

Utlåtande 2016:191 RII (Dnr 120-1692/2016)

Detaljplan för Timotejen 19 och 28 m.fl. i stadsdelen Västberga, Dp 2013-08755-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Timotejen 19 och 28 m.fl. i stadsdelen Västberga, DP 2013-08755-5, antas.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

Planområdet ligger nära Telefonplan i stadsdelen Västberga och utgörs av LM Ericssons tidigare kontors- och industribyggnader intill E4/E20. Området är en vidareutveckling av den omvandling som pågår kring Telefonplan.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra omvandling från industri och kontor till en blandad stadsdel med bostäder, hotell, service och handel samt nya offentliga ytor. Totalt innehåller planförslaget ca 930 lägenheter med bostadsrätt. Fastigheten ägs av Scanprop och byggherre är Scanprop tillsammans med ALM Equity.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Stockholm lider av en omfattande bostadsbrist och nästan 1000 lägenheter i ett kollektivtrafiknära läge är därför mycket välkommet. Telefonplan är en av Stockholms mest expansiva stadsdelar med en stark utveckling med många nya bostäder, lokaler och ett spännande stadsliv där konstfack utgör navet. Den föreliggande planen är ett bra exempel på hur äldre kontorsbyggnader kan omvandlas till bostäder och utgöra navet i en stadsutveckling. Förutom ett stort antal nya bostäder, skapas också en stadspark liksom ett nytt torg. Förslaget innehåller även många lokaler för kommersiell verksamhet.

Bilagor

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

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att i första hand återremittera ärendet för vidare beredning enligt vad som anføres nedan.
2. Att i andra hand avslå föredragande borgarrådets förslag till beslut.
3. Därutöver anføres följande.

Stockholm behöver många nya bostäder och ny samhällsservice där bostäderna byggs. Detta ärende innehåller 930 nya bostäder, och tillsammans med godkännandet av Timotejen 17 med 175 nya lägenheter och Västberga 1:1/Tvålfvingan 5 med 1560 bostäder som är beslutat om att gå ut på samråd samt ytterligare utvecklingsprojekt vid Telefonplan, så måste staden säkerställa att vi har tillräckligt med skolplatser i området när alla dessa lägenheter står inflyttningsklara.

I detta ärende konstateras att många lyfter frågan om skolplatskapacitet men att inga svar ges på hur frågan ska lösas. Man konstaterar bara att man inte kan lösa det just i denna plan. Det duger faktiskt inte som stadsplanering. Det måste finnas en plan för hur skolförsörjningen till dessa 930 lägenheter, som enligt stadens nyckeltal ska motsvaras av 465 skolplatser, ska lösas. Ärendet måste följaktligen kompletteras med en tydlig redovisning av hur detta ska gå till. Vi anser därför att ärendet i första hand bör återremitteras så att frågan om hur skolförsörjningen ska lösas kan få svar innan projektet går vidare.

Det tidsbegränsade bygglov som stadsbyggnadsnämnden beslutade om avseende Engelska skolan 2014 gäller till 2019. En anledning till att tidsbegränsat lov gavs var att en permanent lösning skulle arbetas fram parallellt med föreliggande detaljplan. Vi finner dessvärre att så ännu inte har skett, och situationen avseende skollokaler börjar nu bli akut. Det är av yttersta vikt att denna viktiga fråga når en konkret lösning och därtill att skolfrågan löses på lång sikt genom ett helhetsgrepp på stadsdelen.

Liberalerna anser att Stadsbyggnadsnämnden ska säkerställa att frågan om tillgång till förskolor, skolor, idrottsytor, äldreboenden och LSS-bostäder redovisas tydligt redan i start-PM för nya bostadsprojekt. Vi anser också att detta ärende är ett tydligt exempel på att vi inte har en fungerande områdesplanering i Stockholm.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden Anna König Jerlmyr och Cecilia Brinck (båda M) enligt följande.

Det tidsbegränsade bygglov som stadsbyggnadsnämnden beslutade om avseende Engelska skolan 2014 gäller till 2019. En anledning till att tidsbegränsat lov gavs var att en permanent lösning skulle arbetas fram parallellt med föreliggande detaljplan. Vi finner dessvärre att så ännu inte har skett, och situationen avseende skollokaler börjar nu bli akut. Det är av yttersta vikt att denna viktiga fråga når en konkret lösning och därtill att skolfrågan löses på lång sikt genom ett helhetsgrepp på stadsdelen. Stadsbyggnadskontoret bör omgående redovisa planeringen för skollokaler i Västberga samt angränsande stadsdelar utifrån aktuell prognos för befolkningsökning och den områdes- och detaljplaneplanering som pågår.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Timotejen 19 och 28 m.fl. i stadsdelen Västberga, DP 2013-08755-5, antas.

Stockholm den 30 november 2016

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

Roger Mogert

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Lotta Edholm (L) med hänvisning till Liberalernas reservation i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Dennis Wedin och Markus Nordström (alla M) med hänvisning till Moderaternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Jonas Naddebo (C) och Erik Slottnér (KD) med hänvisning till Moderaternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ärendet

Planområdet ligger nära Telefonplan i stadsdelen Västberga och utgörs av LM Ericssons tidigare kontors- och industribyggnader intill E4/E20. Området är en vidareutveckling av den omvandling som pågår kring Telefonplan.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra omvandling från industri och kontor till en blandad stadsdel med bostäder, hotell, service och handel samt nya offentliga ytor. Totalt innehåller planförslaget ca 930 lägenheter med bostadsrätt. Fastigheten ägs av Scanprop och byggherre är Scanprop tillsammans med ALM Equity.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 27 oktober 2016 att godkänna förslaget till detaljplan med kvalitetsprogram och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

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

Reservation anfördes av Björn Ljung (L), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 oktober 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund och syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra omvandling från industri och kontor till en blandad stadsdel med bostäder och inslag av handel och verksamheter. Totalt innehåller förslaget ca 930 lägenheter med bostadsrätt samt en flexibel byggrätt för ca 40 lägenheter alternativt ca 100 hotellrum. Förslaget inrymmer även två förskolor för sammanlagt ca 10 avdelningar, verksamhetslokaler/handel i bottenvåningar och en större lokal för en livsmedelsbutik. Allmänna gator samt torg och park tillskapas genom att privat mark övergår till allmän plats.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är ca 3,4 hektar och ligger i den södra delen av området Telefonplan, ca 400 meter från Telefonplans tunnelbanestation, i stadsdelen Västberga. Planområdet innefattar Timotejen 19, 28, 29, del av Timotejen 17 samt mindre delar av Timotejen 20 och 25.

Markägoförhållanden

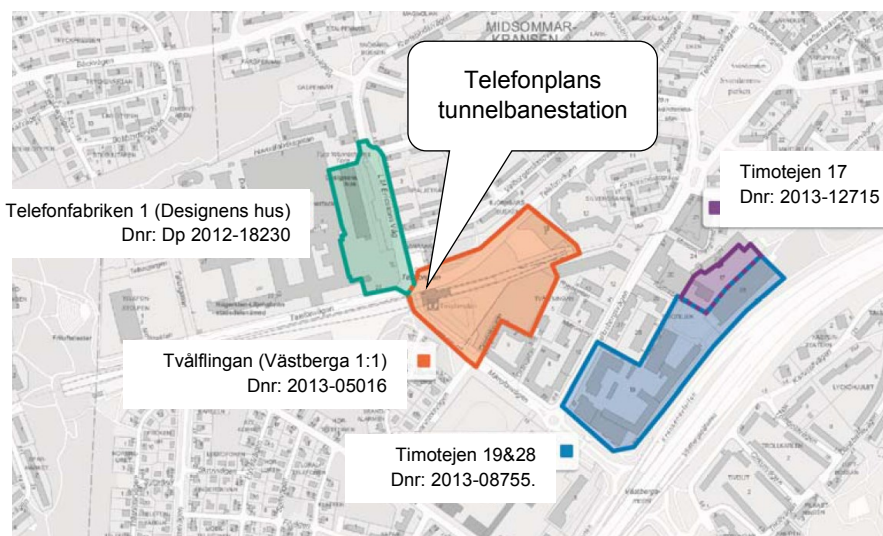
All mark inom planområdet är privatägd. Timotejen 19 och 28 ägs av Scanprop. Byggherre är Scanprop och ALM Equity. Timotejen 17 ägs av SSM.

Tidigare ställningstaganden

Planområdet ingår i Telefonplansområdet som är utpekad i översiktsplanen som del av den centrala stadens utvidgning, där en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö är inriktningen.

För närvarande pågår flera detaljplanearbeten inom Telefonplan (se karta nästa sida). I direkt anslutning till aktuellt planområde pågår detaljplan för bostäder och centrumändamål inom Timotejen 17, dnr 2013-12715. Vid Telefonplans tunnelbanestation pågår två detaljplaner för bostäder och centrumändamål: detaljplan för Telefonfabriken 1 m.fl. (Designens hus), dnr 2012-18230 samt detaljplan för del av Västberga 1:1, Tvåflingan m.fl., Centrala Telefonplan, dnr 2013-05016.

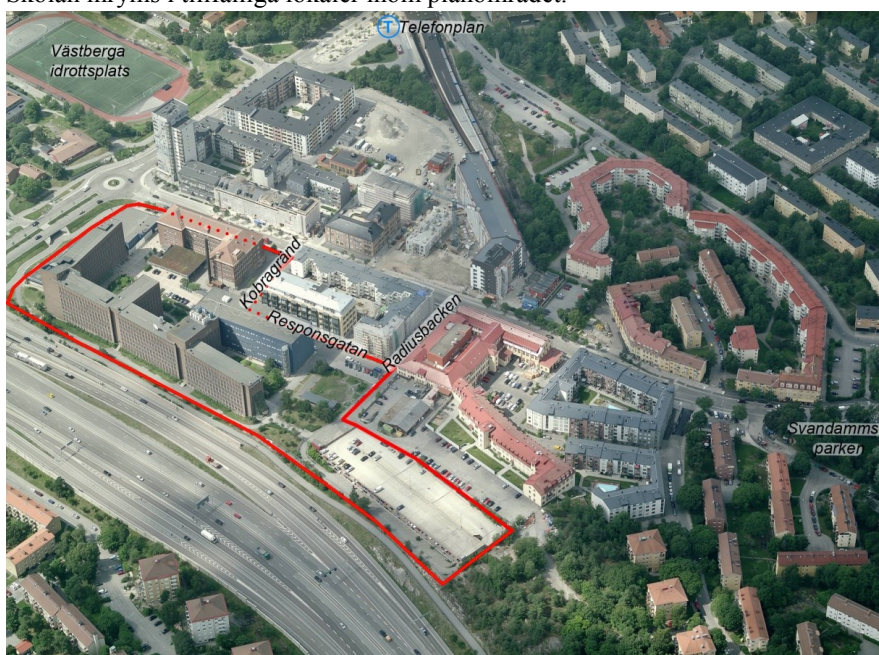
Södertäljevägen E4/E20 är av riksintresse som *kommunikationsanläggning* enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Under samrådet framkom det att planområdets lokalisering berörs av *riksintresse för totalförsvaret* enligt 3 kap. 9 § miljöbalken och försvarssekretess på grund av tekniska anläggningar, vilket inneburit att tre byggnadsvolymer efter samrådet sänkts från 16 till 14 våningar. Efter synpunkter från luftfartsverket har byggnaderna sänkts ytterligare, till maximalt 13 våningar. Hela fastigheten har mycket högt kulturhistoriskt värde (blå) enligt Stadsmuseets klassificering.



Pågående detaljplanearbeten i närområdet.

Startpromemoria för Timotejen 19 och 28 beslutades av stadsbyggnadsnämnden den 13 juni 2013. Redovisning av samråd och ställningstagande inför fortsatt arbete beslutades den 24 september 2015.

Under 2014 beviljades ett tidsbegränsat bygglov för Engelska skolan till år 2019. Skolan inryms i tillfälliga lokaler inom planområdet.



Snedbild från nordöst. Längst upp i bild syns Telefonplans tunnelbanestation och i det övre vänstra hörnet Västberga IP. Svandammsparken syns till höger i bild.

Planförslaget

Detaljplanen syftar till att möjliggöra omvandling från industri och kontor till en tät och levande stadsmiljö med ett stort antal bostäder samt inslag av verksamheter, hotell och handel. Områdets läsbarhet som före detta industrimiljö ska bibehållas.

Planförslaget innefattar ett tiotal nya byggnader samt LM Ericssons befintliga kontorsbyggnad som ges en ny användning. Området föreslås få en bebyggelse med tydlig variation i hushöjder, från 2 till 13 våningar. De enskilda byggnaderna utformas med terrassindragningar och uppbrutna kvartersformer. Syftet är att skapa variation, möjliggöra intima platsbildningar och att kunna släppa in ljus på bostadsgårdar och till de offentliga parkrummen och stråken. Ambitionen är att utveckla området genom att bevara och utveckla kulturhistoriska kvaliteter och samtidigt tillföra nya stadskvaliteter genom flertalet nya byggander med en variation i bebyggelseuttryck och innehåll, som skapar en tät och brokig stadsmiljö. En mänskligare skala uppnås genom lägre byggnader på vissa ställen.

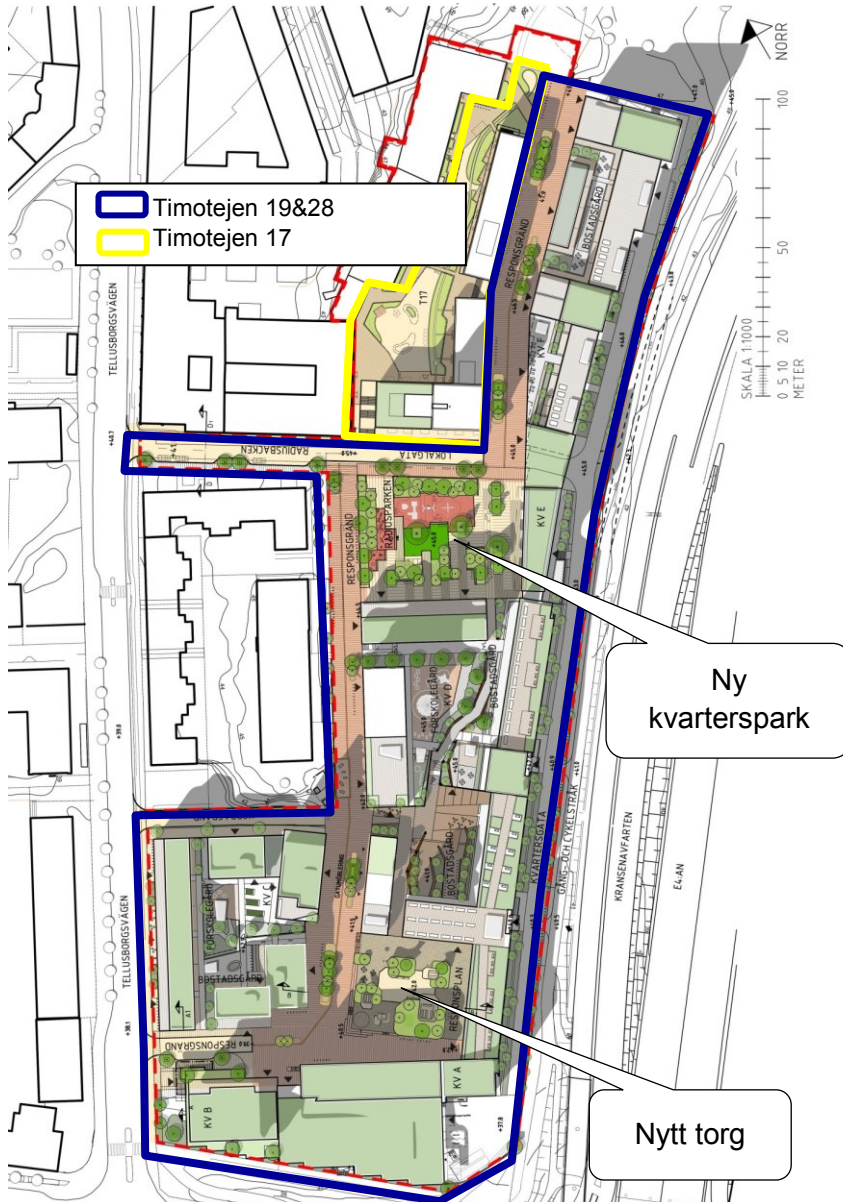
Centralt genom området löper en allmän gångfartsgata där fotgängare ges företräde framför bilister. Gaturummet utformas som en gemensam torgyta med planteringar som förhindrar höga hastigheter på gatan.

I byggnadernas bottenvåningar möjliggörs lokaler för verksamheter mot de offentliga rummen. I södra delen av området möjliggörs en större handelslokal som planeras innehålla en livsmedelsbutik. Inom området föreslås även två förskolor med sammanlagt 10 avdelningar.

Stor hänsyn ska tas till byggnaders kulturhistoriska värden. Ericssons före detta kontorsbyggnad bevaras i huvudsak (förutom norra flygeln) och omvandlas till lägenheter. Mot Södertäljevägen och Mikrofonvägen bevaras fasaden i stort sett intakt. Vissa ändringar görs på ursprunglig tegelfasad för att skapa en god boendekvalité i de nya lägenheterna. På fasaderna som vetter in mot gården förses byggnaden med balkonger.

Kontorshusets gavlar är en signifikant del av anläggningen. Den norra gaveln kan fortsatt upplevas från E4/E20, vilket är viktigt mot bakgrund av anläggningens höga kulturhistoriska värde. Den södra skänkeln kan upplevas från gatumiljön Tellusborgsvägen/Responsgatan, men blir delvis skymd.

Även den låga matsalsbyggnaden bevaras och ovanpå den, i hörnet Mikrofonvägen/Tellusborgsvägen, medges en 12 våningar hög indragen byggnad.



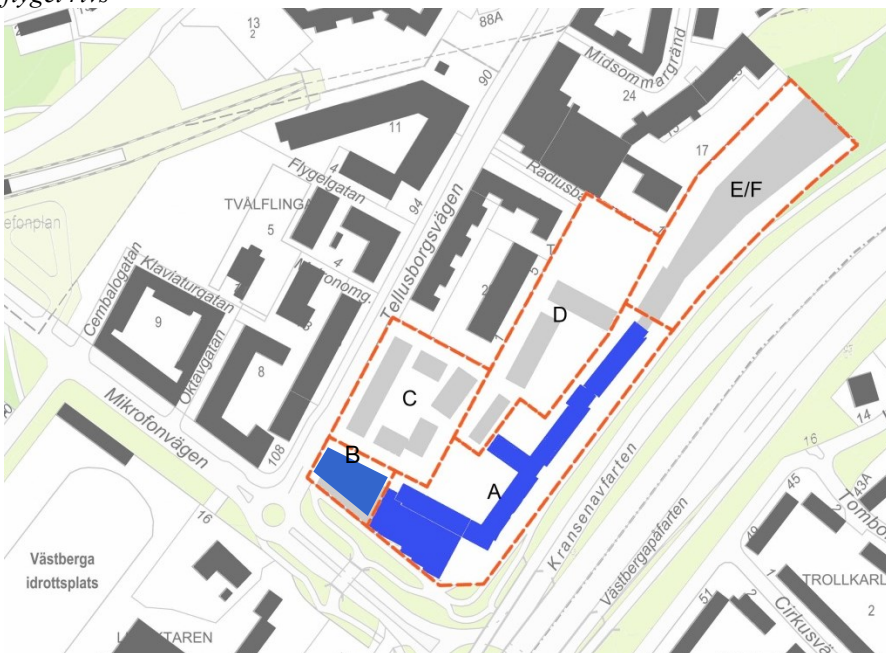
Situationsplan, norrpil högst upp på sidan (White Arkitekter). Kv Timotejen 17 (benämnt T17 i illustrationsplanens övre vänstra del) ingår inte i denna detaljplan.

Förslaget innebär att AEG-huset, laboratoriebyggnaden och kontorshusets norra flygel rivs. 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 möjligheten att skapa goda boende- och gårdsmiljöer i övriga området genom sin storlek och höjd. AEG-huset rivs då det har ett lägre

kulturhistoriskt värde som enskild byggnad. Husets läge, form och bredd skulle dessutom innebära att innergården i kvarteret blivit trång.



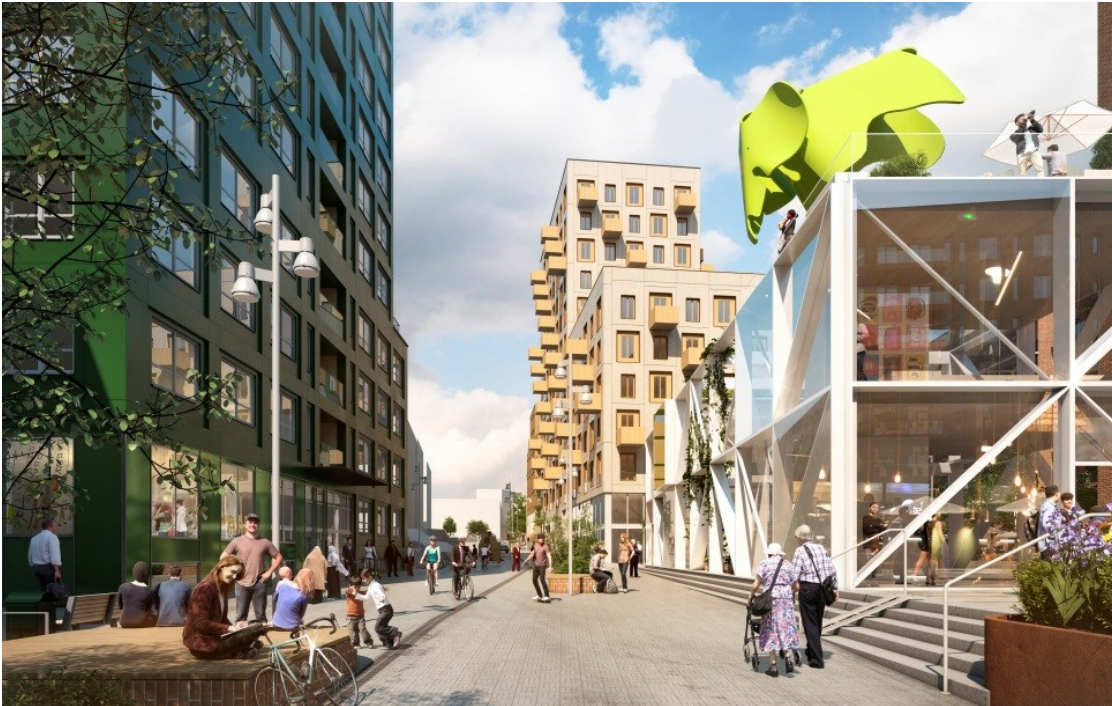
Förslaget innebär att AEG-huset, laboratoriebyggnaden och kontorshusets norra flygel rivs



Illustrationsplan med de kulturhistoriskt värdefulla byggnader som sparas i samrådsförslaget markerade i blått.



Flygbild från väster med förslaget inlagt (White Arkitekter). Bebyggelse som omfattas av detta planförslag inringat med röd streckad linje. I bilden finns även illustrerad ny bebyggelse i kv Timotejen 17 som ej omfattas av detta planförslag (inringat med gul streckad linje),



Responsgatan, vy från söder (White Arkitekter), en ny gångfartsgata som löper genom området i nord-sydlig riktning. Mot denna möjliggörs lokaler för handel och andra verksamheter i byggnadernas bottenvåningar.

Den storskaliga kontors- och laboratorieanläggningen med det monumentala läget vid E4/E20 tillför stora miljöskapande värden och anläggningen fungerar som ett viktigt landmärke vid infarten till Stockholm. En utgångspunkt för gestaltningen är att uppnå en hög arkitektonisk kvalitet som stämmer överens med områdets höga kulturhistoriska värden. För att säkerställa värdena, samtidigt som planen ska möjliggöra bostadsanvändning, formuleras skydds- och varsamhetsbestämmelser. Varsamhetsbestämmelser införs även på delar av de nya byggnaderna, vilket motiveras av att delar av det höga kulturvärdet ligger i hur LM Ericssons fd kontorsbyggnad även fortsättningsvis ska kunna upplevas och synliggöras på distans. Särskilt gaveln mot norr (vy från Södertäljevägen) samt den södra gaveln mot väster (vy från Mikrofonvägen) lyfts som särskilt värdefulla.

I den täta miljön är det extra viktigt med högkvalitativa allmänna platser. Två nya offentliga platser tillskapas inom området genom att privat mark överförs till allmän plats: torget vid entrén till Tellusanläggningen (Ericssons före detta kontorsbyggnad), som kallas Responsplan, samt en ny kvarterspark i områdets norra del, på illustrationerna kallad Radiusparken. Responsplan blir ett offentligt torg med inslag av träd och planteringar. Radiusparken har funktion som en kvarterspark, en attraktiv park med stora vistelsevärden. Parken ska innehålla goda lekmöjligheter.

Tätheten i området gör skäl för mer detaljerade egenskapsbestämmelser för byggnadshöjd, i syfte att sänka byggnadernas fasadhöjd i mötet med stadsrummet. Syftet är att säkerställa en variation och en hög bearbetning av bebyggelsens volymer samt att de ska bidra till nya kvalitéer i det offentliga rummet. Vidare syftar detta till att optimera solljusinfall på bostads- och förskolegårdar samt på offentliga torg- och parkytor trots den höga tätheten.

På två av innergårdarna föreslås förskolegårdar. Förslaget innehåller relativt liten yta för bostadsgårdar. I prioriteringen mellan det enskilda och allmänna intresset är slutsatsen att gårdsytan i första hand ska användas för förskolornas behov. Som ett komplement till gårdsytan görs gemensamma terrasser/gårdar på tak tillgängliga för de boende (v3). Beräknat på antalet lägenheter (omräknat per 100 kvm BTA/lgh) uppgår bostadsgårdens yta ca 5 kvm/100 kvm BTA lgh. När de redovisade gemensamma takterrasserna räknas in uppnås ca 8 kvm gård/100kvm bostadsyta.

Förslaget redovisar förskolegårdar med ytor som innebär ca 9 kvm/barn (ca 1700 kvm gård uppdelat på två förskolor i kv C och kv D). Förskolegårdarna kan nyttjas av boende på helger och kvällar.

Åtgärder som är estetiskt tilltalande och som även bidrar till biologisk mångfald och klimatanpassning är bland annat växtbeklädda tak samt gröna bostadsgårdar. Egenskapsbestämmelser kring gröna tak samt bjälklagskonstruktion som tål jordlaster för större växter har därför införts på plankartan.



"Radiusparken" sett från nordväst (White Arkitekter), en ny offentlig kvarterspark som skapas i områdets norra del. I bakgrunden syns Ericssons fd kontorshus ombyggt till bostäder tillsammans med ett nytt torg framför.

Det är av stor vikt att områdets bottenvåningar utformas med en hög detaljering och kvalitet samt förses med ett innehåll och funktion som berikar den offentliga miljön. Planen möjliggör stora sammanhängande volymer i vissa av detaljplanens nya byggrätter. I syfte att dela upp dessa stora volymer i flera byggnadsenheter formuleras gestaltungsprinciper för utformning genom utformningsbestämmelser (f). Ett viktigt syfte med dessa bestämmelser är även att de nya volymerna inte ska konkurrera utan snarare kontrastera med LM Ericssons fd kontorsbyggnad som har en väldigt tydlig enhetlighet och horisontalitet.

Området är väl försörjt med kollektivtrafik och innehåller en större andel smålägenheter, varför ett lågt parkeringstal för bil är motiverat. I förslaget redovisade lägenhetsstorlekar ger ett parkeringstal på ca 0,23 platser/lgh. Projektet tillämpar

modellen ”gröna parkeringstal” med ett lägre parkeringstal för bil motiverat av att mobilitetskraven tillgodoses genom bland annat bilpool och ett stort antal kvalitativa cykelparkeringar. För cykel planeras 2,5 platser/lgh för smålägenheter och 4 platser/lgh för normallägenheter (beräknat på 100 kvm BTA). Cykelparkering kommer finnas såväl väderskyddade utomhus som inomhus. Flera cykelfrämjande åtgärder planeras i området; cykelpool med lastcyklar, cykelcafé och cykelverkstad.

Planområdets närhet till Södertäljevägen gör att det finns utmaningar i förhållande till risknivå (farligt gods), bullernivåer och luftkvalité. Frågorna har utretts noga under planarbetets gång och anpassningar av planförslaget har gjorts för att uppfylla en acceptabel risknivå och en god helhetsmiljö. Då det råder brist på centrurnära platser för bostadsförtätning i Stockholm föreslås omfattande åtgärder på bebyggelsen istället för vidsträckt skyddsavstånd. I avvägningen ligger även att genom att förtäta längs Södertäljevägen tillskapa en tystare och säkrare miljö liksom förbättrad luftmiljö inom området och på de nya offentliga platser och boendemiljöer som tillskapas. Ett skyddat inre rum tillskapas på så sätt innanför den storkaliga avskärmade bebyggelsen mot E4/E20. Planbestämmelser finns som säkerställer att byggnader närmast Södertäljevägen ska klara gällande normer och riktvärden.

Planförslagets konsekvenser

Positiva konsekvenser är det stora tillskottet av bostäder samt utvecklingen av stadsmiljön runt Telefonplan med nya lokaler i bottenvåningar, ett nytt torg och en anlagd park. Det skapar en aktiv, tät stadsmiljö i enlighet med översiktsplanens mål. Ett genomförande av planförslaget innebär också att bostadsbebyggelse som idag är exponerad för störningar och risker från E4/E20 får en förbättrad miljö.

Planförslagets negativa konsekvenser bedöms framför allt handla om förändring av en kulturhistoriskt värdefull miljö och rivning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt konsekvenser av hög täthet, så som konflikter om användning av friytor, ytor för förskolegårdar samt skuggning av dessa. Befintliga bostäder påverkas av förändrade utsikts- och solljusförhållanden.

Planområdet utsätts för höga trafikbullernivåer, luftföroreningar samt riskexponering av farligt gods från E4/E20. Detta har varit utgångspunkter för strukturen och hanteras i planförslaget så att platsen blir lämplig för bostadsändamål.

Under 2014 gavs ett tillfälligt bygglov i fem år för skoländamål i en tomställd lokal inom planområdet. Enligt förslaget ska kvarteret utökas med fler byggnader för bostadsändamål. Totalt ca 150 lägenheter samt en förskola om fyra avdelningar föreslås inom kvarteret. Tätheten föreslås bli hög och byggnadshöjderna inom kvarteret variera mellan 5 och 13 våningar. Kvarteret kommer få en liten innergård, som är för liten att inrymma både skola, förskola och bostäder. Förslagets konsekvens innebär rivning av AEG-huset som hyser Engelska skolan. Det finns möjlighet att förlänga det tidsbegränsade bygglovet inom området, men inte möjlighet till en permanent skola inom planområdet.

Planprocess

Startpromemoria beslutades av stadsbyggnadsnämnden den 13 juni 2013. Plansamråd pågick under perioden november-december 2014. Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning beslutades 24 september 2015 § 16.

Granskning

Planförslaget skickades ut för granskning 20 april-18 maj 2016. Under granskningen har ett tiotal yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser framför synpunkter i sak, men ingen instans motsätter sig planförslaget helt. Inkomna synpunkter gäller framför allt höga bullernivåer, markföreningar, trafiksituationen samt brist på skolkapacitet i området runt Telefonplan. Sakägare/boende som framfört synpunkter anser att exploateringsgraden behöver minska då den påverkar utsikt och solljusförhållanden, uttrycker oro för störningar under byggtiden samt önskar att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bevaras. Samtliga synpunkter återges i granskningsutlåtandet (bilaga).

Revidering efter granskning

Genom planområdets direkta anslutning till E4/E20 med höga bullernivåer finns det i detta utsatta läge särskilda skäl för att även reglera inomhusbuller genom planbestämmelser för att säkerställa att planen blir lämplig avseende människors hälsa. Plankartan har kompletterats med planbestämmelse för inomhusbuller och planbestämmelsen angående förorenad mark har förtydligats. Planbeskrivningen har reviderats angående ovanstående.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget innebär en intressekonflikt mellan behovet av nya bostäder och bevarande av en industrihistorisk anläggning med mycket högt kulturhistoriskt värde. Vidare utgör områdets närhet till E4/E20 och därigenom svårigheter att hantera störningar i form av buller, luftkvalité och risk, en utmaning att skapa bra bostadsmiljöer i området. Översiktsplanens mål att utveckla området kring Telefonplan till en tät, mångfunktionell stadsbebyggelse står här i konflikt med de risker och miljökonsekvenser som närheten till Södertäljevägen innebär. En tät stadsmiljö ställer också höga krav på att skapa nya offentliga ytor som ska avvägas mot hur tät och högt området kan exploateras och samtidigt hålla en hög kvalité. Vidare ger tillskotten på bostäder ett ökat behov av offentlig service, exempelvis behovet av skolor, förskolor och förskolegårdar.

Kontorets bedömning är att utvecklingen av området till att innehålla bostäder och andra verksamheter tillför både nya värden och nya offentliga rum som öppnar området för fler människor, vilket ligger i linje med översiktsplanens intentioner om utveckling av Telefonplan som stadsmiljö. Det motiverar en förändring av den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Kontoret bedömer att ett bevarande av LM Ericssons före detta kontorshus genom omvandling till bostäder samt bevarande av matsalsbyggnaden ger en god avvägning mellan nya bostadskvaliteter samtidigt som en del av läsbarheten av området som industrimiljö kan behållas.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att området är utsatt för höga bullernivåer från E4/E20. Länsstyrelsen anser att det finns särskilda skäl att i detta utsatta läge även reglera inomhusbuller genom planbestämmelser för att säkerställa att planen blir lämplig avseende människors hälsa. Kontoret delar länsstyrelsens synpunkt om att det finns skäl att i denna detaljplan säkerställa en högre ljudkvalité inomhus. Efter överenskommelse med fastighetsägare och planbeställare har plankartan efter granskningen kompletterats med en planbestämmelse om ljudnivåer inomhus (ljudklass B).

Under granskningen framkom även att situationen avseende markföroreningar inte var tillräckligt utredd. I samråd med miljöförvaltningen har därför ytterligare utredningar tagits fram för att säkerställa att platsen blir lämplig för bostäder.

En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och andra verksamheter, innebär ofta konsekvenser i form av förändrade utsikts- och solljusförhållanden för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. Planförslagets täthet innebär ofrånkomligen viss skuggning. En bearbetning av förslaget har genomförts inför granskningen bland annat i syfte att minska skuggningen. Förslaget innebär dock fortfarande viss skuggning på befintliga lägenheter, uteplatser och gårdar. Bostadsgården och förskolegården på Timotejen 25, 26 och 27 påverkas under förmiddagen av den nya exploateringen, främst under vinterhalvåret. Det bedöms som en rimlig konsekvens i en växande stad.

Radiusparken får vid höst- och vårdagjämning sol i någon del av parken under någon del av dagen. Under vinterhalvåret kommer den största delen av de nya bostadsgårdarna att ligga i skugga. Förskolegårdarna kommer att få förmiddagssol. Eftersom bostadsgårdarna är små och skuggiga har flertalet gemensamma takterasser säkerställts genom planbestämmelser på kartan.

I samarbete mellan stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, utbildningsförvaltningen och SISAB pågår arbete för att tillgodose det långsiktiga behovet av skolplatser inom stadsdelen. 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.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande är att inkomna synpunkter inte föranleder några ytterligare ändringar av planförslaget efter komplettering av planbestämmelse för inomhusbuller samt förtydligande av planbestämmelsen angående markföroreningar.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

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

Att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anför följande:

Det tidsbegränsade bygglov som stadsbyggnadsnämnden beslutade om avseende Engelska skolan 2014 gäller till 2019. En anledning till att tidsbegränsat lov gavs var att en permanent lösning skulle arbetas fram parallellt med föreliggande detaljplan. Vi finner dessvärre att så ännu inte har skett, och situationen avseende skollokaler börjar nu bli akut. Det är av yttersta vikt att denna viktiga fråga når en konkret lösning och därtill att skolfrågan löses på lång sikt genom ett helhetsgrepp på stadsdelen. Vi ålägger därför stadsbyggnadskontoret att omgående återkomma till nämnden med en redovisning av planeringen för skollokaler i Västberga samt angränsande stadsdelar utifrån aktuell prognos för befolkningsökning och den områdes- och detaljplaneplanering som pågår.

Reservation anfördes av Björn Ljung (L) enligt följande.

Att i första hand återremittera ärendet med hänvisning till anförandet nedan.

Att i andra hand avslå kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anför följande:

Stockholm behöver många nya bostäder och ny samhällsservice där bostäderna byggs. Detta ärende innehåller 930 nya bostäder och tillsammans med godkännandet av Timotejen 17 med 175 nya lägenheter och Västberga 1:1/Tvålfvingan 5 med 1560 bostäder som är beslutat om att gå ut på samråd samt ytterligare utvecklingsprojekt vid Telefonplan så måste staden säkerställa att vi har tillräckligt med skolplatser i området när alla dessa lägenheter står inflyttningsklara.

I detta ärende konstateras att många lyfter frågan om skolplatsskapacitet men att inga svar ges på hur frågan ska lösas. Man konstaterar bara att man inte kan lösa det just i denna plan. Det duger faktiskt inte som stadsplanering.

Det måste finnas en plan för hur skolförsörjningen till dessa 930 lägenheter, som enligt stadens nyckeltal ska motsvaras av 465 skolplatser, ska lösas. Ärendet måste följaktligen kompletteras med en tydlig redovisning av hur detta ska gå till.

Det tidsbegränsade bygglov som stadsbyggnadsnämnden beslutade om avseende Engelska skolan 2014 gäller till 2019. En anledning till att tidsbegränsat lov gavs var att en permanent lösning skulle arbetas fram parallellt med föreliggande detaljplan. Vi finner dessvärre att så ännu inte har skett, och situationen avseende skollokaler börjar nu bli akut. Det är av yttersta vikt att denna viktiga fråga når en konkret lösning och

därtill att skolfrågan löses på lång sikt genom ett helhetsgrepp på stadsdelen. Vi ålägger därför stadsbyggnadskontoret att omgående återkomma till nämnden med en redovisning av planeringen för skollokaler i Västberga samt angränsande stadsdelar utifrån aktuell prognos för befolkningsökning och den områdes- och detaljplaneplanering som pågår.

Liberalerna anser att Stadsbyggnadsnämnden ska säkerställa att frågan om tillgång till förskolor, skolor, idrottsytor, äldreboenden och LSS-bostäder redovisas tydligt redan i start-PM för nya bostadsprojekt. Vi anser också att detta ärende är ett tydligt exempel på att vi inte har en fungerande områdesplanering i Stockholm.