



Enheten för planfrågor  
Åke Modig

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

Stockholms stadsbyggnadsnämnd  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
Dnr 2013-05016

## Tidigt samråd avseende utbyggnad av centrala Telefonplan, på del av fastigheten Västberga 1:1, m.fl. i Stockholms kommun.

Stockholms kommun har översänt inbjudan till tidigt samråd, ”Idé kring utbyggnad av centrala Telefonplan, del av fastigheten Västberga 1:1, m.fl.”, till Länsstyrelsen för synpunkter i ett tidigt skede. Bebyggelseförslaget är upprättat 2018-03-15. Länsstyrelsen har i detta skede en rådgivande och samordnande roll.

### Bakgrund

I ett tidigare planförslag, Timotejen 17 strax sydväst om centrala Telefonplan, ingick tidigare benämnda Tellus Tower, ett högt bostadshus om 75 våningar. Efter genomfört samråd för Timotejen 17 konstaterades att den föreslagna byggnaden inte var möjlig att genomföra på platsen. Stadsbyggnadskontoret har därefter sökt en ny lokalisering för Tellus Tower och föreslår nu en förändring av tidigare godkända start-PM för centrala Telefonplan, 2014-06-12, med ökning av exploateringen. Tidigare föreslagna kvartersstruktur med 5 - 6 våningar och två punkthus med 10 respektive 20 våningar ersätts med en kvartersstruktur med i huvudsak 4 - 6 våningar samt två skyskrapor om 58 respektive 78 våningar. Syftet med det tidiga samrådet är att redovisa projektets förändrade planeringsförutsättningar, inhämta kunskap och underlag samt i dialog med berörda remissinstanser och sakägare ytterligare klargöra projektets förutsättningar för den fortsatta planeringen.

Förslaget innebär ny bebyggelse för bostadsändamål med ca 1500 lägenheter, överdäckning av spårområdet vid Telefonplans tunnelbanestation, ny stationsbyggnad, lokaler för förskolor, handel, service samt publika verksamheter. Mellan kvarteren möjliggörs nya offentliga stadsrum med stadsgator och en anlagd platsbildning ovanpå överdäckningen.

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner, Översiktsplan för Stockholms stad 2018-02-19, om bostäder och tät bebyggelse i kollektivtrafiknära lägen. Föreslagen utbyggnad är ett bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål. Däremot överensstämmer inte förslaget med översiktsplanens korta beskrivning om riktlinjer för hur man placerar mycket höga byggnader. Under rubriken Arkitektur och gestaltning i översiktsplanen finns en kort formulering om att projekt som avviker från etablerad höjd ska vara av stort allmänt intresse och medvetet placeras utifrån sitt symbolvärde och sin påverkan på stadens framtida siluett.

**YTTRANDE**

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

**Länsstyrelsens roll i tidigt samråd**

Kommunen önskar att genom tidigt samråd få in underlag kring ett antal strategiska frågor inför det fortsatta arbetet. Eftersom tidigt samråd inte är ett formellt planskede som är reglerat i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska nedanstående synpunkter ses som ett stöd för kommunen inför kommande planprocess och ska därmed inte ses som ett yttrande likvärdigt det som lämnas i ett plansamråd enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen förväntar sig att kommunen avser återkomma med ett bearbetat och mer komplett detaljplaneförslag i ett formellt plansamråd. Länsstyrelsen kommer då att lämna ett samrådsyttrande där bland annat prövningsgrunderna enligt 11 kap. 10 § PBL kommer att bevakas.

Länsstyrelsen har i sin roll att samordna statens intressen, tagit del av synpunkter från Trafikverket daterat 2018-04-27, Försvarmakten daterat 2018-04-20, Luftfartsverket daterat 2018-04-18 samt yttrande från Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB) daterat 2018-06-05.

Länsstyrelsen har också tagit del av yttranden från Swedavia Bromma/Arlanda, med bifogad flyghinderanalys, daterat 2018-04-24 samt yttranden från berörda grannkommuner, Nacka och Huddinge daterat 2018-03-29 respektive 2018-05-16. Nacka och Huddinge kommuner har båda valt att inte yttra sig.

Länsstyrelsen har i detta skede följande synpunkter.

**Sammanfattande bedömning**

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utbyggnadsutformning i detta tidiga samråd inte tillgodoser riksintressen för kommunikationer - flyg enligt 3 kap. 8 § i Miljöbalken.

Länsstyrelsen anser att utbyggnadsförslaget i sin nuvarande form står i konflikt med riksintresset för både Arlanda och Bromma flygplatser i enlighet med Swedavia Arlanda/Brommas gemensamma yttrande.

(Se ytterligare information under rubriken ”Riksintressen kommunikationer – flyg” nedan, samt Trafikverkets, Luftfartsverkets och Swedavias remissyttranden.)

Inför kommande samråd i den formella planprocessen anser Länsstyrelsen att samrådshandlingarna utifrån nuvarande remitterat utbyggnadsförslag behöver kompletteras med planbeskrivning och plankarta samt utreda och ta hänsyn till följande sakfrågor:

- riksintressen kulturmiljö, nationalstadsparken och världsarv,
- riksintressen kommunikationer – väg,
- riksintresse kommunikationer – flyg,
- miljökonsekvensnormer, (MKN), för luft,
- MKN för vatten,
- hälsa och säkerhet (buller, förorenad mark, risker för olyckor, skred, översvämningsrisk, klimatpåverkan och eventuellt ökad hotbild),

## YTTRANDE

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

- Länsstyrelsen är positiv till översiktsplanens grundläggande stadsbyggnadstankar om medveten placering av nya och specifikt höga byggnader i förhållande till sitt symbolvärde och sin påverkan på stadens siluett.  
Länsstyrelsen saknar ett liknande resonemang för utbyggnadsförslaget,
- Länsstyrelsen är positiv till Stockholms stads ansats att ta fram en strategi för det offentliga rummet. Inför kommande formella samråd bör denna strategi fördjupas med föresats att ta vara på en hållbar och god boendemiljö även mellan byggnaderna.  
Länsstyrelsen saknar sociala aspekter som barnperspektivet och jämställdhetsaspekter i utbyggnadsförslaget.

Om dessa problem kvarstår vid ett kommande antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 §.

### **Prövningsgrunder inför kommande detaljplaneprocess, enligt 11 kap. 10 § PBL**

Av 11 kap. 11 § PBL följer att Länsstyrelsen ska upphäva en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan om det enligt 10 § andra stycket kan antas att beslutet innebär att ett riksintresse inte tillgodoses eller att användning av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på lämpligt sätt, eller att miljö kvalitetsnormer inte följs, eller att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser, samt att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa, säkerhet och risk för olyckor, översvämning eller erosion..

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför kommande samråds- och granskningsskede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera förslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas i slutskedet av den kommande planprocessen.

### **Riksintressen**

#### ***Kulturmiljö och världsarv***

Planområdet ligger alldeles intill riksintresse för kulturmiljövården LM-staden i Midsommarkransen (AB-114). Då utbyggnadsförslaget omfattar mycket höga byggnader kommer de att vara väl synliga från riksintressena Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115), Skogskyrkogården (AB 111) och Lovö (AB 30). Dessutom blir de synliga från världsarven Skogskyrkogården och Drottningholm och från Nationalstadsparken. (4 kap. 7 § miljöbalken, MB)

Utbyggnadsförslaget innebär att tunnelbanan däckas över och den nuvarande tunnelbanestationen rivs och ersätts med en annan. På denna yta byggs nya bostadshus i kvartersform. Väster om T-banan byggs de två höga husen och den till dem hörande låghusdelen.

## YTTRANDE

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

Länsstyrelsen delar de bedömningar av konsekvenserna för kulturmiljön i närområdet och på längre avstånd som görs i konsekvensanalysen samt redogörelsen för påverkan på riksintresset LM-staden.

*Världsarven samt riksintresset Nationalstadsparken*

På Skogskyrkogården utgör Almhöjden med sin meditationsplats en central siluett i det medvetet utformade landskapet. I fotomontaget med vy från Heliga Korsets kapell mot Almhöjden redovisas att de båda mycket höga byggnaderna inte blir synliga utan döljs bakom Almhöjden med sina murar. Även den för Asplund så betydelsefulla processionen upp till kapellet, där sorgearbetet påverkas och får stöd av utblickar i landskapet störs inte av de båda mycket höga byggnaderna enligt redovisade fotomontage.

För världsarvet Drottningholm efterfrågar Länsstyrelsen ytterligare illustrationer/fotomontage som visar påverkan på vyer från Drottningholm för att utesluta att upplevelsen och förståelsen av dessa miljöer påverkas på ett negativt sätt.

Länsstyrelsen anser att de punkter i underlaget som redovisar ”potentiell rumslig konflikt” inom Nationalstadsparken behöver förklaras och begreppen definieras inför kommande plansamråd för att möjliggöra en bedömning av om det är påtaglig skada på riksintresset. Dessa framtagna punkter/vyer behöver jämföras med befintliga höga byggnaders påverkan.

Utifrån det material som nu föreligger bedömer Länsstyrelsen att påtaglig skada på riksintresset inte kommer att uppstå avseende Skogskyrkogården. Ytterligare komplettering krävs för världsarvet Drottningholm och riksintresset Nationalstadsparken för att möjliggöra en slutgiltig bedömning.

*Riksintresset LM-staden*

Överdäckningen och den tillkommande bebyggelsen kommer att påverka närområdet. De höga tornen kommer att vara i hög grad iögonenfallande och när det gäller riksintresset LM-staden i Midsommarkransen kommer det också att innebära tonviktsförskjutningar, t ex när det gäller Telefontornet och Midsommargården. Länsstyrelsen bedömer dock att de uttryck som lyfts fram i riksintressets värdetext fortfarande kommer att vara möjliga att uppleva och förstå även om nya storskaliga byggnader uppförs i närhet av riksintresset.

Länsstyrelsen anser att mötet med den befintliga bebyggelsen behöver redovisas tydligare i kommande planskede. Det gäller t ex Midsommargården och den platsbildning som ligger framför den. Detta är ett av riksintressets uttryck, som direkt möter den planerade bebyggelsen. De två höga byggnaderna kommer att vara närvarande på platsen och påverka den, men genom sin skala ändå så tydligt markera något annat än den berättelse som riksintresset LM-staden och Midsommargården förmedlar. Mötet med den lägre bebyggelsen som är i samma nivå som Midsommargården bör i placering, volym och materialval anpassas till den befintliga platsen och dess värden.

## YTTRANDE

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

*Påverkan på riksintressen på större avstånd*

När det gäller påverkan på de på större avstånd liggande riksintressena bedömer Länsstyrelsen att de tillkommande höga byggnaderna kommer att vara synliga från flera platser men ändå inte påverka förståelsen eller upplevelsen av de riksintressanta värdena på ett sådant sätt att påtaglig skada uppstår.

*Kulturhistoriskt värde utanför riksintresset*

Påverkan på kulturhistoriskt värdefulla miljöer i närområdet utanför riksintresset vid Telefonplan och i Midsommarkransen blir påfallande. Gestaltningen behöver utgå från ett medvetet förhållningssätt till den omkringliggande miljön och dess kulturhistoriska värden.

Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att ytterligare kompletteringar avseende kulturmiljö/världsarv behöver redovisas inför kommande samråd:

- ytterligare illustrationer/fotomontage från världsarvet Drottningholm,
- förklaring och definition av begreppet ”potentiell rumslig konflikt” inom Nationalstadsparken samt redovisning av dessa punkters påverkan i jämförelse med befintliga höga byggnaders påverkan,
- redovisning av hur utbyggnadsförslagets lägre bebyggelse möter riksintresset LM-staden avseende krav på placering volym och materialval,
- redovisning av ett medvetet förhållningssätt vad avser gestaltning till de omkringliggande kulturhistoriskt värdefulla miljöerna utanför riksintresset.

***Riksintresse kommunikationer - flyg***

Trafikverket anser i sitt remissyttrande att planerad bebyggelse måste anpassas efter de förutsättningar som luftfarten anger. Det fortsatta planarbetet måste därför utgå ifrån och förhålla sig till dessa begränsningar. Trafikverket hänvisar till Luftfartsverkets och Swedavias yttranden. (Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets remissyttrande)

Luftfartsverket, LFV, hänvisar till att utbyggnadsområdet ligger inom skyddsområdet för LFV:s radarstation i Bällsta. LFV har efter särskild teknisk utredning kommit fram till att de inte har något att erinra mot detaljplanen trots att den högsta bygghöjden överskrider högsta bygghöjd enligt ICAO DOC 015.

LFV begär dock att byggherren åläggs att meddela radaransvarig på LFV, när byggnadens höjd överskrider 84 meter över nollplanet för 78-våningsbyggnaden, och 86 meter över nollplanet för 58-våningsbyggnaden under byggnationen, så att LFV kan analysera radarbilderna och vidta eventuella åtgärder i sina tekniska system om det visar sig nödvändigt. Det är av största vikt att byggherren verkligen meddelar detta till LFV så fort som de angivna höjderna överskrids.

I sitt remissvar har LFV inte utrett eventuell påverkan på hinderytor och in- och utflygningsvägar. Det är respektive flygplats var för sig som är sakägare för hinderytor och in- och utflygningsvägar.

(Länsstyrelsen hänvisar till Luftfartsverkets remissyttrande)

## YTTRANDE

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

Swedavia Arlanda och Swedavia Bromma har lämnat ett gemensamt remissyttrande, med bifogad flyghinderanalys, där de avstyrker utbyggnadsförslaget enligt remissförfrågan då det skulle påverka flygplatsverksamheten vid både Stockholm Arlanda Airport och Bromma Stockholm Airport. En flygplatsverksamhet som skyddas av riksintresse för respektive flygplats. Riksintresset innebär att flygplatsområdet liksom de omgivande influensområdena för buller, hinderskydd och flygprocedurer ska skyddas. Swedavia Arlanda och Swedavia Bromma hänvisar till sitt tidigare yttrande, 2016-06-13, där de avstyrkte uppförandet av två torn om 78 respektive 58 våningar med hänvisning till att dessa står i konflikt med riksintresset för både Arlanda och Bromma.

Swedavia baserar sitt ställningstagande på en av LFV genomförd flyghinderanalys som visar att de två planerade tornen skulle genomtränga en MSA-yta för Arlanda samt få en direkt påverkan på flera av Brommas instrumentflygprocedurer. Hinder får inte genomtränga vare sig flygplatsens hinderytor, i enlighet med riksintressepreciseringen, eller de hinderytor som hör till respektive berörd procedur. Swedavia noterar att det nya utbyggnadsförslaget, placerat nära tidigare plats, innebär att de två tornen höjts ytterligare och att denna förändring sannolikt innebär en ännu större påverkan på riksintressena för Arlanda och Bromma.

(Länsstyrelsen hänvisar till Swedavia Arlanda och Swedavia Brommas gemensamma remissyttrande.)

Länsstyrelsen delar de bedömningar som görs av Trafikverket, Luftfartsverket och Swedavia Arlanda/Bromma.

Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att utbyggnadsförslaget i sin nuvarande form står i konflikt med och inte tillgodoser riksintresset för Arlanda och Bromma flygplatser.

Remissvaren från Trafikverket, Luftfartsverket, Swedavia Arlanda/Bromma, Försvarsmakten och även Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap har olika utgångspunkter varför svaren delvis blir olika.

Utifrån de lämnade remissvaren avseende riksintresse kommunikation – flyg föreslår Länsstyrelsen inför kommande samråd att Stockholms stad och remittenterna samordnar sig och genomför ett förutsättningslöst samtal för att försöka hitta ett gemensamt möjligt scenario avseende placering/utformning av byggnaderna, byggnadernas relation till MSA-ytan, deras påverkan på instrumentflygprocedurer och riksintressepreciseringar.

### ***Riksintresse kommunikationer - väg***

Trafikverket påpekar att trafikutredningen, (Stockholms stad 2014-04-25), har år 2030 som horisont och att den behöver revideras med år 2040 som horisont.

I en ny reviderad trafikutredning måste det enligt Trafikverket framgå vilken påverkan utbyggnadsförslaget har på trafikplats Västberga.

Trafikverket anser vidare att bullerförordningens nivåer ska klaras och att det är exploatörens skyldighet att se till att detta tillgodoses utan att krav ställs på

**YTTRANDE**

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

Trafikverket i efterhand. Då planprocessen inleddes redan 2013, innan den nya förordningen trädde i kraft, är det den tidigare lagstiftningen som ska tillämpas. Trafikverket är sammanfattningsvis positivt till nybyggnad nära befintliga stationer och förtätning vid kollektivtrafiknoder. Det höga exploateringsstalet vid en och samma station kan dock ge konsekvenser även i kollektivtrafiken, vilket behöver utredas.

Trafikverket anser att förslaget inför kommande samråd behöver anpassas till LFV:s och Swedavias krav på nödvändiga utredningar. Trafikverket ställer inför kommande planskede även krav på en fördjupad och reviderad utredning kring trafiksituationen vid trafikplats Västberga och utredning av bullersituationen med framtagande av åtgärder. (Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets remissyttrande.)

**Miljö kvalitetsnormer*****Vatten***

Enligt nuvarande dagvattenutredning så är det endast fosforbelastningen som ökar (0,1 kg/år). Dagvattenhanteringen är dock fortfarande oklar. Kommunen behöver inför kommande formella samråd redovisa att dagvattenhanteringen inte påverkar miljö kvalitetsnormerna för recipienten negativt. Så långt det är möjligt bör dagvattenhanteringen regleras och eventuella åtgärder säkerställas i planbeskrivningen och plankartan med bestämmelser.

Kommunen bör även på ett tidigt stadium planera för snöhanteringen. Det bör finnas plats för snöupplag där smältvattnet kan renas innan det släpps till recipienten.

Med nuvarande underlag, där plankarta och planbeskrivning saknas, kan inte en fullvärdig prövning av miljö kvalitetsnormerna för vatten genomföras.

**Hälsa och säkerhet*****Buller***

Föreslaget utbyggnadsområde är utsatt för trafikbuller från vägtrafik och tunnelbanetrafik. Planarbetet har påbörjats 2013. Det innebär att äldre bestämmelser och riktvärden avseende trafikbuller utomhus ska tillämpas vid detaljplaneläggningen. Tillämpliga riktvärden är:

- 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad och uteplats.
- 70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus vid uteplats.

Därutöver kan avsteg enligt den s.k. ”Stockholmsmodellen” tillämpas.

Avstegsfall A innebär:

”Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.”

För avstegsfall B gäller:

## YTTRANDE

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

”Från riktvärdena görs avsteg utomhus från riktvärdena på den tysta sidan, Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen.”

I trafikbullerutredning TR10247680 R04, Centrala Telefonplan (2017-11-10) anges de beräknade bullernivåer som de planerade bostadsbyggnaderna kommer att utsättas för. För tornen (TWR 60 och TWR 80) överskrids riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadernas fasader. Det betyder att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet bör vara orienterade mot en skyddad sida med högst 55 dB(A) och 70 dB(A) maximal ljudnivå utanför fasad nattetid.

I bullerutredningen redovisas inte hur placering och utformning kan möjliggöra att riktvärdena uppfylls.

#### Inomhusmiljö

För tornen anges att fönster inte ska vara öppningsbara. Utan öppningsbara fönster skulle ljudnivån utanför fasad inte ha så stor betydelse, förutsatt att inomhusvärdena klaras, och att boendemiljön som helhet blir bra med bullerskyddad entré, uteplats, gård, m.m.

Länsstyrelsen anser att det inte är lämpligt att låsa utformningen med reglering av att alla fönster ska vara icke- öppningsbara, vilket skulle krävas. Risken är då att bebyggelsen blir olämplig när det gäller hälsa och säkerhet. Det ställer stora krav på att i detaljplanehandlingarna klargöra att inomhusmiljön blir långsiktigt hälsomässigt och säkerhetsmässigt godtagbar.

Att välja en lösning med ej öppningsbara fönster ställer stora krav på en väl fungerande ventilation/klimatanläggning i huset. De boende bör själva kunna reglera sitt inomhusklimat på ett enkelt sätt.

Tornens fasader föreslås få fönster som går från golv till tak (s. 3 Trafikbullerutredning). Inför kommande plansamråd behöver kommunen undersöka och redovisa hur detta kan påverka inomhusmiljön, med tanke på framtida klimatförändringar med risk för ökad medeltemperatur och mer långvariga värmeböljor.

#### Stomljud och vibrationer

Stomljudsnivåer och komfortvibrationer har enligt avsnitt 8.1 i Trafikbullerutredningen ej utretts i detta skede (s. 17). Samtidigt hänvisas i avsnitt 8.2 till *Rapport 13075G* där följande anges:

*”Beräkning av stomljud och vibrationer från tunnelbanetrafiken har tidigare utförts. Dessa mätningar samt beräkning av luftljudsnivåer på grund av stomljud från tunnelbanan visar att de komfortvägda vibrationerna i planerade byggnaderna blir lägre än 0,3 mm/s och att luftljudsnivåerna inomhus på grund av stomljud blir lägre än 30 dB(A).”*

Det är oklart om stomljud och vibrationer har utretts inom utbyggnadsområdet. Det är också oklart när ovan angivna rapport togs fram.



## YTTRANDE

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att kommunen inför kommande samråd behöver förtydliga och redovisa utredning av stomljud och vibrationer. Kommunen behöver också redovisa hur byggnadernas placering och utformning kan medverka till att riktvärdena för buller enligt den så kallade Stockholmsmodellen uppnås. Alternativt hur en balans mellan ej öppningsbara fönster och en god inomhusmiljö kan uppnås. Även glasfasadernas påverkan på inomhusmiljön avseende framtida klimatförändringar med risk för ökad medeltemperatur och värmeböljor behöver redovisas. Eventuella krav på åtgärder behöver säkerställas i planbeskrivning och plankarta med bestämmelser.

***Förorenad mark***

I Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden "EBH-stödet" finns det ett objekt inom, samt flera i nära anslutning till, utbyggnadsområdet. Enligt uppgifter i databasen ska flera av de tidigare industriverksamheterna (objekten) ha använt stora mängder miljö- och hälsovådliga kemikalier under en längre tid, däribland klorerade lösningsmedel. Väster om planområdet, vid Ericssons fabrik, har en flera hundra meter lång södergående plym av klorerade lösningsmedel påträffats i grundvattnet. Undersökningar<sup>1</sup> av bergets sprickzoner indikerar att det finns en spricka som sträcker sig från Ericssons fabrik in i utbyggnadsområdet. Bergsprickor kan fungera som spridningsvägar för förorenat grundvatten.

Länsstyrelsen vill informera om att:

- Egenskaperna hos många klorerade lösningsmedel medför att de sprids via grundvatten, som gas, samt i sprickor. Gasen kan bildas i anslutning till källområdet eller från förorenat grundvatten. Exponering kan därför ske via förorenat grundvatten eller via gas som tränger in i byggnader långt ifrån källområdet och påverkar inomhusluften.
- I områden där klorerade lösningsmedel påträffas bör inte byggnadstekniska åtgärder ensamt vara det som gör att människor kan vistas i planerad bebyggelse utan risk för hälsan, även om de kan tjäna som kompletterande skyddsåtgärder. Detta eftersom sådana riskreduktionsåtgärder ställer stora krav på att teknikens funktion bibehålls under den tid föroreningsituationen kvarstår, vilket ofta är under en mycket lång tid.
- Föroreningsituationen behöver utredas tidigt i planprocessen för att undvika förseningar i planarbetet samt minska riskerna för spridning och exponering av föroreningar vid markgrepp och förändrad markanvändning.
- Vid planering av skol- och förskoleverksamheter behöver särskild hänsyn tas till att barn är känsligare för exponering av föroreningar.

---

<sup>1</sup> Golder Associates (2001). *Kompletterande miljötekniska undersökningar och fördjupad miljö- och hälsoriskbedömning av grundvatten inom och i anslutning till fastigheten Telefonfabriken 1 i Stockholm*. Rapport daterad juli 2001.

**YTTRANDE**

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

Med tanke på områdets industriella historia, föroreningsproblematik på närliggande fastigheter samt planerad markanvändning anser Länsstyrelsen att kommunen inför kommande samråd behöver redogöra för om det finns någon föroreningssituation på platsen och om så, hur kommunen avser hantera detta så att området blir lämpligt för sitt ändamål.

Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten

***Risk***

Länsstyrelsen anser att kommunen inför kommande formella samråd behöver redovisa och säkerställa riskutredningens åtgärdsförslag, (Briab, 2017-11-06), i planbeskrivning och plankarta med bestämmelser.

Till samrådsskedet behöver kommunen ta fram underlag för överdäckningen och redovisa en bedömning av att riskerna är hanterade på ett tillfredställande sätt genom lokalisering, utformning och åtgärder, som behöver säkerställas i planbeskrivning samt plankarta med bestämmelser

***Geoteknik***

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver undersöka vilka förutsättningar det finns för grundläggning av planerad bebyggelse inför kommande samrådsskede.

Enligt PBL så åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för ras och skred. Till samrådsskedet behöver det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. Eventuella restriktioner/åtgärder behöver säkerställas i plankarta med bestämmelser.

Kommunen behöver inför kommande samråd tydligt motivera om marken bedöms vara lämplig för planerad bebyggelse. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat. Dessa aspekter behöver redovisas och vägas in i bedömningen om markens lämplighet.

SGU, SGI och MSB har gemensamt tagit fram ett underlag som visar förutsättningar för skred i finkorniga jordarter. Underlaget kan användas i tidiga skeden av planprocessen för stabilitetskartering och riskbedömning. I kartvisaren redovisas att delar av det aktuella utbyggnadsområdet pekas ut som aktsamhetsområde, de områden där det finns förutsättningar och risk för att skred i finjord kan ske. Informationen är tänkt att användas för att peka ut områden där ytterligare bedömningar och undersökningar kan behöva tas fram. Länsstyrelsen vill informera om att detta underlag finns att tillgå i

<http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/#>

***Översvämning och skyfall***

Inför kommande samråd behöver marköversvämningar vid kraftig nederbörd redovisas. Redovisningen behöver omfatta hur området påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor och om nödvändigt även ge förslag på riskreducerande åtgärder.

Eventuella åtgärder behöver inför kommande samråd säkerställas i plankarta med bestämmelser.

## YTTRANDE

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

Även de lågpunkter som finns i planområdet behöver beaktas.

Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit fram en lågpunktskartering för länet som visar var i landskapet vatten kan ansamlas vid kraftig nederbörd. Karteringen visar var vatten kan ansamlas inom delar av aktuellt utbyggnadsområde.

Lågpunktskarteringen kan användas som aktsamhetskarta där kommunen sedan kan göra en mer detaljerad kartering över problemområden. Länsstyrelsen vill informera om att denna kartering är tillgänglig i Länsstyrelsens WebbGIS:

<http://extwebbgis.lansstyrelsen.se/Stockholm/Planeringsunderlag/index.aspx?bookmark=328>

### Rådgivande synpunkter

Vårt yttrande över tidigt samråd syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. I kommande formella planskeden med samråd och granskning ska Länsstyrelsen utöver synpunkter på de statliga ingripandegrunderna särskilt ge råd om tillämpningen kring 2 kap. PBL. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om och hur kommande plan kan utformas. Länsstyrelsen kan nu i tidigt samråd ge följande rådgivande synpunkter.

#### *Placering av höga byggnader*

I översiktsplanens avsnitt om Arkitektur och gestaltning finns ett kort avsnitt, ett embryo till riktlinjer, om placering av höga byggnader.

Dels görs en kort historisk återblick avseende hur byggnadsstrukturer har placerats och utformats: ”Samspelet mellan naturlandskapet och bebyggelsen är ett av Stockholms viktiga karaktärsdrag. Nya byggnader, till- och påbyggnader ska på ett medvetet sätt beakta och utveckla stadsdelens särart, förhållande till topografi, platsens utblickar samt kopplingar mot vattnet och de gröna rummen.”

Mer framåtblickande fortsätter översiktsplanen: ”De byggnader som syns i dagens stadssiluett visar vilka värden som varit viktiga under stadens framväxt. Siluettens komplexitet, som innebär både en rörlig kontur och en tredimensionell djupverkan, är viktig att beakta. Projekt som avviker från etablerad höjd ska vara av stort allmänt intresse och medvetet placeras utifrån sitt symbolvärde och sin påverkan på stadens framtida siluett. Vid stora förändringar ska en stads- och kulturmiljöanalys belysa projektets påverkan på staden som helhet tillsammans med andra planerade eller pågående förändringar.”

Länsstyrelsen är positiv till dessa grundläggande stadsbyggnadstankar om medveten placering av nya byggnader i förhållande till sitt symbolvärde och sin påverkan på stadens siluett. Länsstyrelsen saknar ett liknande resonemang för utbyggnadsförslaget.

Utbyggnadsförslaget innebär att en omfattande bebyggelse tillförs området. Det mest påfallande med förslaget är de två mycket höga tornen, drygt 280 m resp. 222 m. De kommer att synas över en stor del av staden och omlandet. I underlaget för tidigt samråd talas också om att man vill skapa landmärken. Länsstyrelsen ser gärna att dessa argument förtydligas och att en redogörelse för hur staden ser på

## YTTRANDE

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

höga hus och deras placering generellt tas fram och dokumenteras. Länsstyrelsen deltar gärna i ett samtal runt dessa generella frågeställningar.

**Grönstruktur och sociala aspekter**

Området har med tidigare förtätningar redan idag brist på fungerande grönstruktur. Stockholm stad hänvisar till en kommande upprustning av "Teaterparken".

Teaterparken ligger inte inom utbyggnadsområdet och tänkt planområde vilket innebär att det inte kan säkerställas att upprustningen blir genomförd på samma sätt som om den vore en del av kommande planområde. Länsstyrelsen anser att Stockholms stad inför kommande formella samråd även bör redovisa hur föreslagna grönstråk med stadsdelspark och mindre kvartersparker klarar den kraftigt ökade exploateringen tillsammans med befintliga bostäder.

Länsstyrelsen är positiv till Stockholms stads ansats att ta fram en strategi för det offentliga rummet, Land 2017-10-23. Inför kommande formella samråd bör denna strategi fördjupas med föresats att ta vara på en hållbar och god boendemiljö även mellan byggnaderna.

Länsstyrelsen saknar sociala aspekter som barnperspektivet och jämställdhetsaspekter i utbyggnadsförslaget. De sociala aspekterna behöver finnas med i en fördjupad strategi för det offentliga rummet i kommande samråd.

I trafikbulerutredningen hänvisas till en tänkt förskola med utevistelse på en upphöjd gård med de två höga byggnaderna som delvis bildar vägg till utemiljön. Större delen av förskolegården beräknas klara riktvärdena 50 dBA ekv. respektive 70 dBA maximal ljudnivå. Förskolegården påverkas även av den vindturbulens som uppstår runt de höga byggnaderna. Enligt vindstudien, GWE 20 nov 2017, antas vindförhållandena vara anpassade för att man ska kunna stå upp under hela året.

De höga fasaderna kommer vid regn att generera ganska omfattande vattenmängder som transporteras ned på gården. Barnens utevistelse på en förhöjd gård innebär också att bjälklaget gör det svårt att etablera större träd som kan ge barnen behövlig skugga. Hur partiklar i luften påverkar gatumiljön och även förskolegården är inte redovisat. Detsamma gäller klimatförändringar med lokala värmeöar i hårdgjorda miljöer.

Förskolegårdens "mikroklimat" med buller, hårdgjorda ytor, kraftiga vindar, ansamling av regn via fasader, partikelregn, lokala värmeöar och avsaknad av högre växtlighet bedömer Länsstyrelsen inte som en lämplig miljö där barn stadigvarande vistas.

Inför kommande formella samråd bör Stockholms stad ta fram en strategi för barnperspektivet i ett kraftigt exploaterat område som detta. Mängden förväntade barn och de ytor i utemiljön som krävs. Men strategin bör även innehålla barnens möjliga tillgänglighet till planerad grönstruktur och vilka krav som ställs på barnens utemiljö i form av närhet till grönstruktur/utemiljö, tillräcklig yta och utformning av grönstrukturen.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av samhällsbyggnadsdirektör Patrik Åhnberg. I den slutliga handläggningen har även deltagit planchef Tatjana Joksimović, och planhandläggare Åke Modig, föredragande.

## YTTRANDE

Datum  
2018-06-16

Beteckning  
402-11217-2018

Kopia:

Map: E B, F H, A L, E W S, H F; SBk: S A, E D R, J A; SBsb: O P, M A