

Utlåtande 2017:198 RII (Dnr 120-1984/2016)

Detaljplan för Telefonfabriken 1 i stadsdelen Midsommarkransen, Dp 2012-18230-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Telefonfabriken 1 i stadsdelen Midsommarkransen, Dp
2012-18230-54, antas.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tre nya kvarter, innehållande ca 130 bostäder med verksamheter i bottenvåning, inom Telefonfabriken 1 vid Telefonplan. Den nya bebyggelsen i fyra våningar ersätter en befintlig byggnad där Designens hus tidigare var tänkt att inrymmas. Platsen framför Telefonfabriken med funktion som offentlig plats stärks genom upprustning av torget och enhetlig markbeläggning samt förbättrad koppling till Tellusgången. En flexibel användning, där såväl bostäder som verksamhet kan inrymmas, föreslås för att på så sätt lägga grunden till en blandad, levande stad.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Behovet av bostäder i Stockholm är omfattande och 130 nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge är välkommet. Förslaget innebär ett modernt tillägg utformat med respekt för den riksintressanta LM-staden. Förutom nya bostäder innebär projektet att en ny kvalitativ offentlig plats tillskapas genom upprustning av torget med ny beläggning och fler verksamheter runt omkring det.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Granskningsutlåtande
5. Samrådsredogörelse

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Stockholm behöver många nya bostäder och ny samhällsservice där bostäderna byggs. Vi välkomnar därför de planerade bostäderna i närområdet och de 130 bostäder som är aktuella i detta ärende. Inom 5 minuters gångavstånd pågår planering för totalt cirka 3800 nya bostäder. Men som vi upprepade gånger har påpekat är skolsituationen fortfarande inte löst för området. Detta måste åtgärdas skyndsamt.

När ny bebyggelse planeras har vi ett ansvar att också planera tillhörande samhällsfunktioner som behövs för att människor ska kunna leva i områdena som planeras. Telefonplan befinner sig nu i en expansiv fas med ett stort antal nya bostäder som planeras. Trots det finns det ingen fullständig plan för hur området ska förses med tillräckligt många nya skolplatser.

Redan när stadsbyggnadsnämnden i oktober 2016 fattade beslut om 1105 nya lägenheter i närheten av denna plan (Timotejen 17,19,28) larmade vi för detta och begärde att den rödgrönrosa majoriteten omgående skulle återkomma med en redovisning på hur de ämnar lösa skolsituationen tills att de nya lägenheterna är på plats. Någon sådan redovisning har vi ännu inte fått. Det är minst sagt anmärkningsvärt och visar med all önskvärd tydlighet att majoriteten inte klarar av att hålla ihop planeringen.

Det går inte att vänta och se var brist på skolplatser kommer att dyka upp. Det är vårt ansvar att planera staden på ett sätt som gör att de problemen är lösta innan de uppstår. Det måste finnas tillräckligt med skolplatser när de nya lägenheterna är inflyttningsbara.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Telefonfabriken 1 i stadsdelen Midsommarkransen, Dp 2012-18230-54, antas.

Stockholm den 23 augusti 2017

På kommunstyrelsens vägnar:
K A R I N W A N N G Å R D

Roger Mogert

Ulrika Gunnarsson

Särskilt uttalande gjordes av Björn Ljung (L) med hänvisning till Liberalernas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Karin Ernlund (C) med hänvisning till Liberalernas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Erik Slottner (KD) enligt följande.

Tyvärr ser vi i detta ärende ännu ett exempel på där myndigheter tvingar fram sämre gestaltning. I samrådet föreslogs en byggnad som mötte gaturummet på ett tydligare sätt, som var stadsmässigt utformad och med en gestaltning som var spännande och varierad både till färg och form. Länsstyrelsen sade dock nej och menade att utformningen inte stämde överens med områdets kulturhistoriska värden. Istället föreslogs en mer anonym byggnad i klassisk förortsmanér med förgårdsmark och brun kulör. Detta är mycket olyckligt och i stadsbyggnadsnämnden reserverade sig Kristdemokraterna till förmån för den gestaltning som presenterades i samrådet. Vi beklagar att de rödgröna partierna inte är mer engagerade i gestaltningsfrågor utan låter sig så enkelt bli överkörda av myndigheter och förvaltningar.

Likaså är det oroväckande med den bristande skolplaneringen i området. Telefonplan förtätas i hög grad men skolplaneringen följer inte med. Arbetet måste skyndas på så att barnen som växer upp i området kan vara säkra en skolplats i närområdet.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tre nya kvarter, innehållande ca 130 bostäder med verksamheter i bottenvåning, inom Telefonfabriken 1 vid Telefonplan. Den nya bebyggelsen i fyra våningar ersätter en befintlig byggnad där Designens hus tidigare var tänkt att inrymmas. Platsen framför Telefonfabriken med funktion som offentlig plats stärks genom upprustning av torget och enhetlig markbeläggning samt förbättrad koppling till Tellusgången. En flexibel användning, där såväl bostäder som verksamhet kan inrymmas, föreslås för att på så sätt lägga grunden till en blandad, levande stad.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 8 december 2016 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Reservation anfördes av Joakim Larsson m.fl. (alla M) och Erik Slottnér (KD), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Peter Backlund (L), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 1 december 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Telefonplan har genomgått stora förändringar de senaste 10 åren. I och med Konstfacks etablering i tidigare LM Ericssons industrilokaler har en mångfald av stora och små verksamheter etablerat sig i området och ett stort antal nya bostäder har byggts. Stadens inriktning är att Telefonplan ska bli en väl integrerad del av centrala Stockholm som fortsätter utveckla sin identitet som ett kreativt kluster med nya bostäder och en mångfald av verksamheter. Vasakronan AB inkom under 2011 med en ansökan om planändring för dåvarande hus 10 (Designens hus). Både fastighetsägarens och stadens ambition med huset har varit att inrymma verksamheter inom designområdet. Sedan Ericsson lämnade byggnaden 2004 har dock inte någon långsiktig lösning för verksamhet gått att finna vilket har föranlett aktuellt planändring.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget vid Telefonplan i stadsdelen Midsommarkransen och omfattar östra delen av Telefonfabriken 1 innefattande Designens hus (I-huset/Hus 10) med intilliggande ytor i form av parkeringsytor, förgårdsmark och torgyta. Inom planområdet ingår också anslutande parkremsa intill LM Ericssons inom fastigheten Midsommarkransen 1:1.

Markägförhållanden

Telefonfabriken 1 ägs av Fastighets AB Telefonfabriken och LM Ericssons väg och Midsommarkransen 1:1 ägs av Stockholm stad. Planområdet omfattar 1,2 ha.



Planområdets läge inom Telefonplan

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan pekas Telefonplan ut som ett av flera strategiskt viktiga stadsutvecklingsområden. Området är också en mycket värdefull miljö ur

kulturhistorisk synvinkel. Ambitionen är att Telefonplan blir en väl integrerad del av centrala Stockholm med ett mångsidigt innehåll genom utbyggnad av butiker, hotell och service.

Program

Ett program för Telefonplan godkändes i stadsbyggnadsnämnden i november 2004. I programmet föreslogs en ny karaktär för området där verksamheter av icke störande karaktär och bostäder integreras. Designens hus föreslogs bli kvar med komplettering av ny bostads- och kontorsbebyggelse i anslutning till Telefonfabriken.

Gällande plan

Befintlig byggnad (Designens hus) är planlagd som centrum (Dp 2005-03835). Marken söder om denna är planlagd som industri/ byggnadskvarter (Pl. 7342). Anslutande del mot LM Ericssons väg är planlagd som parkering, park och torg (Dp 1998-4). Planområdet innefattar även en mindre del planlagd som för bostadsändamål (P2004-19862) samt en liten del av Telefonfabriken med portik som ansluter till Tellusgången, planlagd som undervisning och kontor (Dp2002-09856).

Planprocess

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 13 juni 2013 att påbörja detaljplanearbetet för Telefonfabriken 1. Redovisning av samråd och ställningstagande inför fortsatt arbete beslutades den 26 november 2015, ett särskilt uttalande lämnades då med ett medskick om att vidare studera bullerfrågor gentemot konstfacks verksamhet samt att sänka parkeringstalet.

Planförslag



Axonometri över planområdet/White arkitekter

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tre nya kvarter, innehållande ca 130 bostäder med verksamheter i bottenvåning, inom Telefonfabriken 1 vid Telefonplan.

Den nya bebyggelsen i fyra våningar ersätter en befintlig byggnad där Designens hus tidigare var tänkt att inrymmas. Platsen framför Telefonfabriken med funktion som offentlig plats stärks genom upprustning av torget och enhetlig markbeläggning samt förbättrad koppling till Tellusgången. En flexibel användning, där såväl bostäder som verksamhet kan inrymmas, föreslås för att på så sätt lägga grunden till en blandad, levande stad.

Vid utformningen av byggnader och utemiljö har det varit viktigt att så långt som möjligt ta hänsyn till platsens kulturhistoriska värden och samtidigt tillföra nya stads-kvaliteter. Gestaltning och uttryck för de nya bostadskvarteren är stram samt avskalad och samspelar med platsens historia genom sin industriella repetition.



Vy från Entrétorget. Illustration/White Arkitekter

Hänsyn har tagits till rörelsemönster, viktiga siktlinjer och överblickbarhet. Ambitionen i utformningen av bebyggelse och mark har varit att tydliggöra avläsbarheten av hur området har fungerat och utvecklats, samt att varsamt integrera bärande detaljer som färgsättning, fönstersättning och material.

Bebyggelsen kan uppföras i fyra våningar. I bottenvåning mot torget och mot LM Ericssons väg inryms lokaler för centrumverksamhet så som restauranger, caféer och utställningar. Övriga bottenvåningar föreslås få en flexibel användning där såväl bostäder som verksamhet kan inrymmas.

Konsekvenser

Planförslagets konsekvenser bedöms framför allt handla om förändring av kulturmiljö, tillskapande av nya bostäder i en växande region samt skapande av en aktiv, tät stadsmiljö i enlighet med översiktsplanens mål.

Planförslaget kommer att påverka de kulturhistoriska värdena främst genom att en ny funktion i form av bostäder tillskapas inom riksintresse för kulturmiljövården. Planförslaget innebär att kulturhistoriskt viktiga samband återskapas. Under planarbetet har olika studier genomförts där hänsyn till områdets historiska utveckling har vägts samman med att tillföra de stadskvaliteter som eftersträvas i översiktsplanen. Genom bebyggelseförslaget tillförs en mångfald av verksamheter och bostäder, ekologiska värden samt mervärde i form av en upprustning av Entrétorget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att i en växande stad där nya bostäder behöver tillskapas är förändring även av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse en naturlig utveckling.

Plansamråd

Under samrådstiden inkom 39 yttranden varav 17 yttranden från remissinstanser och 22 yttranden från totalt 28 privatpersoner och övriga intressenter.

Länsstyrelsen, Skönhetsrådet och Kulturförvaltningen var kritiska till hanteringen av kulturmiljöfrågan. Skönhetsrådet och Kultur-förvaltningen ville avstyrka förslaget i dess dåvarande utformning och Länsstyrelsen framförde att det kunde innebära påtaglig skada på riksintresset. De ansåg att förslagets utformning behövde utgå mer från riksintressets utpekade värden.

Länsstyrelsen ansåg att utformningen på den föreslagna bebyggelsen riskerade att försvaga det kulturhistoriska sambandet och den fysiska kopplingen mellan fabriksanläggningen och LM-staden. Bebyggelsens expressiva uttryck skulle göra att tonvikten förskjuts från fabriksbyggnad till den nya bebyggelsen, vilket kan innebära påtaglig skada på riksintresset. De ansåg att dagens avgränsning mellan fabriksområdet och LM-staden i form av grönstråk längs LM Ericssons väg är viktigt för sambandet mellan fabriksanläggningen och LM-staden och att förslagets stadsgata med trädplantering riskerade att försvaga detta.

Skönhetsrådet var negativa till förslaget enligt samrådsförslaget men var positiva till en förtätning i området och till gestaltungsprinciperna för det norra och mellersta kvarteret.

Kulturförvaltningen avstyrkte förslaget med motiveringen att den planerade bebyggelsen var för omfattande och skulle innebära att ett viktigt kulturhistoriskt och industrihistoriskt samband bröts och stora kulturhistoriska värden skulle gå förlorade.

I övrigt framförde remissinstanserna synpunkter kring sakfrågor som tillgång på allmän och kommersiell service (skola, förskola, kollektivtrafik), gatuutformning, teknisk försörjning, markföreningar, skötsel och drift samt administrativa frågor.

Trafikkontoret var positiva till att fler bostäder byggs i kollektivtrafikhärlägen, men ville se redovisning över antalet cykelparkeringar och underströk vikten av gröna stråk och en stadsdelspark.

Av övriga intressenter, boende och privatpersoner, som yttrade sig var majoriteten positiv men flertalet framförde vissa förbehåll och/eller synpunkter av olika karaktär. Kritiken mot förslaget rörde främst kulturhistoriska värden, byggnadsgestaltning, bostäder i anknytning till Konstfacks verksamhet och bebyggelsens omfattning i relation till gårdsrum, befintlig service, vägnät, kollektivtrafik och parkeringsplatser. De positiva synpunkterna lyfte främst att det är angeläget att bygga bostäder i Stockholm och att området vid Designens hus är en bra plats för kompletteringsbebyggelse.

Förändringar efter samrådet

Utredningar som tagits fram

- Översiktlig miljöteknisk markundersökning (2015-10-07)

Omarbetning av förslaget

- En avsmalning av kvarteren med för att bibehålla befintligt grönstråk mot LM

Ericssons väg och genom detta tydliggöra gränsen mellan fabriksområdet och LM-staden.

- Omfördelning och sänkning av byggnadshöjder mot entrétorg och Konstfack för att anpassa bebyggelsen till kulturmiljön.
- Frontbyggnadens fasader och fasadliv utifrån att bebyggelsen ska underordna sig gamla Telefonfabriken samt för att bibehålla siktlinjen och orienteringen in mot fabriksområdet.
- Inrymmande av cykelparkering om 2,5 – 4 platser/100 kvm inom fastigheten.
- Trappanslutning samt eventuell hissanslutning ned till Tellusgången, har studerats vidare.

Förändring av plangräns

- Genom att bebyggelsens utbredning mot LM-Ericssons väg minskats har plangränsen flyttats in.

Granskning

Under granskningstiden inkom fem yttranden varav fyra från remissinstanser och ett yttrande från en privatperson.

Lantmäteriet ställde sig kritisk till att torgytan har planlagts som allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Det framgick inte vilka skäl som låg till grund för beslutet om enskilt huvudmannaskap.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd betonade vikten av att lokalisering av en ny förskola måste lösas inom antingen kvarteret Telefonstolpen eller inom aktuell detaljplan för kvarteret Telefonfabriken 1.

Länsstyrelsen bedömde att det under kända förhållanden, inte finns skäl att senare pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen.

Fortum värme påtalar att det finns fjärrvärmeledningar inom området och att eventuella åtgärder i nätet utförs av Fortum och bekostas av byggherre enligt gällande avtal.

En privatperson var kritisk till färgsättningen av det nya kvarteret enligt yttrandet borde anpassas bättre till den omkringliggande ljusa färgskalan.

Förändringar efter granskningen

- Skälen till varför torgytan är planlagd som allmän plats med enskilt huvudmannaskap samt genomförandefrågor kopplat till detta förtydligas i planbeskrivningen
- Förändringskartan gällande fastighetsreglering (genomförandedelen sidan 34 i planbeskrivningen) förtydligas.

Vidare har mindre kompletteringar och justeringar av planhandlingarna av redaktionell karaktär genomförts.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Staden planerar bostäder där både nyttan och det allmänna intresset är som störst, däribland i kollektivtrafikhärlägen som Telefonplan. Kontoret bedömer att förslaget stämmer väl överens med översiktsplanen där Telefonplan pekas ut som ett strategiskt viktigt stads-utvecklingsområde. Staden växer och utvecklas, stadsbyggnadskontorets bedömning är att en utveckling av vissa kulturhistoriskt värdefulla miljöer med väl avvägda tillskott av bostäder är möjligt och en del av en god stadsutveckling. För en utförlig motivering till gjorda avvägningar och kontorets ställningstagande hänvisas till granskningsutlåtande, samrådsredogörelse och planbeskrivning.

Kontorets sammanfattande bedömning är att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Joakim Larsson m.fl. (alla M) och Erik Slottnér (KD) enligt följande.

1. Att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut.
2. Att bygglov inte får ges på delegation.
3. Att därutöver anföras följande:

Som vi tidigare påpekat har de gestaltningsmässiga principerna i föreliggande förslag helt frångått de positiva uttryck och värdeskapande som samrådsförslaget hade. Med anledning av detta, och för att säkerställa ett tillfredsställande resultat, finner vi att kommande bygglov inte får ges på delegation utan ska ges av stadsbyggnadsnämnden. Därtill är det nödvändigt att stadsbyggnadskontoret, tillsammans med övriga berörda förvaltningar och bolag i staden, omgående ser över planeringen av skollokaler i området.

Reservation anfördes av Peter Backlund (L) enligt följande.

1. Att i första hand återremittera ärendet
2. Att i andra hand avslå kontorets förslag till beslut
3. Att därutöver anföras följande:

På stadsbyggnadsnämnden i oktober 2016 fattades beslut om 1105 nya lägenheter i närheten av denna plan (Timotejen 17,19,28) där bland annat en skola på tillfälligt lov försvinner. Det pågår också planarbete för ytterligare 1560 bostäder (Västberga 1:1/Tvålfvingan) i direkt anslutning till detta projekt.

Liberalerna yrkade då återremiss med hänvisning till att staden inte säkerställt att det kommer finnas tillräckligt med skolplatser i området när alla dessa lägenheter står inflyttningsklara och ville att Stadsbyggnadskontoret att omgående återkomma till nämnden med en redovisning av planeringen för skollokaler i området utifrån aktuell prognos för befolkningsökning och den områdes- och detaljplaneplanering som pågår.

Någon sådan redovisning har vi inte fått. Därför vill vi vänta med att anta planen för dessa ytterligare 130 bostäder utan att det finns en tydlig beskrivning av var alla barn som ska bo i nya lägenheter vid Telefonplan ska gå i skola.

Vi anser också samrådsförslagets gestaltning var avsevärt mycket bättre och att nämnden därför bör fatta framtida bygglov.