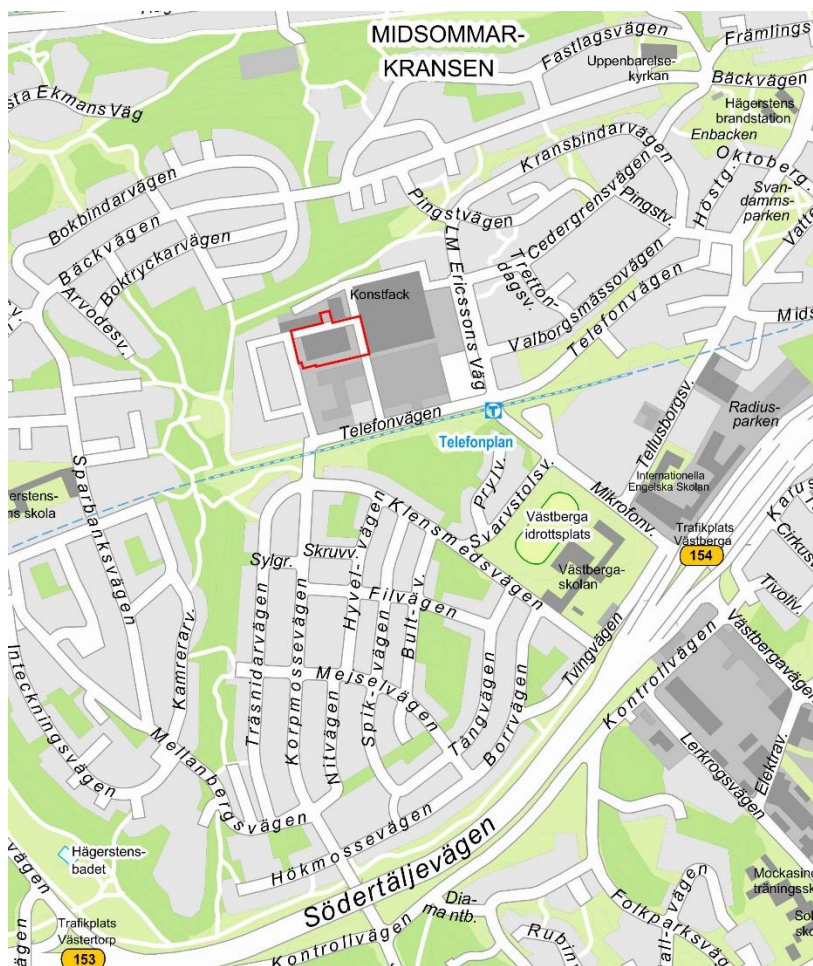


Planbeskrivning Detaljplan för del av fastigheten Telefonfabriken 1 i stadsdelen Midsommarkransen, S-Dp 2019-05931



Planområdet är markerat med rött

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planområdet är beläget vid Telefonplan och omfattar del av fastigheten Telefonfabriken 1 som ägs av Fastighets AB Telefonfabriken. Planen syfte är att möjliggöra för fler funktioner inom befintlig byggnad. Planläggningen avser ändrad användning och tillägg av funktioner så som skola (årskurs 7-9), teater, motions- och idrottsanläggning samt lager utöver dagens utställnings- och evenemangsfunktion. Syftet är även att bekräfta skolgård för befintlig skola inom hus 7 samt säkerställa god tillgång till utemiljö för elever. Befintlig skola har ett tidsbegränsat lov som löper ut 2019-10-13. Syftet är således även att bekräfta befintlig verksamhet.

Telefonfabriken med intilliggande LM-staden är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Telefonfabriken är en av stadens mest värdefulla industrihistoriska kulturmiljöer. Hus 9, som planen omfattar, har dock i sig inget större kulturhistoriskt värde.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syfte är att möjliggöra för fler funktioner inom befintlig byggnad (hus 9). Planläggningen avser ändrad användning och tillägg av funktioner så som skola (årskurs 7-9), teater, motions- och idrottsanläggning samt lager utöver dagens utställnings- och evenemangsfunktion. Syftet är även att säkerställa god tillgång till utemiljö för elever.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd	november/december 2019
Granskning	kvartal 1, 2020
Antagande	kvartal 2, 2020

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	7
Natur	7
Hydrologiska förhållanden	8
Markavvattning	9
Dagvatten	9
Befintlig bebyggelse	9
Landskapsbild/stadsbild	12
Kulturhistoriskt värdefull miljö	13
Offentlig och kommersiell service	14
Gator och trafik	15
Störningar och risker	16
Planförslag	16
Bebyggelse	17
Gator och trafik	18
Teknisk försörjning	19
Konsekvenser	21
Undersökning om betydande miljöpåverkan	21
Miljökvalitetsnormer för vatten och översvämningsrisk	21
Kulturhistoriskt värdefull miljö	21
Störningar och risker	22
Ljuförhållanden och lokalklimat	23
Barnkonsekvenser	23
Tidplan	23
Genomförande	23
Organisatoriska frågor	23
Verkan på befintliga detaljplaner	23
Fastighetsrättsliga frågor	24
Ekonomiska frågor	24
Tekniska frågor	25
Genomförandetid	25

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvattenutredning* (Tyréns, 2019-20-04)
- *Miljöteknisk undersökning* (Structor, 2019-10-17)
- *Barnkonsekvensanalys* (Ramboll, 2019-09-30)
- *Solstudier* (ÅWL, 2019-09-09)

Medverkande

Planen är framtagen av Tara Nezhadi på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Karl Malmberg på Miljöförvaltningen.

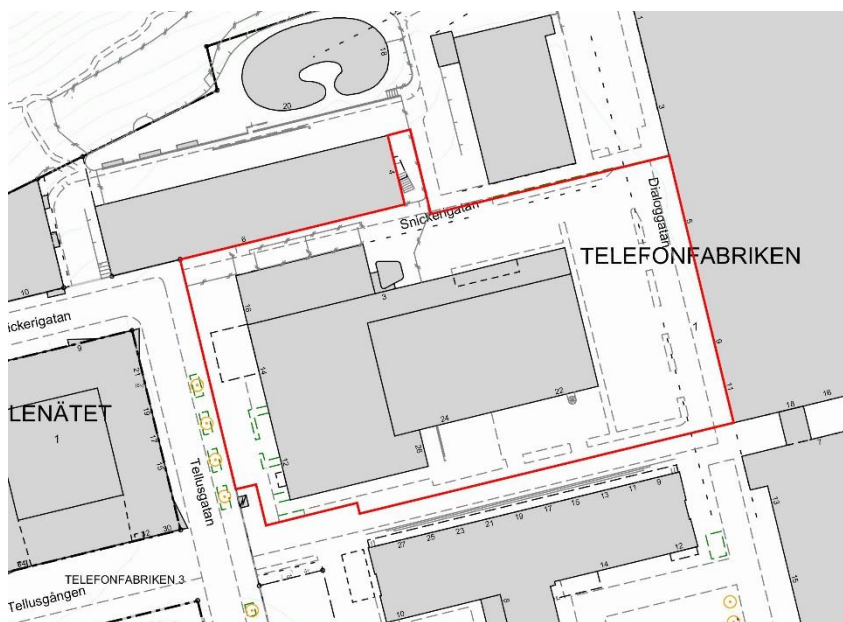
Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för fler funktioner inom befintlig byggnad (hus 9). Planläggningen avser ändrad användning och tillägg av funktioner så som skola (årskurs 7-9), teater, motions- och idrottsanläggning samt lager utöver dagens utställnings- och evenemangsfunktion. Skolgården utökas med cirka 400 kvadratmeter öster och väster om befintlig skolgård för att säkerställa en god utemiljö. Planen bekräftar även skolgården tillhörande befintlig skola inom hus 7.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 9500 kvm av fastigheten Telefonfabriken 1 och är beläget vid, Tellusgången 22-26/Tellusgatan 12-16, i stadsdelen Midsommarkransen. All mark inom planområdet ägs av Fastighets AB Telefonfabriken.



Utdrag ur baskarta



Flygfoto från söder

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen beskriver ett snabbt växande Stockholm med starkt fokus på en jämn fördelning av stadskvaliteter över hela staden.

Planområdet anger området som ”stadsutvecklingsområde – komplettering (stora stadsutvecklingsmöjligheter)”. Det innebär ett område med blandad stadsbebyggelse där omfattande komplettering föreslås. Området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att förstärka de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor, är en viktig del i stadsutvecklingen.

Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Midsommarkransens kopplingar till Liljeholmen och Årstaberget bör stärkas liksom det prioriterade strategiska sambandet från Telefonplan över Solberga och Älvsjö.

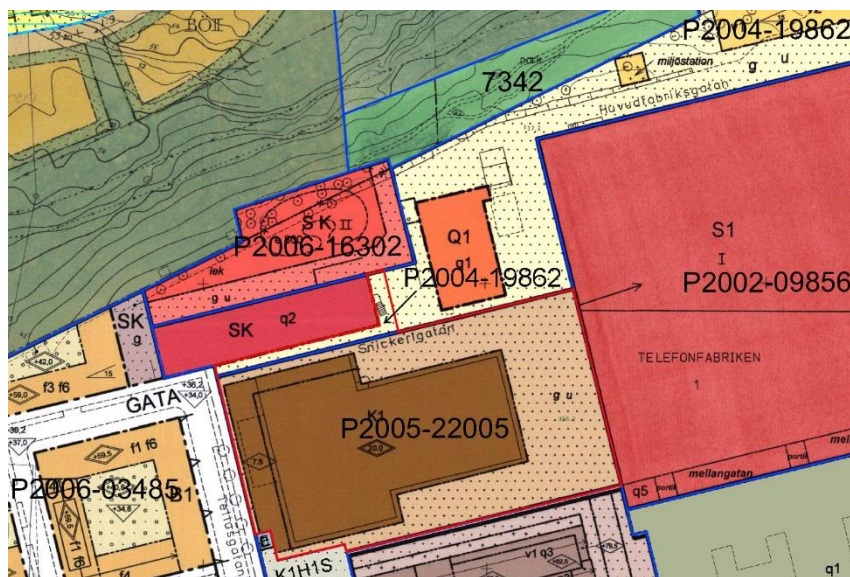
Program

Enligt programmet för Telefonplan, godkänt av stadsbyggnadsnämnden november 2014, föreslås en ny karaktär för området där icke störande verksamheter och bostäder integreras i möjliga lägen. Programmet la fast en övergripande struktur för gator, parker, torg och bebyggelse i stadsdelen. I programmet föreslås att tunnelbanediket partiellt däckas över. Funktioner som skola, teater, motions- och idrottsanläggning samt lager i den aktuella byggnaden ligger i linje med näringslivets nyttjande av området.

Detaljplan

Gällande detaljplaner är P2005-22005, lagakraftdatum 2007-07-13 och P2004-19862 lagakraftdatum 2007-05-03. P2005-22005 medger utställnings- och evenemanglokal, kontor, restaurang eller liknande. Verksamheten får inte vara störande eller innebära risker eller föroreningar. Handel medges till en yta av max 600 kvm. P2004-19862 inom planområdet medger mark som ej får bebyggas, med undantag för stödmur, trappa och dylikt för bostadsändamål.

Beslut om tidsbegränsat lov för skoländamål fattades 2014-03-18. Lovet löper ut 2019-10-13.



Gällande detaljplaner

Kommunala beslut i övrigt

Startpromemoria

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 maj 2019 om uppdrag till stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbetet med ett tillägg av funktioner så som skola, teater, motions- och idrottsanläggning samt lager utöver dagens utställnings- och evenemangsfunktion.

Riksintressen

Telefonfabriken med intilliggande LM-staden är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Telefonfabriken är en av stadens värdefulla industrihistoriska kulturmiljöer. Hus 9 (byggnad inom aktuell plan, byggd 1991) befinner sig inom blåmarkerad fastighet men är ej klassificerad.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget inte påverkar riksintressets uttryck på något sätt som skulle kunna innebära skada då planen innebär inga yttre ändringar.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

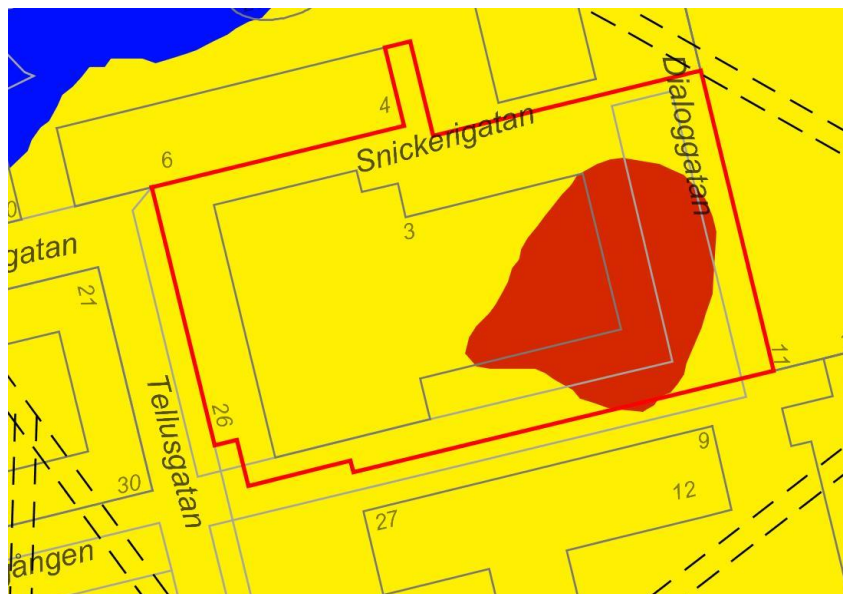
Enligt Stockholms grönkarta har området mycket begränsad friytetillgång. Planområdet består idag till största delen av hårdgjorda, asfalterade ytor belagda med betongplattor. Längs med LM Ericssons väg /Telefonvägen finns en remsa med grön förgårdsmark med träd (lindar).

Rekreation och friluftsliv

I planområdets närhet finns ett antal parker och lekplatser. Cirka 250 meter nordost om planområdet ligger Lurparken, en lekplats inom grönområdet LM-Skogen. Väster om Telefonfabriken 1, inom ca 200 meter ligger Teaterparken. Söder om Telefonvägen ligger Västbergaskogen. Ytterligare en bit söderut ligger Västberga IP.

Markförhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av glacial lera och berg i dagen.



Utdrag ur byggnadsgeologisk karta

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Enligt skyfallskartering utförd av Stockholm Vatten och Avlopp riskerar gator i planområdet att översvämmas upp till 0,3 m vid skyfall med återkomsttiden 100 år. Detta gäller främst i en lågpunkt i korsningen mellan Dialoggatan och Tellusgången. Dagvattnet i lågpunkten väntas dock avrinna via omgivande gator innan vattennivån når upp till dessa nivåer.

Vattenskyddsområde

Byggnaden är ansluten till befintligt ledningsnät. Planområdet ingår i ett geografiskt område där dagvatten leds till Henriksdals reningsverk via ett s.k. kombinerat ledningsnät för både dag- och spillvatten. Dagvattnet blir en del i reningsverkets processvatten som efter rening leds till Saltsjön.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Strömmen. Ekologisk status för Strömmen (SE591920-180800) har bedömts till otillfredsställande (förvaltningscykel 2). Anledningen är primärt övergödning. Kemisk status har bedömts ej uppnå god status. Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är polybromerade difenyletrar (PBDE), PFOS, bly, antracen och tributyltenn.

Miljö kvalitetsnormen har bestämts till måttlig ekologisk status till år 2027 och god kemisk status med tidsfrist för antracen, bly och tributyltenn till år 2027.

Markavvattning

Planområdet avvattnas i nuläget av två serviser. Serviserna tjänar både dag- och spillvatten från fastigheten och båda ansluter vid Telefonvägen söder om området till en kombinationsledning där dag- och spillvatten avleds i ett kombinerat system till Henriksdals reningsverk. Efter rening i reningsverket släpps vattnet ut i vattenförekomsten Strömmen. Även takdagvatten avleds genom stuprör till kombinationsledningen.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet leds idag bort i det kombinerade avloppsnätet, tillsammans med avloppsvatten från bland annat hushållsvatten, till Henriksdals reningsverk. Från reningsverket släpps det sedan ut i vattenförekomsten Strömmen.

Befintlig bebyggelse

LM Ericssons fabrik uppfördes mellan åren 1938- 1940. Den ljusa fabriksbyggnaden, ritad av Ture Wennerholm enligt funktionalismens ideal, var en mönsteranläggning för sin tid. I anslutning till fabriken uppfördes LM-staden med ett 60-tal smalhus innehållande arbetarbostäder och butiker samt Midsommargården, en liten centrumanläggning med social service och butiker kring en torgyta. LM-staden tillsammans med fabriksområdet och Midsommargården utgjorde ett eget modernistiskt brukssamhälle.

År 2000 minskade Ericsson sin verksamhet inom fastigheten. Parallellt med Ericssons minskning flyttade andra verksamheter till fastigheten. Den största var Konstfack , som flyttade in hösten 2004. Höglagret (Hus 9) som är aktuellt i planförslaget byggdes 1991 och har tidigare varit lagerbyggnad för Ericssons verksamhet. Hus 9 är en byggnad med generös takhöjd och möjlighet till flexibla lokaler. Takutformningen har en särpräglad karaktär med sitt svagt bågformade tak. 2007 upprättades en detaljplan som möjliggjorde en om- och tillbyggnad och ändrad användning från industriändamål till utställnings- och evenemangslokal.

Idag ingår Höglagret (Hus 9) i det kluster av verksamhets- och utbildningslokaler som utgör centrala Telefonplan och Konstfackområdet. Byggnaden är en nyare industribyggnad och står på den hårdgjorda/asfalterade yta som präglar karaktären i utemiljön i detta tidigare industriområde. Flera entréer finns till de olika verksamheter som inryms i byggnaden, bland annat en skola på tidsbegränsat lov.

Befintlig skolverksamhet (Vittraskolan). Vittra Telefonplan är en skola med verksamhet från årskurs F-9 fördelat över 3 byggnader. Vittraskolan årskurs 7-9 med cirka 70 elever är verksam på våning 2 i hus 9.

Den befintliga skolgården för årskurs 7-9 inom planområdet är cirka 650 kvm vilket genererar cirka 9 kvm per elev i skolgårdsyta. Skolgården är liten, hårdgjord och i behov av underhåll och kompletteringar med lekställningar. Då skolgården innehåller begränsade möjligheter till lek och grönyta används skogen och lekplatser i närområdet av eleverna.



Flygfoto från norr



Befintlig byggnad inom aktuell plan vy från Dialoggatan



Vittraskolan årskurs 7-9 är verksam på våning 2 i hus 9 vy från Tellusgatan



Entré till skolan. Skolgård, en liten, hårdgjord och saknar grönska



Skolgården från vändplanen vid Tellusgatan



Befintlig bollplan, vy från Dialoggatan

Landskapsbild/stadsbild

Telefonplan ligger på en plan markyta med kringliggande naturmark längs en höjdrygg mot Hägerstensåsen. Platsen omges av bebyggelseområden med en sinsemellan sammanhållen karaktär.

Telefonfabrikens storskaliga fabriksbebyggelse, smalhusområdet inom LM – staden/Gamla Midsommarkransen samt nyare kvartersbebyggelse och ombyggda äldre industrikvarter längre söderut längs Mikrofonvägen och Tellusborgsvägen.

Fabriksbyggnaderna från 1938-40 med tidstypiska fasader med tydlig funkiskaraktär är välbevarade. Senare tillkomna fabriksbyggnader är tydligt urskiljbara genom andra material och högre volymer. Inom området ändras karaktären till en tätare struktur med mindre stadsrum och gränder. Ny bebyggelse som uppförts i området sedan 2007 har i skala anpassats till fabriksområdet. Högre byggnader har uppförts i den västra delen och lägre bort vid LM Ericssons väg. Smalhusområdet LM-staden på andra sidan LM Ericssons väg är välbevarat med enhetliga, ljusa, putsade fasader och naturkaraktär.



LM Ericssons fabriksanläggning med Designens hus till höger i bild



LM-stadens smalhusområde och LM Ericssons väg med fabriksområdets gröna förgårdsmark. Vy från söder



Bostäder i anslutning till skolan. Ny bebyggelse från 2007 har i skala anpassats till fabriksområdet. Väster om planområdet vid Tellusgatan.

Kulturmiljö

LM-Ericssons fabrik och bostäderna i LM-staden är av riksintresse för kulturminnesvården. Det är ett bostadsområde med enhetliga flerbostadshus med nära anknytning till LM Ericssons nyetablerade fabriker, vilket speglar funktionalismens och 1930-talets strävanden inom arkitektur och planering med bostadssociala ambitioner. Anläggningen finns med på riksantikvarieämbetets lista över landets tolv viktigaste industriminnen.

Fastigheten Telefonfabriken är blåklassad men hus 9, som planen omfattar, har dock i sig inget större kulturhistoriskt värde. Blått är den högsta klassen och omfattar bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde.



Hus 9 (byggd 1991) befinner sig inom blåmarkerad fastighet. Dock är byggnaden i sig streckad vilket anges för ej ännu klassificerade hus.

Offentlig och kommersiell service

Skola

Befintlig skola (Vittra) ligger inom planområdet. I närområdet finns Västbergaskolan med årskurserna F-9, cirka 500 meter från planområdet samt Internationella Engelska skolan (årskurs 7-9) cirka 600 meter från planområdet. Den närmaste förskolan ligger norr om hus 7 inom fastigheten Telefonfabriken 1.

Sjukvård

Telefonplans Vårdcentral (inom cirka 150 meter) är den närmaste vårdcentralen. I Liljeholmen finns en närakutmottagning. Närmaste sjukhus är Södersjukhuset, inom cirka 5 kilometer.

Centrum

I direkt anslutning till planområdet i Telefonfabriksområdet finns restauranger, bostäder, studentbostäder och kontor. Tunnelbanan

och ett mindre centrum (bibliotek, restaurang, mataffär m m) finns på promenadavstånd, ca 400 meter från planområdet. Västberga idrottsplats ligger inom gångavstånd från planområdet. Här finns både en fullstor fotbollsplan och löparbana. Även Hägerstensåsens bollplan ligger inom 800 meter avstånd väster om planområdet..

Gator och trafik

Gatunät

Området angörs från Telefonvägen genom Dialoggatan som är en lokalgata inom kvartersmark. Industriområdet bestod tidigare av ett så kallat industrigolv (mångfunktionell asfaltsyta). I samband med uppförande av nya bostäder väster om planområdet byggdes Tellusvägen som kopplar fabriksområdet till Telefonvägen. Området har mycket god tillgänglighet både för biltrafik och kollektivtrafik med sin närhet till Telefonplans tunnelbanestation (400 meter) och E4/E20.

Biltrafik

Det finns cirka 80 parkeringsplatser inom planområdet för befintliga verksamheter inom fastigheten Telefonfabriken 1.

Gång- och cykeltrafik

Telefonplan är ett område med flera gång- och cykelvägar som är separerade från biltrafik. Inom närområdet finns ett nät av lokala gång- och cykelbanor. På Telefonvägen finns enkelriktade cykelbanor på båda sidor av vägen. På Tellusborgsvägen, som utgör en koppling mellan Hägerstensvägen i norr och Södertäljevägen i söder, finns det dubbelriktade separerade cykelbanor på båda sidor av vägen fram till och med Svandammsparken. Längs västra sidan om Mikrofonvägen är det enkelriktad cykelbana från Svarvstols-vägen till Södertäljevägen (E4/E20). Inom parkstråket i norr och väster finns ett gång- och cykelstråk.

Kollektivtrafik

Området har mycket god tillgänglighet både för biltrafik och kollektivtrafik med sin närhet till Telefonplans tunnelbanestation och E4/E20. Det finns flertalet bussar som avgår från Telefonplan. De trafikerar sträckningar mellan Älvsjö, Bagarmossen och Gröndal

Störningar och risker

Farligt gods

Planområdet ligger inte i närheten av några särskilt utpekade riskkällor. Närmaste rekommenderade led för farligt gods är E4/E20 Södertäljevägen, omkring 800 meter från planområdet.

Förorenad mark

Föroreningar har påträffats inom planområdet och området är klassat som potentiellt förorenat område riskklass 1 enligt länsstyrelsen. Inom området har det förekommit potentiellt förorenade verksamheter i : Ytbehandling av metaller elektrolytiska/kemiska processer; Drivmedelshantering; Elektroteknisk industri; Verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel. Grundvattnet har visat sig vara förorenat i intilliggande planer.

Luftkvalité

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 24-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Buller, vibrationer

Beräknade ljudnivåer uppfyller Boverkets vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolors utemiljö utan några åtgärder. Ekvivalentnivåerna understiger riktvärdena med cirka 5 dBA.

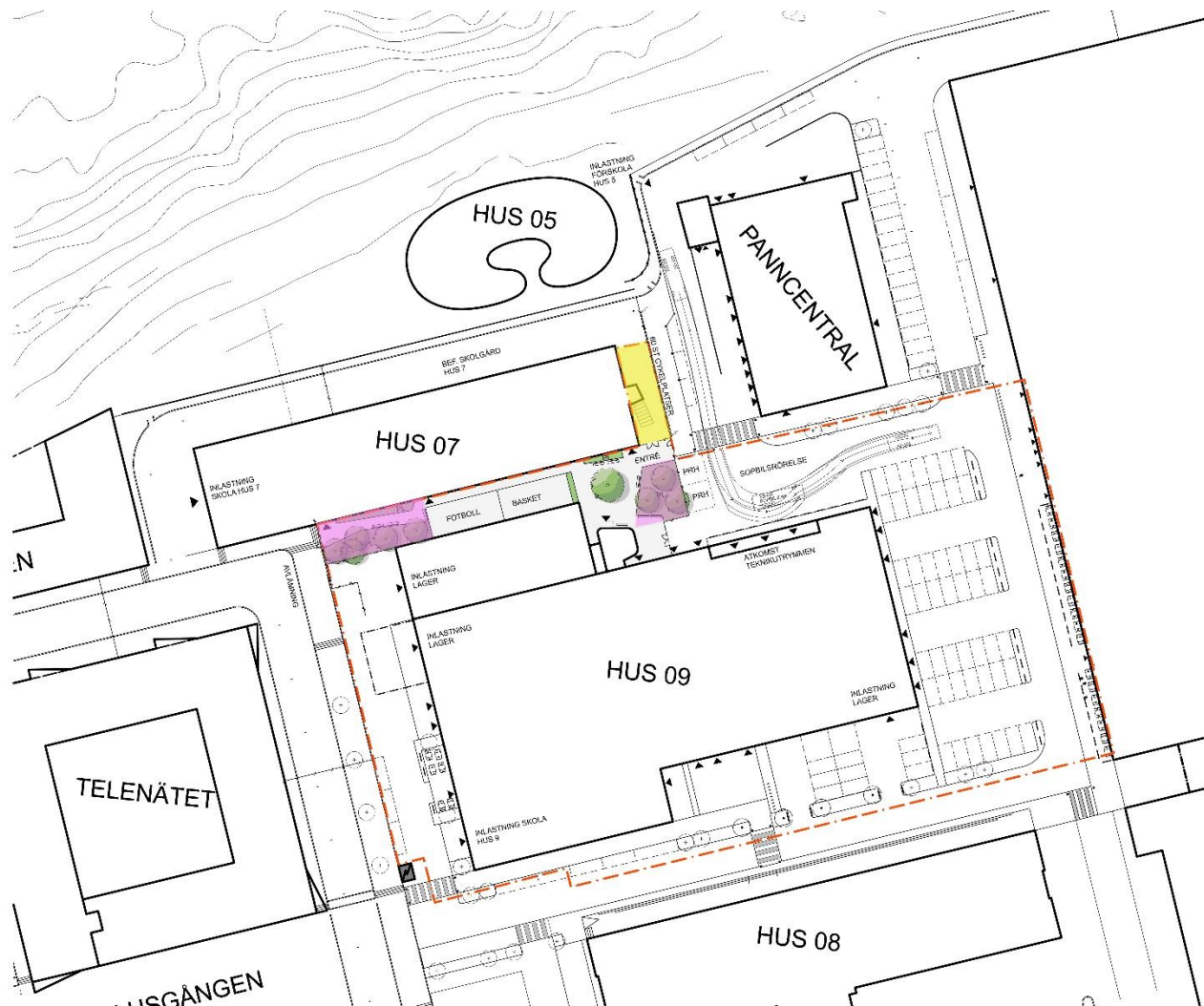
Planförslag

Planen möjliggör för fler funktioner inom befintlig byggnad. Planläggningen avser ändrad användning och tillägg av funktioner så som skola (årskurs 7-9), teater, motions- och idrottsanläggning samt lager utöver dagens utställnings- och evenemangsfunktion.

Detaljplanen innebär utökning av befintlig skolgård för att säkerställa tillgången till en trygg och acceptabel utemiljö. Detta är en förutsättning för att skolanvändningen ska kunna bekräftas i detaljplanen. Skolgårdens yta föreslås utökas med totalt cirka 400 kvadratmeter. Utökningen av skolgård sker väster och öster om befintlig skolgård.

Planen bekräftar även del av befintlig skolgård tillhörande skolan inom hus 7 (Vittraskolan årskurs F-6) som inte har stöd i gällande detaljplan.

Leveranser till skolan och lager sker från Tellusgatan.



Situationsplan. Utökning av skolgård sker väster och öster om befintlig skolgård (områden i lila). Planen bekräftar även del av befintlig skolgård tillhörande skolan inom hus 7 (årskurs F-6) som inte har stöd i gällande detaljplan (området i gult). ÅWL Arkitekter

Bebyggelse

Övergripande

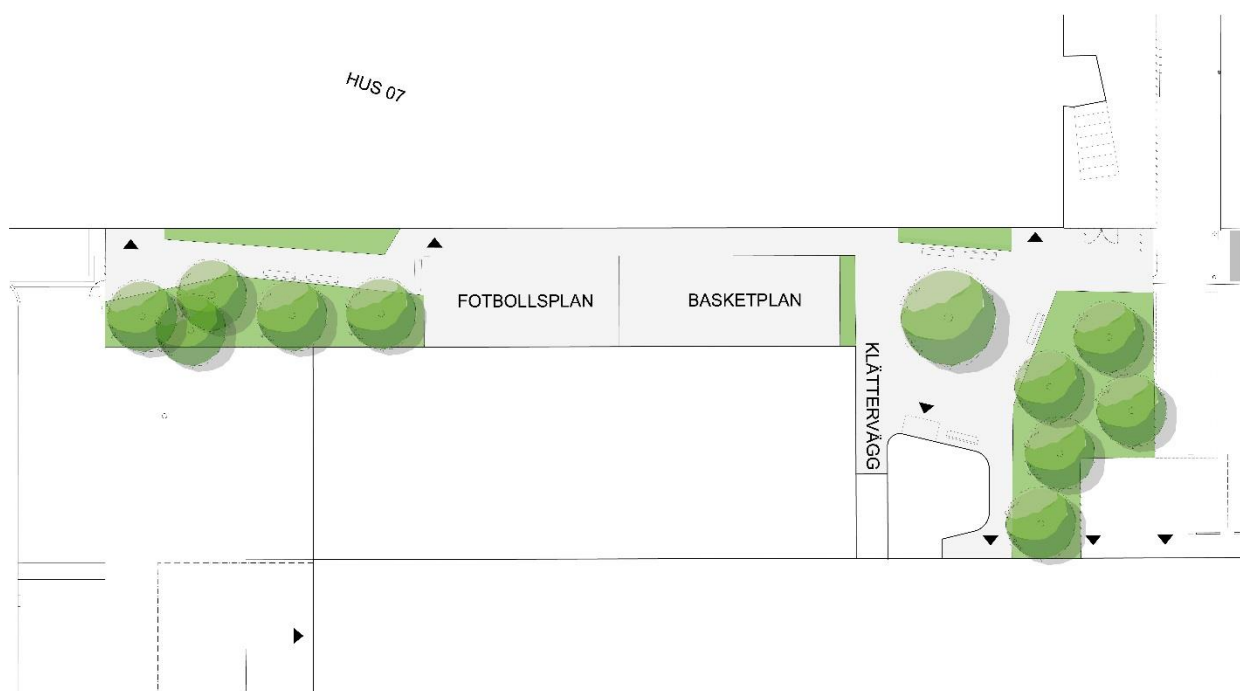
Ingen nybebyggelse planeras inom planområdet. Befintlig bebyggelse har försetts med varsamhetsbestämmelsen k. Med k-bestämmelsen gäller att byggnadens industriella karaktärsdrag, bågformade tak och kulör som ansluter till omgivningen ska bibehållas.

Skolgård

Skolgården föreslås utökas från cirka 600 kvm till 1 000 kvm vilket motsvarar cirka 14 kvm skolgårdsyta per elev. Planteringar i form av upphöjda planteringskärl och växtbäddar föreslås.

Den totala skolgårdsytan klarar inte Boverkets riktlinjer. En skolgård bör ofta utformas enligt ett antal zoner med mer eller mindre aktivitet som helst inte ska påverkas av varandra. Den totala skolgårdsytan möjliggör inte detta. Däremot klaras utbildningsförvaltningens riktlinjer om 10-20 kvm per barn i skolgårdsyta. Skolgårdsutökningen innebär att en större del av skolgården är solbelyst.

I närområdet finns flera mindre lekparker och skogen norr om fastigheten fungerar som ett viktigt komplement till skolgården, som även fortsättningsvis kommer att vara helt hårdgjord.



Situationsplan över den planerade skolgården. ÅWL Arkitekter

Gator och trafik

Gatunät

Befintligt gatunät påverkas inte av planen.

Biltrafik, angöring

Angöring med bil kan ske från Tellusvägen och Dialoggatan.

Planförslaget medför inga förändringar i elevernas skolväg. Det finns idag flera alternativa vägar och gångvägar att nå

skolområdet på där en gångväg som ligger söder om konstfacket är helt separerad från övrig trafik med undantag för ett upphöjt övergångsställe invid parkeringen i anslutning till skolan. Majoriteten av eleverna går till och från tunnelbanestation via Dialoggatan. 12 av de 80 befintliga parkeringsplatserna tas bort för att möjliggöra en större skolgård och vändplan (körbana utan backning) för sopbil. Längst upp på Tellusgatan finns en parkeringsplats för avlämning av barn.

Gång- och cykeltrafik

Befintligt cykelnät påverkas inte av planen. 60 cykelparkeringar anordnas framför hus 7. Dessa planeras förses med ramlås.

Tillgänglighet

Den befintliga och planerade skolgården är idag plan och innehåller inga direkta höjdskillnader. Parkeringsplatser för rörelsehindrade (prh på plankartan) ligger cirka 10 meter från entrén.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Befintliga ledningar för vatten och spillvatten påverkas inte av planen.

Dagvatten

Genomförda beräkningar visar att avrinning och förorenings-transport från Höglagret (Hus 9) inte kommer att påverkas av ändringen i detaljplan. Däremot väntas avrinningen, och därmed även föroreningstransporten, öka till följd av framtida förväntade klimatförändringar.

Recipient för dagvattnet är Stockholm Vattens reningsverk, i Henriksdal. Då reningsgraden i reningsverket är mycket hög bedöms dagvattnet inte medföra någon negativ inverkan på möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna i recipienten Strömmen. Därmed har inte beräkning av förorenings-transport utförts i dagvattenutredningen.

Ytor för fördröjning och rening av dagvattnet inom planområdet är begränsade då planområdet till ca 50 % utgörs av en byggnad, och resterande markytor i huvudsak är hårdgjorda. Därtill har föroreningar påträffats i marken, vilket gör det olämpligt att infiltrera dagvatten i området. Mot bakgrund av detta föreslås inga ytterligare åtgärder för rening och fördröjning av dagvattnet än den befintliga avledningen av dagvatten till kombinationsledning.

Enligt skyfallskartering utförd av Stockholm Vatten och Avlopp riskerar gator i planområdet att översvämmas upp till 0,3 m vid skyfall med återkomsttiden 100 år. Detta gäller främst i en lågpunkt i korsningen mellan Dialoggatan och Tellusgången. Dagvattnet i lågpunkten väntas dock avrinna via omgivande gator innan vattennivån når upp till dessa nivåer.

Enligt genomförd dagvattenutredning bedöms det inte vara nödvändigt att reservera ytor för dagvattenändamål i detaljplanen. Inga ytterligare åtgärder föreslås för rening och fördröjning av dagvattnet än den befintliga avledningen av dagvatten till kombinationsledning.

El/Tele

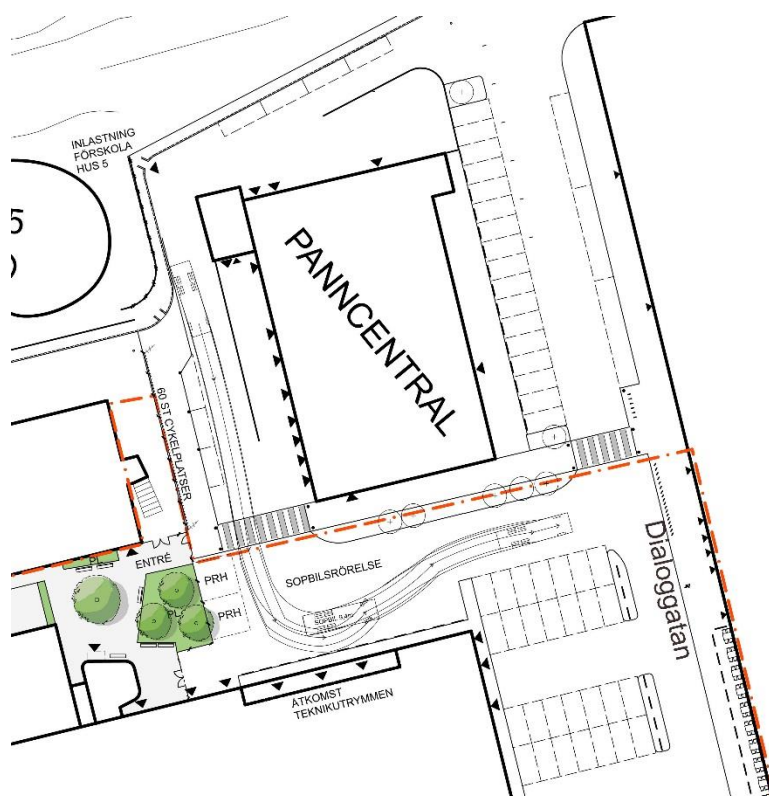
Befintliga ledningar för el och tele påverkas inte av planen.

Energiförsörjning

Befintliga el- och fjärrvärmeledningar påverkas inte av planen.

Avfallshantering

Sop- och miljörum finns på bottenvåningen på hus 9 i anslutning till parkeringsytan. Inga backrörelser behövs för sophämtning. Stadens riktlinjer för avfallshantering avses följas.



Sophämtning sker utan backning. Sopbilen kör runt panncentralen.

Räddningstjänst

Byggnaden har god tillgänglighet och framkomlighet för räddningstjänsten.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten och översvämningsrisk

Genomförda beräkningar visar att avrinningen och förorenings-transporten kommer att förbli oförändrade efter planerad detaljplaneändring.

Med anledning av befintlig höjdsättning av planområdet bedöms risken för skador på byggnader till följd av översvämning vara liten. Det bedöms därmed inte som motiverat att genomföra ytterligare åtgärder för hantering av dagvattnet i planområdet. Om området i framtiden ska byggas om föreslås dock att man i samband med ombyggnation ser över höjdsättning av gator för att utesluta instängda områden (lågpunkter) och ytterligare säkerställa ytliga rinnvägar för avledning av dagvatten vid skyfall.

Med bakgrund av att förorenade områden har påträffats inom fastigheten finns det risk för att föroreningar kan förekomma i mark- och grundvatten inom planområdet. Det bedöms inte vara lämpligt att infiltrera dagvatten i områden eftersom infiltrationen kan bidra till spridning av föroreningarna.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget innebär ingen ändring av befintlig byggnad. Genom varsamhetsbestämmelsen säkerställs att byggandens industriella karaktärsdrag, bågformade taken och kulör som ansluter till

omgivningen bibehålls. Därmed antas detaljplaneförslaget inte påverka den kulturhistoriskt särskilt värdefulla helhetsmiljö som Telefonfabriken utgör negativt.

Störningar och risker

Buller och luftkvalité

Planförslaget bedöms inte innebära några negativa konsekvenser utifrån buller och luftkvalitet.

Markföroreningar

Den samlade bedömningen, baserat på tidigare utredningar och resultaten från genomförd utredning avseende föroreningar i mark, vatten och luft är att aktuellt planområde med omgivande mark utanför planområdet är tillräckligt undersökt, och att betydande miljö- och hälsorisker ej föreligger. Därmed bedöms marken inom planområdet vara lämplig för ändamålet utan särskilda villkor eller åtgärder.

Det finns en viss mängd föroreningar i grundvatten inom en del av planområdet. Detta är sedan tidigare känt och miljökontroller pågår inom ramen för andra uppdrag (Ericssons åtagande som verksamhetsutövare). Föroreningarna bedöms ej utgöra en särskild risk för aktuellt planområde, och ändringen av detaljplanen medför heller inte ett försvårande för övervakning och eventuell framtida åtgärd av dessa föroreningar i grundvattnet, om sådana behov skall uppstå.

Inom ramen för miljöteknisk undersökning (Structor 2019-10-17) har även ingått att bedöma risker för omgivande markområden uppströms och nedströms aktuellt planområde, med resultatet att påverkansrisk avseende föroreningsspridning från uppströms belägna områden bedömts som ringa/låga baserat på tidigare utredningar. Nedströms planområdet är grundvattnet mer förorenat än inom aktuellt planområde, och källan till föroreningarna har tidigare bedömts härröra från byggnad 1, dvs nuvarande Konstfacks lokaler. Spridningen sker således inte i första hand från aktuellt planområde vid hus 9. Fördröjningsmagasin eller motsvarande bedöms därmed som den mest rimliga lösningen med tanke på aktuell föroreningssstatus i närområdet nedströms aktuellt planområdet.

Slutbedömningen är att föreslagen detaljplaneändring kan antas/genomföras utan att förhöjda miljö- och hälsorisker med avseende på föroreningar i mark, grundvatten och luft föreligger.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Skolgårdsutökningen innebär att en större del av skolgården än tidigare ligger i solljus, vilket är positivt för skoleleverna.

Barnkonsekvenser

Planförslaget möjliggör för en utökning av skolgården jämfört med befintlig situation. Däremot uppfylls inte förslaget Boverkets riktlinjer för en god utemiljö. Den mindre storleken på gården innebär att flickors lek riskerar att inte ges utrymme då utformningen domineras av pojkars huvudsakliga lek (fotboll, basket). Skolgården bedöms därför som för liten för att skapa möjligheter för en mer jämställd skolmiljö.

Eleverna har tillgång till friyta i närområdets skog och lekplatser. Målpunkterna kan även nås utan att korsa någon gata. Grönska kan inte säkerställas på skolgården mer än genom upphöjda planteringskärl och växtbäddar vilket ger en hårdgjord miljö för eleverna.

Behovet av skolplatser i detta läge väger tyngre än att uppfylla Boverkets riktlinjer, särskilt då verksamheten redan är etablerad.

Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiserar:

Samråd	november/december 2019
Granskning	kvartal 1, 2020
Antagande	kvartal 2, 2020

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan med tillhörande handlingar och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar drift och skötsel av bebyggelse och anläggningar på kvartersmark.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan P2005-22005, lagakraftdatum 2007-07-13 upphör i sin helhet och detaljplan

P2004-19862 lagakraftdatum 2007-05-03 upphör inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 9800 kvm av fastigheten Telefonfabriken 1. All mark inom planområdet ägs av Fastighets AB Telefonfabriken.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar användningen C1 för centrumändamål, K för kontor och S för skola.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildning. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, prövning av lämplighet med mera prövas av lantmäterimyndigheten vid lantmåteriförrättning.

Rättigheter

Inom planområdet finns inga befintliga inskrivna rättigheter. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatt (u). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt.

Markreservat för gemensam angöring har avsatts (g). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller gemensamhetsanläggning.

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmåteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Byggnaden är redan ansluten till vatten och avlopp.

El och tele m.m.

Ledningar för el och tele finns redan ansluten till fastigheten.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Bedöms ej aktuellt, men bekostas i förekommande fall av byggaktören.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns framdragna till fastigheten

Dagvatten

Vattnet leds till Henriksdals reningsverk för rening.

El/Tele

Ledningar för el och tele finns redan ansluten till fastigheten.

Fjärrvärme

Ledningar för fjärrvärme finns redan ansluten till fastigheten.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.