

Handläggare
Thomas Stoll
Telefon 08-508 272 10**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

**Redovisning av tidigt plansamråd och
ställningstagande inför fortsatt arbete med
förslag till detaljplan för Centrala Telefonplan,
fastighet Västberga 1:1 m fl i stadsdelen
Västberga (ca 1 500 lägenheter samt lokaler för
förskolor, handel, service, publika verksamheter
samt nytt stationshus för tunnelbanan)**

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av det tidiga samrådet
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att fortsatt planarbete påbörjas i enlighet med detta tjänsteutlåtande

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Pia Ölvebro

Förslaget syfte och huvuddrag

Förslaget syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för primärt bostadsändamål (ca 1500 lägenheter med blandade upplåtelseformer), i vilken 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. Mellan de nya kvarteren möjliggörs för ett nytt offentligt stadsrum med nya stadsgator och en anlagd plats ovanpå en överdäckning av tunnelbanan.

Bostäderna organiseras i tre bostadskvarter i huvudsak fyra till sex våningar, varav ett av kvarteren inrymmer två skyskrapor om 58 och 78 våningar. Två av kvarteren utformas som stadsquartier kring en privat gård, delvis öppna mot intilliggande centralt stadsrum och park. 4-6-våningsskalan bryts av med punkthus i 10 respektive 17 våningar. Det tredje bostadskvarteret innehåller två skyskrapor och en sju våningar hög lamellbyggnad placerade på en upphöjd sockel.

Befintligt stationshus föreslås ersättas av en ny byggnad i två våningar.

Planförslaget sändes ut på tidigt samråd 2018-03-15 - 2018-04-27. Syftet med det tidiga samrådet var att redovisa förändrade planeringsförutsättningar som bl a bostadstornens höjd, inhämta kunskap och underlag, samt i dialog med berörda remissinstanser och sakägare ytterligare klargöra projektets förutsättningar för den fortsatta planeringen.

Flertalet remissinstanser framför synpunkter i sak. Några avstyrker förslaget med anledning av intrång i luftrummet samt negativ påverkan för kulturmiljö och stadsbild. Ett antal remissvar uttrycker tveksamhet kring den föreslagna byggnadshöjden för de två skyskraporna med hänsyn till bullerförhållanden för ett stort antal lägenheter, riskhantering, skuggverkan på omlandet, vindförhållandens påverkan på utemiljön, barns tillgång till friytor, kapacitet för kollektivtrafiken och närliggande trafikplats.

I remissyttrandena efterlyses också kompletterande och fördjupade utredningar kring ett flertal frågor. Flera remissinstanser har också påtalat att förslaget läge för förskola är mindre lämpligt med hänsyn till barnens utemiljö.

Boende, föreningar och övriga är till största delen starkt negativa till framförallt de två skyskraporna.

Kontorets samlande bedömning är att huvuddelen av planförslaget är möjligt att utveckla inom i huvudsak nuvarande bebyggelsestruktur. Det finns en del utformningsfrågor kring bland annat tunnelbaneentré och busshållplatser som behöver studeras vidare.

De två skyskraporna föreslås i det tidiga samrådet byggas i en skala som hittills är oprövad i Stockholm. Översiktsplanens riktlinjer för byggnader som avviker från etablerad höjd att sådana ska vara av stort allmänt intresse och medvetet placeras utifrån sitt symbolvärde och sin påverkan på stadens framtida silhuett, behöver särskilt beaktas i fortsatt process.

Den initialt avgörande frågan är hur projektet påverkar riksintresset för kommunikation. Hinderytor och in- och utflygningsvägar inom både Bromma och Arlanda flygplatser påverkas på ett sätt som gör att Swedavia Arlanda och Swedavia Bromma i ett gemensamt remissyttrande avstyrker utbyggnadsförslaget i sin föreslagna form med hänvisning till riksintresse för kommunikationer.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att påverkan på flyghinder kopplat till flygplatserna i Arlanda och Bromma, behöver utredas vidare och att förutsättningarna utifrån utredningen slås fast, innan förslaget bearbetas utifrån andra aspekter.

Syfte och bakgrund

Förslaget syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för primärt bostadsändamål (ca 1500 lägenheter), i vilken befintliga transportfunktioner för buss och tunnelbana ska bevaras, utvecklas och integreras. Föreslagen bebyggelse ska även inrymma lokaler för förskolor, handel, service och publika verksamheter. Den nya bebyggelsen utgör en viktig del i att utveckla Telefonplan som en strategisk nod för kollektivtrafiken, samt med blandade funktioner bidra till en sammantaget mer sammanhållen och levande stad.

Förslaget syftar även till att pröva lämpligheten i att skapa ett nytt landmärke i form av två 78 respektive 58 våningar höga bostadstorn i denna del av Stockholms stad. Landmärken kan vara av symbolisk kraft. Mot bakgrund av områdets historia och kulturhistoriskt värdefulla miljöer, är ambitionen att förslaget ska bidra till Stockholms utveckling samtidigt som bebyggelsens struktur och utformning arkitektoniskt ska förvalta, förnya och förstärka identiteten i området kring Telefonplan.



Ortofoto med preliminär avgränsning av planområdet (röd streckad linje). Tunnelbanans befintliga station ligger i korsningen Mikrofonvägen och Telefonvägen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

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

Telefonplan beskrivs som ett område med blandad stadsbebyggelse där omfattande kompletteringar föreslås. Kompletteringar ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvalitéer 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 siluett.

Program för Telefonplan

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. I programmet föreslås att tunnelbanediket partiellt däckas över.

Gällande detaljplaner

Det finns tre gällande planer inom planområdet, PL 5593 (laga kraft 1961-02-03), PL 2355A (laga kraft 1940-07-19) och PL 6051 (laga kraft 1965-05-26). PL 5593 upptar störst yta inom planområdet och anger trafikändamål för de centrala delarna av planområdet. Längs med Telefonvägen anges park. PL 2355 anger parkmark för planområdets östra delar. PL 6051 anger bensinstation längs med Telefonvägen

Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 juni 2014 att planarbete skulle påbörjas med normalt förfarande i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Planförslaget innebär ny bebyggelse uppdelad i fyra kvarter. Byggnaderna är huvudsakligen i 4-6 våningar med två punkthus om 10 respektive 20 våningar. Byggnaderna rymmer 2 förskolor med 10 avdelningar samt lokaler för centrumändamål i bottenvåningar. Planförslaget innebär också överdäckning av spårområdet och ny stationsbyggnad för tunnelbanan.

Riksintressen

En stor del av Midsommarkransen är klassat som riksintresse för kulturminnesvården (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.

Ställningstagande inför samråd

I mars 2016 beslutade stadsbyggnadsnämnden om ett ställningstagande inför tidigt samråd. I beslutet fanns ett medskick om att nämnden såg positivt på tillkomsten av ett spännande projekt

som tillför både ett stort tillskott av nya bostäder i ett synnerligen kollektivtrafikhärlig område och ett nytt landmärke i Stockholms skyline. Medskick fanns även att skugg-, vindförhållanden, förskolefrågor, parktillgång och parkeringslösningar behövde studeras vidare.

Markanvisningar och markägförhållanden

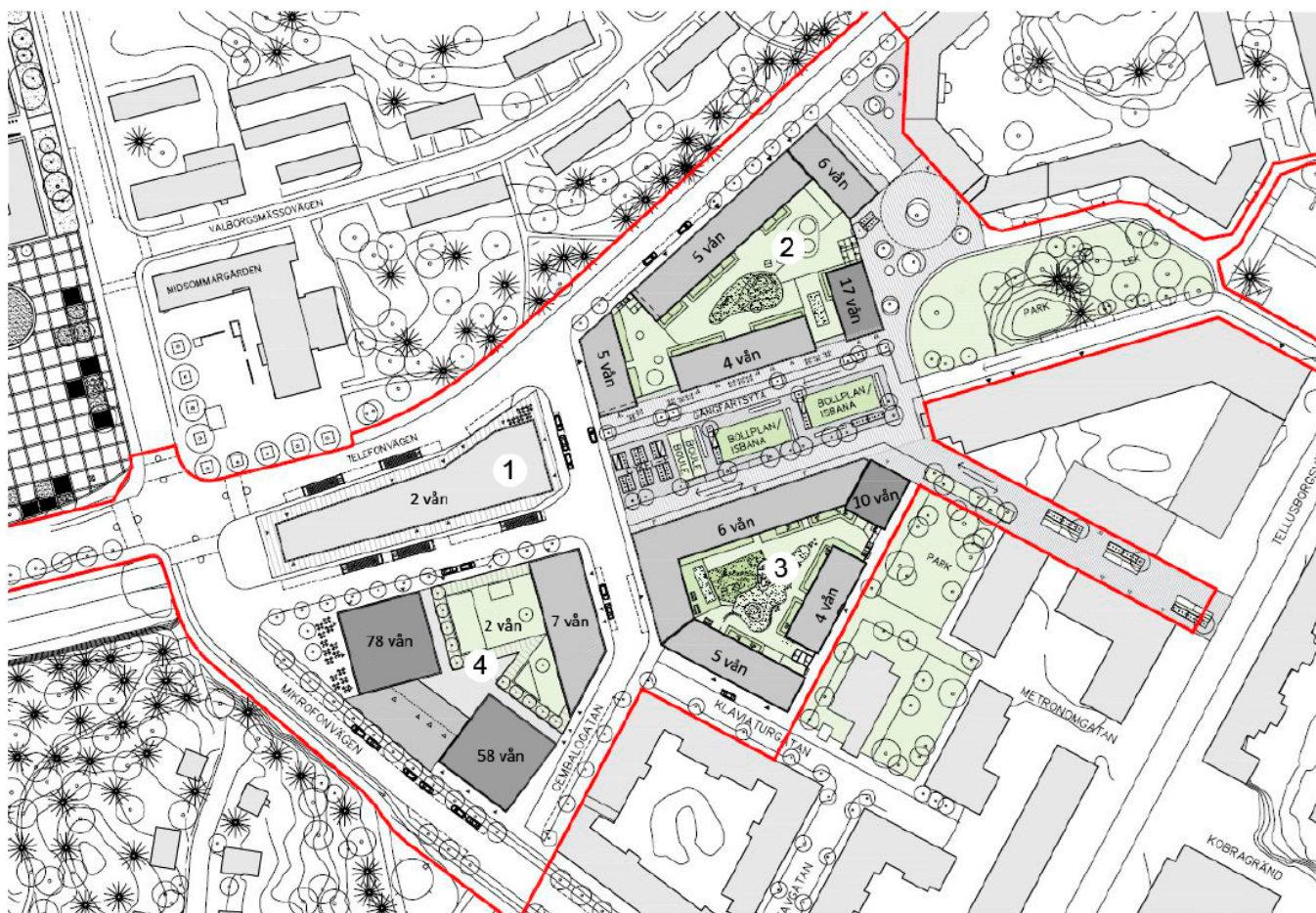
Exploateringsnämnden beslutade den 21 december 2012 om markanvisning till Stena Fastigheter för partiell överdäckning av tunnelbanespåret vid Telefonplan.

Exploateringsnämnden beslutade den 4 februari 2016 om en tidig markreservation för bostäder och kommersiella ytor inom delar av fastigheten Midsommarkransen 1:1 och Västberga 1:1 till SSM Fastigheter AB. Förändringen i projektet innebär att Stena Fastigheter AB avstår två markanvisade bostadskvarter till SSM Fastigheter AB.

Samrådsförslaget

Föreslagen bebyggelse samlas i fyra nya kvarter som formas av en ny gatustruktur i området. Två av kvarteren ansluter i volym och karaktär till befintlig kvartersbebyggelse. Bebyggelsen, tillsammans med befintliga och nya gator samt en överdäckning av spårområdet, formar ett nytt centralt placerat stadsrum vilket bidrar till ett sammanhållet offentligt rum som knyter ihop området. Den mer kontinuerliga stadsväven med dess finmaskiga gatunät, platser och torg skapar förutsättningar för nya kvalitativa vistelsezoner, ökad orienterbarhet och trygghet samt möjligheter till att främja gång- och cykeltrafik i stadsdelen. Genom en omsorgsfull utformning av bebyggelsen ska relationen mellan offentlig och privat mark stärkas.

Den nya bebyggelsen föreslås få en varierad kvarterstypologi och volymhantering. Bebyggelse längs Telefonvägen utformas för att tydligare definiera Telefonvägens stadsrum i söder med LM-stadens öppna lamellbebyggelse i norr. Förslaget inrymmer differentierade bebyggelsehöjder om fyra till sju våningar, två högdelar om tio och 17 våningar, samt två skyskrapor om 58 och 78 våningar ovan markplan. De två skyskraporna föreslås längs Mikrofonvägen i anslutning till tunnelbanestationen vilka till både volym och utformning skiljer sig från övrig bebyggelse. De två skyskraporna utgör ett väl synligt landmärke både för stadsmiljön lokalt som för Stockholm i stort.



Situationsplan. Preliminär plangräns är redovisad med röd streckad linje. De kvarter som föreslås är angivna med siffror (1-4) samt våningstal för respektive föreslagna byggnad. Illustration: Wingårdhs och Varg Arkitekter.

Bebyggelseförslaget som det nu är utformat innebär att tunnelbanan, dess station, perrong och spår, överdäckas från Mikrofonvägen i väster till befintlig tunnelmynning i öster. Genom överdäckningen kan nya gator anläggas kring stationsbyggnaden samt att området sammankopplas i både nord-sydlig som öst-västlig riktning. Överdäckningen bildar ett centralt, sammanhållet stadsrum kring vilken bebyggelsen samlas, och erbjuder ett nytt offentligt rum för vistelse och rekreation som också ansluter till befintligt grönområde i öster.



Illustration över situationsplanens föreslagna kvarter och bebyggelsevolym (sett från väster). Illustration: Wingårdhs och Varg Arkitekter.



Illustration över situationsplanens föreslagna kvarter och bebyggelsevolym (sett från nordost). Illustration: Wingårdhs och Varg Arkitekter.

Tidigt samråd och inkomna synpunkter

Planförslaget sändes ut på tidigt samråd 2018-03-15 - 2018-04-27. Syftet med det tidiga samrådet var att redovisa förändrade planeringsförutsättningar som bl a bostadstornens höjd, inhämta kunskap och underlag, samt i dialog med berörda remissinstanser och sakägare ytterligare klargöra projektets förutsättningar för den fortsatta planeringen.

Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Affisch och handlingar visades också i receptionen på Telefonvägen 30 i Hägersten samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Liljeholmen 13 mars 2018. Kungörelse publicerades i DN och SvD 22 mars 2018. Samrådsmöte hölls 2018-04-11 i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 där ca 30 personer närvarade.

Det tidiga samrådet innehöll inte någon plankarta eller detaljerade ritningar och utredningar. Under samrådet har 74 yttranden inkommit. Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För en mer detaljerad redogörelse, se bifogad samrådsredogörelse.

Allmänt

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsnämnd är positiv till överdäckningen av tunnelbanan, det stora tillskott av bostäder som förslaget innebär och tillskapande av ny park.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det tidiga plansamrådet inte har tillräckligt med utredningar och beskrivningar för att kunna bedöma planförslagets miljö- och hälsopåverkan.

Storstockholms brandförsvaret framför att det i riskutredningen lyfts risk för antagonistiska händelser och detta behöver samrådask med fler remissinstanser.

Luftfart och riksintresse flygverksamhet

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utbyggnadsutformning i detta tidiga samråd inte tillgodoser riksintressen för kommunikationer - flyg enligt 3 kap. 8 § i Miljöbalken.

Länsstyrelsen anser att utbyggnadsförslagets i sin nuvarande form står i konflikt med riksintresset för både Arlanda och Bromma flygplatser i enlighet med Swedavia Arlanda/Brommas gemensamma yttrande.

Swedavia avstyrker utformningen av bebyggelse enligt samrådsunderlaget då denna skulle innebära påverkan på den flygplatsverksamhet vid både Stockholm Arlanda Airport och Bromma Stockholm Airport som skyddas av riksintresset för respektive flygplats. Det är funktionen flygplats som utgör riksintresse vilket innebär att flygplatsområdet ska skyddas liksom de omgivande influensområdena för buller, hinderskydd och flygprocedurer. Genomförd flyghinderanalys visade att de planerade tornen får en påverkan på Arlanda samt få en direkt påverkan på flera av Brommas funktioner och därmed riksintressepreciseringen.

Swedavia och Trafikverket framför att handlingarna saknar luftrumsutredning och Swedavia framför att riskutredningen behöver kompletteras i avsnitt Luftfart.

Trafikverkets bedömning är att förslaget i första hand kan komma att skada riksintresset för luftfarten, både Bromma och Arlanda flygplats är berörda. Trafikverket anser att planerad bebyggelse måste anpassas efter de förutsättningar som luftfarten anger.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer, utifrån det material som nu föreligger, att påtaglig skada på riksintresset inte kommer att uppstå avseende Skogskyrkogården. Ytterligare komplettering krävs för världsarvet Drottningholm och riksintresset Nationalstadsparken för att möjliggöra en slutgiltig bedömning. Länsstyrelsen anser att ytterligare redovisning behövs för hur utbyggnadsförslagets lägre bebyggelse möter riksintresset LM-staden avseende krav på placering volym och materialval.

Stadsmuseet bedömer att de föreslagna skyskraporna i direkt anslutning till LM-staden och Telefonfabriken skulle medföra så stora negativa konsekvenser för närmiljön och riksintresset att de varken skulle vara förenliga med plan- och bygglagens krav på hänsyn till bebyggelseområdets kulturvärden eller med stadens mål för områden av riksintresse som de uttrycks i översiktsplanen. Stadsmuseet anser därför att dessa byggnader ska utgå ur den fortsatta planeringsprocessen för området. Stadsmuseet framför att om staden avser pröva de två skyskraporna i ett planförslag behöver en särskild miljöbedömning göras.

Kyrkogårdsnämnden påtalar att de föreslagna höghusen medför visuellt intrång i känsliga kulturmiljöer, dels riksintresset Skogskyrkogården, som är uppsatt på Unesco:s världsarvslista, men också Västberga begravningsplats och Brännkyrka kyrkogård, vilka omfattas av kulturmiljölagens 4 kap. Förvaltningen menar att de siktlinjeanalyser och den konsekvensbedömning för kulturmiljön

som genomförts bör kompletteras och utvärderas innan nytt ställningstagande kan tas.

Landskapsbild, stadsbild och arkitektur

Länsstyrelsen saknar ett resonemang kring symbolvärdet för de föreslagna skyskraporna i relation till påverkan på stadens siluett.

Skönhetsrådet framför att skyskraporna inte är placerade på en lämplig plats för kraftigt avvikande hus, att det blir en orimlig skalförskjutning, att de inte tar hänsyn till sin omgivning och att de visar på en låg verkshöjd beträffande sin arkitektur. Skönhetsrådet avstyrker bestämt denna del av detaljplaneförslaget.

Stockholm stadsmuseum anser att tunnelbanans befintliga stationsbyggnad bör bevaras men kan byggas till mot öster för att skapa en ny entré. Den föreslagna 17 våningar höga byggnaden är inte lämplig i detta läge och bör utgå.

Parker och grönområden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att det behöver avsättas tillräckliga ytor för uteplatser och rekreation.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsnämnd ställer sig undrande till den mycket höga exploateringsgrad som föreslås. Friytan per invånare beräknas bli låg även efter utbyggnaden av en ny stadsdelspark.

Stockholm stadsmuseum framför att tillräcklig mängd grönyta bör tillskapas inom detta planområde för att inte ytterligare öka trycket på de befintliga parkerna.

Miljö- och klimataspekter

Länsstyrelsen framför att kommunen inför kommande formella samråd behöver redovisa att dagvattenhanteringen inte påverkar miljökvalitetsnormerna för recipienten negativt.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför synpunkt att det inte gjorts någon vindstudie för höghusen i detta skede och att det är viktigt att det görs till samrådet samt att eventuella åtgärder för att skapa ett skyddat lokalklimat redovisas.

Exploateringsnämnden anser att ett genomförande av detaljplanen skulle medföra betydande miljöpåverkan och att en MKB måste genomföras.

Olägenheter för grannar

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsnämnd framför att det finns en oro för hur de mycket höga husen påverkar närområdet och det är därför viktigt att noggranna studier av bland annat skuggor och vind

genomförs i det fortsatta arbetet. Hur de höga husen påverkar närmiljön är mycket viktigt för boende både i omkringliggande bebyggelse och i de hus som planeras i nybyggnationen.

Barn/förskolor

Länsstyrelsen saknar sociala aspekter som barnperspektivet och jämställdhetsaspekter i utbyggnadsförslaget. Länsstyrelsen bedömer att Förskolegårdens ”mikroklimat” med buller, hårdgjorda ytor, kraftiga vindar, ansamling av regn via fasader, partikelregn, lokala värmeöar och avsaknad av högre växtlighet inte är en lämplig miljö för stadigvarande vistelse för barn.

Gator och trafik

Generellt anser trafikkontoret att situationsplanens struktur är en bra utgångspunkt, men ser gärna att den utvecklas vidare.

Trafikkontoret framför att ytterligare biltrafikprognoser och undersökningar bör genomföras. Även nya mätningar för gång- och cykelflöden bör genomföras för att se hur gång- och cykeltrafiken utvecklas med ytterligare tillkommande bebyggelse.

Trafikförvaltningen ser det som positivt att staden vill lyfta fram kollektivtrafiken i stadsbyggandet och förtätningen av Telefonplan. Vissa av de planerade gatorna behöver justeras till att få bredare körbanor. De illustrationer för bussterminalen som finns i underlaget ser ut att ha lägre kapacitet än vad som tidigare diskuterats och det behöver föras en vidare dialog kring utrymmesbehov.

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen framför att planarbetet hade påbörjats 2013 och att äldre bestämmelser och riktvärden avseende trafikbuller utomhus ska tillämpas vid detaljplaneläggningen. Vidare framförs att det inte redovisas i bullerutredningen hur placering och utformning kan möjliggöra att riktvärdena uppfylls. Länsstyrelsen framför att kommunen inför kommande samråd behöver förtydliga och redovisa utredning av stomljud och vibrationer.

Risk

Länsstyrelsen anser att kommunen inför kommande formella samråd behöver redovisa och säkerställa riskutredningens åtgärdsförslag i planbeskrivning och plankarta med bestämmelser.

SSBF vill framhålla vikten av att föra dialog kring möjligheterna att genomföra räddningsinsatser i såväl tunnelbanestationens nya utformning som i skyskraporna.

Ekonomi

Exploateringsnämnden framför att flertalet tekniska utredningar kvarstår för att avgöra på vilket sätt och till vilken kostnad överdäckningen kan genomföras. Planförslaget medför stora ekonomiska åtaganden vilket föreslås finansieras med den höga exploatering som skyskraporna ger. Om tornen sänks eller helt utgår bedömer kontoret att de stora investeringarna i allmän platsmark inte kan finansieras inom projektet.

Synpunkter från sakägare, föreningar och övriga

De flesta inkommande synpunkter från sakägare, föreningar och övriga är starkt kritiska mot planförslaget även om det finns ett fåtal inkomna synpunkter som tillstyrker förslaget och ser det som en intressant och välkommen utveckling.

Den övervägande delen av de kritiska synpunkterna är kopplade till de två skyskraporna och att husen är missvisande i illustrationer, att de inte är anpassade till omgivningen och att de är felplacerade, att de påverkar flera riksintressen negativt, att husen kommer skugga och blända omgivningen och skapa problem med vind. Det finns också synpunkter på att den arkitektoniska utformningen har bristande kvalité, att det är en för stor övervikt på små lägenheter i skyskraporna, att det blir dåliga förutsättningar för barn och att de ekonomiska ramarna är oklara. Flera oroar sig också för parkeringssituationen i området och hur kollektivtrafiken kommer fungera under byggnation. Några föreslår att skyskraporna kan placeras i andra stadsdelar istället, tex i Kista.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande samt föreslagna revideringar och vidare studier inför samråd

Planförslaget innebär ett stort tillskott av bostäder. En tät och blandad stadsmiljö skapas i ett kollektivtrafiknära läge, i huvudsak överensstämmelse med intentionerna i översiktsplanen. Stadsdelar kopplas samman med nya stråk med tydliga urbana kvalitéer och potentiellt högkvalitativa offentliga rum och mötesplatser tillskapas. Den höga exploateringen, öppna och aktiva bottenvåningar och den rumsliga integrationen skulle sannolikt generera ett flöde av människor som skapar förutsättningar för en trygg och levande stadsmiljö och ett underlag för tillskott av service och handel.

Kontoret bedömer att föreslagen markanvändning och huvudsaklig disposition av bebyggelsen kan ligga till grund för det fortsatta planarbetet. Planområdet är lämpligt att provas för en relativt hög exploatering. Förslaget visar på hur stadsqualitéer kan tillföras området

och hur det kan integreras med omgivande bebyggelse på ett förtjänstfullt sätt.

I det fortsatta planarbetet behöver avvägningar göras mellan det positiva värdet av tillskottet av ett stort antal bostäder i direkt anslutning till tunnelbanan och tillskapade av nya stadskvalitéer och påverkan på riksintressen för transporter och kulturmiljö, stadsbild och friytor.

Landmärket, de två skyskraporna, manifesterar kollektivtrafiknoden och kan ge Telefonplan en ny tydlig identitetsmarkör. Det tidiga samrådet har identifierat ett antal intressekonflikter och kritiska synpunkter på det framtagna förslaget, framförallt kopplade till de två skyskraporna. För att det ska vara meningsfullt att bearbeta förslaget mot samråd, granskning och antagande krävs att några knäckfrågor hanteras. Det gäller särskilt förslagets inverkan på preciserade riksintressen, se nedan.

Påverkan på riksintresse för kommunikation

Den initialt avgörande frågan är hur projektet påverkar riksintresset för kommunikation. Hinderytor och in- och utflygningssvågar inom både Bromma och Arlanda flygplatser påverkas på ett sätt som gör att Swedavia Arlanda och Swedavia Bromma i ett gemensamt remissyttrande avstyrker utbyggnadsförslaget i sin föreslagna form med hänvisning till riksintresse för kommunikationer.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att påverkan på flyghinder kopplat till flygplatserna i Arlanda och Bromma, behöver utredas och att förutsättningarna utifrån utredningen slås fast, innan förslaget bearbetas utifrån andra aspekter. Exempel på möjliga åtgärder är tekniska lösningar för flyget, en sänkning av de föreslagna skyskrapornas höjder eller en omprövning av förslaget som sådant.

Påverkan på riksintresse för kulturmiljö

Flera remissinstanser, föreningar och boende lyfter risken att bebyggelseförslaget, främst de två skyskraporna kan komma att innebära påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö för kulturmiljö i närområdet (LM-staden mm) men även för riksintresset för Nationalstadsparken och Stockholms innerstad samt världsarven Skogskyrkogården och Drottningholm.

Kontoret konstaterar att ett genomförande av förslaget innebär konsekvenser för de kulturhistoriska värden som finns representerande inom och i anslutning till planområdet. Lokalt kan antas att upplevelsemässiga och stadsbildsmässiga kvaliteter i kulturmiljön kommer att påverkas negativt, antingen genom att befintliga anläggningar/miljöer rivs och ersätts med ny bebyggelse,

eller att befintliga miljöer kommer att förlora i värde och dignitet som följd av tillkommande bebyggelsevolym. Miljöer i närområdet kan indirekt komma att påverkas negativt genom föreslagen ny bebyggelses dominerande uttryck.

Kontorets samlade bedömning är att frågan om eventuellt påtaglig skada på riksintressena för kulturmiljö behöver utredas vidare inför en fortsatt process för att säkerställa att planförslaget på ett tillräckligt sätt tar hänsyn till de stora kulturhistoriska värden som finns.

Övriga synpunkter och intressekonflikter

Kontorets samlande bedömning är att huvuddelen av planförslaget är möjligt att utveckla inom i huvudsak nuvarande bebyggelsestruktur. Det finns en del utformningsfrågor kring bland annat tunnelbaneentré och busshållplatser som behöver studeras vidare.

De två skyskraporna som föreslås i det tidiga samrådet har en skala som hittills är oprövad i Stockholm. Översiktsplanens riktlinjer för byggnader som avviker från etablerad höjd, dvs att de ska vara av stort allmänt intresse och medvetet placeras utifrån sitt symbolvärde och sin påverkan på stadens framtida silhuett, behöver särskilt beaktas i fortsatt process. Främst kommer skyskraporna orsaka skuggning av ett stort omland under hela året och delar av dygnet men det finns även frågor kring landskapsbild, vind och solreflexer som behöver studeras vidare.

I det fortsatta planarbetet behöver lämplig byggnadshöjd prövas, även genom alternativa studier. Bebyggelsens gestaltning behöver också studeras vidare för att säkerställa en tillräcklig verkshöjd.

Den höga exploateringen innebär att tillgången till friytor blir starkt begränsad, vilket påverkar inte minst barns utemiljö. Konsekvenserna av detta behöver belysas ytterligare, liksom placering och ytor för förskolor inom planområdet.

Tidplan och fortsatt hantering av ärendet

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en fördjupad samordnad utredning av flyghinder är nödvändig för att klargöra vilka ramar som en fortsatt bearbetning av planförslaget behöver förhålla sig till. Först när dessa ramar blir tydliga, blir det relevant att göra en djupare bedömning och bearbetning av övriga frågor.

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanenens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under

planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Samråd Q3/Q4 2019
Granskning Q2/Q3 2020
Antagande Q4 2020

Stadsbyggnadskontoret föreslår att Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av det tidiga samrådet samt att fortsatt planarbete påbörjas i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

SLUT