. All mark inom planområdet ägs av Fastighets AB Telefonfabriken.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen beskriver ett snabbt växande Stockholm med starkt fokus på en jämn fördelning av stadsqualiteter över hela staden.

Planområdet anger området som ”stadsutvecklingsområde – komplettering (stora stadsutvecklingsmöjligheter)”. Det innebär ett område med blandad stadsbebyggelse där omfattande komplettering föreslås. Området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att förstärka de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor, är en viktig del i stadsutvecklingen. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Midsommarkransens kopplingar till Liljeholmen och Årstaberg bör stärkas. Det prioriterade strategiska sambandet från Telefonplan över Solberga och Älvsjö behöver också stärkas.



Riksintressen

Telefonfabriken med intilliggande LM-staden är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Telefonfabriken är en av stadens värdefulla industrihistoriska kulturmiljöer. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget inte påverkar riksintressets uttryck på något sätt som skulle kunna innebära skada.

Kulthistoriska värden

Fastigheten Telefonfabriken är blåklassad men hus 9, som planen omfattar, har dock i sig inget större kulturhistoriskt värde. Blått är den högsta klassen och omfattar bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde.



Hus 9 (byggd 1991) befinner sig inom Blåmarkerad fastighet. Dock är byggnaden i sig streckad vilket anges för ej ännu klassificerade hus.

Program

Enligt programmet för Telefonplan, godkänt av stadsbyggnadsnämnden november 2014, föreslås en ny karaktär för

området där icke störande verksamheter och bostäder integreras i möjliga lägen. Programmet la fast en övergripande struktur för gator, parker, torg och bebyggelse i stadsdelen. I programmet föreslås att tunnelbanediket partiellt däckas över. Funktioner som skola, teater, motions- och idrottsanläggning samt lager i den aktuella byggnaden ligger i linje med näringslivets nyttjande av området.

Nuvarande förhållanden

LM Ericssons fabrik uppfördes mellan åren 1938- 1940. Den ljusa genomtänkta fabriken, ritad av Ture Wennerholm enligt funktionalismens ideal, var en mönsteranläggning för sin tid. I anslutning till fabriken uppfördes LM-staden med ett 60-tal smalhus innehållande arbetarbostäder och butiker samt Midsommargården, en liten centrumanläggning med social service och butiker kring en torgyta. LM-staden tillsammans med fabriksområdet och Midsommargården utgjorde ett eget modernistiskt brukssamhälle.

År 2000 minskade Ericsson sin verksamhet inom fastigheten. Parallellt med Ericssons minskning flyttade andra verksamheter till fastigheten. Den största var Konstfack , som flyttade in hösten 2004. Höglagret (Hus 9) som är aktuellt i detta projekt för publika lokaler byggdes 1991 och har tidigare varit lagerbyggnad för Ericssons verksamhet. Hus 9 är en robust byggnad med generös takhöjd och möjlighet till flexibla lokaler. 2007 upprättades en detaljplan som möjliggjorde en om- och tillbyggnad och ändrad användning från industriändamål till utställnings- och evenemangsalokal.

Idag ingår Höglagret (Hus 9) i det kluster av verksamhets- och utbildningslokaler som utgör centrala Telefonplan och Konstfackområdet. Byggnaden är en nyare industribyggnad och står med sin fasad rakt ned på den hårdgjorda/asfalterade yta som präglar karaktären i utemiljön i detta tidigare industriområde. Flera entréer finns in till de olika verksamheter som huserar i byggnaden. Bland annat inryms i dag skola på tidsbegränsat lov.

Stadsbild

Telefonplan ligger på en plan markyta med kringliggande naturmark längs en höjdrygg mot Hägerstensåsen. Platsen omges av stadsområden med en tydlig sammanhållen karaktär; Telefonfabrikens storskaliga fabriksbebyggelse, smalhusområdet inom LM – staden/Gamla Midsommarkransen samt nyare kvartersbebyggelse och ombyggda äldre industrikvarter längre söderut längs Mikrofönvägen och Tellusborgsvägen.

Fabriksbyggnaderna från 1938-40 med eleganta fasader och tydlig funkiskaraktär är välbevarade. Senare tillkomna fabriksbyggnader är tydligt urskiljbara genom andra material och högre volymer. Inom området ändras karaktären till en tätare struktur med mindre stadsrum och gränder. Ny bebyggelse som uppförts i området sedan 2007 har i skala anpassats till fabriksområdet. Högre byggnader har uppförts i den västra delen och lägre vid LM Ericssons väg. Smalhusområdet på andra sidan LM Ericssons väg är välbevarat med enhetliga, ljusa, putsade fasader och naturkaraktär.

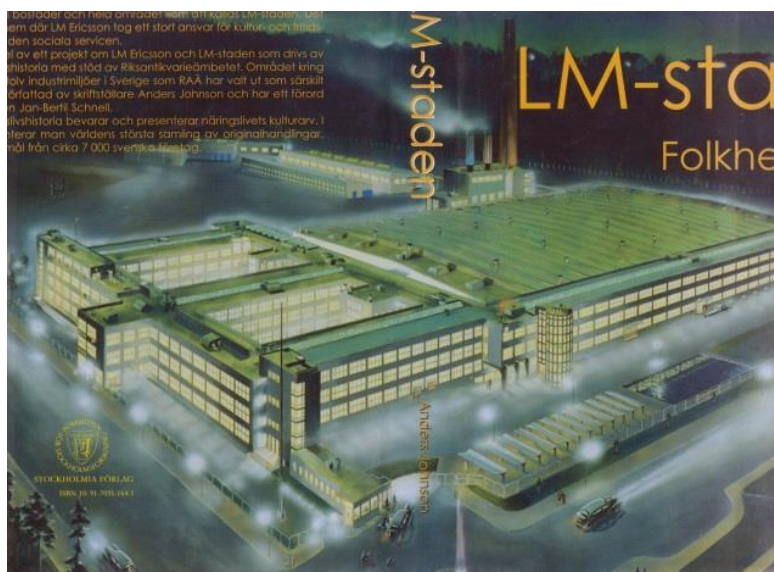


Illustration av den ursprungliga fabriksanläggningen med vaktbyggnaden och dåvarande cykelparkering längst fram. Utsnitt från omslaget till boken LM-staden Folkhem i förort av Anders Johnsson.



LM Ericssons fabriksanläggning med Designens hus till höger i bild



LM-stadens smalhusområde och LM Ericssons väg med fabriksområdets gröna förgårdsmark

Kulturmiljö

Hus 9 byggdes 1991 men befinner sig inom blåmarkerad fastighet från 30-talet. Byggnaden är streckad på klassificeringskartan vilken anges för ej ännu klassificerade hus.

Trafik och kollektivtrafik

Området har mycket god tillgänglighet både för biltrafik och kollektivtrafik med sin närhet till Telefonplans tunnelbanestation och E4/E20.

Miljö

Natur

Enligt Stockholms grönkarta har området mycket begränsad friytetillgång. Planområdet består idag till största delen av Hårdgjorda, asfalterade ytor belagd med betongplattor. Längs med LM Ericssons väg /Telefonvägen finns en remsa med grön förgårdsmark med träd (lindar).

Dagvatten

Byggnaden är ansluten till befintligt ledningsnät. Planområdet ingår i ett geografiskt område där dagvatten leds till Henriksdals reningsverk via ett s.k. kombinerat ledningsnät för både dag- och spillvatten. Dagvattnet blir en del i reningsverkets processvatten som efter rening leds till Saltsjön.

Rekreation och friluftsliv

I planområdets närhet finns ett antal parker och lekplatser. Cirka 250 meter nordost om planområdet ligger Lurparken, en lekplats inom grönområdet LM-Skogen. Väster om Telefonfabriken¹, inom ca 200 meter ligger Teaterparken. Söder om Telefonvägen ligger Västbergaskogen. Ytterligare en bit söderut ligger Västberga IP.

Riskfrågor

Farligt gods

Planområdet ligger inte i närheten av några särskilt utpekade riskkällor. Närmaste rekommenderade led för farligt gods är E4/E20 Södertäljevägen, omkring 800 meter från planområdet.

Sociala frågor

Service, idrott och kultur

I direkt anslutning till planområdet i Telefonfabriksområdet finns restauranger, bostäder, studentbostäder och kontor. Tunnelbanan och ett mindre centrum (bibliotek, restaurang, mataffär m m) finns på promenadavstånd, ca 400 meter från planområdet.

Planförslaget

Planförslaget innebär planändring inom befintlig byggnad (hus 9). Planläggningen avser ett tillägg av funktioner så som skola, teater, motions- och idrottsanläggning samt lager utöver dagens utställnings- och evenemangsfunktion. Planen innebär ingen utökning av befintlig bygg rätt.

Skolgård

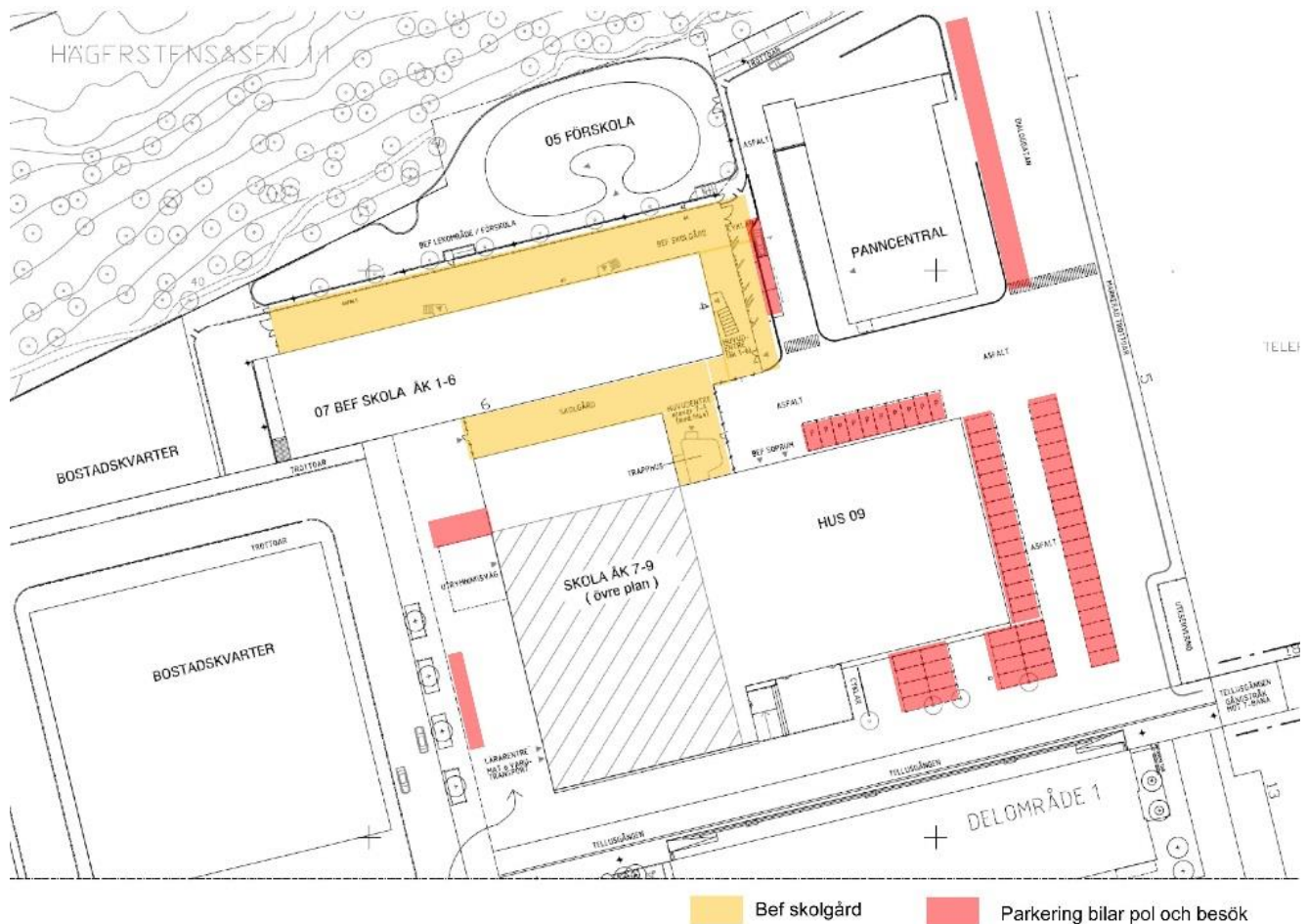
Skolgård mellan hus 7 och hus 9 men även vid hus 7 utnyttjas av Vittraskolans elever i båda husen. I hus 7 inryms låg- och mellanstadieverksamhet. I det kommande detaljplanearbetet kommer elevernas tillgång till en trygg utemiljö att säkerställas.



Cykelplatser vid skolan

Parking

Besöksparkering finns och verksamheterna kan hyra bilpoolplats.



Illustration, skolgård och parkering

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget får mycket begränsade konsekvenser i och med att nuvarande verksamheter föreslås få stöd i detaljplan. De tillkommande funktionerna medför inte heller negativa konsekvenser.

En förutsättning för att bekräfta skolanvändningen är att säkerställa en god utemiljö för eleverna på skolan.

En växande stad

Näringsliv och kompetensförsörjning

Ett genomförande av planen i enlighet med ansökan ger en utökad användning och nya funktioner i delar av en befintlig byggnad.

Förslaget innebär en positiv påverkan på näringslivets utveckling.

Kulturmiljö i en växande stad

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen inte innebär någon påverkan på kulturmiljön då förslaget innebär att nuvarande byggnad och användning bekräftas.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget är av begränsad omfattning och har som syfte att bekräfta pågående användning. Därför bedöms förslaget inte få varken negativ eller positiv betydelse för social hållbarhet eller ur ett barn-, jämställdhets- eller trygghetsperspektiv. Möjliggörande för kulturverksamhet och idrott är en positiv konsekvens.

Trafik och mobilitet

De tillkommande funktionerna bedöms inte få negativ påverkan på trafiken i området då funktioner möjliggörs i ett läge med mycket goda kollektivtrafikförbindelser.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Förslaget innebär inga om-, till-, på- eller nybyggnationer.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget har positiv påverkan på möjligheterna till kulturliv, rekreation eller idrott i området.

En klimatsmart och tålig stad

De förändringar som planen möjliggör är invändiga ändringar i befintlig byggnad. Planförslaget väntas därför varken bidra till eller försvåra möjligheterna till att uppnå en klimatsmart och tålig stad.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Enligt stadens övergripande bullerkartläggning är bullernivåerna är låga och under riktvärdet på 55 dB(A) respektive 70 dB(A).

Miljökvalitetsnormerna för luft klaras inom planområdet.

Miljöförvaltningen bedömer att det inte krävs någon luftkvalitetutredning.

Dagvatten från planområdet leds i befintliga kombinerade ledningar till Henriksdals reningsverk. Miljöförvaltningen bedömer att det krävs en dagvattenutredning trots att planen inte innebär någon förändring av andel hårdgjord yta inom planområdet.

Teknisk försörjning

Byggnaden är befintlig och teknisk försörjning med el, vatten- och avlopp är indraget. Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för den tekniska försörjningen.

Planprocess

Process

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen kan hanteras med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden föreslås därför bli vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande efter plansamrådet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010) 4 kap 34 § eller miljöbalken 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till behovsbedömningen kommer att inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet och redovisas i planhandlingarna.

Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Start-PM	maj 2019
Plansamråd	tredje kvartalet 2019
Granskning	fjärde kvartalet 2019
Antagande i SBN	första kvartalet 2020

Planavtal

Planavtal har tecknats med Fastighets AB Telefonfabriken för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är lämpligt att genom en ny detaljplan möjliggöra fler funktioner inom befintlig byggnad. En mångfald av funktioner skapar en mångfald av möten mellan människor. Kontoret bedömer att förslaget ligger i linje med programmet för Telefonplan.

Kontoret bedömer att pågående användning, skolverksamhet för större barn i årskurs 7-9 (högstadiet barn), är lämplig. Skolan blir ett positivt tillägg på en plats med goda kommunikationer i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

SLUT