

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Timotejen 19 och 28 mfl i stadsdelen Västberga, Dp 2013-08755

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	5
Arkitektur och gestaltning.....	6
Kulturmiljö	7
Olägenheter för grannar	9
Parker och grönområden	9
Gator och trafik	11
Teknisk försörjning.....	14
Hälsa och säkerhet	15
Miljö- och klimataspekter	17
Övriga frågor	19
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	19
Föreslagna förändringar.....	20
Inkomna synpunkter	21
Statliga och regionala myndigheter och förbund	21
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	32
Övriga remissinstanser	40
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	41
Övriga, ej sakägare.....	44

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra omvandling från industri och kontor till bostäder med inslag av verksamheter, hotell och handel. Totalt innehåller planförslaget ca 1050 lägenheter. Området är en vidareutveckling av den omvandling som nu pågår kring Telefonplan.

Stadsbyggnadskontoret

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

Planförslaget sändes ut på samråd 2014-11-05 - 2014-12-19. Under samrådet har drygt 40 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller exploateringsnivå, närhet till E40/E20 (risk, buller,

luftkvalité) och kulturmiljö. Några remissinstanser avstyrker helt: kulturnämnden och skönhetsrådet. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att exploateringsgraden minskar, att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bevaras, att blandningen av lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer blir större samt att offentlig och kommunal service förbättras (kollektivtrafik, skola, förskola, parker).

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Bebyggelsevolymerna bearbetas utifrån solstudier, vindstudier, påverkan på offentligt rum, förskolegårdar, helhetsbild mm.
- Placering, lokalytefördelning, kvalité och ytstorlek för förskoleverksamheten studeras.
- Vidare bearbetningar av de offentliga platserna.
- Högre bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- Fördjupad bullerutredning.
- Riskutredningen kompletteras och bearbetas vidare enligt länsstyrelsens och brandförsvarets synpunkter.
- Trafik- och parkeringsstrategi tas fram.
- Förslaget utvecklas vidare utifrån gestaltungsstudier.
- Flyghindersanalys tas fram.
- Dagvattenhantering samt grönytefaktor studeras.
- Gestaltningsprogram tas fram.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra omvandling från industri och kontor till bostäder med inslag av verksamheter, hotell och handel. Totalt innehåller planförslaget ca 1050 lägenheter.

Bebyggelsen är tät och varierad i höjd, från 2 till 24 våningar. Centralt genom området löper en gångfartsgata, som blir det samlade rummet med ett gemensamt golv. I byggnadernas bottenvåningar möjliggörs verksamhetslokaler/handel och i vissa delar ska lokaler anordnas i bottenvåning mot de offentliga rummen. I södra delen av området möjliggörs en större handelslokal som planeras innehålla en livsmedelsbutik.

Ericssons fd kontorsbyggnad omvandlas till lägenheter. Stor hänsyn ska tas till byggnadens kulturhistoriska värden samt till läget invid

E4/E20 för att hantera buller, risk och luftkvalité. Byggnaden har skyddsbestämmelser i detaljplanen.

Två nya offentliga platser tillskapas inom området, torget vid entrén till Tellusanläggningen (Ericssons fd kontorsbyggnad) samt en ny kvarterspark i områdets norra del.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2014-11-05 - 2014-12-19. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, Telefonvägen 30 (de tider lokalen är öppen) samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort 3-7 november (v45) 2015. Samrådsmöte hölls 2014-11-18 i Tellusborgsvägen 87 (Erikssons fd kontor) gemensamt för Timotejen 19 och 28 samt Timotejen 17, där ca 150 personer närvarade.

Frågor och diskussioner under mötet: Var skolor planeras, om det blir några hyresrätter, om det föreslås stora lägenheter också som ett komplement till alla smålägenheter som redan finns i närområdet, samt om det blir några fler parker? Diskussion kring höjden på Tellus Tower, skuggeffekt, närheten mellan Tellus Tower och befintligt bostadshus samt områdets täthet.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Någon boende framför att det borde göras en gemensam detaljplan för Timotejen 19o28 och Timotejen 17, då konsekvenser och lösningar för de båda detaljplanerna hänger samman. Vidare framför boende och samfundet St Erik att flera planprojekt (4 projekt) pågår parallellt och måste ses i sitt sammanhang. Ett nytt områdesprogram för hela området behöver göras (likt det som gjordes för Midsommarkransen nyligen).

Flera boende och sakägare framför att solstudier behöver göras som visar sammantagen påverkan från Timotejen 17 respektive

Timotejen 19 och 28. Skuggning från den högre byggnaden på Timotejen 28 saknas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna om att planprojekten Timotejen 19 och 28 samt Timotejen 17 måste samordnas, då de starkt hänger samman i sin struktur och i förslag till lösningar. Av den anledningen löper planprocesserna för de båda detaljplanerna parallellt. Skälet till att de inte görs som en gemensam detaljplan är för att göra process och arbetsgrupper mer hanterbara.

Samordning och avstämning sker regelbundet mellan de båda projekten. Avstämning och samordning sker även med två andra pågående planprojekt kring Telefonplan (Telefonfabriken 1/ Designens Hus och Västberga 1:1/ kv Tvålfvingan).

Ett program för området kring Telefonplan fastställdes 2004. Enligt kontorets bedömning kan de grundläggande strukturerna för området fortfarande gälla som planunderlag för nu pågående planarbete, varför något nytt program inte tagits fram.

Översyn och samordning av solstudierna görs inför granskningsskedet.

Riksintressen

Försvarsmakten och Länsstyrelsen framför att höga objekt riskerar att störa Försvarsmaktens tekniska system. Systemen och tillhörande anläggningar omfattas av försvarssekretess och utgör riksintresse för totalförsvaret. Enligt genomförd teknisk analys kommer den höga byggnaden medföra stora störningar och det föreligger en uppenbar risk att byggnationen kan innebära påtaglig skada på riksintresset. Föreslagna byggrätter inom planområdet måste förses med en höjdbestämmelse som reglerar en totalhöjd på max 45 meter över mark för att planförslaget ska kunna godtas, med undantag för byggrätten i nordöstra hörnet.

Länsstyrelsen påpekar att bebyggelseförändringar som medför fler människor i närheten av riksintresset E4/E20 kan komma i konflikt med trafikledens framtida funktion, så länge den ger upphov till risker, buller, luftföroreningar mm. Därav behöver planeringen beakta synpunkter kring störningar från vägen för att tillgodose riksintresset.

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet inte ligger inom något riksintresseområde för kulturmiljövården, men det ligger nära riksintresseområdet LM-staden. Länsstyrelsen bedömer dock inte att planen skulle medföra påtaglig skada.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget bearbetas så att Försvarmaktens begränsningshöjder (totalhöjd +45 m över mark) innehålls.

Planförslaget bearbetas och fördjupade studier görs utifrån riksintresset E4/E20, vad gäller risk, buller och luft. Se vidare under rubriken 'Hälsa och säkerhet' respektive 'Klimat- och miljöaspekter'.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Trafikverket och Skönhetsrådet framför att annan användning än bostäder bör prövas närmast vägen (E4/E20) mot bakgrund av höga bullernivåer och dålig luftkvalité.

Några boende tycker förslaget är bra och att det är ett bra sätt att förtäta staden och gör området mer attraktivt, unga behöver någonstans att bo.

Stadsdelsförvaltningen konstaterar att det idag i stadsdelsområdena Midsommarkransen och Västberga finns ca 73 % 1-2 rok och att planförslaget ytterligare kommer att förstärka denna ojämna fördelning. Även många boende påpekar att det planeras väldigt många smålägenheter inom samma område. Man påpekar risk för kategori-boende och att brist på större lägenheter gör det mycket svårt att bo kvar i området när familjen växer. Även fler hyresrätter önskas i området.

Verksamhetsutövare framför att tillräcklig hänsyn inte tagits till befintliga verksamheter i området. Särskilt framförs invändningar mot hotellverksamheten som föreslås. Man framför att om man vill ha ett varierat kommersiellt serviceutbud i området bör man istället tillskapa verksamheter som idag inte finns inom området. Stockholm Business Region framför att tillräckligt med arbetsställen saknas, tillräckligt många kvadratmeter lokalyta för arbetsställen behövs för att möjliggöra tillräckligt stor dagbefolkning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att frågan om omvandling av Ericssons fd kontorsbyggnad längs E4/E20 bör fortsätta att utredas. Byggnaden är idag till viss del tomställd och kontorslokalerna är omoderna och svåra att hyra ut som kontor, enligt fastighetsägaren. Kontoret menar att det är viktigt att pröva annan användning så att byggnaden, som är av stort kulturhistoriskt värde, inte förfaller utan istället bevaras och utvecklas för nya behov. Det är stor efterfrågan på bostäder i Stockholm och trots utmaningarna i fråga

om närhet till E4/E20 anser kontoret det angeläget att fortsätta utreda och pröva frågan. Se vidare under rubriken 'Hälsa och säkerhet' respektive 'Klimat- och miljöaspekter'.

Detaljplanen kan inte styra vilka lägenhetsstorlekar eller vilken upplåtelseform som ska genomföras. Dock delar kontoret synpunkterna om att en blandad sammansättning av lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer är att föredra.

Kontoret anser att miljöer med blandat innehåll bidrar till en attraktiv stadsmiljö med liv och rörelse under större delen av dygnet. Förslaget innehåller butikslokaler, lokaler för hotell och kontor jämte bostäder och förskolor. Vad som ger den optimala andelen lokalyta jämfört med bostäder är svår att definiera, men kontoret anser att förslaget möjliggör en bra blandning mellan de olika funktionerna.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet samt flera boende och sakägare framför att förslaget har för hög exploatering och att stadskvalitéer inte uppnås. Stadsdelsnämnden framför dock att en hög exploatering är positiv eftersom det möjliggör fler bostäder och andra verksamheter, om de negativa effekterna såsom ökat slitage på parker och offentliga rum, kan motverkas.

Några boende uttrycker stöd till förtätning av Midsommarkransen men tycker att staden tydligare behöver värna om invånarnas livsmiljö. Byggnaderna i förslaget anses väl utformade, men för höga. Flera boende och sakägare framför att man inte tycker att några höga hus ska uppföras alls inom området. Föreslagen bebyggelse bör inte vara högre än befintlig bebyggelse. Någon boende anser dock att höghusen kan höjas ytterligare.

Några boende framför att det är positivt att det funnits en helhetssyn i planeringsarbetet mellan de pågående planeringsprojekten, att planförslaget anses väl genomtänkt och att variationen är positiv medan någon boende anser att förslagets skala och design riskerar att allvarligt skada områdets karaktär.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Områdets täthet är hög, fortsatta studier behöver göras av byggnadernas volymer och dess påverkan på befintliga liksom tillkommande miljöer. Förslaget ligger dock i linje med Stockholms översiktsplans mål om skapandet av en aktiv och tät stadsmiljö. I delar kommer byggnadsvolymer sänkas mot bakgrund av Försvarmaktens intressen. Därutöver behöver volymerna

bearbetas utifrån solstudier, påverkan på offentliga rum, förskolegårdar mm.

Kontoret anser att området tål en variation i höjdskala och att variationen i sig tillför området nya kvalitéer, men att relationen mellan de ingående delarna bör studeras vidare.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen anser att en exploatering på platsen är möjlig ur kulturmiljösynpunkt, men framhåller att förslaget inte tar tillräcklig hänsyn till platsens kulturhistoriska värden. Laboratoriebyggnaden utgör en viktig del av anläggningen genom sin funktion som laboratorium. Vidare anser Länsstyrelsen att anläggningen blir svår att uppfatta som en före detta industrimiljö om stora delar rivs och det som bevaras kraftigt förvanskas mot gården. Det är positivt att fasaden mot motorvägen bevaras. Det bör vara möjligt att anpassa fasaden mot gården för bostadsändamål som bättre anpassas till de kulturhistoriska värdena.

Kulturnämnden och samfundet St Erik framför att det är av stor vikt att laboratoriebyggnaden, kontorbyggnadens norra flygel och matsalsbyggnadens andra etapp bevaras. Rivning av dessa byggnader anses vara en förvanskning av LM Ericssons ursprungsanläggning.

Kulturnämnden anser vidare att den föreslagna omgestaltningen av kontorsbyggnadens gårdsfasader och matsalsbyggnadens glasfasad mot sydost innebär en förvanskning och måste arbetas om. Matsals-, laboratorie- och kontorsbyggnaden bör också förses med mer utvecklade skyddsbestämmelser som ger byggnaderna ett starkare skydd.

Kulturnämnden anser att den föreslagna nybyggnaden norr om kontorsbyggnaden borde ges en mer tillbakadragen position ur kulturmiljösynpunkt, då det är viktigt att det fd kontorshusets gavel är fortsatt synligt i stadslandskapet.

Boende, sakägare och samfundet St Erik framför att kulturhistoriskt värdefulla byggnader måste bevaras och återanvändas för anpassade ändamål. Byggnaden som idag rymmer Engelska skolan borde kunna bevaras och eventuellt byggas om och nyttjas för boende eller lokaler. Skönhetsrådet framför att Ericssons fd kontorsbyggnad ska bevaras som kontor.

Flera boende framför att det är positivt och spännande att befintliga, gamla byggnader byggs om och återanvänds för nya funktioner.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

LM Ericssons anläggning har höga kulturhistoriska värden. Ett genomförande av planen kommer att påverka de kulturhistoriska värdena och rivningar av befintliga byggnader innebär negativ påverkan och risk att anläggningens läsbarhet minskar. Kontoret anser att en utveckling av området till att innehålla bostäder och andra verksamheter tillför nya värden samt nya offentliga rum som öppnar området för fler människor. I en avvägning mellan ett bevarandebeslut och behovet av att tillskapa nya bostäder i Stockholm bedöms viss rivning av befintliga byggnader därför vara rimlig.

Kontoret kan dock konstatera att expertis inom värdering av kulturhistoriska miljöer anser att det är risk att för stor del av industrihistoriska värden går förlorade. Kontoret anser det därför skäligt att i samråd med stadsmuseet och byggherren studera ett alternativ med ett högre bevarande.

Laboratoriebyggnaden har sådana mått att byggherren anser att det inte går att omvandla byggnaden till bostäder eller förädla den på något annat sätt. Den påverkar dessutom övriga området påtagligt genom sin storlek och hindrar därmed solljus att komma ner samt att ytan för bostadsgårdar blir mycket mindre.

AEG- byggnaden (där Engelska skolan idag inryms) har inte lika högt värde som de andra byggnaderna samt är bred och indragen från gatan. Ett bevarande av den AEG-byggnaden skulle ge sämre ljusförhållanden än vad ny bebyggelse inom kvarteret skulle ge.

Efter närmare studier kan man konstatera att AEG-byggnaden och laboratoriebyggnaden är svåra att bevara, men bevarande av matsalsbyggnaden samt fler ursprungliga detaljer ska ske.

Den föreslagna nybyggnaden norr om den fd kontorsbyggnaden bör dras tillbaka något för att tydligare synliggöra gaveln. Hur mycket byggnaden kan dras tillbaka får studeras utifrån den föreslagna nya parken så dess yta inte minskar mer än nödvändigt.

Vidare bearbetning av föreslagen förändring av det fd kontorshusets gårdsfasader görs inför granskningen och kommande bygglovskede. Kontoret anser det dock nödvändigt att tillåta viss förändring då byggnaden föreslås få ny användning. Fortsatt diskussion förs med stadsmuseet i denna fråga, liksom för att

utforma och utveckla skydds- och varsamhetsbestämmelser för de byggnader som avses bevaras i planförslaget.

Olägenheter för grannar

Många boende och sakägare framför att det kommer att bli stora konsekvenser vad gäller skuggning av lägenheter, balkonger/uteplatser och bostadsgårdar.

En bostadsrättsförening framför att det blir stora konsekvenser för befintlig förskolegård (Timotejen 26) med avseende på stor avskuggning.

Många boende och sakägare framför stor oro för störningar under byggtiden; buller, damning, tung trafik/transporter, miljöfarligt avfall.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och andra verksamheter, innebär konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. En bearbetning av förslagets volymer kommer att genomföras inför granskningen bland annat i syfte att minska skuggning av förskolegårdar. De högsta volymerna kommer också att sänkas ett par våningar. Dock kommer planförslaget innebära viss skuggning på befintliga lägenheter, uteplatser och gårdar. Det får anses som en rimlig konsekvens i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för oron om störningar under byggtiden. Viss störning i samband med byggnationen går inte att undvika, men byggherren har gällande lagar och riktlinjer för exempelvis buller, att förhålla sig till och som inte får överträdas.

Torg, parker och grönområden

Stadsdelsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att planering måste ske ur ett helhetsperspektiv och att staden därför måste reservera mark i närområdet för park- och grönmärk.

Stadsdelsförvaltningen framför att den höga exploateringen också innebär ökat slitage på parker och offentliga rum. Även boende och sakägare framför att parkytor för boendes rekreation behöver utökas, exempelvis genom att någon av byggnaderna på ”The Bricks” innergård inte uppförs. Det som saknas runt Telefonplan är en rejäl park och en större lekpark där även större barn och ungdomar kan vara.

Trafikkontoret framför att minst 0,4 ha kvarterspark behövs inom området. Vidare uttrycks tveksamhet kring funktionen av södra

torget och synpunkt framförs om det istället bör övergå till kvartersmark.

Länsstyrelsen framför att planen behöver studeras vidare med hänsyn till att tillskapa ytor med godtagbara förhållanden för barns utevistelse.

En bostadsrättsförening framför att en koppling över E4/E20 bör anordnas för att på så sätt nå grönområden som kan utvecklas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslagets målsättning är att det ska tillsapas ca 0,4 ha ny offentlig plats (park/torg). Trots den park och torgyta som tillkommer i planförslaget så innebär det stora antalet bostäder att parkbristen i området ökar. Idag är hela området kvartersmark och privatägd. Stadsbyggnadskontoret bedömer det som mer lämpligt att andra delar av Telefonplan omvandlas och utvecklas till park än att utöka parkernas storlek inom planförslaget då det skulle ske på bekostnad av antalet bostäder. Det innebär alltså att andra platser vid Telefonplan bör reserveras för park och inte exploateras med ny bebyggelse.

Beroende på hur ytorna fördelas ska vidare studier göras för att säkerställa ytornas kvalitéer som offentlig plats. Kontoret anser att de inte nödvändigtvis behöver vara sammanhängande, men delar tveksamheterna att det södra torget som det är utformat i samrådsförslaget inte upplevs tillräckligt offentligt. Vidare studier och bearbetningar behöver göras för att platsen ska bli ett välfungerande och kvalitativt offentligt rum.

Placeringen av förskolor och förskolegårdar samt byggnadernas volymer ska studeras vidare för att tillskapa kvalitativa utevistelseytor för barn.

Planförslaget möjliggör en koppling över E4/E20 i förlängningen av Radiusbacken genom en portik. Ett eventuellt genomförande ingår dock inte i projektet i dagsläget.

Skola, förskola och övrig kommunal service

Stadsdelsnämnden framför att antalet förskoleavdelningar bör vara minst 21 stycken för att tillgodose behovet från ett så stort antal lägenheter. Flexibla lokaler möjliggör annan användning om överkapacitet skulle uppkomma.

Stadsdelsförvaltningen och trafikkontoret framför att förskolegårdarna i förslaget behöver vidarestuderas utifrån

skuggstudierna samt att gårdarna behöver utökas till ca 10 kvm/barn. Ytorna ska vara användbara, dvs passager mellan hus ska ej räknas med i ytangivelsen. Lokalytorna är i förslaget allt för utspridda för att vara yteffektiva, vilket behöver bearbetas i fortsatt planprocess.

Många boende och sakägare framför att behovet av skolplatser inte är tillgodosett i området. Dessutom föreslås rivning av den byggnad där en skola idag inryms (Engelska skolan).

Utbildningsförvaltningen meddelar att långtidsprognosen är att tre nya skolor behövs inom stadsdelen till 2040, utöver de tre för vilka planering nu pågår. Förvaltningen har tidigare tittat på lokalerna, där Engelska skolan hyr lokaler inom Timotejen 19, men har inte bedömt dem så väl lämpade för sin verksamhet.

Stadsdelsförvaltningen framför att behov av gruppbestäder behöver tillgodoses inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter underhandskontakt med stadsdelsförvaltningen/ stadsdelsnämnden är fortsatt planeringsinriktning vad gäller behov av förskolelokaler 14 avdelningar, mot bakgrund av föreslagen lägenhetssammansättning. Vidare studier behövs avseende placering och lokalytefördelning för att verksamheten ska fungera för stadsdelens behov. Förskolegårdarnas ytstorlek och kvalitet avseende solljus och skugga behöver förbättras.

Inom utbildningsförvaltningen pågår arbete för att tillgodose det långsiktiga behovet av skolplatser inom stadsdelen. Planering pågår för tre skolor och ytterligare tre behövs. En kapacitetsökning vid två befintliga skolor skulle innebära att ytterligare en skola för ca 900 elever behövs. Stadsbyggnadskontoret bedömer, efter underhandskontakt med utbildningsförvaltningen, att det inte är möjligt att tillskapa ny plats för skola inom planområdet, som möter utbildningsförvaltningens behov av ytor för skolgård och önskad byggnadsvolym.

Frågan om gruppbestäder studeras vidare i samråd med Stadsdelsförvaltningen. Kontoret bedömer det som fullt möjligt att inordna i förslaget.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikkontoret framför att parkeringstalet för bil är väldigt lågt satt. Att bara begränsa tillgången på parkeringsplatser inom fastigheten utan andra kraftfulla åtgärder för att underlätta alternativa transportmedel får konsekvenser att parkeringssituationen på gatumark försämras betydligt. En parkeringsutredning för området måste tas fram. Många boende påpekar att tillgången på parkering i området redan idag är ett problem, oro finns för att behovet inte ska kunna tillgodoses i den nya bebyggelsen.

Trafikverket önskar se hur kringliggande trafiknät påverkas av den i trafikutredningen redovisade trafikökningen på 1450 bilresor. Någon boende uttrycker också oro för att ökad biltrafik kommer att leda till höga bullernivåer och avgaser på de mindre gatorna i området. Någon boende ifrågasätter gångfartsgatans syfte och funktion och trafikkontoret anser att en tydligare redovisning behövs av hur verksamheterna i området ska hantera godstransporter och var lastplatser lokaliseras.

Trafikkontoret framför också att en vändplats behövs på allmän platsmark i Radiusbackens avslutning samt att sikten bör förbättras från Kobragränd ut mot Tellusborgsvägen, genom att en sikttriangel tillskapas. Vidare anser trafikkontoret att Responsgatan inte ska regleras som en gångfartsgata, utan att de bestämmelser som ska gälla för gatan istället utformas genom lokala trafikföreskrifter.

Gång- och cykeltrafik

Stadsdelsnämnden samt boende och sakägare önskar en gång- och cykelväg över E47E20 i förlängningen av Radiusbacken, för att bättre knyta ihop områdena.

Trafikkontoret framför att föreslaget parkeringstal för cykel är bra och lyfter särskilt de cykelfrämjande åtgärderna i planförslaget. Någon boende framför att förbättrade cykelvägar in mot city behövs och trafikkontoret vill säkerställa att breddningsbehovet för gång- och cykelvägen ryms inom vägområdet.

Trafikkontoret poängterar att kommunikationerna för gångtrafikanter till Telefonplans tunnelbanestation måste fungera väl, när kvarteren runt stationen byggs om.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen, Stockholms Läns Landsting (SLL) framför att området har god kollektivtrafikförsörjning med både tunnelbana och buss. Många boende och sakägare liksom stadsdelsnämnden framför dock att kapaciteten i tunnelbanan är nådd och att tågen är

fulla i högtrafik. Hur ska området försörjas i framtiden? Planeras nya busslinjer? Stadsdelsnämnden påpekar även att staden måste verka för att en andra uppgång byggs till Telefonsplans tunnelbanestations östra ände.

Tillgänglighet

Trafikkontoret konstaterar att området är kuperat i norra delen och lösningar med högst 2% lutning ska eftersträvas på allmänna gator.

Trafikkontoret och rådet för funktionshinderfrågor framför att avståndet mellan angöring och entré ej ska överstiga 10 meter. Rådet för funktionshinderfrågor framför att detta även ska gälla parkeringsplatser. Vidare framför rådet att lösning för avfallshantering bör sökas för sopnedkast i varje trapphus. Om detta inte är möjligt bör avståndet mellan entré och nedkast utomhus inte heller överstiga 10 meter. Avstånd till källsorteringsbehållare bör ej överstiga 30 meter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar trafikkontorets bedömning att en parkeringsutredning behöver göras för området, antingen fristående eller som en fördjupning av trafikutredningen, för att belysa konsekvensen av planens genomförande och identifiera områdets behov. Dock vill kontoret påpeka att framkomlighetsstrategin sätter gående och cyklister i första rummet, bilen har lägst prioritet – därmed prioriteras även utrymmet för bilen ned till förmån för ytor till för människor. Trafikutredningen kompletteras även med eventuell påverkan på omkringliggande trafiknät enligt Trafikverkets önskemål.

Placering och utformning av vändplan liksom behov av sikttrianglar mot Tellusborgsvägen studeras vidare i samråd med trafikkontoret. Eventuellt kan en provisorisk lösning bli aktuell, i väntan på att områdets hela trafikstruktur är utbyggd, då kontorets bedömning är att vändplanen inte behövs på längre sikt. Resonsgatans benämning i detaljplanen diskuteras vidare med trafikkontoret. Kontoret har inget emot att istället planlägga gatan som "lokalgata", förutsatt att syftet som gångfartsgata och gestaltningen av gatan som kvalitativt offentligt rum säkerställs på annat sätt, exempelvis genom ett gestaltungsprogram som kopplas till detaljplanen.

Planförslaget möjliggör en eventuell framtida koppling över E4/E20 i förlängningen av Radiusbacken genom en portik. Ett eventuellt genomförande ingår dock inte i projektet i dagsläget. En uppgradering av cykelpendlingsstråket in mot city ingår inte heller i projektet, men detaljplanen ska säkerställa att tillräckligt med

breddningsutrymme finns längs med E4/E20, för en framtida utbyggnad enligt cykelplanens standard. Detaljplanen anpassas även för trafikkontorets planerade gång- och cykelbro väster om E4, över Västbergamotets cirkulationsplats för ökad genhet på pendlingsstråket.

Vad gäller möjligheten till en ny uppgång i Telefonplans tunnelbanestations östra ände pågår nu en kapacitetsberäkning av stationen i exploateringskontorets regi. Stadsbyggnadskontoret deltar i dessa diskussioner men anser att frågan inte ska kopplas direkt till genomförandet av denna detaljplan utan att studierna kan fortgå parallellt med den fortsatta planprocessen.

Planförslagets gatustruktur möjliggör angöring till entréer inom 10 meter. Däremot är det inte alltid anordnat parkeringsplats inom 10 meter då förslaget eftersträvar en utformning av Responsgatan som en uppehållsyta för människor och att parkering längs hela sträckan motverkar det syftet. Dock finns möjlighet att anordna handikapparkeringsplats på allmän gata om behov uppstår.

Avfallshanteringen är tänkt att lösas genom sopsug. Det innebär att det är svårt att lösa avfallshanteringen genom nedkast i varje trapphus. Detaljerna kring sopedkastens placering styrs inte genom detaljplanen – men kontoret ska verka för att avstånden mellan entréer och nedkast ska bli så korta som möjligt.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten framför att avloppsnätet i området är kapacitetsmässigt ansträngt, men möjlig anslutningspunkt finns till befintlig anslutningspunkt i sydöstra hörnet av planområdet eller till Tellusborgsvägen.

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att dagvattenfrågorna måste studeras vidare i samband med att en grönytefaktor utarbetas för området. Även Stockholm Vatten framför att vidare studier för dagvatten behövs med anledning av att kapaciteten i avloppsnätet är mycket begränsad. Först efter starkt reducerande åtgärder kan dagvatten ledas samma väg som spillvattnet. Trafikkontoret framför att tak- och dagvatten ej får släppas ut på gatumark.

Ei/Tele

Fortum Distribution framför att plats för ny elnätstation behövs. Skanova påtalar att markförlagda teleledningar finns i området, eventuell flytt eller skydd av ledning bekostas av byggherren.

Avfallshantering

Stockholm Vatten avfall framför att det är positivt med sopsug och att möjlighet till fler fraktioner bör studeras liksom möjlighet till installation av avfallskvarnar. Utrymme för grovavfall ska finnas fastighetsnära.

Trafikkontoret framför att för dockningspunkter för sopsug som avses hamna på gatumark ska avtal om skötsel skrivas med staden.

Skötsel, renhållning och underhåll

Trafikkontoret framför att det generellt saknas kommuntekniska ytor i planförslaget. Allmänna ytor krävs för exempelvis snöupplag. Gränsdragning mellan allmän plats och kvartersmark behöver förtydligas och förenklas så att skötselansvaret blir tydligt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar Stockholm Vatten och Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkt om att dagvattenfrågorna måste studeras vidare då kapaciteten i avloppsnätet är begränsat och så stor del som möjligt ska fördröjas. I det sammanhanget blir också arbetet med grönytefaktor viktigt.

Plats för ny elnätstatin arbetas in i planförslaget enligt synpunkt från Fortum.

Detaljerna kring avfallshanteringens styrs inte i detaljplanen men kontoret framför synpunkterna till byggherren. Planbeskrivningen kompletteras med upplysningen att avtal ska tecknas med staden för eventuella dockningsstationer på gatumark.

Kontoret tittar vidare på gränsdragning mellan allmän plats och kvartersmark i samråd med trafikkontoret. Dock anser kontoret att det är en kvalité att gaturummet varierar och därmed ger ett mer spännande och upplevelserikt gaturum. I det fortsatta arbetet anser kontoret att det är viktigt att dessa kvalitéer kan bibehållas.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen och Trafikverket konstaterar att det är höga bullernivåer i området, men att avstegsfall är motiverat i detta centrala läge. Dock anser både Trafikverket och miljö- och hälsoskyddsnämnden att plankartan bör hindra möjligheten att placera förskolor i bullerutsatta lägen. Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden framför också att fördjupade studier på bullerlösningar för det sk Terrasshuset (Timotejen 28) behövs, för att säkerställa att avstegsfallen klaras. Länsstyrelsen påtalar även att

det är oklart om planbestämmelserna för buller kan uppfyllas för de högre byggnaderna i områdets inre.

Länsstyrelsen gör bedömningen att förslaget som redovisas avseende skärmbebyggelse svarar mot de krav som behöver ställas i ett bullerutsatt läge, men att det behöver säkerställas genom planbestämmelser, exempelvis vad gäller ljudnivåer inomhus. Vidare behöver säkerställas att bullerutredningen grundas på framtida trafiksiffror.

Trafikverket och miljöförvaltningen påtalar att det i planhandlingarna bör säkerställas att riktvärdet för vibrationer inte överskrids.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att vidareutveckling av byggnadsvolymer på Timotejen 28 bör genomföras för att ge ökad ljudskugga till Timotejen 17.

Risk

Länsstyrelsen konstaterar att persontätheten fördubblas i närområdet om planförslaget genomförs och i nuvarande utformning befaras att miljön så nära en farligt gods-led, inte är lämplig med avseende på människors hälsa och risk för olyckor. En ökad persontäthet gör att större vikt läggs vid konsekvenserna av större olyckor snarare än frekvens. Riskutredningen behöver förtydligas och kompletteras på ett antal punkter. Det behöver säkerställas att beräkning av samhällsrisik innefattar alla som kan påverkas av en olycka. Det uttrycks även frågor kring explosionsrisk och eventuella skyddsbestämmelser kopplat till detta. Vidare anser Länsstyrelsen att samtliga fönster i fasad mot E4/E20 ska vara brandklassade minst EW30.

Storstockholms brandförsvaret framför att underlaget avseende riskutredning för planförslaget är bra, men att några frågeställningar saknas och behöver besvaras. Vidare framförs att planbestämmelserna vad gäller risk behöver ses över.

Länsstyrelsen och Trafikverket vidhåller att det bebyggelsefria avståndet mellan väggramp och bebyggelse ska vara minst 25 m för att minska risknivån.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att området är utsatt för höga bullernivåer från E4/E20. Fördjupade bullerutredningar tas fram, enligt synpunkt från Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden, för att säkerställa att planbestämmelserna kan uppfyllas. Synpunkten angående att plankartan ej bör

möjliggöra förskolor i bullerutsatta lägen ses över. I samrådsförslaget placeras förskolorna vända bort från E4/E20 i detta syfte, i vidare bearbetning av förslaget ska ljudnivåerna vägas in vid placering av förskolor.

Planbestämmelserna angående buller ses över. Dock vill kontoret påtala att bestämmelserna är de som brukar användas i bullerutsatta lägen och menar att ljudnivåer enligt Boverkets Byggregler (BBR) ändå gäller inomhus.

I bullerutredningen ska säkerställas att framtida trafiksiffror utgör underlag (2030). Vidare kompletteras planhandlingarna angående risk för vibrationer.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkt att vidareutveckla byggnadsvolymen är inte längre relevant för att ge ökad ljudskugga för intilliggande projekt (Timotejen 17). Förutsättningarna att placera ett högt hus där finns inte längre, på grund av riksintresset för totalförsvaret (se under rubriken Riksintressen).

Riskutredningen kompletteras och bearbetas vidare enligt Länsstyrelsens och Brandförsvarets synpunkter. På grund av att höghusprojektet i intilliggande Timotejen 17 inte längre är aktuellt kommer persontätheten att minska jämfört med samrådsförslaget. Riskutredningen uppdateras även efter denna förutsättning. Efter en uppdatering av riskutredningen görs en översyn och revidering av detaljplanebestämmelserna kopplat till riskfrågor.

Plankartan revideras så att ny föreslagen bostadsbebyggelse har ett bebyggelsefritt avstånd till E4/E20 om mer än 25m från vägbanekant. Ericssons fd kontorsbyggnad ligger på en mindre sträcka inom 25m från vägbanekant. Byggnaden har stort kulturhistoriskt värde och föreslås bevaras i förslaget. Utöver detta föreslås endast komplementbyggnader och/eller ramper till garaget under Timotejen 28 (markerat som plusmark på plankartan) inom närmare avstånd från E4/E20.

Miljö- och klimataspekter

Luftkvalitet

Trafikverket framför att bostäder inte bör uppföras där miljö kvalitetsnormen för partiklar överskrids eller riskerar att överskridas. En fördjupad analys som visar hur luftföroreningar sprider sig i förhållande till skärmande föremål/byggnader, topografi och förhärskande vindriktning bör utföras och som klargör var miljö kvalitetsnormerna överskrids. Kommunen bör tydligare

motivera behovet av bostadsbebyggelse i ett så pass luftförorenat område samt beskriva hur kommunen ska uppnå lägre halter lokalt i området.

Länsstyrelsen framför att byggnaderna som föreslås närmast E4/E20 kan fungera som en skärm som hindrar luftföroreningar från vägen att nå in i kvarteret. För att hindra luftföroreningarna att tränga in i byggnaden anser Länsstyrelsen att en så kallad slutna fasad mot E4/E20 ska regleras genom planbestämmelse.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget kan antas förbättra förutsättningarna för att följa miljökvalitetsnormerna för vatten jämfört med dagens situation. Även miljökvalitetsnormerna för luft bedöms på nuvarande underlag kunna följas.

Markföroreningar

Inom området finns risk för markföroreningar. Länsstyrelsen och miljöförvaltningen påpekar att området är klassad som riskklass 2. Undersökningar av markföroreningar ska utföras och om markföroreningar upptäcks ska miljöförvaltningen informeras och anmälan om miljöfarlig verksamhet göras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En luftutredning finns framtaget för samrådsförslaget (SLB-analys, 2014). I denna konstateras att de högsta halterna av PM10 finns i den södra delen av planområdet, där risk finns att miljökvalitetsnormen överskrids 2030. I övrigt beräknas miljökvalitetsnormerna kunna innehållas. I planförslaget gäller detta den befintliga fd Ericsson kontorsbyggnad, som är av stort kulturhistoriskt värde och föreslås bevaras. Inga bostadsrum kommer att förläggas ut mot E4/E20 av flera skäl; buller, risk och luft. Kontoret ser över planbestämmelserna om behov finns att lägga till bestämmelse om sk slutna fasad. Utredningen konstaterar också att ett genomförande av förslaget leder till en förbättrad situation inom området genom att skärmande bebyggelse uppförs längs E4/E20. Motiveringen till att pröva bebyggelse i detta läge är att det är en kollektivtrafiknära plats centralt i staden. Behovet av nya bostäder är stort och området är i översiktsplanen utpekad som den centrala stadens utvidgning, dvs att det prövas för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö. Detta förutsätter dock att vidare utredningar avseende risk, buller och luft visar på att en bra boendemiljö kan uppnås.

Planhandlingarna kompletteras med uppgiften om markföroreningar.

Övriga frågor

Luffart och höga byggnader

Trafikverket påtalar att Arlanda och Bromma flygplatser är riksintresse för kommunikationsanläggningar. Därför måste en flyghinderanalys genomföras och i förlängningen kan även en luftrumsutredning behövas för att utröna om det är möjligt att förändra dagens flygprocedurer m.m. Vidare bör i plankartan anges högsta totalhöjd, istället för byggnadshöjd, då även master och liknande ingår.

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäterimyndigheten påtalar att gränsdragningar mellan kvarter och allmän plats behöver tydliggöras i både två- och tre dimensioner. Plankartan kan även behöva kompletteras med sektioner. Förtydliganden behövs även vad gäller gemensamhetsanläggningar, 3d-avgränsningar och planerad fastighetsindelning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Högsta totalhöjd inför som planbestämmelse på plankartan enligt Trafikverket och Försvarmaktens önskemål.

En flyghinderanalys tas fram för den högre byggnaden inom fastigheten Timotejen 28, att säkerställa att inflygning till flygplatserna Bromma eller Arlanda inte påverkas.

Gränsdragningar mellan kvartersmark och allmänplatsmark tydliggörs på plankartan samt planbeskrivningen förtydligas angående gemensamhetsanläggningar och fastighetsindelning i samråd med Lantmäterimyndigheten.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter identifieras mellan behovet av nya bostäder och bevarandet av en industrihistorisk anläggning med mycket högt kulturhistoriskt värde. Vidare utgör områdets närhet till E4/E20 och därigenom utmaningen i att hantera störningar i form av buller, luftkvalité och risk en intressekonflikt för översiktsplanens mål att utveckla området till en tät, mångfunktionell stadsbebyggelse. En tät stadsmiljö ställer också höga krav på att tillskapa nya offentliga ytor, som ska avvägas mot hur tät och högt området kan exploateras och samtidigt innehålla en hög kvalité. Vidare ger tillskotten på bostäder ett ökat behov av offentlig service,

exempelvis behovet av skolor, förskolor och högkvalitativa förskolegårdar som till stor del måste lösas inom planområdet.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Bebyggelsevolymerna bearbetas utifrån solstudier, vindstudier, påverkan på offentligt rum, förskolegårdar, helhetsbild m.m.
- Studera alternativ med något högre bevarande av befintliga kulturhistoriska byggnader i samarbete med stadsmuseet och byggherren inklusive konsekvensbeskrivning.
- Utvecklade skydds- och bevarandebestämmelser på befintliga kulturhistoriskt intressanta byggnader.
- Responsplan som allmän plats, funktioner och gestaltning måste utvecklas så att upplevelsen av platsen som allmänt torg förstärks.
- Förskolornas placering utifrån funktionalitet och störningsfria lägen i samråd med stadsdelsförvaltningen.
- Förskolegårdarnas läge (bättre solljusförhållanden) och storlek (minst 10 kvm/barn kvalitativa ytor) i samråd med stadsdelsförvaltningen.
- Fördjupning av riskutredning med anledning av närheten till E4/E20.
- Fördjupad bullerutredning för att säkerställa att bullerbestämmelserna kan uppfyllas.
- Reviderade solstudier.
- Trafik- och parkeringsstrategi tas fram.
- Dagvattenhantering samt grönytefaktor studeras.
- Fastighetsrättsliga frågor, avgränsning mellan allmän plats och kvartersmark, 3d-avgränsning, ev behov av gemensamhetsanläggningar.
- Flyghinderanalys ska tas fram med anledning av högdelen inom Timotejen 28.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Byggnadernas totalhöjd anpassas till riksintresse för försvarsmakten (max 45 m över mark, med undantag av för högdelen längst i norr).
- Högre grad av bevarande uppnås. Utredds i samråd med stadsmuseet och byggherren, exempelvis bevarande av matsalsbyggnaden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-08755. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Riksintressen

Vad gäller *riksintresse för totalförsvaret* framförs att nu föreslagen exploatering är i konflikt med Försvarmaktens intressen. Platsen berörs av försvarssekretess på grund av tekniska anläggningar som utgör riksintresse enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Det innebär att alla föreslagna byggrätter inom planområdet, utom byggrätten med 24 våningar i nordöstra hörnet, måste förses med en höjdbestämmelse på plankartan som reglerar en totalhöjd över mark på maximalt 45 meter. Om planförslaget vid antagandet inte tillgodoser totalförsvarets riksintressen åligger det Länsstyrelsen att överpröva och upphäva antagandebeslutet.

Södertäljevägen E4/E20 är av riksintresse som

kommunikationsanläggning enligt 3 kap. 8 § miljöbalken.

Bebyggelseförändringar som medför fler människor i närheten av trafikleden kan komma i konflikt med trafikledens framtida funktion så länge trafiken utgör barriär och ger upphov till risker, buller, luftföroreningar m.m. Genom att i bebyggelseplaneringen beakta synpunkter med koppling till störningar från vägen ökar möjligheterna till att även kommunikationsanläggningen av riksintresse tillgodoses.

Planområdet ligger inte inom något riksintresseområde för *kulturmiljövården* enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Det ligger

emellertid nära riksintresseområdet LM Ericssons

industriplanering och LM-staden i Midsommarkransen (AB 114).

Länsstyrelsen bedömer dock inte att planen skulle medföra påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen anser att en exploatering på platsen är möjlig ur kulturmiljösynpunkt men vill framhålla att förslaget inte tar tillräcklig hänsyn till platsens kulturhistoriska värden. Eftersom anläggningen har stora kulturhistoriska värden och historiskt hänger samman med det nyss nämnda riksintresseområdet vill Länsstyrelsen ändå framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen framför att det är positivt och en bra utgångspunkt för planarbetet att planförslaget förser det befintliga kontorshuset med skyddsbestämmelser som skyddar mot rivning, förvanskning av fasaden mot Södertäljevägen/ Mikrofonvägen och påbyggnader. Länsstyrelsen anser dock att delar i planförslaget, om det genomfördes, skulle innebära att miljöns kulturhistoriska värde skulle minska och förståelsen för anläggningen försvåras genom att väsentliga delar rivs och nya tillägg allvarligt förvanskar de kulturhistoriska värdena och försvårar läsbarheten.

Länsstyrelsen delar synpunkter som framförs i den kulturhistoriska konsekvensanalysen (2014-10-13). Det gäller bland annat kritiken mot att Laboratoriebyggnaden rivs då den utgör en viktig del av anläggningen genom sin funktion som laboratorium och genom sitt arkitektoniska uttryck. Man håller också med om att anläggningen blir svår att uppfatta som en f d industrimiljö från 1960-70-talen då stora delar rivs och det som bevaras, kraftigt förvanskas mot gården. Det är positivt att fasaden mot motorvägen bevaras. Det bör vara möjligt att anpassa fasaden mot gården för bostadsändamål om man mera utgår från den befintliga byggnaden, dess kulturhistoriska värde och dess arkitektoniska uttryck.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt planbeskrivningen ligger planområdet delvis inom avrinningsområde för Mälaren-Årstaviken. Länsstyrelsen gör bedömningen att planförslaget följer miljö kvalitetsnormerna för vatten. Fördröjningen tillsammans med föreslagna gröna gårdsytor medför att planförslaget kan antas förbättra förutsättningarna för att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten jämfört med förhållandena på plats i dagsläget, med hårdgjorda ytor och markföroreningar.

Miljö kvalitetsnormen för PM10 beräknas enligt spridningsberäkningar (LFV 2014:22) överskrida normvärdet för dygn ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) vid fasader i befintlig kontorsbebyggelse som vetter mot Södertäljevägen E4/E20 i södra delen av planområdet. I den norra delen längs med trafikleden planeras ny bebyggelse vilket innebär att en vägg tillskapas som medverkar till att öka partikelhalterna i gaturummet. Ökningen blir dock inte så stor att det når normvärdet intill bebyggelsen då bebyggelsen i förslaget placeras på en platta och luftföroreningarna avklingar med höjden.

Miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid, NO₂, bedöms enligt beräkningarna klaras i hela plan- och beräkningsområdet, med ett dygnsmedelvärde på som högst 36 – 42 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Den försämrade utvädring som den nya bebyggelsen innebär även intill Tellus-

borgsvägen och Mikrofonvägen ger något ökade luftföroreningshalter i dessa gaturum, dock inte så höga att normvärdena riskerar att överskridas.

Detaljplanen bedöms på nuvarande underlag därmed kunna följa miljö kvalitetsnormerna för luft (PM10 och NO2).

Byggnaderna närmast Södertäljevägen E4/E20 kan fungera som en skärm som hindrar luftföroreningarna från vägen att nå in i kvarteret. För att hindra luftföroreningarna att tränga in i byggnaderna anser Länsstyrelsen att så kallad slutna fasad mot E4/E20 behöver regleras i en planbestämmelse.

Buller

Området är utsatt för mycket höga trafikbullernivåer från framförallt Södertäljevägen E4/E20.

En planbestämmelse anger att hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot sida med högst 55 dB(A) utanför fönster. Detta vedertagna avsteg från bullerriktvärdena bör kunna tillämpas på denna plats, pga. det goda läget i regionen. Bullerutredningen (2014-10-02) redovisar att möjligheter till största del finns att klara kraven enligt föreslagna planbestämmelser utanför fasad och för uteplatser. Det är oklart om planbestämmelserna kan uppfyllas för lägenheter högst upp i de höga husen i områdets inre samt för lägenheter i andra, mer exponerade lägen, bland annat för det föreslagna höga bostadshuset i norra delen. I bullerutredningen förutsätts även åtgärder som dock inte reglerats i planförslaget.

För den skärmande bebyggelsen mot Södertäljevägen redovisas i förslaget att bullerbestämmelserna kan uppnås genom att enkelsidiga lägenheter orienteras mot bullerdämpad sida. Genom att förlägga entrékorridorer innanför fasaden på den bullerutsatta sidan kan fasaden bevaras i det befintliga kontorshuset samtidigt som förutsättningar ges för bättre dämpning av buller jämfört med om lägenheterna hade varit genomgående. Samma planlösningsprincip redovisas i förslaget för den nya skärmbebyggelsen i norra delen.

Länsstyrelsen anser att förslaget som redovisas avseende skärmbebyggelsen svarar upp mot de krav som behöver ställas på utformning av bebyggelsen i detta mycket bullerutsatta läge. Föreslagen utformning behöver dock även säkerställas i planen. En annan, mindre känslig användning längs med trafikleden, är en annan möjlighet för att klara en hälsomässigt godtagbar miljö.

Om möjligt bör även tillses att ljudnivåerna på gårdssidan blir betydligt lägre än riktvärdet på 55 dB(A) som kompensation. Detta framhålls som åtgärd i bland annat Boverkets allmänna råd 2008:1, när bullernivåerna överskrider 65 dB(A) på den bullerutsatta sidan. Det har visat sig att höga trafikbullernivåer till viss del kan kompenseras av låga inomhusnivåer. I studien Trafikbuller och planering 4 (Länsstyrelserna i Stockholm och Uppsala län, Miljöförvaltningen i Stockholms stad m.fl.) bekräftas att betydligt färre är störda i bostäder med ljudnivåer inomhus motsvarande ljudklass B, jämfört med ljudklass C. Bedömningen i bullerberäkningen som bifogats planförslaget bygger på att ljudklass B kan uppnås inomhus. Detta säkerställs dock inte i detaljplanen. Det behöver göras genom reglering av högsta tillåtna ljudnivåer inomhus från trafikbullerkällor.

Trafikuppgifter för dagens situation ligger till grund för beräkningarna. Länsstyrelsen anser att bullerberäkningarna även bör beräknas för en framtida situation, om det skulle innebära en högre bullerbelastning, alternativt att det motiveras varför det inte är behövligt. Beräkningsunderlaget behöver ta hänsyn till ett korrekt dimensionerande trafikflöde och trafiksammansättning på omgivande vägar och gator och att de åtgärder som föreslås och ligger till grund för beräkningarna även säkerställs i planen.

Under förutsättning att föreslagen planlösning i bebyggelsen mot Södertäljevägen E4/E20 fungerar långsiktigt och även med tanke på skydd mot olyckshändelser i samband med transporter av farligt gods och att luftföroreningar kan stängas ute från lägenheter och andra lokaler, bör denna regleras i planen.

Länsstyrelsen förutsätter att de bullerskyddsåtgärder som föreslås även regleras i planen. I vissa exponerade lägen är svårigheterna större att kunna åstadkomma en godtagbar ljudmiljö. I dessa fall behöver klargöras att planbestämmelserna kan innehållas. Om planförslaget antas med nuvarande utformning, utan klargöranden och kompletteringar enligt ovan, åligger det Länsstyrelsen att överpröva och upphäva beslutet, då det annars kan befaras att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa.

Markföroreningar

Länsstyrelsen framför att det inom planområdet bedrivits färgindustri med tillverkning av bl.a. fernissor, lösningsmedel och träimpregneringsmedel under 1900-talets första hälft. Det andra halvseket har dominerats av verkstads- och ytbehandlingsindustri med mönsterkortstillverkning där klorerade lösningsmedel använts i mycket stor omfattning. I en undersökning från 1999 påträffades höga halter av bly och zink på fastigheten. Då lösningsmedel

riskerar att tränga in genom grundläggningar och genomföringar behöver området undersökas grundligt avseende flyktiga ämnen för att inte riskera att boende exponeras för flyktiga ämnen i inomhusmiljön. I de fall gastät grundläggning används krävs uppföljning över tid för att säkerställa att skyddet kvarstår.

Risk

Planområdet ligger på en riskutsatt plats främst på grund av närheten till väg E4/E20 som är primär transportled för farligt gods. I vägens omedelbara närhet planeras för ett stort antal bostäder i hus med upp till 24 våningar. Avståndet mellan byggnad och närmaste väggkant är i förslaget ca 20 meter, vilket är långt under Länsstyrelsens rekommendationer. Dessa anger att bostäder inte bör tillkomma närmare än 75 meter från en primär transportled för farligt gods. Ny bebyggelse överhuvudtaget bör inte tillkomma närmare än 25 meter från en rekommenderad väg för farligt gods. Vid planering av bebyggelse längs de stora genomfartslederna för farligt gods, speciellt vid avstånd om 0-40 meter samt där det medför en stor ökad persontäthet så lägger länsstyrelsen större vikt vid konsekvenserna av större olyckor snarare än frekvensen. För de aktuella planområdena (Timotejen 17, 19 och 28) fördubblas persontätheten till 20 000 personer per km².

I riskanalysen (Briab 2014-09-01 med bilagor) har samhällsriskerna bedömts. Syftet med att presentera samhällsriskerna är att se hur riskbilden ser ut tillsammans med den befintliga bebyggelsen runtomkring (t.ex. på andra sidan vägen) och inte enbart utifrån det riskpåslag som ges av en aktuell detaljplan, för att därigenom kunna bedöma om det är lämpligt att förtäta ytterligare i ett område. Det framgår inte tydligt om samhällsriskberäkningarna innefattar alla som kan påverkas av en eventuell olycka. Då detta inte framgår, befarar Länsstyrelsen att samhällsriskerna är underskattade i förslaget. Den stora ökningen av personer i så nära anslutning till en farligt gods-led gör att Länsstyrelsen befarar att planförslaget i nuvarande utformning inte är lämpligt och inte förenligt med 2 kap. 5 § PBL med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor.

Riskanalysen som ligger till grund för de riskreducerande åtgärderna, främst med hänsyn till närheten till en av Sveriges största genomfartsleder som tillåter alla typer av farligt gods, är gemensam för detaljplanerna Timotejen 19 och 28 och närliggande Timotejen 17. Detta är positivt då hela området är utsatt för samma riskbild i stort. Länsstyrelsen lämnade i samband med möte med staden 2014-04-01, ett antal synpunkter på riskanalysen inför kommande samråd. En del av punkterna är åtgärdade men inte alla.

Bland annat saknas en kvalitetsgranskning kring vad som verkar vara slarvfel i underlaget/beskrivningarna men även synpunkterna som gäller transparensen i beräkningsbilagorna kvarstår.

Otydligheterna bidrar till en allmän osäkerhet till om underlaget är korrekt och därmed om föreslagna åtgärder och utformning i stort hanterar aspekten människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor på ett adekvat sätt.

En otydlighet rör bland annat individrisken, där risknivån utan åtgärder anges som väldigt hög 0-40 meter från väg E4/E20 samt att ALARP-området sträcker sig ända bort till 480 meter från vägen. Länsstyrelsen finner det svårt att följa hur man kommit fram till respektive åtgärds riskreducerande effekt. Om beräkningarna tar hänsyn till åtgärdernas riskreducerande effekt erhålls en avsevärd minskning av risknivån med nära två tiopotenser och ett ALARP-område på endast ca 90 meter. Vidare så räknas det fram stora skillnader på risknivåer på mycket nära avstånd till vägen (0-20 meter) inom vilken ingen åtgärd är vidtagen vilket länsstyrelsen anser inte vara rimligt.

Det finns ett antal frågetecken kring de större olycksscenarierna. T.ex. beräknas att fler omkommer av en BLEVE (gasmolnsexplosion orsakad av en tank-bilsolycka) än av en stor explosion (16 ton klass 1). Skulle en sådan explosion ske kommer byggnaderna närmast vägen att troligtvis ta stor skada eller raseras. Det framgår inte i beräkningsunderlaget eller åtgärdsförslagen om man tagit hänsyn till detta.

I andra planer som staden haft på samråd nyligen, bland annat på Lilla Essingen (Dp Primus 1 m.m.) har staden planreglerat explosionsskydd i byggnader, motsvarande 1 ton explosion på ett avstånd upp till 75 meter. Även i Kristineberg (Dp Krillans krog) har skyddsåtgärder mot explosioner konstaterats motiverade. Utmed den nu aktuella platsen transporteras uppskattningsvis samma mängder farligt gods om inte mer, jämfört med ovanstående exempel. Staden behöver motivera varför explosionsrisken inte är aktuell att reglera i nuvarande plan. I det fortsatta planarbetet behöver detta frågetecken rätas ut.

Riskanalysens antagande är att samtliga riskreducerande åtgärder regleras genom bestämmelser på plankartan. Som planförslaget är utformat i samrådsskedet saknas dock reglering angående krav på automatiskt avstängningsbar ventilation. Förslaget till åtgärd är svårtolkad i riskanalysen då det inte framgår mot vilka gaser avstängningen ska skydda (giftiga, brandfarliga, lätta, tunga osv.).

Dessutom bygger åtgärden på organisatoriska åtgärder för underhåll som är svåra att säkerställa över tid.

Länsstyrelsen anser att samtliga glaspartier och fönster i fasad närmast transportleden ska vara brandklassade som minst till EW30. Planbestämmelserna anger två olika värden där ett är E30. Vidare måste det i planbestämmelsen uttryckligen anges att denna brandklass ska hållas för att kunna säkerställa att detta efterlevs. Krav om att uppfylla en viss reducering i strålningsnivå är otydlig då förutsättningarna för en dimensionerande brand inte anges, vilket vid ett bygglösa kan resultera i att skyddet inte uppfylls.

Sammanfattningsvis behöver ovanstående synpunkter beaktas och klargöras tillsammans med de tidigare synpunkterna (2014-04-01) inför fortsatt planläggning. Bebyggelseförslaget behöver bearbetas utifrån en förnyad riskbedömning avseende både samhällsrisk och individrisk. Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse inte får tillkomma närmare än 25 m från närmaste väggkant till transportled för farligt gods. Om planförslaget skulle antas med nuvarande utformning åligger det Länsstyrelsen att överpröva och upphäva beslutet utifrån bristande hänsyn till risker i samband med transporter av farligt gods.

Barnperspektiv

Planen bör granskas ytterligare med hänsyn till att godtagbara förhållanden för barns utevistelse behöver tillskapas. Planbestämmelser som berör förskoleverksamhet bör ses över för att möjliggöra en lämplig markanvändning på lång sikt.

Planens genomförande kan genom föreslagen markanvändning medverka till att fler människor vistas längre tid i område med förhöjda luftföroreningar jämfört med om en annan markanvändning hade valts. I det fortsatta planarbetet behöver därför övervägas lämpliga åtgärder för att minimera exponeringen för boende och andra som kommer att vistas i området. Med mycket trafik i omgivningen bör även beaktas att barn är särskilt känsliga för luftföroreningar och att hälsopåverkan kan finnas även när luftföroreningshalterna understiger normvärdena.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen delar stadsbyggnadskontorets bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som åsyftas i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap. 11 § miljöbalken, att en miljöbedömning behöver göras. Förhållanden på plats, projektets påverkan på

omgivningen och det som kan påverka planens lämplighet får behandlas och bedömas inom ramen för planarbetet.

Trafikförvaltningen (Stockholms Läns Landsting, SLL)
Trafikförvaltningen på SLL framför att området har god kollektivtrafikförsörjning med gångavstånd till tunnelbana och buss vid Telefonplan. Trafikförvaltningen deltar i det övergripande planarbetet vad gäller diskussion om kapacitet och framkomlighet vid Telefonplan. Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Storstockholms Brandförsvaret (SSBF)

SSBF framför att de i planen inskrivna planbestämmelser i princip följer de som finns föreslagna i underliggande riskanalyser. Dock visar utredningarna också på att behov finns av automatisk avstängningsbar ventilation vilket inte kan säkerställas med planbestämmelser. Hur denna åtgärd säkerställs finns inte redovisat. Ett par planbestämmelser innehåller bör, SSBF är tveksamma till dessa planbestämmelsers juridiska giltighet.

SSBF bedömer att underliggande riskanalyser utgör ett bra underlag, dock framförs ett par frågeställningar vars svar inte redovisas tydligt i underlaget.

Vid eventuell räddningsinsats är det en stor fördel att kunna komma nära byggander med räddningstjänstens höjdfordon. I samband med släckinsats måste framkomlighet för räddningsfordon vara tillfredsställande. Detta anges i BBR och är en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras plan. I planprocessen bör det säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF's stegfordon och stegutrustning är möjlig. Det kräver att uppställningsplatser anordnas. Träd och annan vegetation får inte hindra framkomligheten vid insats. Trädens placering kan behöva ses över för att inte påverka åtkomligheten negativt. Hänsyn måste också tas till tillgång på brandvatten.

Trafikverket

Trafikverket är väghållare för E4/E20 som är av riksintresse för kommunikationer och framför att den ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen.

Risker

I riskanalysen föreslås att riskreducerande åtgärder genomförs och att dessa säkerställs i planbestämmelserna vilket är positivt. På

plankartan är avståndet från ramp till närmsta bostadsbebyggelse ca 20 m och till huvudkörväg mer än 35 m. I riskanalysen står det att skyddsavståndet bör vara 20 m mellan bebyggelse och E4/E20 samt att området mellan vägen och bebyggelsen inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Detta bör även säkerställas i planbestämmelserna. Trafikverket anser vidare att ett minsta bebyggelsefritt avstånd bör vara 25 m från ramp.

Buller, vibrationer och luft

Planområdet utsätts för mycket höga bullernivåer från E4/E20. Enligt bullerutredning har fasaden mot Södertäljevägen en nivå på över 70 dBA ekvivalent ljudnivå. Trafikuppgifterna som ligger till grund för bullerberäkningarna ska vara för prognosår 2030. Det framgår inte från bullerutredningen. Trafikverket anser generellt att riktvärdena för trafikbuller som anges i propositionen 1996/97:53 ska följas vid planering av ny bebyggelse för att uppnå god boendemiljö. Detta innebär att samtliga bostäder ska ha max 55 dBA ekvivalent nivå utanför fönster. I vissa fall kan dock avsteg vara acceptabla. Enligt Boverkets allmänna råd ska avsteg från bullerriktvärdena enbart förekomma i centrala delar av städer/större tätorter och längs kollektivtrafikstråk i större städer. Trafikverkets tolkning av detta är att avsteg är tillämpligt i aktuell detaljplan.

Trafikverket har del i ansvaret för att barnkonventionen efterlevs. Barn är en speciellt utsatt grupp och därför är det viktigt att utomhusmiljöerna där barn ofta vistas skyddas från störande trafikbuller eller lokaliseras så att de inte är exponerade för trafikbullernivåer högre än riksdagens riktvärden för boendemiljöer inomhus och utomhus. Plankartan bör hindra möjligheten att placera förskolor i bullerutsatta lägen.

Området kan utsättas för vibrationer som kräver vibrationsdämpande åtgärder. Trafikverket anser att planhandlingarna bör säkerställa att riktvärdet för vibrationer 0,4 mm/s RMS inte överskrids.

En luftutredning är gjord som visar på att miljö kvalitetsnormen för partiklar beräknas överskridas inom planområdet längs med E4/E20. Trafikverket anser att bostäder inte bör uppföras där överskridanden eller risk för överskridanden av miljö kvalitetsnormer sker. Vid planering av bostadsområden och utomhusytor där barn kan tänkas vistas är det betydelsefullt att säkerställa tillgång till god luftkvalitet, motsvarande halter preciserade i miljö kvalitetsmålet för Frisk luft (PM10): dygnsmedelhalter 30 µg/m³ får överskridas max 35 dygn/år och

årsmedelhalter max 20 µg/m³, NO₂: årsmedelhalter max 20 µg/m³).

Trafikverket vill poängtera att det är viktigt att inte utbyggnaden bidrar till ökad trafik som kan innebära att bebyggelsen medverkar till risk för överskridanden på andra platser, dit trafiken leds. I Stockholms län är problemen stora för att klara miljö kvalitetsnormerna för luft och det är därför angeläget att hålla nere trafikökningen. Trafikverket anser att en kompletterande fördjupad analys som visar hur luftföroreningar sprider sig i förhållande till skärmande föremål/byggnader, topografi och förhärskande vindriktning bör utföras och som klargör var miljö kvalitetsnormerna och de strängare gränsnivåerna/preciseringarna i miljö kvalitetsmålet Frisk luft överskrids i det planlagda området. Kommunen bör tydligare motivera behovet av bostadsbebyggelse i ett så pass luftförorenat område samt beskriva hur kommunen ska uppnå lägre halter lokalt i området.

Sammanfattningsvis anser Trafikverket att möjligheten till annan användning än bostäder närmast vägen bör prövas i detta läge, främst mot bakgrund av det utsatta läget avseende buller och luftkvalitet.

Trafik

Området bedöms enligt trafikutredningen alstra ca 1450 bilresor per vardagsdygn. Trafikverket vill även se hur det kringliggande vägnätet påverkas av denna trafikökning och lämpliga lösningar för att hantera eventuella konsekvenser av denna trafik. Horisontår 2030 ska användas.

Om åtgärder på statlig infrastruktur krävs till följd av planen ska dessa regleras i avtal och bekostas av annan än Trafikverket.

Luftfart och höga objekt

Runt alla instrumentflygplatser finns höjdbegränsande ytor, dels runt banan och i banans förlängning, dels en stor yta kallad MSA (Minimum Sector Altitude), vanligtvis en radie av 55 km räknat från banans mittpunkt. I detta fall berörs Bromma och Arlanda flygplatsers MSA-ytor. Högsta höjd för objekt utan att påverka MSA-ytorna för flygplatserna är ca 218 möh på denna plats. Båda flygplatserna är riksintresse för kommunikationsanläggningar. Trafikverkets uppfattning är därför att en flyghinderanalys måste genomföras och i förlängningen kan även en luftrumsutredning behövas för att utröna om det är möjligt att förändra dagens flygprocedurer m.m. Det kan finnas en möjlighet att ändra höjden i

denna sektor av MSA-ytan och en luftrumsutredning ger svar på den frågan.

Vad gäller höga objekt påminner Trafikverket om att Försvarmakten och LFV, förutom berörda flygplatser, bör få planer och bygglovsansökningar som rör höga objekt på remiss. Höga objekt riskerar förutom att påverka flygprocedurer m.m., även att påverka de tekniska system som är kopplade till flygverksamheten. I LFVs flyghinderanalys utreds och redovisas båda områdena.

I plankartan bör istället för högsta tillåtna byggnadshöjd anges en högsta totalhöjd då även master och dylikt ingår.

Flyghinderanmälan ska göras för de höga objekten. Höga objekt måste förses med belysning. Krav på hindermarkering ställs lämpligen i bygglovsskedet.

Luffartsverket, LFV

LFV påpekar att man inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning (med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar) ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

Försvarmakten

Försvarmakten har erinran mot planförslaget. Höga objekt riskerar att störa Försvarmaktens tekniska system. Systemen och tillhörande anläggningar omfattas av försvarssekretess och utgör riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9§ andra stycket MB. Enligt genomförd teknisk analys kommer den höga bygganden medföra stora störningar och det föreligger en uppenbar risk att byggnationen kan innebära påtaglig skada på riksintresset.

Alla föreslagna byggrätter inom planområdet, utom byggrätten i nordöstra hörnet (bild bifogas i yttrandet), måste förses med en höjdbestämmelse som reglerar en totalhöjd på max 45 meter över mark för att planförslaget ska kunna godtas.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten framför att det fastighetsrättsliga genomförandet innehåller många moment och ställer hög krav på planens utformning när det gäller gränsdragning kvarter/allmän plats och mellan olika kvartersanvändningar både i två- och tredimensionellt hänseende. När det gäller 3d-avgränsningarna kan det bli nödvändigt att komplettera plankartan med ett antal sektioner. Lantmäterimyndigheten lyfter också fram punkter som behöver förtydligas exempelvis vad gäller 3d-avgränsningar, gemensamhetsanläggningar samt planerad fastighetsindelning.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd

Stadsdelsnämnden godkänner och överlämnar

stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen 2014-12-18 §11 med nedanstående tillägg. Reservation (M),(FP) och (C).

Förslaget innebär en hög exploateringsgrad för området, vilket är positivt eftersom det möjliggör fler bostäder och andra verksamheter. Till de negativa effekterna hör ett ökat slitage på parker och offentliga rum. Stadsbyggnadskontoret måste därför - i samråd med andra fackförvaltningar - verka för en planering ur ett helhetsperspektiv för hela stadsdelen. Eftersom parker med mera inte går att ordna inom det aktuella planområdet måste staden reservera mark i närområdet för sådana ändamål.

En kraftigt ökad befolkning i området kommer att medföra ett ökat tryck på den redan hårt belastade Telefonplans tunnelbanestation. Stadsbyggnadskontoret måste därför - i samråd med andra fackförvaltningar - verka för att SL bygger en andra ingång/utgång i tunnelbanestationens östra ände. En samordning måste ske med det redan påbörjade projektet med diarienummer 2013-05016 som rör Västberga 1:1, Midsommarkransen 1:1 och 1:14 samt Tvålfvingan 5.

Med 1 050 nya bostäder bör antalet förskoleavdelningar vara minst 21. Även om de nya bostäderna främst kommer att vara små lägenheter är det svårt att förutsäga vilka som kommer att flytta in i området, om det blir barnfamiljer eller inte. Med flexibelt utformade lokaler går eventuell överkapacitet att använda till andra verksamheter.

Södertäljevägen/E4 utgör idag en barriär mellan de norra och södra delarna av Västberga. Med nya verksamheter i Timotejen kommer fler boende från södra Västberga att vilja ta sig dit. Omvänt kommer de boende i Timotejen att vilja ta sig till Västberga Handel och

andra platser på den södra sidan. En gång- och cykelbro över Södertäljevägen kan vara ett sätt att binda ihop de två områdena. En lämplig placering kan vara i Radiusbackens förlängning i riktning mot Tombolavägen. Den aktuella planen bör därför reservera plats för en sådan bro, som gärna kan vara integrerad med nya byggnader och ytterligare bidra till en hög arkitektonisk kvalitet.

Stadsdelsförvaltningen framför att förslaget innehåller en bra variation mellan bostäder, handel och verksamheter, vilket gör att området på många sätt skiljer sig från hur många av dagens nya bostadsområden vanligtvis är utformade. Samtidigt innebär förslaget en hög exploateringsgrad för området vilket kommer att medföra en ökad påverkan och slitage på parker och offentliga rum.

Solstudier redovisas för de olika årstiderna. Enligt dessa kommer förskolegården i kvarter C enbart vara solbelyst under sommarmånaderna. Kvarter D och F har något bättre solförhållanden men inte optimala. Bebyggelsens höjd och struktur påverkar möjligheten till goda ljusförhållanden vilket förvaltningen anser behöver tas hänsyn till i det fortsatta planarbetet. De planerade förskolegårdarna kommer att ha en storlek på ca 8,8 kvm/barn. Förvaltningen bedömer att förskolegårdarna behöver vara något större, ca 10 kvm/barn för att barnen ska ha utrymme att röra sig aktivt. De lokalytor som nu redovisas i detaljplanen är för utspridda för att vara yteffektiva, detta måste vidareutvecklas i det fortsatta planarbetet.

Förvaltningen kommer under det fortsatta planarbetet driva frågan om att någon eller några gruppboheter kompletteras planförslaget.

Miljö- och hälsoskydds nämnden

Miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar 2015-01-27 §12 att tillstyrka detaljplanen under förutsättning att:

- a) Husraden i Timotejen 19 och 28 anpassas i höjd för att ge ökad ljudskugga för höghuset i Timotejen 17.
- b) Bullerutredningar kompletteras för terrasshuset.
- c) Beakta risken för bullerstörningar från förskolor i utformning av förskolegårdar.
- d) Förtydliga om vibrationsutredningar behöver vidtas.
- e) Bearbeta dagvattenfrågan vidare i planeringen i samband med grönytefaktor.

Särskilt uttalande gjordes av (S), (MP) och (V). *”Vi ställer oss mycket positiva till byggnation i detta stads- och kollektivtrafiknära område där husen dessutom ställs på redan hårdgjord mark och därför inte tar grönområden i anspråk. Om möjligt skulle vi gärna*

se ökad exploateringsgrad i detta och liknade områden. Då det redan råder brist på friytor/parkmark anser vi även att stadsbyggnadskontoret i samråd med andra fackförvaltningar bör verka för en planering ur ett helhetsperspektiv för hela stadsdelen. Eftersom parker m.m. inte går att ordna inom det aktuella planområdet bör staden reservera mark i närområdet för sådana ändamål. De föreslagna bostäderna ligger i en mycket bullerutsatt miljö. Förvaltningen anser att det går att komma långt med en kombination av olika bullerreducerande åtgärder, exv ökad växtlighet. En annan åtgärd är anläggning av tyst asfalt på den angränsande vägen, eventuellt skulle man även kunna diskutera hastighetsänkningar. Dessa åtgärder måste dock göras i samarbete med Trafikverket. Vid byggnation av bostäder i bullerutsatta lägen som detta måste alltid bulleråtgärder vid källan vara det första och viktigaste alternativet. Vi anser därför att det är av största vikt att de föreslagna bullerreducerande åtgärderna tas tillvara och utförs för att garantera de boende den bästa möjliga boendemiljön på denna plats.”

Vad gäller åtgärder för att klara bullernivåerna, är det löst för de flesta kvarter, men framför att det behövs förtydliganden i bullerutredningen för det sk terrasshuset (Timotejen 28).

Vad avser risk för vibrationer från E4/E20 måste det klargöras om vibrationsutredning behöver göras eller om det räcker med att det säkerställs i planbestämmelser att vibrationer från vägen inte ska överstiga 0,4 mm/s (enligt Svensk standard).

Vidare framför förvaltningen att det är bra med generösa parkeringstal för cykel, med tillhörande cykelfrämjande åtgärder, samtidigt som parkeringstalet för bil är lågt. Det ger goda förutsättningar för ett hållbart resande.

Förvaltningen framförde initialt en rekommendation för förskolegård om 30 kvm/barn, men är medveten om att det är svårt att uppnå i ett tätbebyggt område, vilket gör att det är särskilt viktigt att kvaliteten och storlek på gårdarna beaktas i det fortsatta planarbetet. I planbeskrivningen framgår att grönytefaktor kommer att tillämpas i det fortsatta arbetet, vilket förvaltningen anser ger goda förutsättningar för att grönytorna får de kvalitéer som är lämpliga för området i form av mångfunktionella ekosystemtjänster. Med tanke på de prioriteringar och de åtgärder som vidtagits för att öka de allmänna grönytorna samt att grönytefaktor ska tillämpas anser förvaltningen att mindre friytor och förskolegårdar kan accepteras.

Förvaltningen anser det problematiskt att halterna av PM 10 överstiger miljö kvalitetsnormen vid fasaden närmast E4/E20, men anser att det i bedömningen ska beaktas att det finns överskridanden redan i nuläget och även om ny bebyggelse gör att halterna höjs något vid fasad så medför den tillkommande bebyggelsen att luften förbättras för bakomliggande vistelseytorna i befintligt och kommande bostadskvarter tack vare den avskärmade effekten. För att få bra luftkvalité inomhus är det viktigt att ventilationen inte tas från fasader som vetter mot E4/E20.

Dagvattenfrågan måste vidare studeras i fortsatt planarbete för att i första hand ta hand om dagvattnet lokalt för att belasta det kommunala nätet så lite som möjligt. Frågan bör bearbetas i samband med att en grönytefaktor tas fram för området.

Inom området finns risk för markföroreningar. Miljöförvaltningen påpekar att området är klassat som riskklass 2 enligt länsstyrelsen. Undersökningar av markföroreningar ska utföras och om markföroreningar upptäcks ska miljöförvaltningen informeras och anmälan om miljöfarlig verksamhet göras.

Trafikkontoret

Trafikkontoret framför att området är relativt kuperat och att branta partier ska undvikas så långt möjligt, högst 2% lutning över längre partier ska eftersträvas. Angöring inom 10 meter från entré ska eftersträvas.

Kontoret är tveksam till funktionen av det södra torget, sk Responsplan, då det inte är tillräckligt utåtvänt för att få en allmän funktion. Istället föreslås att torget övergår till kvartersmark och att den sk Radiusparken istället får en utökad yta med motsvarande utrymme. Det är viktigt att kvartersparker tillskapas till en sammanlagd yta av minst 0,4 ha. Ytan, som innehåller mycket lekfunktioner, måste planläggas som PARK (inte TORG), då ansvar, kompetens och resurser för driften finns på stadsdelsförvaltningen. Det är av stor vikt att så lite trafik som möjligt leds förbi denna yta, varför angöring till kv D måste ses över.

Vidare framförs att förskolegårdar bör få ett läge med god kvalitet och en yta där varje barn får minst 10 kvm. Oanvändbara ytor ex smala passager mellan byggnader bör ej räknas in i ytorna.

Gränsdragningar mellan allmän plats och kvartersmark behöver ses över, exempelvis vad gäller Responsgatan och Tegelgränd. I vissa delar är allmänna ytor underbyggda (tredimensionell fastighetsbildning), vilket ställer krav på att tydliggöra

ansvarsfrågan. I dessa fall ska staden bara hantera beläggningen. För konstruktioner som ska bära trafiklast ställs särskilda krav på bärighet. Generellt saknas kommuntekniska ytor i detaljplanen. Driften av området kommer exempelvis ställa krav på ytor för exempelvis snöupplag. Tak- och dagvatten får ej släppas ut på gatumark. Sopsug planeras inom området, för dockningspunkter som avses hamna på gatumark ska avtal skrivas med staden.

Trafikkontoret tycker föreslaget parkeringstal för cykel är bra. Kontoret uppmärksammar att det befintliga cykelpendlingsstråket längs med E4/E20 bör ingå i detaljplanen och byggas om enligt cykelplanen standard för pendlingsstråk. Det är oklart om breddningsbehovet ryms inom föreslaget vägområde.

Kontoret framför att Responsgatan inte ska planläggas som genomfartsgata utan föreslår istället att gatan planläggs som lokalgata och att de bestämmelser som ska gälla för gatan istället fastställs genom lokala trafikföreskrifter. Portiken genom kv E/F bör utökas till 4,7 meter eftersom även tung trafik ska passera. Sikten ut mot Tellusborgsvägen från Kobragränd behöver förbättras och en sikttriangel tillskapas, exempelvis genom hörnavskärning.

Det föreslagna parkeringstalet för bil är mycket lågt. Områdets befintliga bilinnehav är ca 0,4-0,6 bilar/lgh. Att endast begränsa parkeringsutbudet inom fastigheten utan andra kraftfulla åtgärder för att underlätta alternativa transporter blir planens konsekvens att parkeringssituationen på gatumark i området försämras betydligt. En grundlig parkeringsutredning behöver genomföras för att utreda denna frågeställning närmare.

Kommunikationerna för gångtrafikanter till Telefonplans tunnelbanestation måste fungera när kvarteren runt stationen byggs om.

Trafikkontoret anser att en vändplats behövs på allmän platsmark i Radiusbackens avslutning. Vidare saknas tydlig redovisning av hur verksamheter i området ska hantera godstransporter och var lastplats ska lokaliseras.

Exploateringskontoret
Svar har ej inkommit.

Utbildningsförvaltningen
Utbildningsförvaltningen beskriver utifrån den långsiktiga prognosen för Hägersten-Liljeholmen att tre nya skolor behövs i stadsdelen fram till 2040. Denna bedömning förutsätter att de tre

skolor där planering redan pågår, blir av; Trekanten skola, Midsommarkransens skola (kv Brandstegen) och Sjöviksskolan i Årstaberget. Ett arbete pågår med att se över möjligheterna till kapacitetsökning i två skolor i norra Liljeholmen; Gröndalsskolan och Nybohovskolan, där ca 1200 platser kan tillskapas. Utöver detta behövs då en skola för ca 900 elever för att tillgodose behovet i området. Plats för denna skola har inte ännu lokaliserats och i förvaltningens yttrande resoneras om olika förutsättningar som behöver uppfyllas vid lokalisering.

Utbildningsförvaltningen har tidigare tittat på lokaler på Timotejen 19, Tellusborgsvägen, där Engelska skolan nu hyr lokaler. Förvaltningen bedömde dock att fastigheten Brandstegen var mer fördelaktig för verksamheten. En annan avgörande faktor var begränsningen i hyrestiden, som hade blivit för kortsiktig för utbildningsförvaltningens behov. Om Engelska skolan har möjlighet att vara kvar i nuvarande lokaler ser förvaltningen positivt på det. All skolverksamhet i området innebär resurser för att tillgodose behovet av skolplatser.

Kulturnämnden

Kulturnämnden beslutar enligt kulturförvaltningens förslag 2014-12-09 §6 att avslå den del av planen som innebär rivning av laboratoriebyggnaden, kontorbyggnadens norra flygel och matsalsbyggnadens andra etapp samt den föreslagna omgestaltningen av kontorbyggnadens gårdsfasader och matsalsbyggnadens glasfasad mot sydost. Vidare begärs att detaljplaneförslaget omarbetas så att den nya bebyggelsen norr om kontorbyggnaden ges en mer tillbakadragen position. (M) lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

Kulturförvaltningen framför att en utveckling av området är möjlig och ser positivt på ambitionen att uppnå en hög arkitektonisk kvalitet som stämmer överens med de höga kulturhistoriska värdena. Förslaget innebär dock rivning av blåmarkerad bebyggelse. Dessa åtgärder innebär förvanskande ingrepp i LM Ericssons ursprungsanläggning. Förvaltningen avstyrker därför den del av planen som innebär rivning av hela eller delar av ursprungliga byggnader. Dock kan en rivning av "AEG-huset" accepteras, men skulle föredra bevarande och återanvändning av befintlig byggnad. Förvaltningen anser vidare att kontorbyggnadens gårdsfasader behöver arbetas om då förslaget förrycker det arkitektoniska formspråket.

Matsals-, laboratorie- och kontorbyggnaden bör förses med mer utvecklade skyddsbestämmelser som ger byggnaderna ett starkare skydd. Förvaltningen deltar gärna i en fortsatt diskussion om detta.

Kontorshusets karaktäristiska, slutna tegelgavel mot norr skyms av ny bebyggelse och kulturförvaltningen anser att denna bör bibehållas väl synlig varför den nya bebyggelsen bör få en mer tillbakadragen position samt att länkbyggnaden utgår eller minskas ner och dras tillbaka.

Fortsatt utveckling av projektet bör ske i samarbete med antikvariskt sakkunnig. De höga befintliga kulturhistoriska värdena ska värnas och tas tillvara som en resurs. Rivningar bör inskränkas till ett minimum och utmaningen ligga i att återanvända dessa värden på ett varsamt och hållbart sätt.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslaget till detaljplan. Man framför att Ericssons f.d. kontorsbyggnad är blåklassad av Stockholms stadsmuseum vilket innebär att den värderats som synnerligen kulturhistoriskt värdefull. Anläggningen som helhet är ett välbevarat gott exempel på storskalig kontors- och laboratorieanläggning från 1960- och 70-talen. Den monumentala placeringen vid motorvägen var ett riktmärke vid infarten till Stockholm men fungerade också som annons för företaget LM Ericsson och företagets betydelse som samhällsfunktion.

Rådet menar att det faktum att Ericssons fd. kontorsbyggnad går att bygga om till bostäder betyder inte att det bör göras. Buller och extrem exploateringsstäthet skapar inte en livsmiljö som är god och de offentliga platser som skapas som stadsparker (Radiusparken och Responsplan) istället för adekvata gårdar till bostäderna anses ge än strängare förhållanden i bostadsmiljön. Placeringen av byggnaden med långsidan mot den trafikintensiva miljön hade en annonserande funktion för kontorsbyggnaden när den uppfördes men som inte alls stämmer med vår tids normer för bostadsbyggande. En park på taket eller en simbassäng är inte kompensation för förlorade kvaliteter i den täta och utsatta miljön. Här anses heller inte kopplingen till Telefonplans nya stadsmiljökvaliteter eller stadsdelen Västbergas småskaliga struktur så stark att kvarteren i sig gynnas av synergieffekter från omgivande bebyggelse. Rådet anser att det vare sig är kvarter med stadskvaliteter eller en kvalitativ centrumanläggning som åstadkoms i kvarteret Timotejen även om funktioner för hotell och handel tillåts.

Den höga exploateringsgraden ställer mycket höga krav på vistelsevärden i och omkring bostäderna. Skönhetsrådet uppskattar att området som helhet ska rymma ca 5000 nya boende men i den här täta miljön saknas de stadsmässiga kvaliteter som närhet till vatten eller en centrumkärna med rikt varierat utbud av

kommersiella och kulturella verksamheter kan ge i liknande förtätningsprojekt. Rådet ställer sig mycket tveksamt till om de lokaler planen möjliggör kommer att fyllas av det innehåll som i sig skapar stadsliv. I planen ingår även förskolor som med små gårdar kräver än mer tillgång till de parker och allmänna platser som finns tillgängliga i området för barnens utevistelsebehov.

Rådet anser att staden ska använda planmonopolet som verktyg för att användningen ”kontor” ska kunna säkerställa den blåklassade Tellusanläggningens kulturhistoriska värde. Vidare menar rådet att staden måste ta ett övergripande ansvar för den livsmiljö som skapas i allt för hög exploatering och att trycket på området därför ska sänkas. Kvartetet Timotejen kan förtätas, möjligen även delvis med bostäder, men det är viktigt att förtätningen då sker efter platsens förutsättningar och på ett sätt där en god miljö kan säkerställas och där en variation av verksamheter och blandade upplåtelseformer kan ge en kulturhistorisk, stadsmässig och social hållbarhet.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor
Rådet förutsätter att behovet av boende enligt SoL och LSS prövas i detta stora projekt. Vidare framförs att enligt handboken ”Stockholm – en stad för alla” (trafikkontoret 2008) ska såväl angöring som parkering ske inom 10 meter från entréer. Trafikmiljön med gångfartsgata blir med automatik en fara för personer med synnedsettningsproblem. Det är viktigt att ledstråk planeras in i kommande process för trafiksäkerheten.

Vad gäller sophantering ser rådet helst att sopnedkast finns i varje trapphus (via sopsug). Om detta inte är möjligt bör sophanteringen utformas så att både hushållsopor och grovsopor kan lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse utan nivåhinder eller tunga dörrar. Om lösning utomhus trots allt väljs anser rådet att avståndet från entré till sopnedkast inte bör överstiga 10 meter. Rådet påpekar dock att placering av kärnen inte får minska antalet parkeringsplatser som ligger inom 10 meter från entréer. Källsorteringsbehållare ska vara belägna högst 30 meter från entré och placerad så att man naturligt passerar platsen.

Stockholms Stads parkerings AB

Stockholm parkering har inte några synpunkter på förslaget.

Stockholm Business region AB (SBR)

SBR anser att förslaget utgör ett bra tillskott med bostäder i den växande staden, i enlighet med Bostadspotential Stockholm men att

det saknas inplanerade arbetsställen. Den växande staden ska utvecklas till en tät, hållbar blandstad som i alla delar inrymmer arbetsplatser, handel och bostäder för att livsmiljön ska vara trygg, tillgänglig och innehålla ett bra serviceutbud. Det är därför viktigt att staden, i samtliga projekt där så är möjligt, planera för tillräckligt många kvadratmeter lokalyta för arbetsställen och därmed möjliggör för en tillräckligt stor dagbefolkning i området.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten Avfall framför att det är positivt att hushållsavfallet planeras att hanteras med stationär sopsug. Sopsugen ska dimensioneras för 1500 lgh, det framgår dock inte om sopsugen även ska hantera avfall från verksamheterna i området. Det behöver förtydligas hur verksamheternas avfall ska hanteras. Vidare framförs att det bör ses över om systemet kan byggas så att fler fraktioner kan inrymmas. Alternativet att installera avfallskvarnar i lägenheterna bör också ses över, då volymen avfall som behöver hämtas med fordon minskar rejält. Utrymme för grovavfall ska finnas fastighetsnära, de boende ska inte hänvisas till kommunala återvinningscentraler för omhändertagande av grovavfall. För den del av avfallshanteringen som ska ske manuellt med kärl, behöver utrymmen, tillfartsvägar och angöringsplatser för detta säkras och dimensioneras enligt stadens riktlinjer. Det bör också framgå i planbeskrivningen.

Stockholm Vatten Ledningsnät meddelar att vattenanslutning kan ske mot Tellusborgsvägen i en gemensam anslutningspunkt i höjd med Kobragränd. Byggnation över +65 meter fordrar intern tryckstegring som bekostas av byggherren. Avloppsnätet i området är kapacitetsmässigt ansträngt. Så stor andel som möjligt av området bör anslutas i befintlig anslutningspunkt i sydöstra hörnet av planområdet. Vissa delar kan anslutas mot Tellusborgsvägen, men det behöver i så fall ske i en anslutningspunkt i södra delen av Tellusborgsgatan och därefter interna ledningar inom planområdet. Om flera fastigheter bildas krävs gemensamhetsanläggning. Betydande åtgärder krävs för att minimera dagvattenflödet från området för att klara kapaciteten i nedströms liggande ledningsnät.

Fortum Distribution AB

Fortum Distribution framför att man behöver plats för en ny nätstation inom området och har i möte med stadsbyggnadskontoret och fastighetsägaren överenskommit en placering i utrymme som

tidigare använts för ventilation och värme (karta bifogad remissvaret). Åtkomst säkerställs genom garage eller ny dörr från gatan. Utrymmesbehovet är 50 kvm med 3,3 m frihöjd. I övrigt ingen erinran vad gäller distributionsanläggningar för el.

AB Fortum Värme

Fortum värme framför att fjärrvärme kan erbjudas till området. Ledningen in till området är förberedd för det. I övrigt ingen erinran.

TeliaSonera Skanova Access AB

Det finns markförlagda ledningar inom planområdet (karta bifogas yttrandet). Skanova önskar så långt möjligt bibehålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenhet och kostnader som uppstår i samband med flyttning. Detta ska noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Brf Ängsgräset (Timotejen 26)

Föreningen är positiv till att Ericssons gamla område exploateras och fler ges möjlighet att bo och leva kring Telefonplan. Dock är exploateringsgraden för hög för en så begränsad yta och värdet av bevara den historiskt värdefulla industrimiljön är högt. De bevarade byggnaderna är det som ger området karaktär och skapar mervärde.

Man anser att större hänsyn ska tas till de boende i befintlig bostadsfastighet (Timotejen 26). De planerade hus som angränsar till Timotejen 26 inte uppförs eller åtminstone inte uppförs högre än befintlig kringliggande bebyggelse. Det finns gott om andra placeringar för höga hus som inte försämrar boende miljön för redan befintliga lägenheter.

De angränsande höga husen, framförallt 16-våningshuset, kommer enligt solstudien klart minska antalet soltimmar för förskolan som ligger i bottenvåningen på fastigheten, vilket är ytterligare ett skäl till att inte bygga höga hus angränsande till Timotejen 26. Det påverkar miljön för både barn och personal. Man vill också ta del av en analys om påverkan under byggtiden som säkerställer att bullernivåer, damm och tung trafik, hålls inom acceptabla nivåer och gränsvärden samt dokumentation av eventuellt miljöfarligt byggmaterial i befintliga fastigheter som rivs.

Redan idag är tunnelbanan fullbelagd. Hur ska man hantera detta i samband med att Telefonplan får flera tusen nya lägenheter?

Parkytor för boendes rekreation behöver utökas, det är en stor mängd människor som ska samsas om ytan och redan idag finns få grönytor inom rimliga avstånd. Ytorna bör utökas genom att någon av byggnaderna på ”the Bricks” innergård inte uppförs. Man bör även ta ett helhetsgrepp vad gäller tillgång till grönytor och rekreation i samband med en så stor exploatering, exempelvis genom en koppling över motorvägen till Västbergasidan där det finns ett grönområde som kan utvecklas. Vidare bör man bevara känslan av industrimiljön i området, därför bör byggnaden där Engelska skolan idag finns, bevaras, särskilt den gamla skorstenen.

Brf Radiusfabriken (Timotejen 23)

Framför sitt stöd för expansion av Midsommarkransen men vill att staden ska värna om de invånarnas livsmiljö och säkerhet. Man framför att byggnader och grönområden som presenteras i förslaget är bra exempel på hur staden kan expandera samtidigt som man bevakar och utvecklar stadens kulturhistoriska värden. Detaljplanen för intilliggande Timotejen 17 (dnr 2013-12715) anses dock inte uppfylla visionen som presenteras översiktsplanen.

Boende i brf Radiusfabriken (Timotejen 23)

Boende i bfr Radiusbacken är positiv till att det byggs i det planerade området och tycker att planerna för ”the Brick” är snyggt utformade och att man nyttjar ytorna på ett bra sätt. Däremot anses byggnaderna vara för höga, dels för att det påverkar befintligt bostadshus negativt med ljusinsläpp och byggtid men främst för att det saknas ett helhetsgrepp för området gällande grönområden. Planförslaget skulle innebära en enorm ökning av folk i området som ska resa med en överbelastad tunnelbana. Det saknas skolor med skolgårdar och parkerna är redan nu ibland överbelastade. Bygg gärna men behåll småstadskänslan och satsa inte bara på smålägenheter. Idag råder brist på större lägenheter.

Boende på Tellusborgsvägen 77 (Timotejen 27)

Framför att planförslaget är bra, unga behöver någonstans att bo.

Boende på Midsommarvägen 35 (Timotejen 22)

Framför frågor kring hur det är tänkt med parkeringen, inga utomhusparkeringar finns redovisade. Räcker verkligen parkeringen till? De senaste åren har det blivit allt svårare att hitta parkering. Man är också orolig för buller och trafikchaos under tiden för bygget.

Vidare framförs att bostadsgården och balkonger kommer att skuggas under stora delar av dagen och boendemiljön blir därmed sämre. Tunnelbanan är idag hårt ansträngd. Hur ska den ökade inflyttningen hanteras?

Boende på Midsommarvägen 47 (Timotejen 22)

Saknar solstudier som för Timotejen 28 som visar påverkan på Timotejen 17. Solstudierna visar bara Timotejen 28 och inte påverkan på omgivande kvarter norrut.

Boende på Midsommarvägen 41 (Timotejen 22)

Motsätter sig byggplanerna. Det är för många nya lägenheter och därmed fler personer än vad befintlig infrastruktur i Midsommarkransen/Telefonplan kan hantera. Tunnelbana och bussar är redan idag hårt belastade, parkeringseländet blir ännu värre och dagis, fritids och skolplatser är redan idag för få. Den planerade skyskrapan (Tellus Tower) och höghuset (The Brick) passar inte in i övrig bebyggelse.

Boende på Midsommargränd 5 (Timotejen 22)

Ifrågasätter skarpt bygget av den del som ska bli 24 våningar, Timotejen 28. Ingen solstudie har tagits fram och huset kommer att skymma den lilla morgonsol som våra bostäder får. Det saknas en sammanlagd solstudie som även inkluderar det planerade bygget på Timotejen 17. Sammantaget anses att solen kommer att skymmas helt för befintliga bostäder vissa årstider, vilket inte ger en sund livsmiljö. Höga byggnader hör inte hemma i ett sådant gammalt bostadsområde som Midsommarkransen är.

Vidare framförs att störningar från byggtrafik kommer ske under lång tid och oro finns för att skolvägen till Västbergaskolan blir farlig då Tellusborgsvägen redan är starkt trafikerad och trång. Oro för kompetens hos byggherren att genomföra projektet finns.

Boende på Radiusbacken 15 (Timotejen 23)

Framför att man är övervägande positiv till de nya planerna för Timotejen 17 och 19. Det är bra att de samspelar och att det har funnits en helhetssyn i planeringsarbetet. Framför dock att den äldre fastighet som idag inrymmer Engelska skolan som i planförslaget är borttagen, är en vacker byggnad och den borde kunna byggas om och nyttjas till bostadshus eller lokaler. Det äldre teglet är unikt och känns meningslöst att riva och kasta bort och att det heller inte är miljömässigt. En blandad arkitektur mellan gammalt och nytt är värt att bejaka.

Boende på Radiusbacken 15 (Timotejen 23)

Planering för skolor saknas i området. I övrigt anses planförslaget väl genomtänkt, variationen är positiv men byggnaden längst i norr kunde vara något lägre.

Scanprop (fastighetsägare/byggherre Timotejen 19 och 28)

Framför en mängd granskningskommentarer på planbeskrivning samt plankartans planbestämmelser för att säkerställa projektets genomförande.

Övriga, ej sakägare

Boende i närområdet

Planförslaget är ett bra sätt att förtäta staden och göra Telefonplan och angränsande områden mer attraktiva.

Boende i närområdet

Varför är inte skuggningen av 24-våningshuset på Timotejen 28 med i skuggutredningen och menar att det inte går att utläsa konsekvenserna av förslaget som skuggutredningen är utförd. Vidare ifrågasätts varför man valt att inte göra en gemensam detaljplan för Timotejen 17 och Timotejen 19 och 28 då konsekvenserna och lösningarna för de båda projekten hänger samman.

Boende i närområdet

Det har redan byggts mycket nytt i området. Eftersom det är många små lägenheter som byggs samtidigt i området är det oerhört mycket nya människor som kommer att flytta till stadsdelen. Redan nu är tunnelbanan överfylld och det är svårt att få förskoleplats och plats i skola. Det behövs ny skola i området, utbyggd kollektivtrafik, vårdcentral och mer grönområden i stadsdelen som den ska kunna ta hand om så många nyinflyttade.

Det är positivt och spännande att befintliga byggander byggs om, dock föreslås bara smålägenheter. Det saknas större lägenheter och hyresrätter i området för att stadsdelen inte ska bli likriktad och homogen.

Boende i närområdet

Detaljplanen för ”the Brick” kan inte kopplas bort från övriga detaljplaner. Man måste se till hela området runt Telefonplan (fyra projekt). Att använda det gamla kulturskyddade kontorshuset till mindre lägenheter för ungdomar kan accepteras men så många smålägenheter ger kategoriboende. Den typen av boende finns redan i området. Att gångfartsgatan planeras där all trafik sker anses inte fungera. Planering för skolor behövs. Klarar kollektivtrafiken denna utbyggnad, redan nu är det trångt i tunnelbanan. Var planeras bussanslutningar? Den befintliga bussterminalen byggs bort i samband med planen för Västberga 1:1 (Designens Hus) De planerade parkerna fyller knappast behoven av grönområden.

Boende i närområdet

Tycker att planförslaget är mycket bra. Framför att det gärna får bli lite mer allmänna och öppna ytor och en saluhall i Telefonplan.

Boende i närområdet

Framför att höghusen i ”the Brick” kan höjas betydligt för att bättre passa in i ett framtida kluster där Tellus Tower är centrapunkten.

Boende i närområdet

Framför att det i grunden är bra att det byggs fler bostäder i närförorter. Det som saknas runt Telefonplan är en rejäl park och en större lekplats där även större barn och tonåringar kan vistas. De små grönytor som planeras i ”the Brick” skulle kunna ökas om antalet byggnader minskas.

Det sakas skolor i området och ytmässigt skulle det passa i detta planområde. Den skola som finns i området idag försvinner om planen genomförs. Den skola som är på gång att byggas i Enbacksparken är en dålig idé med tanke på att det behövs parker i området.

Även för trafiken behövs helhetssyn. Förbättrade cykelvägar behövs in mot stan och det är viktigt att förstärka tunnelbanetrafiken. Antalet p-platser verkar lågt räknat i förhållande till att det redan i dag är svårt att hitta parkering i området.

Sammantaget verkar det vara ett enormt stort antal lägenheter som planeras på en liten yta. Planering för skolor behövs.

Hotel Attaché, Cedergrensvägen 16

Driver hotellverksamhet i området och framför invändningar gällande omvandlingen till kommersiella verksamheter, framför allt avsikten att starta hotellverksamhet i kv B. Man anser att beskrivningen av befintligt utbud är väldigt förenklad och anser att hänsyn inte tagits till den befintliga kommersiella verksamheten i området.

Befintlig hotellverksamhet har haft ett kraftigt minskat underlag på grund av flytten av företag från området. Man menar att staden måste ta ett större ansvar för befintliga verksamheter och hänvisar till PBL 2 kap 2§. Om man vill ha ett varierat kommersiellt serviceutbud i området borde man satsa på en större variation samt att skapa en större entré in till området och inte bygger nytt och högre utan skapar ett öppet landskap med synlig kommersiell verksamhet som nu fattas i området, tex simhall, större bibliotek, lekland etc.

Boende i närområdet

Framför att de små barnen på förskolorna som planeras växer upp och då behöver skolor att gå i, gärna med tillhörande skolgård. Kollektivtrafiken måste byggas ut för att ta hand om alla nya invånare.

Boende i närområdet

Framför att det är suveränt att göra om kontorshuset till bostäder. Det behövs fler bostäder i Stockholm och att använda tomma fastigheter är perfekt. Ändring och tillägg till fastigheten verkar vara tillgodosedda liksom de krav på bullerskydd som krävs. Utgår från att befintlig cykelbana mellan kontorshuset och motorvägen finns kvar så att det går att cykla mellan Södermalm och förorterna på ett smidigt sätt. Framför också att det är viktigt att det byggs både bostadsrätter och hyresrätter. Det är alldeles för få hyreslägenheter i Stockholm.

Boende i närområdet

Anser att man i processen inte tar hänsyn till att det idag inte finns tillräckligt med skolor i närområdet. I planbeskrivningen framgår inte om befintliga skolor bedöms räcka till för framtida behov. Exempelvis nämns Engelska skolan som befintlig skola, men den byggnaden där Engelska skolan har sina lokaler planeras att rivas i planförslaget. Detta ger en felaktig bild av situationen. Planerna på skola i den fd brandstationen kommer inte täcka det behov som uppstår.

Mer parkmark måste åstadkommas inom området, att alla projekt hänvisas till Svandammsparken är inte i längden hållbart. På något ställe hänvisas till ett mindre skogsområde som det i andra sammanhang planeras att byggas på. Även detta ger en felaktig bild av situationen.

Boende i närområdet

Framför att arkitekturen och stadsplanen i området är en viktig del av områdets historia, identitet och karaktär. Skalan och designen av de föreslagna nya byggnaderna av Timotejen 17, 19 och 28 riskerar att göra allvarlig skada på områdets karaktär.

Midsommarkransen - Aspudden gick nyligen igenom en omfattande områdesprogramprocess. Utvecklingen av Timotejen 17, 19 och 28 lämnades utanför analysområdet. Ett nytt områdesprogram bör genomföras innan man går vidare med dessa planer.

Det saknas skolplatser för det snabbt ökande antalet barn i området. De föreslagna projekten förvärrar problemet. Vidare innebär projekten utökad belastning på T-banestationen Telefonplan, bristen på parkeringsplatser är redan ett problem i området; förskoleplatser är en bristvara, biltrafiken kommer öka. Området angränsar till E4/Essingeleden och Södertäljevägen. Det höga bullret och avgaser från dessa vägar kommer att ökas ytterligare genom tillsats av mycket mer lokal trafik på de mindre gatorna i området.

Samfundet St:Erik

Samfundet framför att hela området vid Telefonplan kompletteras med högt exploaterad bostadsbebyggelse; en del är redan byggt och annat långt kommet i planeringen. Detta bör föregås av en områdesplan, med möjlighet till helhetsgranskning.

Planförslaget innebär att det välkända tegelkomplexet längs E4 bevaras. Det byggs emellertid om till smålägenheter, där den västra fasaden byter skepnad, med förstörade fönster och översållad med balkonger. I sydväst överflyglas den befintliga byggnaden av ett 50 % högre hus (hotell) och i norr av ett tre gånger så högt hus (bostäder). Den i dag rikskända tegelbyggnaden, en symbol för världsföretaget LM Ericsson, anses därmed inte bara förvanskas utan också förlora sin monumentala roll i stadslandskapet. Samtliga övriga byggnader rivs och ersätts av en hög exploatering för bostäder med trånga gårdar. Förskolorna anses få otillräckliga och skuggade ytor för utevistelse. Samfundet anser att alla LM Ericssons byggnader i stället bör bevaras och åtminstone tegelkomplexet längs E4 bör behållas som kontor. Övriga hus bör

återanvändas för anpassade ändamål och kompletteras med nya lämpligt placerade bostadshus. Detta skulle ge förutsättningar för en intresseväckande, varierad och levande stadsmiljö.

Anonym

Framför att det finns många små lägenheter i området, men få stora. Viktigt att det blir en bra blandning så att även invånarna blir en blandning. Undrar hur SL ska klara av kommunikationerna för den ökade folkmängden. Viktigt för miljön att det ges goda möjligheter till kollektivtrafik.

Anonym

Saknar större lägenheter, det planeras mest för mindre lägenheter. I området bor många barnfamiljer och väldigt få större lägenheter, behovet är stort. Barnfamiljer vill kunna bo kvar i området.

Susanne Werlinder
planchef

Anneli Eskilsson
planhandläggare