

Handläggare
David Eriksson
Telefon: 08-508 22 053**Till**
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2014-11-20

Plansamråd för Telefonfabriken 1 (Designens hus)

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner och översänder tjänsteutlåtandet som svar på remissen till stadsbyggnadskontoret.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektörGunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Ett förslag på detaljplan för Telefonfabriken 1 (Designens hus) i stadsdelen Midsommarkransen har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss. Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ca 150 bostäder inrymda i tre nya kvarter med verksamheter i bottenvåningarna. Byggherre är Vasakronan AB.

Förvaltningen anser att Vasakronan ABs bedömning att behovet av förskola kan anordnas inom Kv. Telefonstolpen istället för inom dessa kvarter är godtagbar. Det är viktigt att en tillfredställande lokalisering av förskolan garanteras i samråd med stadsdelsförvaltningen innan detaljplanen för Telefonfabriken 1 antas.

Förvaltningen är positiv till att torget utanför Telefonfabrikens entré ska samspela med Telefonplanstorget. Det är viktigt att de offentliga rummen präglas av en hög kvalitet och att det finns en tydlig koppling mellan de båda torgen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelningen för samhällsplanering.

Bakgrund

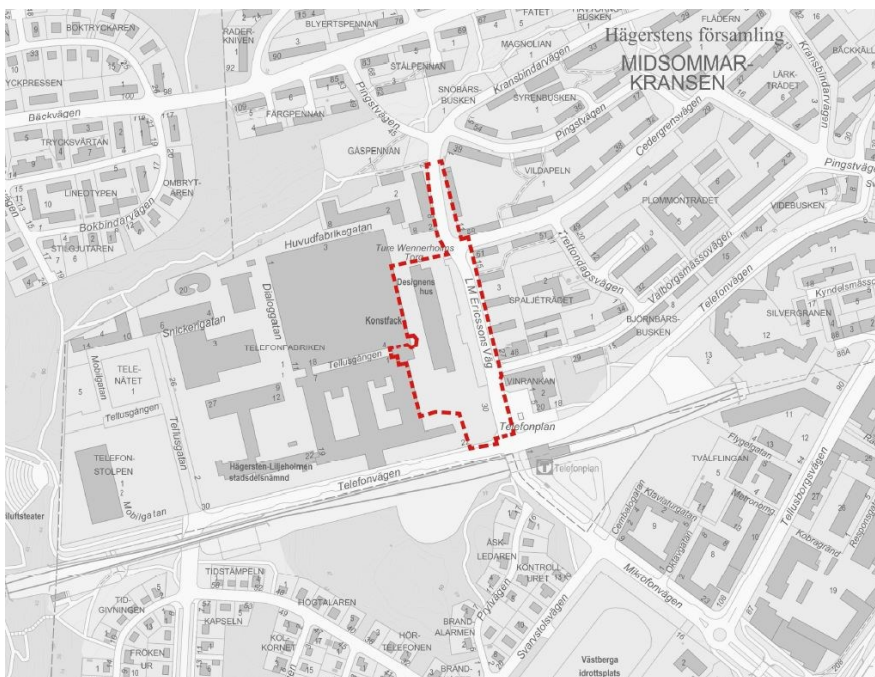
Ett förslag på detaljplan för Telefonfabriken 1 (Designens hus) i stadsdelen Midsommarkransen har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss. Yttrande önskas senast den 28 november 2014.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ca 150 bostäder inrymda i tre nya kvarter med verksamheter i bottenvåningarna. Planområdet omfattar del av Telefonfabriken 1 som ägs av Vasakronan AB genom Fastighets AB Telefonfabriken samt del av Midsommarkransen 1:1 som ägs av Stockholms kommun. Byggherre är Vasakronan AB. En förutsättning för planen är att den befintliga Designens hus rivs.

Planområdets läge

Planområdet är beläget vid Telefonplan i stadsdelen Midsommarkransen och omfattar östra delen av Telefonfabriken 1, innefattande Designens hus med intilliggande ytor i form av parkeringsytor, förgårdsmark och torgyta. Planområdet omfattar 1,2 ha.



Ny bebyggelse

Planförslaget innebär att den befintliga byggnaden (Designens hus) ersätts med tre nya kvarter som innehåller ca 150 nya bostäder med verksamheter i bottenvåningarna.

LM Ericssons väg omgestaltas till en sammanhållen stadsgata och entrétorget som finns framför Telefonfabriken stärks som samlingsplats i området. Den nya bebyggelsen består av tre kvarter med byggnader som i huvudsak är 4-5 våningar. Undantaget är en 9 våningar hög byggnadsdel som anknyter till den befintliga byggnadens högdal, men som också förtydligar den entréplats som alltid funnits på fabriksområdet. Ambitionen i planprocessen har varit att uppnå en hög arkitektonisk kvalitet och höga miljövärden.

Vistelseytor och bostadsgårdar

Planförslaget innehåller ingen offentlig parkmark. Däremot nämns planerna på att i samband med detaljplanen göra om Ture Wennerholms torg till ett parktorg. Ytan är dock inte en del av planområdet.

På kvarterens innegårdar finns möjlighet för små, privata uteplatser och lekmöjligheter men ytorna är begränsade. Därför ska taken fungera som gröna gemensamhetsytor med sociala och ekologiska komplement, där delar av taken utformas med vistelseytor och andra delar utformas som grönytor med ekologiskt värde som inte får beträdas.

Gator och trafik

LM Ericssons väg utformas till en sammanhållen stadsgata med träd och grönska utmed den nya bebyggelsen. Gatan utformas med bredare gångbanor, 2,5 meter respektive 3 meter mot tidigare 2 meter, med kantstensparkering på båda sidor.

Parkering och kommunikationer

Parkering ordnas i underjordiskt garage med infart från Ture Wennerholms torg. Bilparkeringstalet kommer att ligga på ca 0,7 platser per lägenhet. Cykelparkering har en prioriterad placering i gatuplan och finns i cykelgarage nära bostädernas entréer.

Planområdet har ett strategiskt läge med knappt 100 meter från Telefonplans tunnelbanestation samt ett flertal busslinjer.

Förskola

Staden bedömer att den nya bebyggelsen genererar ett behov av 4 förskoleavdelningar. Dessa ska i första hand anordnas inom planområdet. Studier av möjliga placeringar har visat att yta för utevistelse inte går att lösa inom kvarteren pga. för små ytor på gårdar och tak. En lokalisering på Ture Wennerholms torg är inte heller lämpligt pga. det trafikstörda läget. Vasakronan AB bedömer att behovet av förskola går att anordna inom Kv. Telefonstolpen.



Det rödmarkerade området visar Kv. Telefonstolpen.

Kulturmiljö

Telefonfabriken är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificering från 2007. Det innebär att området är synnerligen värdefullt utifrån historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Konsekvenserna för områdets arkitekturhistoriska värden bedöms bli inga eller små. Däremot kan sambandet mellan de olika delarna i miljön, dvs. fabriken, Midsommargården och LMstaden, riskera att påverkas negativt då det tillägg av byggnader som uppförs mellan bostäder och fabrik saknar en koppling till företaget LM Ericsson.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att Vasakronan ABs bedömning att behovet av förskola kan anordnas inom Kv. Telefonstolpen är godtagbar under förutsättning att det finns stöd i detaljplanen för Kv. Telefonstolpen att bedriva förskoleverksamhet inom kvarteret samt att det går att tillskapa en förskolegård efter stadsdelsförvaltningens riktlinjer och krav på utformning. Det är viktigt att en tillfredställande lokalisering av förskolan garanteras i samråd med stadsdelsförvaltningen innan detaljplanen för Telefonfabriken 1 antas.

Förvaltningen är positiv till att torget utanför Telefonfabrikens entré ska samspela med Telefonplanstorget. Det är viktigt att de offentliga rummen präglas av en hög kvalitet och att det finns en tydlig koppling mellan de båda torgen.

Balansen mellan bostäder och arbetsplatser har länge varit en del av platsens karaktär samtidigt som det centrala och nära läget till Telefonplans tunnelbana och Stockholms innerstad gör området gynnsamt och attraktivt för att bygga kontor och arbetsplatser. Med en fortsatt omvandling av kontors- och industrifastigheter till bostäder försämras balansen mellan bostäder och arbetsplatser i området och den potentiella möjligheten att anlägga arbetsplatser inom planområdet i framtiden försvinner.

Bilagor

Remissunderlaget finns att läsa på www.insynsverige.se/stockholm under Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd, sammanträde 20 november 2014.