

Tjut
Handläggare
Tara Nezhadi
Telefon 08-508 27 251

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för del av fastigheten Telefonfabriken 1 i stadsdelen Midsommarkransen (skola teater, motions- och idrottsanläggning samt lager)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi		
Stadsbyggnadsdirektör	Monika Joelsson	Pia Ölvebro
	Avdelningschef	Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planförslaget syftar till att ge planstöd för pågående verksamheter inom befintlig byggnad. Förslaget till ny detaljplan avser tillägg av planbestämmelser som även medger skola, teater, motions- och idrottsanläggning samt lager. Idag medges utställnings- och evenemangsverksamhet samt kontor. På så sätt säkerställs viktiga funktioner för befintliga och kommande bostäder i närområdet. Syftet är även att bekräfta skolgård för befintlig skola inom hus 7 samt säkerställa god tillgång till utemiljö för skolans elever, bland annat genom en utökning av skolgårdens yta. Befintlig skola har haft ett tidsbegränsat bygglov.

Planområdet är beläget vid Telefonplan och omfattar del av fastigheten Telefonfabriken 1 som ägs av Fastighets AB Telefonfabriken. Telefonfabriken med intilliggande LM-staden är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Hus 9, byggnaden inom aktuell plan, är byggd 1991. Den befinner sig inom blåmarkerad fastighet men är i sig inte klassificerad.

Plansamråd pågick under perioden 5 november - 17 december 2019 och granskning 13 maj – 9 juni 2020. Synpunkter från remissinstanser rörde under samrådet frågor om markföreningar, hantering av dagvatten och skolgårdens storlek. Inför granskning

möjliggjordes fördröjning och rening av dagvatten och utökning av skolgården med 400 kvm.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen antas.

UTLÅTANDE

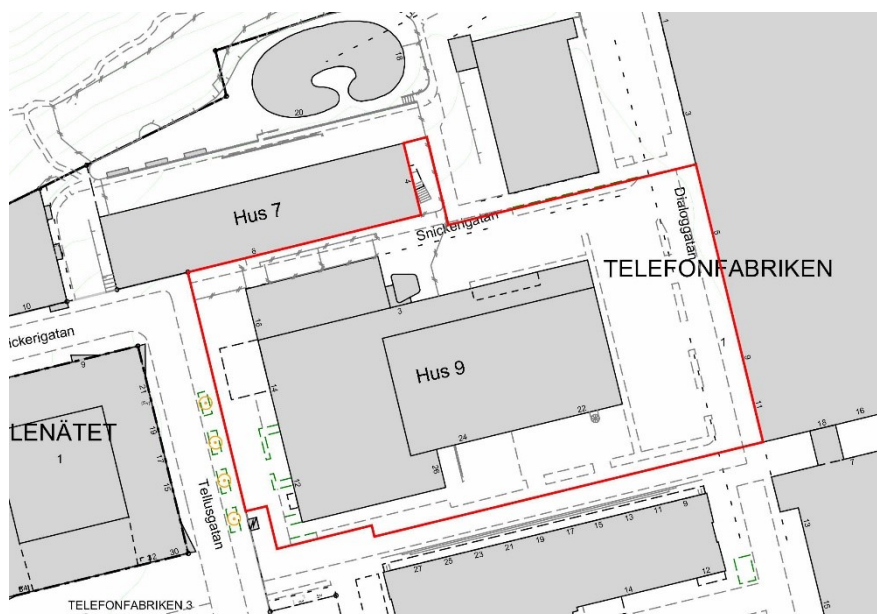
Syfte

Planens syfte är att möjliggöra för fler funktioner inom befintlig byggnad genom att ge planstöd till samtliga pågående verksamheter. Planförslaget avser tillägg av användningar såsom skola, teater, motions- och idrottsanläggning samt lager utöver dagens utställnings- och evenemangsfunktion som medges i gällande plan. Syftet är även att bekräfta skolgård för befintlig skola inom hus 7 samt säkerställa god tillgång till utemiljö för skolans elever. Planen syftar också till att möjliggöra rening och lokalt omhändertagande av dagvatten.

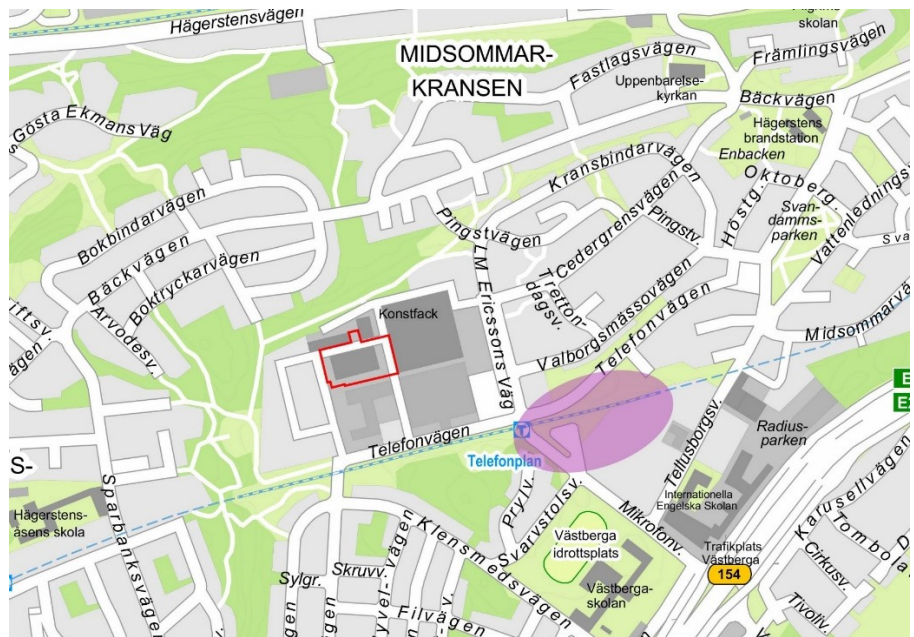
Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka 9 500 kvm och är del av fastigheten Telefonfabriken 1, som är belägen vid Tellusgången 22-26/ Tellusgatan 12-16, i stadsdelen Midsommarkransen.



Utdrag ur baskarta. Planområdet är markerat med rött.



Planområdet är markerat med rött och pågående plan för Centrala Telefonplan dnr, 2013-05016, kv. Tvålfvingan är markerat med lila.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner är P2005-22005, datum för laga kraft 2007-07-13 och P2004-19862 datum för laga kraft 2007-05-03. P2005-22005 medger utställnings- och evenemanglokal, kontor, restaurang eller liknande. P2004-19862 inom planområdet anger mark som ej får bebyggas för bostadsändamål. Beslut om tidsbegränsat bygglov för skoländamål löpte ut 2019-10-13.

Pågående detaljplan i området

Detaljplan för Centrala Telefonplan, Dnr 2013-05016, kv.

Tvålfvingan, syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för cirka 1000 bostäder. Befintliga transportfunktioner för buss och tunnelbana ska bevaras, utvecklas och integreras i den nya bebyggelsen. Föreslagen bebyggelse rymmer även lokaler för förskolor, handel, service och publika verksamheter.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Fastighets AB Telefonfabriken.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplanen

Förslaget är förenligt med översiktsplanen. Planområdet ligger inom område utpekad som ”stadsutvecklingsområde – komplettering”; 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.

Riksintressen

Telefonfabriken med intilliggande LM-staden är klassad som riksintresse för kulturmiljövården. Telefonfabriken är en av stadens värdefulla industrihistoriska kulturmiljöer. Hus 9, byggnaden inom aktuell plan, är byggd 1991. Den befinner sig inom blåmarkerad fastighet men är i sig inte klassificerad.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget inte skadar riksintresset då planen inte innebär några yttre ändringar.

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. Funktioner som skola, teater, motions- och idrottsanläggning samt lager i den aktuella byggnaden ligger i linje med näringslivets nyttjande av området.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 maj 2019 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbetet med ett tillägg av användningar så som skola, teater, motions- och idrottsanläggning samt lager utöver dagens utställnings- och evenemangsfunktion.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Telefonplan ligger på en plan markyta med kringliggande naturmark längs en höjdrygg mot Hägerstensåsen. Platsen omges av bebyggelseområden, vart och ett med sin sammanhållna karaktär.

I omedelbar närhet ligger Telefonfabrikens storskaliga fabriksbebyggelse, smalhusområdet inom LM-staden/Gamla Midsommarkransen samt nyare kvartersbebyggelse. Ombyggda äldre industrikvarter ligger längre söderut längs Mikrofonvägen och Tellusborgsvägen.

Fabriksbyggnaderna från 1938-40 har välbevarade, tidstypiska fasader med tydlig funktionalistisk karaktär. Senare tillkomna fabriksbyggnader är tydligt urskiljbara genom andra material och högre volymer. Inom området har strukturen en tätare karaktär 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 bort vid LM

Ericssons väg. Smalhusområdet LM-staden på andra sidan LM Ericssons väg är välbevarat med enhetliga, ljusa, putsade fasader och slanka volymer i en trevåningsskala inpassade i naturmarken.



Flygfoto mot norr



Befintlig byggnad inom aktuell plan, vy från Dialoggatan.

Kulturmiljö

LM-Ericssons fabrik och bostäderna i LM-staden är av riksintresse för kulturmiljövården. LM-staden är ett bostadsområde med enhetliga flerbostadshus i nära anslutning till LM Ericssons då nyetablerade fabriker. Området är ett högkvalitativt och välbevarat

exempel på 1930-talets planering, bostadssociala ambitioner och arkitektur. Anläggningen finns med på riksantikvarieämbetets lista över landets tolv viktigaste industriminnen.

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



Hus 9 befinner sig inom blåmarkerad fastighet. Byggnaden är streckad, vilket avser ännu inte klassificerade byggnader.

Trafik och kollektivtrafik

Telefonplan är ett område med flera gång- och cykelvägar som är separerade från biltrafik. I närområdet finns ett nät av lokala gång- och cykelbanor. Området angörs med bil från Telefonvägen genom Dialoggatan, som är en lokalgata inom kvartersmark. I samband med uppförandet av nya bostäder väster om planområdet byggdes Tellusvägen, som kopplar fabriksområdet till Telefonvägen. Området har mycket god tillgänglighet både för biltrafik och kollektivtrafik, med sin närhet till Telefonplans tunnelbanestation cirka 400 meter bort och påfart till E4/E20 inom en knapp kilometer.

Miljö

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Natur

Planområdet består idag till största delen av hårdgjorda, asfalterade ytor belagda med betongplattor. Längs med LM Ericssons väg /- Telefonvägen finns en remsa med grön förgårdmark planterade med lindar.

Vattenfrågor

Dagvatten från planområdet leds idag bort i det kombinerade

avlopps nätet, tillsammans med spillvatten till Henriksdals reningsverk. Från reningsverket släpps det sedan ut i vattenförekomsten Strömmen. Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Strömmen, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller.

Förorenad mark

Inom området har Ericsson bedrivit verksamhet som orsakat föroreningar med koppling till tidigare historisk hantering av lösningsmedel som t ex trikloreten, för bland annat kretskortsvätt. Spill från hanteringen förekommer i grundvatten.

Inom fastigheten har föroreningar påträffats och området har klassats som potentiellt förorenat område, riskklass 1, enligt Länsstyrelsen. Verksamheter som förekommit inom området har bland annat inneburit ytbehandling av metaller, elektrolytiska/kemiska processer, drivmedelshantering, elektrokemisk industri samt verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel. I intilliggande områden har föroreningar även påträffats i grundvattnet varför infiltration av dagvatten i området bedöms vara olämpligt eftersom detta kan bidra till spridning av föroreningarna.

Buller

Ekvivalentnivåerna understiger riktvärdena med cirka 5 dBA.

Skola och förskola

Vitraskolan (grundskola) ligger i hus 7 norr om planområdet. I närområdet finns Västbergaskolan med årskurserna F-9, cirka 500 meter från planområdet samt Internationella Engelska skolan, årskurs 7-9 cirka 600 meter från planområdet. Den närmaste förskolan ligger norr om hus 7 inom fastigheten Telefonfabriken 1.

Service, idrott och kultur

Telefonplans vårdcentral ligger cirka 150 meter från planområdet. I Liljeholmen cirka två kilometer bort finns en närakutmottagning. Avståndet till Södersjukhuset är cirka fem kilometer. Vid tunnelbanan, cirka 400 meter från planområdet, finns ett mindre centrum med bland annat bibliotek, restauranger och mataffär. Flera restauranger ligger i direkt anslutning till planområdet. Västberga idrottsplats ligger inom gångavstånd, cirka 600 meter bort. Här finns både en fullstor fotbollsplan och löparbana. Hägerstensåsens bollplan ligger cirka 800 meter väster om planområdet.

Teknisk försörjning

Ledningar för el, tele, vatten och avlopp finns redan anslutna till fastigheten.

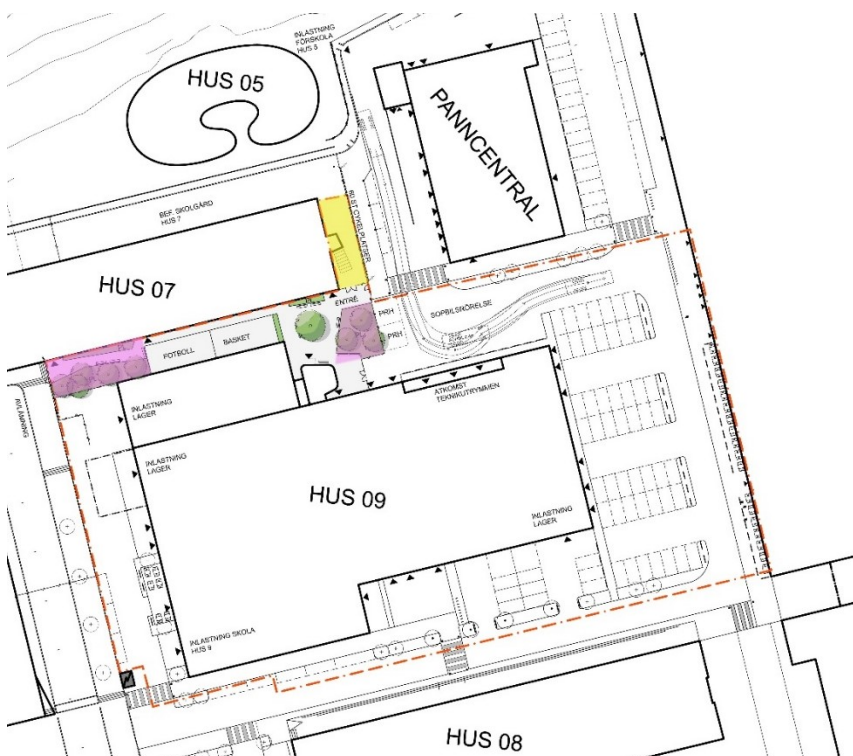
Planförslaget

Planens syfte är att möjliggöra för fler funktioner inom befintlig byggnad genom att ge planstöd till samtliga pågående verksamheter. Planförslaget avser tillägg av användningar såsom skola (årskurs 7-9), teater, motions- och idrottsanläggning samt lager utöver dagens utställnings- och evenemangsfunktion som medges i gällande plan. Syftet är även att bekräfta skolgård för befintlig skola inom hus 7 samt säkerställa god tillgång till utemiljö för skolans elever. Planen syftar också till rening och lokalt omhändertagande av dagvatten.

Detaljplanen innebär en utökning av befintlig skolgård för att säkerställa tillgången till en trygg och acceptabel utemiljö. Detta är en förutsättning för att skolanvändningen ska kunna bekräftas i detaljplanen. Skolgårdens yta ska utökas med totalt cirka 400 kvm.

Planen bekräftar även del av befintlig skolgård tillhörande skolan inom hus 7, Vittraskolan årskurs F-6, som inte har stöd i gällande detaljplan.

Ingen ny bebyggelse planeras inom planområdet. På plankartan har varsamhetsbestämmelsen k införts. Med k-bestämmelsen säkerställs att byggnadens industriella karaktärsdrag, bågformade tak och kulör som ansluter till omgivningen ska bibehållas.



Situationsplan. Utökning av skolgård sker väster och öster om befintlig skolgård, områden i lila. Planen bekräftar även del av befintlig skolgård tillhörande skolan inom hus 7, som inte har stöd i gällande detaljplan, området i gult. ÅWL Ark.

Skolgård

Skolgården utökas från cirka 600 kvm till 1 000 kvm. Utökningen sker väster och öster om befintlig skolgård. Planteringar i form av upphöjda planteringskärl och växtbäddar föreslås. I övrigt kommer gården även fortsättningsvis att huvudsakligen vara hårdgjord. Skolgårdens utökning innebär att en större del av skolgården är solbelyst.

I närområdet finns flera mindre lekparker och skogen norr om fastigheten fungerar som ett viktigt komplement till skolgården.



Situationsplan över den planerade skolgården. ÅWL Arkitekter

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

I planförslaget finns inga bostäder men planen ger stöd i detaljplan för befintlig skola, teater, motions- och idrottsanläggning som är viktiga funktioner för både befintliga och kommande bostäder i närområdet.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Ett genomförande av planen ger en utökad användning, bland annat för skoländamål och nya funktioner i delar av en befintlig byggnad.

Kulturmiljö i en växande stad

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen inte innebär någon påverkan på kulturmiljön, då förslaget inte innebär några förändringar av nuvarande byggnad. Kulturmiljön stärks genom planbestämmelsen k.

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. Ur ett

barnperspektiv är det positivt att planen möjliggör större skolgård med planteringar.

Trygghet

Planförslaget ger planstöd för funktioner som bekräftar pågående verksamheter vilka utgör en mål- och mötespunkt. Skolans- och verksamheternas centrala läge i området är positivt utifrån ett trygghetsperspektiv.

Jämställdhet

Planförslaget ger planstöd för blandade användningar såsom både skola, kontor och centrumändamål. Användningarna skapar lika möjligheter för kvinnor och män att arbeta och verka inom området. Detaljplanen möjliggör för människor att ta sig till- och från området både kollektivt, med bil och cykel, vilket är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

Trafik och mobilitet

De tillkommande funktionerna bedöms inte få någon påverkan på trafiken i området. 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 och idrott i området.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planförslaget tar ingen naturmark i anspråk. Planteringar i form av upphöjda planteringskärl och växtbäddar som föreslås på skolgården är ett positivt tillskott. Utformningen av skolgård regleras inte i plan utan är en genomförandefråga som byggaktören ansvarar för.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormerna för luft klaras inom planområdet.

Ljudnivåerna inom planområdet är låga och under riktvärdet på 55 dB(A) respektive 70 dB(A).

Inom planområdet finns begränsad yta för fördröjning och rening av dagvattnet, eftersom området till ca 50 % utgörs av en byggnad, och resterande markytor i huvudsak är hårdgjorda. Infiltration av dagvatten i området bedöms vara olämpligt på grund av risk för

spridning av föroreningar. Genom att anlägga dagvattenbiofilter under planterade refuger uppnås en effektiv rening av dagvattnet inom planområdet. Föreslagen dagvattenhantering kommer att medföra en reducerad belastning på Henriksdals reningsverk samt möjliggöra för separata dagvattenledningar med utsläpp till Magelungen utan att sjöns miljökvalitetsnormer äventyras.

Utifrån befintlig höjdsättning av planområdet bedöms risken för skador på byggnader till följd av översvämning vara liten.

Föreslagen detaljplaneändring kan antas/genomföras utan att förhöjda miljö- och hälsorisker med avseende på föroreningar i mark, grundvatten och luft föreligger. Stadens bedömning är att markföroreningar inte påverkar nu aktuellt planområde, dels utifrån uppmätta mätresultat i planärendet, dels utifrån bedömd spridningsriktning av föroreningar (söderut) enligt vad som uppmäts i pågående kontrollprogram för föroreningarna i området.

Teknisk försörjning

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för den tekniska försörjningen.

Planprocess

Process

Planförslaget har genomförts med standardförfarande.

Samråd, samlade synpunkter

Planförslaget sändes ut på samråd 2019-11-05 - 2019-12-17.

Under samrådet inkom 17 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget. Länsstyrelsen hade synpunkter gällande markföroreningar och hantering av dagvatten.

Efter samrådet uppdaterades utredningar för markföroreningar och dagvatten. Planbeskrivningen justerades i enlighet med uppdaterade utredningar. Genom att föreslå anläggande av dagvattenbiofilter möjliggjordes rening och lokalt omhändertagande av dagvatten.

Granskning, samlade synpunkter

Planförslaget sändes ut för granskning under tiden 2020-05-13 – 2020-06-09. Under granskningen inkom fem yttranden.

Länsstyrelsen hade inget att erinra mot planförslaget. Stockholm Vatten och Avfall anser att dagvattenutredningen bör stämmas av mot Stockholms stads checklista för dagvattenutredningar och de delar som saknas kompletteras eller förtydligas. Inga synpunkter från sakägare/boende har inkommit.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter under granskningen föranledde uppdatering av dagvattenutredningen och revidering av planbeskrivningen. Uppdateringsdatum för dagvattenutredningen ändrades i planbeskrivningen.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 maj 2019 om uppdrag till stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbetet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Start-PM	24 september 2019
Samråd	november/december 2019
Granskning	maj/juni 2020
Antagande	september 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 de verksamheter som planförslaget ger stöd för; befintlig skola, teater, motions- och idrottsanläggning är viktiga funktioner för både befintliga och kommande bostäder i ett område med mycket goda kollektivtrafikförbindelser. Möjligheterna till kulturliv, rekreation och idrott i nära anslutning skapar förutsättningar för nya möten mellan människor.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att säkerställandet av viktiga funktioner i ett område med snabb stadsutveckling motiverar att skolgårdens alltför begränsade storlek kan accepteras. Utökningen av skolgården säkerställer en förbättrad utomhusmiljö för eleverna, bland annat blir en större del av skolgården solbelyst.

Från de inkomna synpunkterna har inga intressekonflikter identifierats och planförslaget är i linje med översiktsplanen.

Genom att föreslå anläggande av dagvattenbiofilter möjliggörs rening och lokalt omhändertagande av dagvatten.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

SLUT