

**Utlåtande 2006:47 RII (Dnr 311-5182/2005)**

**Förslag till detaljplan för område vid kvarteret  
Videbusken inom stadsdelen Midsommarkransen, Dp  
2004-09161-54**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande Förslag till detaljplan för område vid kvarteret Videbusken inom stadsdelen Midsommarkransen, Dp 2004-09161-54, antas.
--

**Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson** anför följande.

*Ärendets beredning*

Fastighetsbolaget Järntorget fick i mars 2004 en markanvisning av dåvarande gatu- och fastighetsnämnden för att bygga 70 studentlägenheter i ett område mellan Valborgsmässovägen och Telefonvägen i stadsdelen Midsommarkransen. Stadsbyggnadsnämnden beslutade i juni 2004 att påbörja planarbete. Planförslaget var föremål för remiss och samråd under februari-april 2005 och slutligen utställt under oktober-november 2005.

*Sammanfattning*

Planförslaget innebär att ett lamellhus med cirka 60 studentbostäder kan uppföras inom planområdet. Huset läggs parallellt med Valborgsmässovägen och i samma linje mot gatan som befintlig bebyggelse. Huset utformas som ett 15,5 meter brett lamellhus med en mittkorridor och kan uppföras med fyra våningar mot Telefonvägen och tre våningar mot Valborgsmässovägen. För att ansluta till befintlig bebyggelse skall fasaderna utföras i puts och takvinkeln vara flack.

23 yttranden inkom under samrådet. Många boende ansåg att en förtätning av området skulle leda till en försämrad boendemiljö med bland annat ökad insyn och ökade trafik- och parkeringsproblem.

Flera remissinstanser var kritiska till att en ny byggnad uppförs inom riksintresset. Länsstyrelsen ansåg att ett genomförande av förslaget skulle innebära en påtaglig skada på riksintresset därför att möjligheten att avläsa och uppleva de ursprungliga ambitionerna med området skulle minska.

*Bilaga 1 Planbeskrivning*

*Bilaga 2 Genomförandebeskrivning*

*Bilaga 3 Remiss- och samrådsredogörelse*

*Bilaga 4 Utlåtande efter utställning*

*Bilaga 5 Plankarta*

#### *Mina synpunkter*

Den föreslagna detaljplanen är ett välkommet tillskott av studentbostäder i en stadsdel som nyligen begåvats med en högskoleutbildning, Konstfack, och är en del av en större omvandling av det gamla fabriksområdet som tillhörde LM Ericsson och som dominerats av fabrikslokalerna som ritades av Ture Wennerholm. Fabriksbyggnaden började uppföras kring mitten av 1930-talet och i slutet av samma decennium påbörjades byggandet av de första bostadshusen. Allt stod klart för inflyttning 1940. Det var bostadsrättsföreningar som bildats av arbetarna på fabriken som drev igenom bostadsbyggnationen för att kunna bo nära fabriken. Det var dåtidens anpassning till boendet för dåtidens verksamheter.

Idag tar en ny sorts verksamheter över och därför anser jag det vara motiverat att också anpassa området efter de nya verksamheterna. Två projekt med studentbostäder pågår i området. Dels planen för ombyggnationen av Ericssons gamla kontorsbyggnad, dels det aktuella planärendet. Studentbostäder i närheten av Konstfack följer också de ursprungliga bostadssociala ambitionerna som var vägledande för planeringen av LM-staden på 1930-talet. Områdets tydliga struktur kommer inte att frångås utan den föreslagna byggnaden inordnas under den rådande strukturen.

Detaljplanen ligger nära kollektivtrafik vilket är en stor fördel för att skapa attraktiva studentbostäder. Behovet av parkeringsplatser är också minimalt då det handlar om studentbostäder. Med bullerplank uppfyller detaljplanen kravet om maximalt 70dBA på uteplats och med fasadisolering uppfylls kravet om ljudnivån inomhus.

Stockholm växer. Vi måste se till att det finns bostäder för att möta behovet från de som vill studera i Stockholm. Den allmänna bostadsbristen leder till att huvudstaden blir mindre attraktiv som etableringsort för företag och organisationer. Därför måste vi fortsätta bygga billiga bostäder som alla kan efterfråga i kollektivtrafiknära lägen. Majoriteten skapar förutsättningar för 20 000 nya bostäder fram till 2006. Därefter måste vi ha en fortsatt hög takt för att täcka behovet av nya bostäder. Byggandet av fler bostäder ger inte bara fler företag möjlighet att flytta hit, det ger också många nya arbetstillfällen till stockholmsområdet. Framtidsro i Stockholm har ökat. Med en ökad framtidstro blir det än mer viktigt att bygga fler bostäder och fullfölja målet om 20 000 nya bostäder till 2006.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. avstyrka detaljplanen
2. därutöver anför följande:

I likhet med flera remissinstanser anser vi att uppförandet av byggnader på denna plats förstör delar av den riksintressanta LM-staden och därför är olämpligt. Studentbostäder planeras på flera andra platser kring Telefonplan och kan undvikas just i detta läge. Vi kan också konstatera att byggandet sker på grönmark och att det är oklart om hela det ekologiska värdet kompenseras i projektet.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Förslag till detaljplan för område vid kvarteret Videbusken inom stadsdelen Midsommarkransen, Dp 2004-09161-54, antas.

Stockholm den 8 februari 2006

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

*Kerstin Tillkvist*

**Reservation anfördes** av *Viviann Gunnarsson* (mp) med hänvisning till reservationen av (mp) i borgarrådsberedningen.

## ÄRENDET

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att uppföra ett bostadshus med cirka 60 studentlägenheter. Bebyggelsen skall anpassas efter stadsdelens bebyggelsemönster och skala så att riksintresset bevaras.

Huset utformas som ett 15,5 meter brett lamellhus med en mittkorridor. Gavlarna utformas i två delar med en indragen del för att ge ett tydligare släktskap med omgivande bebyggelses slankare huskroppar. Den bredaste delen blir cirka 9 meter bred. Huset kan uppföras med fyra våningar mot Telefonvägen och tre våningar mot Valborgsmässovägen.

Järntorget fick 2004-03-02 en markanvisning av gatu- och fastighetsnämnden för att bygga cirka 70 studentlägenheter i ett fyra våningar högt lamellhus på ett område mellan Valborgsmässovägen och Telefonvägen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-06-10 att planarbete skulle påbörjas.

Detaljplaneförslaget var föremål för remiss och samråd under februari – april 2005.

Planförslaget reviderades till utställningen så att huset sänktes en våning mot Valborgsmässovägen och att de ”indragna” gavlarna blev mer accentuerade. Antalet lägenheter minskade därmed till 60 stycken. Föreslagna markparkeringar på tomtmark togs bort och planbeskrivningen kompletterades beträffande grönkompensation och buller.

Planförslaget har varit utställt under tiden 12 oktober – 10 november 2005.

Under utställningen har 11 yttranden inkommit varav en lista med 127 namnunderskrifter.

Synpunkterna behandlar framförallt lokaliseringen av det tänkta huset. Boende i närområdet vill inte att det byggs något överhuvudtaget på den tänkta platsen. Man hänvisar till att platsen är en viktig uteplats för de boende eftersom husen saknar balkonger och att grönskan behövs för att området skall kunna bevara sin gröna karaktär. Parkområdet nyttjas av områdets barn och gamla påpekar man vidare. Några menar också att de kommer att bli störda av byggnadsarbetena och när huset är färdigt av ökad insyn och försämrad boendemiljö. Miljön kring studenter blir också ofta bullrig och stökig menar några boende. Några påpekar att parkeringssituationen redan nu är ansträngd i området.

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna bebyggelsen skulle utgöra en påtaglig skada på riksintresset eftersom bebyggelse på den föreslagna platsen skulle strida mot den ursprungliga stadsplanens intentioner med grönska och kuperad terräng som omger bebyggelsen.

Stadsbyggnadskontoret anser att eftersom parkstråket utefter Telefonvägen blir kvar bevaras områdets lummiga karaktär. Huset är också anpassat efter omkringliggande bebyggelse varför inte riksintresset bedöms påverkas påtagligt.

Då studenter normalt inte har bil och området ligger nära tunnelbana och Konstfack bedöms det inte uppkomma behov av ytterligare parkeringsplatser med anledning av exploateringen.

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade den 15 december 2005 att godkänna förslaget till detaljplan för kv Videbusken inom stadsdelen Midsommarkransen, Dp 2004-09161-54, och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

*Reservation* anfördes av *Torsten Sandgren* (v) och *Cecilia Obermüller* (mp), att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avstyrka vidare planarbete och vidare anförda följande.

De negativa aspekterna och riksintresset LM-staden överväger och därför bör planarbetet avbrytas.

Den enklaste vägen tycks tyvärr alltid vara att ta natur- och parkmark i anspråk. Här är den belägen framför ett vårdhem. Studier visar entydigt på den positiva effekt grönska har i vårdssammanhang med snabbare tillfrisknande och lägre läkemedelsanvändning.

Nämnden oroas av det tilltagande planerandet på grönmark. Gröna ytor är en ändlig resurs i staden och skall inte ses som en exploateringsreserv.

Den grönmark som tas i anspråk måste kompenseras endera kvantitativt eller kvalitativt i närområdet och hur detta skulle kunna ske är en gåta. Denna exploatering av 1000 kvm park med ek och tall bör inte genomföras .

Det goda kollektivtrafikläget är en förmildrande omständighet. Studentbostäder är naturligtvis alltid välkommet. Dock borde först de projekt med studentbostäder som är på väg vid den gamla LM-fabriken färdigställas.

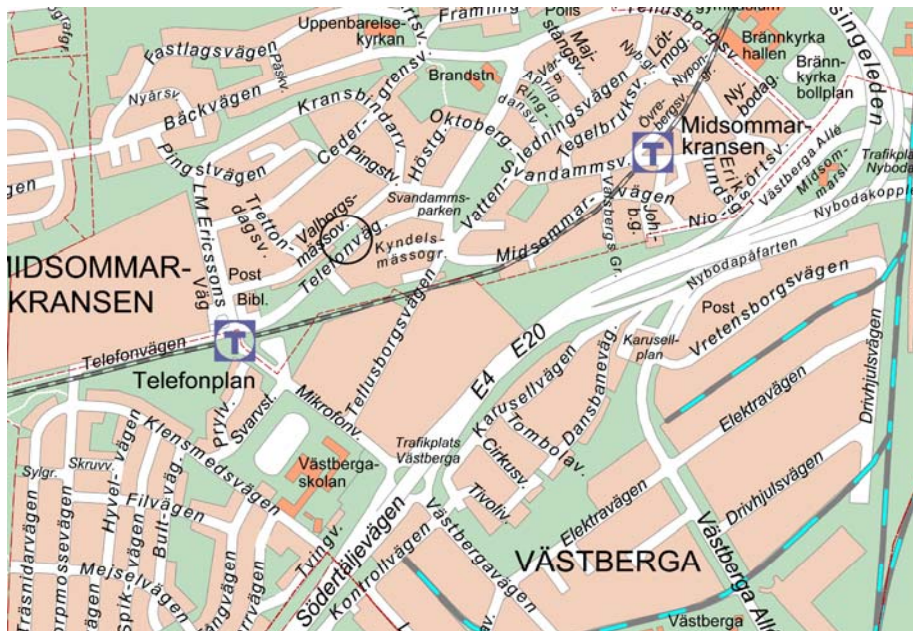
**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande av den 23 november 2005 hade i huvudsak följande lydelse.

#### *Planens syfte*

Planen syftar till att göra det möjligt att uppföra ett nytt bostadshus vid kvarteret Videbusken.

## Läge

Planområdet ligger vid Valborgsmässövägen och gränsar i sin östra del mot Telefonvägen.



## Bakgrund

Järntorget fick 2004-03-02 en markanvisning av Gatu- och Fastighetsnämnden för att bygga cirka 70 studentlägenheter i ett fyra våningar högt lamellhus på ett område mellan Valborgsmässövägen och Telefonvägen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-06-10 att planarbete skulle påbörjas.

Detaljplaneförslaget var föremål för remiss och samråd under februari – april 2005. Planförslaget har varit utställt under tiden 12 oktober – 10 november 2005.

### *Planförslaget*

Planförslaget innebär att ett lamellhus med totalt cirka 60 studentbostäder kan uppföras inom planområdet. Huset läggs parallellt med valborgsmässovägen och i samma linje mot gatan som befintlig bebyggelse. Huset utformas som ett 15,5 meter brett lamellhus med en mittkorridor. Gavlarna utformas i två delar med en indragen del för att ge ett tydligare släktskap med omgivande bebyggelses slankare huskroppar. Den bredaste delen blir cirka 9 meter bred. Huset kan uppföras med fyra våningar mot telefonvägen och tre våningar mot valborgsmässovägen.

För att ansluta till befintlig bebyggelse skall fasaderna utföras i puts och takvinkeln vara flack. Huset är placerat i en sluttning och trappas ner i höjd mot telefonvägen.

### *Miljökonsekvenser*

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön. Åtgärder för att kompensera den grönyta som försvinner skall dock vidtas. Dessa åtgärder regleras inte i detaljplanen utan kommer att regleras i överenskommelse om exploatering mellan staden och byggherren.

### *Ekonomiska konsekvenser*

Projektet bedöms gå ekonomiskt jämt ut för staden.

### **Tillgänglighet**

Den tillkommande bebyggelsen får god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga.

### *Inkomna synpunkter*

### **SAMRÅD**

23 yttranden kom in under samrådet. Många boende ansåg att en förtätning av området skulle leda till en försämrad boendemiljö med bland annat ökad insyn och ökade trafik- och parkeringsproblem. De påtalade att området är ett riksintresse för kulturmiljövården och därför inte bör bebyggas. De var även kritiska mot utformningen av det föreslagna huset som de menade var för högt och brett. De var även kritiska till att huset hade placerats i ett grönområde. Andra undrade varför man inte kan bygga studentbostäder i de intilliggande områden som ska exploateras.

Flera remissinstanser var kritiska till att en ny byggnad uppförs inom riksintresset. Länsstyrelsen ansåg att ett genomförande av förslaget skulle innebära en påtaglig skada på riksintresset därför att möjligheten att avläsa och uppleva de ursprungliga ambitionerna med området skulle minska. De anser även att markparkering på kvartersmark skulle utgöra ett främmande inslag i området. Rådet till skydd för Stockholms skönhet påtalade att området måste betraktas som en del av riksintresset och att detta i sig



starkt talar emot en kompletteringsbebyggelse. De ansåg att byggnadens gestaltning väsentligt skiljer sig från områdets funktionalistiska bebyggelse i både skala och karaktär samt gjorde bedömningen att planförslaget stod i strid med översiktsplanens intentioner om att i första hand nyttja hårdgjord mark och att undvika intrång på parkmark och i grönområden. *Stadsmuseiförvaltningen* ansåg att en byggnad med föreslagen utformning och placering skulle utgöra ett främmande inslag i området och påverka riksintresset negativt. Vidare att behovet av studentbostäder borde kunna tillgodoses på många andra platser inom stadsdelen.

Synpunkter har även framförts att planbeskrivningen behövde kompletteras beträffande grönkompensation och buller.

## Utställning

Under utställningen har 14 yttranden varav en lista med 127 namnunderskrifter, kommit in.

*Länsstyrelsen* anser att även det omarbetade förslaget strider mot väsentliga delar av den ursprungliga stadsplanens intentioner, där förmarken till den offentliga bebyggelsen i kvarteret Plommonträdet är avsedd att vara en markering av den offentliga bebyggelsen. Den kuperade terrängen och grönskan som omger husen och utgör lummiga inslag i gatumiljön är således viktiga inslag i riksintresseområdet. Förplatsen framför Rosengården har även betydelse för en varierad gatumiljö och utgör en del av terränganpassningen. Länsstyrelsen ska enligt 12 kap 1 § PBL pröva en plan om genomförandet av kan innebära en påtaglig skada på ett riksintresse.

De närboende som yttrat sig protesterar mot bebyggelsen och hänvisar till att platsen är utnyttjad av barn på förskolorna i närheten, av gamla och övriga boende i området. De påpekar att de boende är beroende av de grönområden som finns inom området och att luftigheten i området försvinner om huset byggs. Några anser vidare att huset inte passar in i miljön och att det blir en stökig miljö med studentbostäder i bostadsområdet. De påpekar också att det redan nu finns parkeringsproblem i området. Närliggande bostadsrättsförening undrar varför man inte bygger studentbostäder i närområdena där det ändå byggs mycket nytt.

### ***Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:***

Husets utformning har anpassats efter den omkringliggande miljön så långt möjligt med hänsyn till de studentbostäder som skall inrymmas i huset. Med den utformning av bebyggelsen som regleras i detaljplanen bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget inte innebär någon påtaglig skada för riksintresset LM-staden. Det blir fortfarande möjligt att avläsa den ursprungliga stadsplanen.

Stadsbyggnadskontoret anser att då parkstråket från Telefonplan fram till Svandammsplan består kommer området fortfarande ha en luftig och grönskande karaktär i enlighet med de ursprungliga intentionerna. Rosengårdens tillbakadragna placering ger en förplats till byggnaden från Valborgsmässovägen.

Formuleringen ”studenter har normalt inte bil” skall tolkas så att kontoret bedömer att det inte uppkommer behov av ytterligare parkeringsplatser med anledning av exploateringen förutom handikapplats som kan ställas i ordning på gatumark om behov skulle uppstå.

Det är positivt om människor i olika åldrar kan bo i samma bostadsområde. Det främjar förståelsen för varandras livssituation och kan ge en stadsdel som är befolkad dygnet om och därmed ett vitaliserat stadsliv. Studentbostäder i närheten av Konstfack följer också de ursprungliga bostadssociala ambitionerna som var vägledande för planeringen av LM-staden på 1930-talet. Det är mycket angeläget tillgodose behovet av nya studentbostäder i staden då det för närvarande står cirka 30 000 studenter i kö.

Trots Länsstyrelsens synpunkter anser stadsbyggnadskontoret att stadsbyggnadsnämnden kan godkänna detaljplaneförslaget och att kommunfullmäktige kan anta detsamma.

## **PLANBESKRIVNING**

Strategiska avdelningen                      2005 10 03                      Dp 2004-09161-54  
Peter Jacobsson  
Tfn 08-508 26 906  
Eva Nyberg-Björklund  
Tfn 08-688 63 99

Detaljplan för  
**område vid kvarteret Videbusken**  
i stadsdelen Midsommarkransen  
i Stockholm  
**Dp 2004-09161-54**

### *HANDLINGAR*

Handlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### *PLANENS SYFTE*

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av cirka 60 studentbostäder. Bebyggelsen skall anpassas efter stadsdelens bebyggelsemönster och skala så att riksintresset bevaras.

### *BAKGRUND*

Telefonplan och området däromkring är satt i stor förändring. Från att till stor del ha varit ett industriområde planeras området nu för bostäder och andra verksamheter. I Ericssons gamla fabrik har Konstfack flyttat in vilket medför ett behov av studentbostäder i området.

Järntorget fick 2004-03-02 en markanvisning av Gatu- och Fastighetsnämnden för att bygga ca 70 studentlägenheter i ett fyra våningars lamellhus på ett område mellan Valborgsmässövägen och Telefonvägen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-06-10 att planarbete för kvarteret Videbusken skall påbörjas.

Efter samråd har utformningen av den föreslagna byggnaden bearbetats och antalet studentlägenheter minskats till ca 60 stycken.

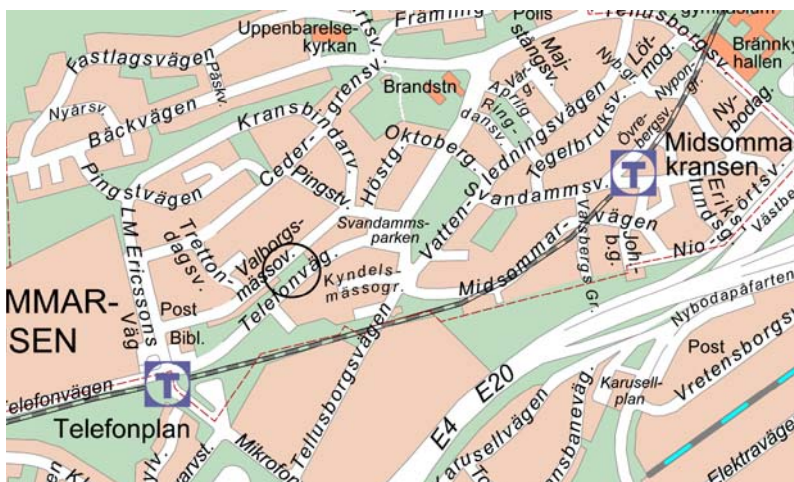
#### *FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN*

Detaljplaneförslaget bedöms innebära en från allmän synpunkt god hushållning med mark och vatten. Det bedöms inte heller innebära någon påtaglig skada för något riksintresse och gällande miljökvalitetsnormer bedöms kunna uppfyllas. Planförslaget bedöms därmed förenligt med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken.

#### *PLANOMRÅDET*

##### **Läge och areal**

Planområdet ligger mellan Valborgsmässövägen och Telefonvägen söder om vårdboendet Rosengården i LM-staden i Midsommarkransen. Användningen är idag park. Planområdet omfattar cirka 1130 kvm.



##### *Markägförhållanden*

All mark inom planområdet ägs av Stockholms Kommun. Marken kommer att upplåtas till Järntorget med tomträtt.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### *Gällande planer*

#### **Översiktsplan 99**

Översiktsplanen anger området som tät stadsbebyggelse. Vidare är området i Stockholms byggnadsordning klassificerat som smalhusstad. Stadens planeringsinriktning för smalhusstaden är att dess karaktär ska bevaras och utvecklas. Komplettering kan ske om husen anpassas till smalhusstadens skala och karaktär. Karaktären skall vara fritt liggande byggnader i naturlandskap. Bebyggelsens värdefulla sammanhållna helhet och det öppna sambandet mellan bebyggelse och natur skall upprätthållas.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

#### **Detaljplaner**

För området gäller Pl 87073 från 1990. Planområdet anges där som anlagd park.

### *Riksintressen*

Planområdet ligger i LM-staden som är klassat som ett riksintresse för kulturminnesvården (NRL 2 kap). Motiveringen till riksintresset lyder bland annat: "*LM-stadens välbevarande smalhusbebyggelse utgör ett utomordentligt exempel på funktionalistisk bostadsbebyggande, nära knutet till en stor arbetsplats.*" Se vidare sidan 6

### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns inom området.

### *Program för planområdet*

Då planförslaget har stöd i de mål och utgångspunkter som redovisas i översiktsplanen hanteras detaljplanen med normalt förfarande utan program.

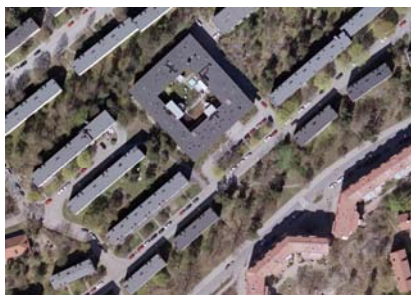
## NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

### *Bebyggelse*

Planområdet består idag av parkmark och ligger i den så kallade LM-staden i Midsommarkransen. LM-staden är ett riksintresse för kulturminnesvården och uppsatt på riksantikvarieämbetets lista över landets 12 viktigaste industriminnen. Den består av LM Ericssons fabriksbyggnad och det intilliggande bostadsområdet, där kvarteret Videbusken ingår. Bostadsbebyggelsen uppfördes 1939-1946 och består av korta smalhus i tre våningar byggda i en enkel funktionalistisk fasad. Byggnaderna ligger fritt i den kupören. Norr om området ligger Rosengården, ett vårdhem uppfört 1968. Byggnaden är byggd i tre våningar med tegelfasad och avviker i skala och form från den övriga bebyggelsen i området.



*Smalhusen längs Valborgsmässovägen*



*Flygbild över Valborgsmässovägen och Telefonvägen*

### *Mark och vegetation*

Marken sluttar tämligen starkt från Valborgsmässovägen mot Telefonvägen och på några ställen går hållmarken i dagen. I övrigt är marken täckt med ett tunt lager morän och närmast Telefonvägen troligen med fyllnadsmassor.

I planområdet står två ekar, ett flertal tallar, aspar och björkar. Genom planområdet löper en gångväg och några parkbänkar finns utplacerade vid en liten gräsmatta. Området är slyigt med asp, lönn och oxel och rikt på parkflyktingar som snöbär, häggmispel och oxbär.

Fältskiktet domineras av gräs, parkflyktingar och ogräs.



*Planområdets vegetation*

#### *Gator och trafik*

##### **Gatunät**

Planområdet ligger i direkt anslutning till Valborgsmässovägen som ingår i lokaltrafiknätet.

##### **Parkering**

Parkering sker idag till stor del på gatumark.

##### *Gångtrafik*

Genom planområdet går en allmän gångväg i nord-sydlig riktning. Nivåskillnaderna tas upp med en trappa.

##### **Kollektivtrafik**

Planområdet har bra allmänna kommunikationer. Telefonplans tunnelbanestation med bussterminal för bussar mot bland annat Älvsjö ligger ca 250 m från planområdet. Vid Svandammsplan ca 100 meter bort finns en busshållplats för buss 161 mot Gröndal och Bagarmossen.

#### *PLANFÖRSLAGET*

##### *Bebyggelse*

Planförslaget innebär att ett lamellhus uppförs vid kvarteret. Huset läggs parallellt med Valborgsmässovägen och i samma linje mot gatumarken som befintlig bebyggelse och följer därmed kvartersstrukturen i området. Huset är däremot bredare då det innehåller enkelsidiga lägenheter med en mittkorridor. Det kommer därför att komma närmare Telefonvägen än omkringliggande



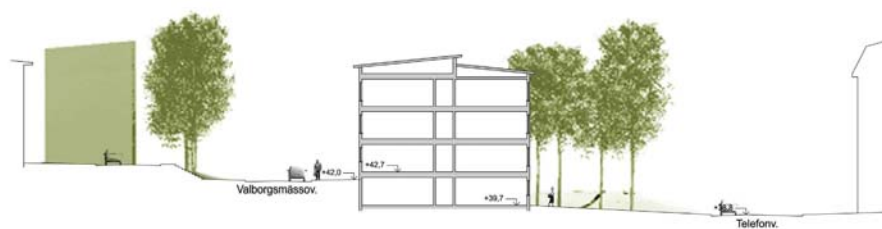
*Flygperspektiv mot sydväst*

hus. Huset utformas med smalare gavlar

för att på ett tydligt sätt upplevas besläktat med ett smalhus. För att ansluta till den omgivande bebyggelsen skall fasaderna utföras i puts och takvinkeln vara flack. Detta regleras i planbestämmelserna. Huset är placerat i sluttningen och kommer att trappas ner i höjd ner mot Telefonvägen.



*Situationsplan*



*Sektion*





*Perspektiv från Valborgsmässövägen respektive Telefonvägen*

### *Gator och trafik*

Planförslaget innebär att gångvägen i nord-sydlig riktning flyttas österut. Allmän gångtrafik säkerställs genom en **X**-markering (marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik).

Cykeltrafik sker som tidigare i blandtrafik.

### **Parkering**

All parkering sker på gatumark. Handikapparkering kan placeras på gatumark utanför entrén. Eftersom studenter normalt inte har bil bedöms exploateringen inte ge något ökat behov av parkeringsplatser i området. Dock finns behov av att ordna cykelparkering för husets invånare. Cykelställ kommer att iordningsställas såväl i cykelförråd i huset som i cykelställ utanför huset.

### *Tillgänglighet*

Den nya bostadsbebyggelsen skall vara tillgänglig för personer med funktionshinder.

### *Vegetation och rekreation*

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön men följande aspekter kan ändå uppmärksammas:

Bebyggelsen tar naturmark om ca 620 kvm i anspråk. Området är slyigt med asp, lönn och oxel och rikt på parkflyktingar som snöbär, häggmispel och oxbär. Fältskiktet domineras av gräs, parkflyktingar och ogräs. Inom området står även två ekar, ett

flertal tallar, aspar och björkar. Planförslaget innebär att ett antal träd kommer att försvinna: 1 ek, 3 aspar, 6-8 tallar. Eken är ett halvstort träd, asparna och tallarna är av ordinär storlek.

Avsikten är att åtgärder för att kompensera den grönytan som försvinner skall vidtas. För att kompensera bortfallet av träden föreslås att omkring 25 träd planteras inom riksintresseområdet. Inom ramen för grönkompensationen utförs även skötselprogram för omgivande naturmark längs Telefonvägen och Kransbindarvägen. Ett skötselprogram tas fram av stadens ekologer för att så långt som möjligt gynna områdets naturvärden. Dessa åtgärder regleras inte i detaljplanen utan kommer att regleras i en överenskommelse om exploatering som tecknas mellan staden och byggherren.

### **Riksintresse**

Riksantikvarieämbetet har i beslut den 18 augusti 1997 preciserat värdena i det riksintressanta området LM-staden.

”Motivering:

Bostadsområde med enhetliga flerbostadshus och nära anknytning till L.M. Ericssons nyetablerade fabriker, vilka speglar funktionalismens och 1930-talets strävanden inom arkitektur och planering med bostadssociala ambitioner.

Uttryck för riksintresset:

Planering med smalhus placerade på rad i nordost-sydväst i en kupe-rad terräng. Gestaltningssmässiga värden med ”nya” planlösningar och omgivande grönska.”

Av ovanstående beskrivning framgår att kulturvärdena i LM-staden främst utgörs av den enhetliga smalhusbebyggelsen och dess historiska och geografiska anknytning till fabriken. LM-staden kan liknas vid en modernistisk ”bruksort” där både bostäder och delar av industrianläggningen utformats och organiserats enligt det sena 1930-talets ideal.

Det råder stor brist på studentbostäder i Stockholm. Det står för närvarande cirka 30 000 studenter i kö för de studentbostäder som finns. Det är också mycket angeläget att kunna förse studenterna med bostäder i närheten av universitet och högskolor. Staden anser att förslaget bygger vidare på de bostadssociala ambitioner som var vägledande för planeringen av LM-staden. Idag bedriver Konstfack undervisning i de tidigare fabriksbyggnaderna och därför känns det naturligt att i bostadsområdet återknyta till 1930-talets tankar om sociala aspekter i boendet och uppföra studentbostäder, dock med hänsyn tagen till den äldre bebyggelsens utformning.

Stadsbyggnadskontorets uppfattning är därmed att förslaget inte innebär någon påtaglig skada på riksintresset.

## *Buller*

En bullerutredning har utförts av Tunemalm Akustik AB. Den visar att de ekvivalenta ljudnivåerna ej överstiger riktvärdena angivna i stadens mål för trafikbuller. Däremot överskrider den maximala ljudnivån 70 dBA, för uteplatser beroende på att buss 161 och 190 trafikerar Telefonvägen dag och natt. Detta måste åtgärdas med någon form av bullerskydd exempelvis bulleravskärmande plank. För att klara att den maximala ljudnivån inomhus nattetid inte överskrider måste fasadisoleringen uppfylla  $R_{\text{Air}} = 37$  dB.

## *Teknisk försörjning*

### **Dagvatten**

En form av ekologisk kompensation är infiltration av dagvatten. Jorddjupet inom planområdet bedöms som ytterst begränsat vilket gör att förutsättningarna för naturlig infiltration är dåliga. En möjlighet kan vara att avleda takvattnet till ett magasin för fördröjning och infiltration invid Telefonvägen. För att undvika sprängning av berg kan ett ytligt system av dagvattenledning anläggas mot magasinet. Systemet kan utformas som en smal vattentrappa eller liknande. Eventuellt måste en bräddning möjliggöras mot dagvattenledningarna i Telefonvägen. Ytterligare geoteknisk utredning kan behövas för att närmare kunna utforma en sådan lösning.

### **Vatten och avlopp**

Området är anslutet till det allmänna ledningsnätet.

### **Värme**

Fastigheten kan anslutas till befintligt fjärrvärmesystem. Den fjärrvärmeledning som går genom kvarteret skall flyttas.

### **Avfall**

Det bör prövas om soprummet kan läggas mot Telefonvägen. Övriga ekonomiutrymmen i huset inryms i souterrängvåningen mot Telefonvägen och det är lämpligt att placera dessa samlat i huset.

### **Administrativa frågor**

Genomförandetiden skall vara 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

### *MEDVERKANDE*

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom planarkitekt Eva Nyberg-Björklund och samhällsplanerare Tony Anderson i samarbete med Karl Ingelstam, Markkontoret

Torbjörn Ericsson, Sweco FFNS har utarbetat bebyggelseförslag och illustrationer.

Peter Jacobsson  
Planchef

Torbjörn Johansson  
planarkitekt

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Strategiska avdelningen                      2005 10 03                      Dp 2004-09161-54  
Peter Jacobsson  
Tfn 08-508 26 906  
Eva Nyberg-Björklund  
Tfn 08-688 33 99

### ***Förslag till***

Detaljplan för

**område vid kvarteret Videbusken**

i stadsdelen Midsommarkransen

i Stockholm

**Dp 2004-09161-54**

## BAKGRUND OCH SYFTE

Järntorget fick 2004-03-02 en markanvisning av Gatu- och fastighetsnämnden för att bygga ca 70 studentlägenheter i ett fyra våningars lamellhus på ett område mellan Valborgsmässovägen och Telefonvägen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-06-10 att planarbete för område vid kv Videbusken skall påbörjas. Efter samrådet har utformningen av den föreslagna byggnaden bearbetats och antalet studentlägenheter minskats till ca 60 stycken.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av cirka 60 studentbostäder. Bebyggelsen skall anpassas efter stadsdelens bebyggelsemönster och skala så att riksintresset bevaras.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen hanteras med normalt förfarande och följande tidplan beräknas:

Utställning	okt-nov 2005
Antagande	december 2005
Laga kraft	januari 2006

Efter det att planen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske och bygglov sökas. Byggstart beräknas därmed kunna ske under första kvartalet 2006.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan.

Markkontoret medverkar genom sitt huvudmannaskap för stadens mark och träffar erforderliga avtal för iordningställandet av allmän plats.

Staden ansvarar för och bekostar flyttning av fjärrvärmeledning samt iordningsställandet av en anslutningspunkt.

Beträffande kompensationsåtgärder för ianspråktagen naturmark gäller i huvudsak följande: Byggherren bekostar de åtgärder som skall vidtas på kvartersmark. De åtgärder som skall vidtas på stadens mark mellan kvarteret och Telefonvägen bekostas av staden och byggherren gemensamt medan övriga åtgärder som skall vidtas på stadens mark bekostas av staden.

#### Avtal

En överenskommelse om exploatering skall tecknas mellan staden och byggherren.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Planen innebär att en ny fastighet för bostadsändamål skall bildas. Marken avses att upplåtas med tomträtt till byggherren.

#### Servitut mm

Rätten till allmän gångtrafik, inom med **x** i planen betecknat område, säkras med avtalsservitut eller medgivande i tomträttsavtalet. Rätten att ha underjordiska ledningar, inom med **u** i planen betecknat område, säkras i avtalsservitut eller genom upplåtelse av ledningsrätt.

### EKONOMISKA FRÅGOR

Byggherren står för kostnaderna för exploateringen och bekostar framtagandet av detaljplan enligt påskrivet planavtal. Genomförandet av exploateringen regleras i en överenskommelse mellan staden och byggherren. Staden kommer att upplåta marken med tomträtt till Järntorget AB. Projektet bedöms gå ekonomiskt jämt ut.

## TEKNISKA FRÅGOR

Staden genomför och bekostar flyttning av den fjärrvärmeledning som genomkorsar planområdet.

Ledningar för övrig teknisk försörjning finns i Valborgsmässovägen.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med Karl Ingelstam, Markkontoret.

Peter Jacobsson  
Planchef

Torbjörn Johansson  
Planarkitekt

Strategiska avdelningen  
Peter Jacobsson  
Tfn: 08-508 26 906

2005-05-25

Dp 2004-09161-54

Detaljplan för  
del av **kvarteret Videbusken**  
inom stadsdelen Midsommarkransen  
i Stockholm  
**S-Dp 2004-09161-54**

## **INNEHÅLL**

1. BAKGRUND
2. HUR PROGRAMSAMRÅDET BEDRIVITS
3. SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER OCH STADSBYGGNADS-  
KONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE
4. LÄNSSTYRELSEN
5. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
6. SAKÄGARE OCH BOENDE
7. REMISSINSTANSER
8. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

### **BAKGRUND**

Järntorget fick 2004-03-02 en markanvisning av Gatu- och Fastighetsnämnden för att bygga cirka 70 studentlägenheter i ett fyra våningars lamellhus på ett område mellan Valborgsmässovägen och Telefonvägen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-06-10 att planarbete för kvarteret Videbusken skall påbörjas.

Telefonplan och området däromkring är satt i stor förändring. I Ericssons gamla fabrik har Konstfack flyttat in vilket medför att det finns ett behov av studentbostäder i området.

### **HUR SAMRÅDET BEDRIVITS**

Detaljplanen sändes ut för remiss och samråd i början av februari 2005. Remisstiden gick ut den 5 april. De boende har fått information om förslaget via annons i Svenska



Dagbladet och Dagens Nyheter, och genom att lappar satts upp vid ingångarna till husen närmast den tilltänkta byggplatsen.

Öppet hus hölls den 23 februari 2005. Mötet besöktes av ett tiotal personer.

Under samrådstiden har förslaget funnits tillgängligt på Tekniska Nämndhuset och på Midsommargården vid Telefonplan.

#### SAMMANFATTNING AV ÖVERGRIPANDE SYNPUNKTER OCH STADS-BYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTANDE

23 yttranden har inkommit. Många boende anser att en förtätning av området skulle leda till en försämrad boendemiljö med bland annat ökad insyn och ökade trafik- och parkeringsproblem. De påtalar att området är ett riksintresse för kulturmiljövården och därför inte bör bebyggas. De är även kritiska mot utformningen av det föreslagna huset som de menar är för högt och brett. De är även kritiska till att huset har placerats i ett grönområde. Andra undrar varför man inte kan bygga studentbostäder i de intilliggande områden som ska exploateras.

Flera remissinstanser är kritiska till att en ny byggnad uppförs inom riksintresset. *Länsstyrelsen* anser att ett genomförande av förslaget skulle innebära en påtaglig skada på riksintresset därför att möjligheten att avläsa och uppleva de ursprungliga ambitionerna med området skulle minska. De anser även att markparkering på kvartersmark skulle utgöra ett främmande inslag i området. *Rådet till skydd för Stockholms skönhet* påtalar att området måste betraktas som en del av riksintresset och att detta i sig starkt talar emot en kompletteringsbebyggelse. De anser att byggnadens gestaltning väsentligt skiljer sig från områdets funktionalistiska bebyggelse i både skala och karaktär samt gör bedömningen att planförslaget står i strid med översiktsplanens intentioner om att i första hand nyttja hårdgjord mark och att undvika intrång på parkmark och i grönområden. *Stadsmuseiförvaltningen* anser att en byggnad med föreslagen utformning och placering skulle utgöra ett främmande inslag i området och påverka riksintresset negativt. Vidare att behovet av studentbostäder bör kunna tillgodoses på många andra platser inom stadsdelen.

Synpunkter har även framförts att planbeskrivningen behöver kompletteras beträffande grönkompensation och buller.

Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att förslaget inte innebär någon påtaglig skada på riksintresset. Kontoret anser att förslaget bygger vidare på de bostadssociala ambitioner som var vägledande för planeringen av LM-staden på 1930-talet. Det är mycket angeläget tillgodose behovet av nya studentbostäder i staden då det för närvarande står cirka 30 000 studenter i kö.

#### LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen meddelar att kvarteret Videbusken ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården. Det karaktäristiska för det riksintressanta bostadsområdet är de enhetliga smalhusen inordnade i kuperad terräng. Byggnaderna är uppförda i tre våningar och har enhetliga exteriörer med slätputsade ljusa fasader, pulpettak och

vädringsbalkonger vid trapphusen. Även grönskan som omger husen och som utgör lummiga inslag i gatumiljön är viktiga inslag i riksintresseområdet.

Länsstyrelsen påpekar att det ur den ursprungliga stadsplanen från 1938 kan utläsas att de två områdena för allmänt ändamål försetts med parkmark som skulle bilda "förplats". Länsstyrelsen gör bedömningen att detta medvetna inslag i stadsplanen skulle förstöras om området togs i anspråk för ny bebyggelse.

Vidare meddelar länsstyrelsen att den föreslagna parkeringen skulle utgöra ett nytt och främmande inslag på kvartersmark för bostadsändamål.

Sammanfattningsvis bedömer länsstyrelsen att ett genomförande av detaljplanen skulle minska möjligheten att avläsa och uppleva de ursprungliga ambitionerna med området och därmed innebära en påtaglig skada på riksintresset.

### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Ett riksintresse är ett geografiskt avgränsat område som i ett nationellt perspektiv har mycket stor betydelse exempelvis för kulturmiljövården. Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska kulturmiljövårdens riksintressen skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. De särskilda bevarandevärdena i kulturmiljön ska skyddas eftersom de inte kan återskapas eller ersättas när de en gång förstörts. Riksintresset innebär dock inte ett absolut hinder mot förändringar i det berörda området. I förarbetena framhålls exempelvis att en åtgärd kan ha begränsad betydelse för det värde som skall skyddas eller beröra sådan del av bevarandeområdet som inte är särskilt känsligt för förändringar. Om åtgärden därvid ges en lämplig detaljlokalisering och utformning, kan den bli så väl anpassad till platsen att den inte vållar någon olägenhet.

Vidare betonas att det i frågan om bebyggelsemiljöer också är viktigt att uppmärksamma möjligheterna att genom god planering och utformning skapa nya kvaliteter och bestående värden i vår miljö.

(Proposition 1985/86:3; sid 64, 66, 67 och 163)

Riksantikvarieämbetet har i beslut den 18 augusti 1997 preciserat värdena i det riksintressanta området LM-staden.

### ***"Motivering:***

Bostadsområde med enhetliga flerbostadshus och nära anknytning till L.M. Ericssons nyetablerade fabriker, vilka speglar funktionalismens och 1930-talets strävanden inom arkitektur och planering med bostadssociala ambitioner.

### ***Uttryck för riksintresset:***

Planering med smalhus placerade på rad i nordost-sydväst i en kuperad terräng. Gestaltningssmässiga värden med "nya" planlösningar och omgivande grönska."

Av ovanstående beskrivning framgår att kulturvärdena i LM-staden främst utgörs av den enhetliga smalhusbebyggelsen och dess historiska och geografiska anknytning till fabriken. LM-staden kan liknas vid en modernistisk "bruksort" där både bostäder och delar av industrianläggningen utformats och organiserats enligt det sena 1930-talets ideal.

## **Bostadssociala aspekter**

Det råder stor brist på studentbostäder i Stockholm. Det står för närvarande cirka 30 000 studenter i kö för de studentbostäder som finns. Det är också mycket angeläget att kunna förse studenterna med bostäder i närheten av universitet och högskolor. Staden anser att förslaget bygger vidare på de bostadssociala ambitioner som var vägledande för planeringen av LM-staden. Idag bedriver Konstfack undervisning i de tidigare fabriksbyggnaderna och därför känns det naturligt att i bostadsområdet återknyta till 1930-talets tankar om sociala aspekter i boendet och uppföra studentbostäder, dock med hänsyn tagen till den äldre bebyggelsens utformning.

### *Placering*

Huset har placerats inom området så att det på ett naturligt och diskret sätt smälter in i det befintliga bebyggelsemönstret som utgörs av smalhus placerade på rad i nordost-sydväst.

Stadsbyggnadskontoret anser att det inte finns direkt belägg för att man tänkt att det öppna området skulle fungera som en förplats för den tänkta byggnaden avsett för allmänt ändamål. Det kan däremot ha sparats för att möjliggöra utblick mot den höjd som bebyggdes under 1990-talet på södra sidan av Telefonvägen. Det motivet saknas nu.

Parkstråket från Telefonplan fram till Svandammsplan, längs Telefonvägen, kvarstår. Området kommer därmed fortfarande att ha en luftig karaktär och husen kommer fortfarande att vara omgivna av grönska i enhetlig med de ursprungliga intentionerna.

### **Parkering**

Markparkeringarna på kvartersmark bör tas bort enligt länsstyrelsens önskemål. Studenter har normalt inte bil.

Stadsbyggnadskontorets uppfattning är därmed att förslaget inte innebär någon påtaglig skada på riksintresset.

### **LANTMÄTERIMYNDIGHETEN**

Lantmäterimyndigheten framför att genomförandebeskrivningen behöver kompletteras under rubriken fastighetsbildning med förtydliganden angående servitut för allmän gång- och cykelväg och underjordiska ledningar.

### *Stadsbyggnadskontorets kommentar*

Genomförandebeskrivningen kompletteras enligt lantmäteriets yttrande.

### **SAKÄGARE OCH BOENDE**

#### **Peter Ridderfjärd**

Peter Ridderfjärd bor på Valborgsmässövägen 12. Han är missnöjd med projektet och menar att det är vansinne att bygga här.

Han påpekar att det blir svårt för den enskilde att få igen de pengar man en gång lagt ner i bostaden och att de boende därigenom kan hamna i ekonomisk kris. Han menar också att detta projekt skadar fler än det gynnar. Vidare att de gamla LM-Ericssonkvarteren skändas genom detta bygge samt att man skall ta de boende och områdets natur i beaktande och man skall flytta detta projekt till en bättre lämpad plats.

#### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Det är angeläget med studentbostäder i närheten av Konstfack. Det är också angeläget med andra typer av bostäder i goda kollektivtrafiklägen. Därför planeras för dessa bostäder i området kring Telefonplan.

Beträffande kulturmiljö se vidare kommentar under Länsstyrelsen.

#### **Roland Granström**

Roland Granström är emot planerna på att förtäta området i LM-staden. Han anser att ett kulturminnesskyddat område ska få förbli i det skick det är istället för att bygga igen de befintliga grönområdena med hus som absolut inte passar in i övrig arkitektur. Han pekar också på att detta område är ett av få svenska industriminnen och att detta måste få bevaras i nuvarande skick.

#### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Beträffande kulturmiljö se vidare kommentar under Länsstyrelsen.

#### **Brf Tellusborgshus**

Brf Tellusborgshus uppmärksammar att LM-staden är förklarad kulturminnesskyddat område och att områdets bevarande är av riksintresse. De menar vidare att förslaget står i strid med områdets kulturminnesskydd. Man anser vidare att förtätningsförslaget och dess förvanskning av skyddsvärdena ter sig än mer felaktigt och underligt med tanke på att området genomgår en kultur- och designsatsning då Konstfack och ett svenskt designcentrum nu verkar i området. Förtätningsförslaget medför en avsevärt försämrad boendemiljö för många av föreningens medlemmar, med ökad insyn, och exploatering av grönområde. Många boende har hört av sig till Brf Tellusborgshus och är ledsna, arga och frustrerade över situationen.

Brf Tellusborgshus kan aldrig acceptera att kulturminnesskyddade LM-staden successivt förstörs genom förtätning och avvikande husformer. Man pekar vidare på att Tellusborgshus omfattar cirka 350 lägenheter och omfattar därmed nästan hälften av LM-stadens bostadsområde. Föreningen utgår ifrån att det påbörjade planarbetet dras tillbaka. Eventuella andra utfall i ärendet kan mot bakgrund av ovanstående inte accepteras utan kommer att följas av överklagan.

Föreningen påpekar att man inte är motståndare till de omfattande byggplaner som finns i området runt kring LM-staden och understryker samtidigt att den tänkta bebyggelsen i Videbusken endast utgör en bråkdel av de totala byggplanerna.

#### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Jämfört med samrådsförslaget bör huset sänkas en våning mot Valborgsmässovägen och förses med ett förhöjt väggliv så att höjden harmonierar med de kringliggande husen på ett bättre sätt. Gavlarna på den utskjutande byggnadskroppen mot Telefonvägen bör dras in ytterligare så att huset på ett tydligare sätt upplevs besläktat med ett smalhus.

Beträffande kulturmiljö se vidare kommentar under Länsstyrelsen.

#### **Anders Månsson**

Anders Månsson, medlem i brf Tellusborgshus, tycker att planerna på att bygga ett nytt bostadshus i det kulturminnesskyddade området i Midsommarkransen kommer att förstöra området bland annat för att det kommer att vara högre än de andra husen i området. Dessutom ökar förtätningen i området ännu mer och grönområdena minskar. Han menar att det finns betydligt bättre ställen i Midsommarkransen/Telefonplan att bygga på och att detta är ett vansinnigt dåligt förslag. Om detta genomförs kommer han aldrig mer att rösta s eller vänster.

#### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Beträffande kulturmiljö se vidare kommentar under Länsstyrelsen.

#### **Sofia Starkhammar**

Sofia Starkhammar, boende på Valborgsmässovägen 9, menar att området har en struktur och karaktär som gör att man trivs i området. Bland annat pekar hon på grönområdena med vacker natur. Hon menar också att grönområdena bredvid Valborgsmässovägen inte de mest välskötta vilket är synd eftersom de har stor betydelse då lägenheterna saknar balkonger. Hon menar också att grönområdet har stor betydelse för de äldre som bor på Rosengården.

Vidare menar hon att det är viktigt att tillfredsställa behovet av studentlägenheter men är övertygad om att det finns andra byggnader inom området som utnyttjas. Vår för inte låta konsstudenterna inreda någon av de gamla industrilokalerna som verkar stå tomma på Tellusborgsvägen.

Hon protesterar mot byggnation då hon anser att det är av stort kulturvärde och personligt värde att bevara LM-områdets speciella karaktär. En byggnation kommer garanterat att ändra karaktären på den delen av vårt område.

#### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

De gamla industrilokalerna vid Tellusborgsvägen planeras för andra typer av bostäder.

Beträffande kulturmiljö se vidare kommentar under Länsstyrelsen.

#### **Johan Söderberg**

Johan Söderberg översänder korrespondens där följande synpunkter framförs:

Byggnation är direkt olämplig på grund av:

- 1 En landskapsanalys har gjort bedömningen att området är mindre lämpat.

- 2 Det är den enda gröna yta som finns längs denna del av Valborgsmässovägen
- 3 Det har under en 10-årsperiod skett en omfattande utbyggnad av Telefonvägen på en plats som tidigare utgjordes av grönyta/rekreationsyta
- 4 Det är olämpligt att lägga studentbostäder nära äldreomsorgen då det innebär störningar för de äldre.

Han menar vidare att det kan vara motiverat att bygga studentbostäder. Detta är den enda bevarade gröna ytan som finns längs Valborgsmässovägen. Närområdet har redan utsatts för en mycket påtaglig krympning. Att ta bort denna gröna yta är oförsvarligt. Det måste röra sig om ett helt enormt hus som totalt skämmer övrig bebyggelse, både på bredden och på höjden.

#### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Jämfört med samrådsförslaget bör huset sänkas en våning mot Valborgsmässovägen och förses med ett förhöjt väggliv så att höjden harmonierar med de kringliggande husen på ett bättre sätt. Gavlarna på den utskjutande byggnadskroppen mot Telefonvägen bör dras in ytterligare så att huset på ett tydligare sätt upplevs besläktat med ett smalhus.

Staden anser inte att studentbostäderna placering invid ett ålderdomshem utgör någon konflikt då en god social blandning eftersträvas. Äldreomsorgen vid Rosengården bedöms ha god plats för avskildhet.

#### **Anna-Lisa Leijon och Gilbert Leijon**

Anna-Lisa Leijon och Gilbert Leijon bestrider, underkänner och överklagar förslaget till detaljplan. De anmärker på att lappar inte funnits uppsatta utan förslaget har kommit till deras kännedom i efterhand.

De vill inte att det sista öppna parkavsnittet som de har kvar skall täppas till. De uppmärksammar att barnens sandlåda har flyttats från området och att en stentrappa flyttats i samband med bygget längs Telefonvägen. De påpekar att även detta bygge genomfördes trots starka protester och betecknar bygget som förödelse av Telefonvägen.

De påpekar de att området är av riksintresse och att det finns betydligt lämpligare markavsnitt i omgivningarna (söderort) utan att människors livsutrymme behöver revideras.

#### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

De boende har fått information om förslaget via annons i Svenska Dagbladet och Dagens Nyheter och genom att lappar satts upp vid ingångarna till husen närmast den tilltänkta byggplatsen.

Beträffande kulturmiljö se vidare kommentar under Länsstyrelsen.

### **Anders Berglund och Ulrika Lindquister**

Anders Berglund och Ulrika Lindquister anser att den planerade byggnaden med studentbostäder vid Valborgsmässovägen inte bör uppföras. De vill att den öppna platsen bevaras.

De inser att det finns behov av studentlägenheter i anslutning till Konstfack/Designens hus. Däremot förstår man inte hur Stadsbyggnadskontoret kan tänka sig att klämma in en främmande huskropp på deras sista parkmark. Området är ju kulturmärkt sedan 1986.

De menar vidare att trafik- och parkeringsfrågan måste lösas först innan man tänker på att förtäta i området. Redan nu är parkeringsfrågan ett problem.

De påpekar också att den största delen av bostäderna är mindre lägenheter (1 rok och 2rok). Idag är det få barnfamiljer som vill bo i så små lägenheter. Ett hus med ännu mindre lägenheter ökar genomströmningen ytterligare i området. Vad händer med de bostadsområden där genomströmningen bland de boende är stor?

De menar avslutningsvis att studentbostäderna säkert behövs men att byggnaden bör placeras på LM Ericssons fabriksmark.

### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

I området kring Telefonplan planeras för ett stort antal bostäder. Många av dessa kommer att vara större lägenheter. Detta skapar en möjlighet att bo kvar i området när familjen växer.

Markparkeringarna på kvartersmark bör tas bort enligt länsstyrelsens önskemål. Studenter har normalt inte bil.

Beträffande kulturmiljö se vidare kommentar under Länsstyrelsen.

### **REMISSINSTANSER**

Stockholms brandförsvär, område söder

Brandförsvaret har inget erinra.

### **Stockholms stadsmuseiförvaltning**

Stadsmuseiförvaltningen anser att nybebyggelse inte bör ske inom LM-staden. En byggnad med föreslagen utformning och placering skulle utgöra ett främmande inslag i området och negativt påverka riksintresset. Förvaltningen avstyrker planförslaget och anser att behovet av studentbostäder bör kunna tillgodoses på många andra platser inom stadsdelen.

### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Beträffande kulturmiljö se vidare kommentar under Länsstyrelsen.

### **Gatu- och fastighetsnämnden**

Gatu- och fastighetskontoret anför att det är önskvärt att cykeluppställningen placeras mot byggnaden och att distans hålls mot Telefonvägen. De påpekar vidare att ett skötselavtal kommer att tecknas med Järntorget där de tar på sig skötseln under 10- 20-årsperiod av parkområdet närmast Telefonvägen.

Kontoret påpekar även att grönkompensation är föreslagen med en plantering av cirka 25 träd inom riksintresseområdet. Inom ramen för grönkompensation utförs även skötselåtgärder för omgivande naturmark längs Telefonvägen och Kransbindarvägen. Ett skötselprogram tas fram av stadens ekologer för att så långt möjligt gynna områdets naturvärden.

### **Fortum**

Fortum har ingen erinran.

### **Fortum Infrastruktur**

Fortum påpekar att befintlig fjärrvärmeledning måste flyttas för att göra plats för det nya huset och att det finns möjlighet att ansluta den nya bebyggelsen till stadsgas och fjärrvärme.

### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Ett u- området har läggs ut för att möjliggöra en flytt av befintlig fjärrvärme ledning.

### **Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Skönhetsrådet menar att den föreslagna bebyggelsen har helt andra mått och proportioner än den befintliga smalhusbebyggelsen i LM-staden. Även markparkeringen inom kvartersmark måste bedömas som detta avsteg från områdets ursprungliga trafikplanering där parkering skett på gatumark.

Skönhetsrådets samlade bedömning är att planförslaget står i strid med översiktsplanens intentioner om att i första hand nyttja hårdgjord mark och att undvika intrång i parkmark och grönområden och att byggnadens gestaltning väsentligt skiljer sig från områdets karaktäristiska funktisbebyggelse i både skala och karaktär. Vidare anser skönhetsrådet att området måste betraktas som en del av riksintresset LM-staden och att detta i sig talar starkt mot en kompletteringsbebyggelse.

### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Jämfört med samrådsförslaget bör huset sänkas en våning mot Valborgsmässovägen och förses med ett förhöjt väggliv så att höjden harmonierar med de kringliggande husen på ett bättre sätt. Gavlarna på den utskjutande byggnadskroppen mot Telefonvägen bör dras in ytterligare så att huset på ett tydligare sätt upplevs besläktat med ett smalhus

Markparkeringarna på kvartersmark bör tas bort enligt länsstyrelsens önskemål. Studenter har normalt inte bil.

Beträffande kulturmiljö se vidare kommentar under Länsstyrelsen.



## **Stockholm Vatten**

*Byggprojekt* meddelar att:

Vattenförsörjning och spillvattenavledning kan beredas.

I första hand skall lokalt omhändertagande av dagvatten ske om så är möjligt. I andra hand skall fördröjning av dagvatten ske inom fastigheten innan avledning sker till befintlig kombinerad ledning i Telefonvägen.

*Miljö- och utvecklingsavdelningen* meddelar att förutsättningarna för att infiltrera grundvatten förväntas vara goda och bör undersökas och utnyttjas. Vid planeringen av området bör höjdsättningen beaktas för att möjliggöra infiltration och fördröjning av dagvatten.

## ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Förutsättningarna för infiltration kommer att studeras vidare vid projekteringen av det nya huset. En bestämmelse om dagvattenhanteringen förs in på plankartan.

## **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* menar att det av behövs framgå av MKB hur stor naturyta som tas i anspråk samt vilka kvaliteter som denna innehåller. Det bör också framgå förslag på kompensationsåtgärder.

Vidare anser nämnden att bullerutredningen bör redovisas i det fortsatta detaljplanearbetet.

Detaljplanearbetet tillstyrks under förutsättning att kompensationsåtgärder för ianspråktagen naturmark redovisas i det fortsatta detaljplanearbetet.

## ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Kompensationsåtgärder regleras inte i detaljplan utan regleras i ett kommande exploateringsavtal som tecknas mellan staden och exploatören.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om naturytans storlek och eventuella åtgärder.

Planbeskrivningen kompletteras med en mer utförlig beskrivning av bullersituationen.

## **AB Storstockholms lokaltrafik**

*AB Storstockholms lokaltrafik* har inget att erinra och tillstyrker därmed planförslaget.

## **Stokab**

*Stokab* har inget att erinra. De hänvisar till Stockholm Vattens samgranskade ledningskartor beträffande var Stokab har sin kanalisation.

### **Stadsbyggnadsnämndens handikappråd**

*Stadsbyggnadsnämndens handikappråd* påpekar att den befintliga trappan bör kompletteras med en ramp alternativt en gångväg med lutning i enlighet med utemiljöprogrammets krav.

Vidare att handikapparkering ska enligt utemiljöprogrammet ordnas inom 10 meter från entré. 20 meter som nämns i samrådshandlingen är för långt.

Soputrymmet skall utföras så att kvittblivning av hushållssopor kan ske inomhus utan besvärande nivåskillnader eller tunga dörrar.

### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Motstående sida av byggnaden kan nås genom att man går runt kvarteret via Svandammsplan på samma sätt som idag.

En handikappsparkering placeras på gatan med ett avstånd av högst 10 meter från entrén.

Kvittblivning av hushållssopor kommer att ske inomhus.

### **Liljeholmens stadsdelsnämnd**

Liljeholmens stadsdelsnämnd vill understryka vikten av att det nya huset anpassas så mycket som möjligt till övrig befintlig bebyggelse så att den något högre hushöjden inte behöver upplevas som störande.

Man önskar att möjligheten att anordna handikapparkering närmare entrén undersöks. Man vill vidare att möjligheterna att till källsortering byggs in redan från början. Förvaltningen förutsätter att projektet följer stadens program för resurseffektivt och miljöanpassat boende.

Man anför också: En förutsättning för de nya studentbostäderna är att byggkostnaderna hålls nere så att hyrorna blir överkomliga för studenter.

### ***Stadsbyggnadskontorets kommentar***

Förslaget har omarbetats så att huset sänkts med en våning mot Valborgsmässovägen och får ett förhöjt väggliv. Detta gör att höjden harmonierar med de kringliggande husen på ett bättre sätt. Gavlarna på den utskjutande byggnadskroppen mot Telefonvägen dras in ytterligare så att huset på ett tydligare sätt upplevs besläktat med ett smalus.

En handikapparkering placeras på gatan med ett avstånd av högst 10 meter från entrén.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

*Peter Jacobsson*  
*Planchef*

*Torbjörn Johnsson*  
*Planarkitekt*

## UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Strategiska avdelningen	Normalt planförfarande	Dp 2004-09161-54
Peter Jacobsson	2005-11-23	
Tfn 08 508 26 906		

Stadsbyggnadsnämnden

### **Antagande av förslag till detaljplan för område vid kvarteret Videbusken i stadsdelen Midsommarkransen i Stockholm (60 lägenheter)**

---

#### *UTLÅTANDE*

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-06-10 att påbörja planarbetet för kvarteret Videbusken. Planförslaget har varit föremål för remiss och samråd under februari till april 2005 och varit utställt under tiden 12 oktober till den 12 november 2005.

#### *Inkomna synpunkter*

##### *Samråd*

23 yttranden kom in under samrådet. Många boende ansåg att en förtätning av området skulle leda till en försämrad boendemiljö med bland annat ökad insyn och ökade trafik- och parkeringsproblem. De påtalade att området är ett riksintresse för kulturmiljövården och därför inte bör bebyggas. De var även kritiska mot utformningen av det föreslagna huset som de menade var för högt och brett. De var även kritiska till att huset hade placerats i ett grönområde. Andra undrade varför man inte kan bygga studentbostäder i de intilliggande områden som ska exploateras.

Flera remissinstanser var kritiska till att en ny byggnad uppförs inom riksintresset. *Länsstyrelsen* ansåg att ett genomförande av förslaget skulle innebära en påtaglig skada på riksintresset därför att möjligheten att avläsa och uppleva de ursprungliga ambitionerna med området skulle minska. De anser även att markparkering på kvartersmark skulle utgöra ett främmande inslag i området. *Rådet till skydd för Stockholms skönhet* påtalade att området måste betraktas som en del av riksintresset och att detta i sig starkt talar emot en kompletteringsbebyggelse. De ansåg att byggnadens gestaltning väsentligt skiljer sig från områdets funktionalistiska bebyggelse i både skala och karaktär samt gjorde bedömningen att planförslaget stod i strid med översiktsplanens intentioner om att i första hand nyttja hårdgjord mark och att undvika intrång på parkmark och i grönområden. *Stadsmuseiförvaltningen* ansåg att en byggnad med föreslagen utformning och placering skulle utgöra ett främmande inslag i området och påver-

ka riksintresset negativt. Vidare att behovet av studentbostäder borde kunna tillgodoses på många andra platser inom stadsdelen.

Synpunkter har även framförts att planbeskrivningen behövde kompletteras beträffande grönkompensation och buller.

Stadsbyggnadskontorets uppfattning var att förslaget inte innebär någon påtaglig skada på riksintresset. Kontoret ansåg att förslaget bygger vidare på de bostadssociala ambitioner som var vägledande för planeringen av LM-staden på 1930-talet. Det är mycket angeläget tillgodose behovet av nya studentbostäder i staden då det för närvarande står cirka 30 000 studenter i kö.

#### *Utställning*

Under utställningen har 14 yttranden varav en lista med 127 namnunderskrifter, kommit in.

*Länsstyrelsen* anser att även det omarbetade förslaget strider mot väsentliga delar av den ursprungliga stadsplanens intentioner, där förmarken till den offentliga bebyggelsen i kvarteret Plommonträdet är avsedd att vara en markering av den offentliga bebyggelsen. Den kuperade terrängen och grönskan som omger husen och utgör lummiga inslag i gatumiljön är således viktiga inslag i riksintresseområdet. Förplatsen framför Rosengården har även betydelse för en varierad gatumiljö och utgör en del av terränganpassningen. Länsstyrelsen ska enligt 12 kap 1 § PBL pröva en plan om genomförandet av kan innebära en påtaglig skada på ett riksintresse.

*Telia Sonera* och *Stokab* har inget att erinra. Stokab hänvisar till Helpdesk om befintlig kanalisering behöver flyttas.

*Margareta och Tonnie Wahlström*, som även skrivit på protestlistan, skriver att det är deras förhoppning att man inte bygger utan låter grönområdet bestå för de gamla på Rosengården, för barnen på Telefonvägens förskolor och för alla boende i närheten. De menar vidare att det inte går att motivera att ta bort den lilla skog som nu är aktuell. Om bygget ändå blir av så vill man att det skall bli så likt den gamla bebyggelsen som möjligt, inte högre och inte bredare än den befintliga smalhusen.

*Sofia Starkhammar, Valborgsmässovägen 9*, motsätter sig byggnationen då området riskerar att förlora sin karaktär som funnits sedan området skapades. Hon vill i stället att området ställs i ordning för dem som bor i området. De boende är beroende av de grönområden som finns, speciellt då lägenheterna inte har balkonger. Hon tror vidare att det sannolikt kommer att bli stökigare i området med hyresrätter där studenter flyttar in och ut och inte känner samma ansvar.

*Lena Häggquist, Valborgsmässovägen 11*, menar att huset inte smälter in i miljön, att det ger ökad insyn och att det ger en avsevärt försämrad boendemiljö för henne och hennes grannar. Hon menar att det är uppenbart att Stadsbyggnadsnämnden inte tänker ta hänsyn till att grönområden är viktiga för dem som bor i området. Hon kan aldrig acceptera en förtätning inom LM-staden och anser att LM-stadens kulturminnesskydd och status av riksintresse måste respekteras.

*Familjen Bellander-Jöcker, Telefonvägen 21* vill å det starkaste protestera mot planerna att bygga i området. De är mycket måna om den lilla grönska som finns i

området. De är inte trakterade av att bo granne med en byggarbetsplats och därefter ha ett studentområde till granne. Studentbostadsområden är kända för festande och hög ljudnivå dygnet alla timmar, de närboende har ett annat livsmönster och är rädda om sin nattro. Det är därför deras bestämda uppfattning att planerna inte bör genomföras.

*Johan Söderberg* skriver att han är helt emot att man uppför studentbostäder i kvarteret Videbusken. Han påpekar vidare att huset fortfarande är ungefär dubbelt så brett som intilliggande smalhus och det inte går att trolla bort med en obetydlig indragning av gaveln.

Johan Söderberg påpekar också att ett flertal boende i området, flera sakkunniga och betydande samhällsinstanser har uttryckt sitt starka ogillande. Han hänvisar vidare till en landskapanalys utförd under 2003 som styrker det olämpliga i att bebygga detta område. Han menar vidare att bebyggelsen på andra sidan Telefonvägen redan minskat öppenhet och grönområden i området och tycker att sbk skulle ha använt detta när man bedömt påverkan på riksintresset. Grönytan är nu än viktigare att bevara för att inte fullständigt förstöra luftigheten i området.

Johan Söderberg menar vidare att Valborgsmässovägen redan normalt är fullparkerad idag. Han menar att sbk har en luddig analys när man skriver att studenter normalt inte har bil och tolkar detta med ett antal räkneexempel som skulle ge ett behov av cirka 20 nya bilar i området. Han avslutar med att det förefaller som om den enda bedömande instans som anser att byggnationen är riktig att genomföra är sbk och att de snarast bör tänka om.

*Gilbert Leijon och Anna-Lisa Leijon, Valborgsmässovägen 14*, protesterar mot att förslaget blir genomfört och hänvisar till sin tidigare skrivelse i ärendet. De tillägger att de nu också ställer sig bakom Tellusborgshus samtliga former av synpunkter och ställningstaganden så länge de motsätter sig en exploatering. De tillägger att parken är det enda lilla grönområde de har kvar.

*Marita Isokangas, Telefonvägen 21 med protestlista med sammanlagt 127 namnunderskrifter*, anser att det är direkt olämpligt att uppföra studentbostäder i denna trånga miljö. De tycker att det är skamligt att ta den sista lilla park i anspråk och att det kommer att bli ett oerhört störande och bråkigt inslag i närmiljön med studentliv. De påpekar också att det redan nu är problem med att hitta parkeringar till sina bilar. De föreslår att denna bostad istället kan uppföras vid Ericssons gamla industriområde, lite avskilt.

De menar också att de bara hade två dagar på sig att agera i frågan och menar att ärendet är illa skött.

*Bostadsrättsföreningen Tellusborgshus* menar att förslaget inte bara står i klar strid med områdets kulturminnesskydd det innebär också avsevärt försämrade boendemiljöer för många av föreningens medlemmar genom ökad insyn och exploatering av grönområdet. Närliggande miljöer som till exempel Hägerstensåsen, Liljeholmen och till viss del i Aspudden har förtätats kraftigt under senare år. Varför har inte planerats för studentbostäder där när det anses så viktigt av stadsbyggnadsnämnden undrar man. Bostadsrättsföreningen anser att det räcker med de 189 studentlägenheter som planeras i

Ericsson gamla kontorshus. Man hoppas att det här påbörjade planarbetet dras tillbaka, något annat kan inte accepteras utan kommer att följas av överklaganden.

*Nina Hjerpe med flera boende i Järfälla (11 st)* vill att all natur skall bevaras i området. Träd och övrig växtlighet är nyttigt för syrets skull och de boende vill promenera och vistas i området.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:**

Husets utformning har anpassats efter den omkringliggande miljön så långt möjligt med hänsyn till de studentbostäder som skall inrymmas i huset. Med den utformning av bebyggelsen som regleras i detaljplanen bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget inte innebär någon påtaglig skada för riksintresset LM-staden. Det blir fortfarande möjligt att avläsa den ursprungliga stadsplanen.

Stadsbyggnadskontoret anser att då parkstråket från Telefonplan fram till Svan-dammsplan består kommer området fortfarande ha en luftig och grönskande karaktär i enlighet med de ursprungliga intentionerna. Rosengårdens tillbakadragna placering ger en förplats till byggnaden från Valborgsmässovägen.

Formuleringen ”studenter har normalt inte bil” skall tolkas så att kontoret bedömer att det inte uppkommer behov av ytterligare parkeringsplatser med anledning av exploateringen förutom handikappplats som kan ställas i ordning på gatumark om behov skulle uppstå.

Det är positivt om människor i olika åldrar kan bo i samma bostadsområde. Det främjar förståelsen för varandras livssituation och kan ge en stadsdel som är befolkad dygnet om och därmed ett vitaliserat stadsliv. Studentbostäder i närheten av Konstfack följer också de ursprungliga bostadssociala ambitionerna som var vägledande för planeringen av LM-staden på 1930-talet. Det är mycket angeläget tillgodose behovet av nya studentbostäder i staden då det för närvarande står cirka 30 000 studenter i kö.

Trots Länsstyrelsens synpunkter anser stadsbyggnadskontoret att stadsbyggnadsnämnden kan godkänna detaljplaneförslaget och att kommunfullmäktige kan anta detsamma.

#### **UNDER PROGRAMSAMRÅD OCH PLANSAMRÅDET INKOMNA SYN-PUNKTER VILKA EJ TILLGODOSETTS**

Under samrådstiden och utställningen har synpunkter som helt eller delvis inte har tillgodosetts inkommit från följande sakägare:

- Peter Ridderfjärd
- BRF Tellusborgshus
- Anders Månsson
- Sofia Starkhammar
- Johan Söderberg
- Anna-Lisa och Gilbert Leijon
- Anders Berglund och Ulrika Lindquister
- Marita Isokangas med 127 namnunderskrifter

- Lena Häggquist
- Familjen Bellander-Jöcker genom Eva Bellander
- Margareta och Tonnie Wahlström

Dessutom har Länsstyrelsen inkommit med synpunkter som inte beaktats.

Nina Hjerpe, med 11 namnunderskrifter, boende i Järfälla har också inkommit med synpunkter som inte tillgodosetts. Kontoret räknar inte dessa som sakägare. De kommer således inte att få besvärshänvisning efter ett eventuellt antagande av planen.

*Peter Jacobsson*  
*Planchef*

*Torbjörn Johansson*  
*Planarkitekt*

