

Handläggare
Peter Tomtlund
Telefon 08-508 27 484**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Ställningstagande om strukturplan inför
plansamråd för Centrala Telefonplan, fastigheten
Västberga 1:1 m fl i stadsdelen Västberga (ca
1000 bostäder samt kontor,
centrumverksamheter, förskolor, allmänna
platser samt nytt stationshus för tunnelbanan)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att plansamråd genomförs i
enlighet med detta tjänsteutlåtande.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planen syftar till att möjliggöra en fortsatt stadsutveckling av
Telefonplan, där bostäder, kontor, handel, och publika ändamål i en
tät struktur formar attraktiva, trygga och befolkade stadsrum. En
överdäckning av tunnelbanan öppnar för nya kopplingar inom
stadsdelen och ger plats för ett samlande offentligt rum. Telefonplan
ska även stärkas som en attraktiv kollektivtrafiknod. Nya förskolor
utformas som friliggande med egna förskolegårdar.
Telefonplanshöjden som idag är skogsmark föreslås iordningsställas
som rekreatiomsområde och förses med tillgängliga entréer från
väster och öster. I strukturplanen ingår även på Trafikförvaltningens
begäran en bussterminal. Diskussioner pågår med
Trafikförvaltningen om en andra uppgång från tunnelbanan.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i augusti 2020 om en ny
utbyggnadsprincip för centrala Telefonplan, som ersätter det
tidigare förslaget från 2018 innehållande två skyskrapor på 78 resp.
58 våningar. Den nya utbyggnadsprincipen innebär bland annat att
en grupp om sex höga hus i en 20-30 våningsskala tillskapas som
integreras i en kvartersstruktur med lägre bebyggelse i varierande
höjd, huvudsakligen för bostäder och kontor. Den presenterade

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

strukturplanen anger ett utbyggnadsförslag för projektet som avses detaljstuderas och bearbetas vidare till plansamrådet under 2022.

Strukturplanen innehåller sammanlagt ca 122 000 kvm BTA bebyggelse varav ca 80 000 kvm bostäder/800-1000 bostäder och 28 000 kvm kontor. Bostäder föreslås där så är möjligt och kontor i de lägen där bostäder inte är möjligt p g a buller. Samtliga bottenvåningar i planområdet som vetter mot allmänna platser ska vara öppna och aktiva. Mot huvudstråk ska bottenvåningar innehålla lokaler för centrumändamål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att plansamråd genomförs i enlighet med detta tjänsteutlåtande.



Översiktsskarta som visar planområdets läge i närområdet. Bild: SBK

UTLÅTANDE

Syfte

Planen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för primärt bostads- och kontorsändamål. Lokaler för förskolor och centrumverksamheter ska också inrymmas. Bebyggelsen ska bidra till att utveckla Telefonplan som en strategisk nod för kollektivtrafiken. Platsens befintliga transportfunktioner för buss och tunnelbana ska bevaras, utvecklas och integreras i förslaget.

Blandade funktioner, nya kopplingar inom stadsdelen och kvalitativa, trygga stadsrum ska forma en sammanhållen och levande stad.

En hög exploatering i ett kollektivtrafiknära läge ger förutsättningar för befolkade stadsrum och ekonomiskt utrymme att genomföra de investeringar i allmän platsmark som krävs för att uppnå de stadskvaliteter som planen syftar till. Ett exempel är en överdäckning av tunnelbanespåren.

Förutsättningar

Plandata

Planområdet är beläget i stadsdelen Västberga vid centrala Telefonplan. Avgränsning framgår av bilden nedan. Den exakta avgränsningen kan modifieras något under planarbetets gång.



Kartan visar nytt förslag till ungefärlig planområdesgräns (blå linje). Röd linje visar gräns för det förslag som var på tidigt samråd under 2018. Gul linje visar föreslagen gräns för det utökade planområdet presenterad för nämnden i september 2020. Bild: SBK

Riksintressen

En stor del av Midsommarkransen är klassat som riksintresse för kulturmiljövården (AB 114) enligt Miljöbalken 3 kap 6§. Detta omfattar LM Ericssons telefonfabrik samt den äldre delen av den s.k. LM-staden. Riksintresseområdet gränsar till planområdet längs med Telefonvägen.

E4:an/Södertäljevägen som angränsar planområdet är av riksintresse för kommunikationer.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattar tolv gällande detaljplaner. Dessa listas nedan:

Detaljplanens namn	Dnr	Laga kraft	Detaljplanens syfte
Gällande detaljplaner som ersätts i sin helhet			
Del av kv Likriktaren	PL 3172	1945-11-01	Byggrätt för allmänt ändamål medges på ca 800 m2 område.
Kv Tvålflingan och Spaljéträdets mm	PL 2355	1965-05-26	Bensinstation och parkering längs med Telefonvägen
Kv. Ringklockan	93056	1994-05-31	Naturmark
Kv. Likriktaren	0180-3172	1945-11-01	Allmänt ändamål
Område vid Telefonplan	0180-2857	1943-07-08	Trafikändamål för tunnelbanan
Kv Tvålflingan mm	PL 5593	1961-02-03	Trafikändamål för tunnelbanan
Gällande detaljplaner som delvis ersätts			
Kv Vinrankan mm	2002-07002-54	2002-10-31	Disposition av Vinrankan ("Midsommargården")
Hökmossen	0180-1975	1938-10-14	Utbyggnad av stadsdelen Hökmossen
Område invid Vattenledningsvägen	PL 2355A	1940-07-19	Parkmark nära Västbergaskogen
Mikrofonvägen mm	1998-5-54	1999-04-07	Mikrofonvägen disposition
Kv. Brandskåpet, Åskledaren mm	PL2583A	1942-03-13	Västbergaskogen, park och villor
Dvärgpalmen m.m. (Telefonvägen)	0180-87073	1990-07-12	Bostäder och parkmark

Pågående planer i närområdet



Pågående detaljplaner i närområdet. Centrala Telefonplan betecknat med röd linje. Detaljplaner för avloppstunnel (2019-16196) ej med i kartan. Bild: SBK

Nr	Dnr	Detaljplanens namn	Skede	Innehåll
1	2020-11875	Del av Västberga 1:1 vid Luftgungan 1	Start-PM godkänt i SBN 2021-04-15	Kontor och verksamheter
2	2019-11753	Norra Folkparksvägen, del av Västberga 1:1	Start-PM godkänt i SBN 2020-06-11	Bostäder, kontor och hotell
3	2020-08919	Kopplingsboxen 26	Start-PM godkänt i SBN 2021-06-16	Sex radhus

Markägoförhållanden

Fastigheterna Västberga 1:1, Midsommarkransen 1:1 och 1:14, Brandskåpet 1 och 2, och Västberga 1:8 ägs av staden.

Fastigheterna Silvergranen 13, Likriktaren 1 och 2 samt Vinrankan 2 ägs av staden men upplåts med tomträtt. Fastigheterna Likriktaren 3, Silvergranen 12, Tvåflingan 5, Åskledaren 1 och 2 samt Kontrolluret 1 och 2 är privatägda. De fyra sistnämnda är villatomter som köpts upp av fastighetsutvecklande bolag.

Markanvisning för kvarter 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 och 10 på stadens mark föreslås under 2021 och första halvåret 2022. Beslut om markanvisning i exploateringsnämnden för samtliga i planen ingående markanvisningar bör ske innan plansamråd påbörjas.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplanen

Översiktsplanen beskriver ett snabbt växande Stockholm med ett starkt fokus på en jämn fördelning av stadskvaliteter i hela staden. Telefonplan beskrivs som ett område med blandad stadsbebyggelse där omfattande kompletteringar föreslås. Kompletteringar ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Generellt gäller att projekt som avviker från etablerad höjd ska vara av stort allmänt intresse och medvetet placeras utifrån sitt symbolvärde och sin påverkan på stadens framtida silhuett.

Program för Telefonplan

Enligt programmet för Telefonplan, godkänt av stadsbyggnadsnämnden i november 2014, föreslås en ny karaktär för området där icke störande verksamheter och bostäder integreras i möjliga lägen. I programmet föreslås att tunnelbanediket partiellt däckas över.

Byggnadsordningen

Enligt Byggnadsordningen klassificeras planområdets angränsande stadskaraktärer så här: LM-staden i norr som smalhusområde, Hökmossen i väster som småstugeområde, Västberga i söder som verksamhetsområde, Telefonplan/Timotejen i sydost som tät blandstad och Midsommarkransen i öster som äldre förstad. Planområdet är beläget i skärningspunkten mellan dessa stadskaraktärer. Enligt byggnadsordningen ska den nya bebyggelsen utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.

Tidigare beslut i stadsbyggnadsnämnden

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 12 juni 2014 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Planförslaget innebar ny bebyggelse uppdelad i fyra kvarter. Byggnaderna var huvudsakligen i 4-6 våningar med två punkthus om 10 respektive 20 våningar.

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 15 mars 2016.

Beslut togs om att, i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande, fortsätta planprocessen för centrala Telefonplan med förändrade förutsättningar. Den huvudsakliga förändringen mot tidigare förslag var att två höga byggnader om 78 respektive 58 våningar, ”Tellus Tower”, hade tillkommit inom planområdet.

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 31 januari 2019 vid beslut om att i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande godkänna redovisningen av det tidiga samråd som genomfördes 2018-03-15 - 2018-04-27.

Ärendet behandlades därefter återigen i stadsbyggnadsnämnden 24 september 2020. Beslut togs att plansamrådsförslag ska upprättas i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande samt att ärendet redovisas i nämnden inför nytt samråd. Nämnden anförde därutöver b.l.a. att man *"ser positivt på att utreda möjligheten att uppföra en dynamisk ensemble av hus i nivåer som varit genomförbara i andra delar av staden såsom Alvik, Liljeholmen och Gullmarsplan. Goda boende- och vistelsemiljöer behöver säkras. Befintliga parker och naturmark behöver värnas och utvecklas."*

Utredningar enligt stadsbyggnadsnämndens beslut 2019

I stadsbyggnadsnämndens beslut den 31 januari 2019 §9 anförde nämnden att fortsatt planarbete behöver hantera förskolegårdarnas kvalitet, säkra det långsiktiga behovet av skolplatser, utreda en andra uppgång från tunnelbanan, utreda vind- och mikroklimat och planera för slutna kvarter för att projektet som helhet ska bli ett positivt tillskott genomsyrt av stadskvaliteter.

Kontoret har arbetat med lösningar på frågorna och föreslår att planområdet utökas enligt karta på sid 5, bl a för att säkra planens genomförbarhet, för att säkra planens friytebehov samt att möjliggöra friliggande förskolor.

De två förskolorna som ingår i strukturplanen bedöms vara i linje med nämndens medskick. Förskolan på KorpMossevägen är helt friliggande med egen gård. Förskolan vid Midsommargården föreslås byggas på med bostäder i två plan med egen gård.

Det långsiktiga behovet av skolplatser bedöms kunna säkerställas utanför planområdet i pågående och framtida detaljplanearbete. Diskussioner pågår med Trafikförvaltningen om en andra uppgång från tunnelbanan. Frågan ska vara färdigutredd och överenskommen innan granskning av detaljplanen kan påbörjas.

De negativa konsekvenserna avseende vind- och mikroklimat ska utredas innan plansamråd. Jämfört med det tidiga samrådsförslaget 2018 kan det antas att vindproblematiken är mindre. Ett gott mikroklimat på allmänna platser samt minimering av skuggor mot LM-staden ska prioriteras i det fortsatta planarbetet.

Samtliga kvarter har i strukturplanen utformats som slutna mot närmaste gata.

Planförslag

Strukturplanen innehåller sammanlagt ca 122 000 kvm BTA bebyggelse varav ca 80 000 kvm bostäder/ca 800-1000 bostäder samt ca 28 000 kvm kontor. Övriga ytor fördelas mellan centrumverksamheter och två förskolor. Den planerade bebyggelsen är indelad i tolv kvarter. I planen anges även mark som behöver iordningsställas som allmän plats i form av gator, torg, parker och rekreatiomsområden för att säkerställa erforderliga friytor och för att uppnå planens syfte. Bostäder föreslås där så är möjligt, dvs. i kvarter 2, 3, 4 och 6 samt delvis i kvarter 10. Kontor föreslås i de lägen där bebyggelse skapar mervärden men där bostäder inte är möjligt p g a buller, dvs. i kvarter 5, 8 och 9. I kvarter 7 föreslås kontor eller studentbostäder där så är möjligt.

Samtliga bottenvåningar i planområdet som vetter mot allmänna platser ska ha öppna och aktiva bottenvåningar, i första hand med lokaler för centrumändamål och i andra hand med bostadskomplement.



Situationsplan över planförslaget. Norr åt vänster i kartan. Bild: SBK/Tengboms



Planförslaget sett mot norr. Södertäljevägen i förgrunden. LM-fabriken längst bort i bild. OBS! Bilden illustrerar endast föreslagna volymer och inte tänkt utformning. Färgkodning enligt teckenförklaring på sid 9. Bild: SBK/Tengboms



Planförslaget sett mot sydväst: LM-staden i förgrunden. OBS! Bilden illustrerar endast föreslagna volymer och inte tänkt utformning. Färgkodning enligt teckenförklaring på sid 9. Bild: SBK/Tengboms



Planförslaget sett mot nordväst. LM-fabriken i bakgrunden. OBS! Bilden illustrerar endast föreslagna volymer och inte tänkt utformning. Färgkodning enligt teckenförklaring på sid 9. Bild: SBK/Tengboms



Planförslaget sett från ögonhöjd på Cembalogatan mot söder. OBS! Bilden illustrerar endast föreslagna volymer och inte tänkt utformning. Färgkodning enligt teckenförklaring på sid 9. Bild: SBK/Tengboms



Planförslaget sett från ögonhöjd på Mikrofonvägen mot norr. OBS! Bilden illustrerar endast föreslagna volymer och inte tänkt utformning. Färgkodning enligt teckenförklaring på sid 9. Bild: SBK/Tengboms



Planförslaget sett från ögonhöjd från LM-fabriksentré över Telefonplan. OBS! Bilden illustrerar endast föreslagna volymer och inte tänkt utformning. Färgkodning enligt teckenförklaring på sid 9. Bild: SBK/Tengboms

Kvarter 1

Kvarter 1 utgör en ny stationsbyggnad i ett eller två plan för befintlig tunnelbanestation. Den befintliga biljetthallen från 1964 rivs och ersätts av en ny stationsbyggnad med entré till tunnelbanan i nedre plan. Ett eventuellt övre plan kan inrymma lokaler för kulturändamål eller centrumändamål. Från denna biljetthall nås merparten av de nya busshållplatser som föreslås inom den nya bussterminalen, utan att någon gata behöver korsas.

Kvarter 2-4

Kvarter 2-4 utgör tillsammans med kvarter 1, 5 och 10 centrumkärnan i det framtida Telefonplan. Exploateringsgraden i dessa kvarter blir mycket hög vilket motiveras av det goda kollektivtrafikläget samt de stadsmiljömässiga mervärden detta ger förutsättning för. Exploateringsgraden har också bedömts som nödvändig för att säkerställa projektets ekonomiska genomförbarhet, med en överdäckning.

Kvarter 2 och 3 planeras som slutna kvarter med tre högdelar för bostäder i varje kvarter. Innergårdarna är upphöjda. Under gårdarna planeras för parkering i två plan under respektive kvarter.

Kvarter 4 planeras som en podiumvåning om minst 10 meters höjd, påbyggd med tre högdelar för bostäder samt lågdelar i två eller tre plan.

Den högsta byggnaden föreslås vara det östra tornet i kvarter 4, med ca 30 våningar. Övriga högdelar i kvarter 2-4 förhåller sig till det högsta tornet genom avtagande höjd med avståndet från det högsta tornet. I varje kvarter föreslås tre högdelar. Lågdelarna i nämnda kvarter varierar i höjd mellan tre och sex våningar. LM-staden angränsar till planområdet i norr och är av riksintresse för kulturmiljön. Skugg- och stadsbildverkan på LM-staden minimeras genom att de flesta högdelarnas kortsidor vänds mot norr. Den närmast LM-staden liggande högdel i kvarter 2 har 10 våningar hög.

Kvarter 5

I korsningen Mikrofonvägen/Telefonvägen, som överdäckning av tunnelbanans schakt, planeras för en kontorsbyggnad i fem till sju plan. Byggnaden möter gatukorsningen med lokaler för centrumverksamhet i bottenplanet. Byggnadens södra sida förstärker Telefonplanhöjdens parkentré och utformas som en aktiv fasad med entréer och uppglasade partier.

Kvarter 6

Kvarter sex består av två delar; 6A och 6B. Delen 6A planeras för bostäder i flerbostadshus med lokaler i bottenvåning mot Mikrofonvägen. Bottenvåningen landar på marken framför befintlig bergvägg medan övre våningsplan byggs ovanpå som vanliga lamellhus. 6B bebyggs som radhus eller flerbostadshus i två plan. Utbyggnad av norra delen av 6A samt 6B förutsätter att upp till fyra befintliga villor på Prylvägen på privat mark rivs vilket måste föregås av en specifik kulturmiljöutredning för att pröva om det är möjligt ur kulturmiljösynpunkt. De privata villorna kontrolleras av ett fastighetsutvecklande bolag som medverkar i planarbetet. Exploateringen bedöms kunna bidra till att utveckla Mikrofonvägen som stadsrum och till att hantera skalförskjutningen mellan kvarter 4 och befintligt villaområde vid Prylvägen och Svarvstolsvägen.

Kvarter 7

Kvarteret är bullerexponerat från både idrottsplanen och Södertäljevägen och saknar därmed möjlighet till tyst sida, vilket omöjliggör vanliga bostäder. Istället föreslås studentbostäder, kontor eller användning för kulturlivet. Byggnaden medges vara upp till fem våningar, beroende på exakt användning. Bottenvåningen mot parken och Mikrofonvägen avses innehålla lokaler för centrumändamål.

Kvarter 8

Kvarter 8 är liksom kvarter 7 bullerexponerat och planeras för kontor. Byggnaden uppförs med en lågdel i fem eller sex våningar samt en högdel i upp till tolv våningar, vilket speglar skalan hos befintliga bostadshus på andra sidan Mikrofonvägen. Tolv våningar bedöms också vara den maximala höjd som är möjlig på platsen, (baserat på Försvarsmaktens inkomna yttranden under 2017 för lagakraftvunnen detaljplan P2013-08755 för Timotejen 19 och 28 m.fl). Parkering sker i två plan under kvarteret. Utbyggnad av kvarter 8 förutsätter att befintligt gruppboende rivs och ersätts av nytt gruppboende på annan plats i närområdet.

Kvarter 9

En utbyggnad av kontor i kvarter 9 förutsätter att angränsande del av Mikrofonvägen, mellan Västbergamotet och korsningen med Tellusborgsvägen byggs om från trafikled till stadsgata samt ev att befintlig cirkulationsplats vid korsningen Mikrofonvägen/Tellusborgsvägen byggs om. Kvarteret planeras liksom kvarter 8 med lågdel och högdel om fem resp. tolv våningar kontor.

Kvarter 10

Kvarter 10 är den enda delen av planen som är beläget inom riksintresseområdet för kulturmiljö. Utbyggnad föreslås av befintlig byggnad i kv Vinrankan 2, "Midsommargården", i ett plan för att möjliggöra expansion av befintlig livsmedelsbutik i ett plan samt ny förskola om fyra avdelningar i två plan påbyggt med bostäder i ett eller två plan.

Kvarter 11

I det geografiskt ospecificerade kvarter 11 föreslås nytt gruppboende om minst 400 kvm som ersätter befintligt gruppboende i kvarter 8. Den exakta placeringen av detta gruppboende ska utredas i det fortsatta planarbetet.

Kvarter 12

För att säkerställa förskolebehovet på lång sikt i Telefonplan/Hökmossen föreslås en ny förskola om 6-8 avdelningar vid Korpmossevägen. Då avståndet mellan kvarter 12 och övriga planområdet överstiger 150 m kan utbyggnaden av detta kvarter behöva handläggas som en separat detaljplan.

Allmänna platser

Telefonplanshöjden som idag är skogsmark är planlagt som park i befintlig plan och föreslås iordningsställas som rekreationsområde och förses med tillgänglig entré mot centrala Telefonplan och ytterligare entré mot öster.

Parker iordningsställs även längs Svarvstolsvägen vid idrottsbanan, längs Telefonvägen samt vid del av Silvergranen 13 och del av Silvergranen 12. Målet är att i möjligaste mån skapa sammanhängande parkstråk med en tillräcklig friyta samt en sekvens av olika typer av allmänna platser som bidrar till att balansera de stora kvarteren och byggnadernas höjd.

Mikrofonvägen och Telefonvägen utformas som stadsgator med trädalléer och generösa ytor för gång- och cykeltrafik.

I strukturplanen ingår även på Trafikförvaltningens begäran en bussterminal runt kvarter 1 samt delvis omgivande gator. I bussterminalen ingår hållplatser för ordinarie busstrafik justerat för framtida behov, ersättningstrafik, väntytor samt ytor för tidsreglering och personalutrymmen.

Planprocess

Process

Planarbetet avses att bedrivas med utökat förfarande. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter plansamrådet.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2018-12-14 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

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

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 realiserats:

Samråd	Jun-aug 2022
Ställningstagande efter samråd (SBN)	Dec 2022
Granskning	Jan-feb 2024
Godkännande (SBN)	Sept 2024
Antagande (KF)	Nov 2024

Planavtal

Planavtal har tecknats med SSM Bygg och Fastighets AB och Stena Fastigheter AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling av området kring Telefonplan som innebär tillskapandet av nya stadsrum av hög kvalitet, som befolkas hela dygnet. Kontoret bedömer att platsen är lämplig för en tät struktur och att en utbyggnad med stor

andel kontor/arbetsplatser är nödvändig för att uppnå de stadskvaliteter som planen syftar till samt för att uppnå stadens mål om fler arbetsplatser i Söderort.

Kontoret bedömer att strukturplanen trots den höga exploateringsgraden ger goda förutsättningar för anpassning till LM-staden och dess kulturmiljövärden av riksintresse. Kontoret bedömer även utifrån tidigare genomförda utredningar samt nya förstudier att det bebyggelseförslag som strukturplanen anger är genomförbart ur ekonomisk och teknisk synpunkt. Den redovisade exploateringsgraden är nödvändig för att säkerställa planens ekonomiska genomförandebärhet.

Kontoret bedömer sammantaget att strukturplanens angivna inriktning för Telefonplan ger förutsättningar att uppfylla översiktsplanens mål om en jämn fördelning av stadskvaliteter över hela staden i form av blandad bebyggelse. Huvuddelen av planförslaget planeras på idag ianspråktagen men dåligt utnyttjad mark vilket ger ett effektivt markutnyttjande. Det ger också Telefonplan förutsättningar att stärkas som kollektivtrafiknod och stadsdelscentrum.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att plansamråd genomförs i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

SLUT