

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2024/1278)

Motion om att minska exploateringsgraden i utvecklingen vid Telefonplan

Motion av Gabriel Kroon m.fl. (alla SD)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Gabriel Kroon m.fl. (alla SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige om att förslaget om att överdäcka spårområdet vid Telefonplan för att bygga nya bostadshus hotar områdets kulturhistoriska värden, grönytor och de boendes livskvalitet. Motionärerna föreslår att stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att revidera planförslaget i enlighet med ett alternativt förslag som tagits fram av ”Telefonplans vänner”.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, Byggföretagen, Fastighetsägarna och Stockholms handelskammare.

Byggföretagen, Fastighetsägarna och Stockholms handelskammare har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret konstaterar att Telefonplan i översiktsplanen beskrivs som ett område där det föreslås omfattande kompletteringar. Det ska göras med utgångspunkt i hur platsen ser ut idag.

Exploateringsnämnden är positiv till en utveckling av planområdet, då det utöver att tillskapa många bostäder i ett centralt läge utgör ett effektivt utnyttjande av redan ianspråktagen mark.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer fortsatt att planområdet är lämpligt för utveckling men att förslaget behöver bearbetas avseende högdelarnas höjd och antal samt

kvarterstruktur för att ge en bättre stadsbild med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården och en bättre boende- och vistelsemiljö.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd anser att planprocessen i de två detaljplaner som ska bearbetas vidare med bör följa den ordinarie beslutsgången i enlighet med plan- och bygglagen.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Bostadsbristen i Stockholm är en betydande samhällsutmaning i vår tid. Det finns fortfarande en bostadsbrist som staden har ett ansvar för att komma till bukt med. Nya bostäder skapar inte bara fler hem, utan bidrar även till tillväxt, social integration och en mer hållbar stad. Att bygga fler bostäder är därför en grundförutsättning för att kunna erbjuda goda livsvillkor, minska trångboddheten och ge fler människor friheten att leva och arbeta i Stockholm.

Allt bostadsbyggande i Stockholm måste ske inom ramen för plan- och bygglagens regler och i linje med Stockholms stads översiktsplan. Översiktsplanen är stadens långsiktiga strategi för hur mark- och vattenområden ska användas och utvecklas, och den slår fast vilka delar av staden som ska prioriteras för framtida bebyggelse. Ett viktigt syfte med översiktsplanen är att skapa ett mer sammanhängande, tillgängligt och hållbart Stockholm. I detta arbete är detaljplanen det centrala verktyget. En detaljplan reglerar vad marken får användas till, hur bebyggelsen ska utformas samt hur gator, parker och annan allmän plats ska ordnas. Genom detaljplaneprocessen provas nya byggprojekt mot både lagkrav och stadens övergripande mål.

Detaljplaneprocessen är uppdelad i flera steg och bygger på insyn, utredning och dialog. Först fattar stadsbyggnadsnämnden beslut om att starta en plan. Då genomförs ett arbete där olika förutsättningar kartläggs, såsom naturvärden, kulturmiljö, infrastruktur, dagvattenhantering, buller och tillgänglighet. Detta resulterar i att förslag tas fram. Sedan följer ett samråd, där förslaget ställs ut och berörda parter, såsom boende, myndigheter och föreningar får möjlighet att lämna synpunkter. Efter samrådet bearbetas planförslaget, och i nästa steg sker en granskning där det återigen finns möjlighet att yttra sig innan planen bearbetas igen sett till inkomna synpunkter. Först efter det kan en plan slutligen antas politiskt. Under hela processen kan förändringar ske i planförslaget utifrån utredningsresultat och inkomna synpunkter. Processen är demokratisk och transparent, vilket är en viktig grundprincip för att säkerställa att besluten om stadens utveckling blir väl förankrade och balanserar olika intressen.

Under perioden 13 december 2022 till 6 februari 2023 hölls ett samråd där berörda parter gavs möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Efter samrådet har stadsbyggnadskontoret bedömt att stora delar av planen behöver bearbetas vidare och att de ekonomiska förutsättningarna kräver ytterligare utredning. Därför kommer ett nytt granskningsförslag för de delar av planen som inte omfattar kvarteren 5, 6 och 7

att presenteras först vid ett senare tillfälle. Enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden den 24 april 2025 är planarbetet för dessa delar pausat tills vidare.

Bilaga

Motion om att minska exploateringsgraden i utvecklingen vid Telefonplan, dnr KS 2024/1278-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 22 oktober 2025

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Kommunstyrelsen

Reservation av Gabriel Kroon (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige tillstyrker motionen i sin helhet.
2. Därutöver anföra följande:

Det är glädjande att kontoret i sitt fortsatta arbete insett att den tidigare föreslagna exploateringsgraden var för hög och att projektet behöver bearbetas mera. Det ger en möjlighet för kontoret att anpassa planeringen efter det förslag som ”Telefonplans vänner” fört fram. Vi inväntar därför kommande förslag men vill samtidigt vara tydliga med att vi motsätter oss alla förslag med höga hus runt tunnelbanans spår. Däremot är vi positiva till att spåren överdäckas, vilket ger staden en möjlighet att läka ihop det sår i stadsmiljön som skapats av tunnelbanan.

Ärendet

Gabriel Kroon m.fl. (alla SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige om att förslaget om att överdäcka spårområdet vid Telefonplan för att bygga nya bostadshus hotar områdets kulturhistoriska värden, grönytor och de boendes livskvalitet. Motionärerna föreslår att stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att revidera planförslaget i enlighet med ett alternativt förslag som tagits fram av "Telefonplans vänner".

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, Byggföretagen, Fastighetsägarna och Stockholms handelskammare.

Byggföretagen, Fastighetsägarna och Stockholms handelskammare har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att Telefonplan i översiktsplanen beskrivs som ett område där omfattande kompletteringar föreslås, som ska göras med utgångspunkt i hur platsen ser ut idag, karaktär och kvaliteter och behov. Telefonplan pekas också ut som ett kreativt kluster med strategiska samband med omkringliggande områden som behöver stärkas.

Detaljplanearbete för området kring centrala Telefonplan har pågått i drygt tio år. Planområdet utgörs av delar av centrala Telefonplan samt utveckling utmed Mikrofonvägen. Samråd om förslag till detaljplan genomfördes vintern 2022/2023. Samrådsförslaget innehåller cirka 1 000 bostäder och 5 000 kvm lokaler för verksamheter såsom service, handel och kultur samt en förskola.

Av samrådsredogörelsen som redovisades för stadsbyggnadsnämnden i februari 2025 framgår bland annat att förslaget behöver bearbetas avseende högdelarnas höjd och antal för att ge en bättre stadsbild med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården och en bättre boende- och vistelsemiljö.

Stadsledningskontoret konstaterar att en grundförutsättning i projektet har varit att överdäcka tunnelbanan vid station Telefonplan. Överdäckningskonstruktioner är mycket kostsamma och kräver en hög exploateringsgrad för att uppnå lönsamhet. I den fortsatta utvecklingen av planförslaget behöver de ekonomiska förutsättningarna att genomföra projektet utredas vidare.

Gällande inriktningsbeslut för projektet Centrala Telefonplan fattades av kommunfullmäktige i mars 2022 (dnr KS 2021/1584). Projektutgifterna beräknades

då uppgå till cirka 1 275 miljoner kronor. Ett reviderat inriktningsbeslut planeras att behandlas av exploateringsnämnden hösten 2025 vilket kommer att hemställas till kommunfullmäktige för beslut.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att

kommunfullmäktige beslutar att motion om att minska exploateringsgraden i utvecklingen vid Telefonplan av Gabriel Kroon m.fl. (SD) besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 augusti 2025 följande.

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remiss.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation av Gabriel Kroon (SD), se Reservationer m.m.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 30 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Kontoret är positiv till en utveckling av planområdet, då det utöver att tillskapa många bostäder i ett centralt läge utgör ett effektivt utnyttjande av redan ianspråktagen mark.

Den främsta målsättningen med projektet har varit att överdäcka tunnelbanan för att eliminera tunnelbaneschaktets barriäreffekt och öppna upp för nya stadsrum, stråk och siktlinjer. En sådan typ av konstruktion är oerhört kostsam och behöver finansieras med hjälp av högre exploateringsgrad. Centrala Telefonplans läge med mycket god tillgång till kollektivtrafik och närhet till offentlig och kommersiell service motiverar också en tät stadsdel och en hög exploateringsgrad.

Detaljplanen var ute på samråd under december 2022 – februari 2023. I februari 2025 redovisade stadsbyggnadskontoret plansamrådet till stadsbyggnadsnämnden. Av samrådsredogörelsen framgår bland annat att stadsbyggnadskontoret fortsatt bedömer att planområdet är lämpligt för utveckling men att förslaget behöver bearbetas avseende högdalarnas höjd och antal för att ge en bättre stadsbild med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården och en bättre boende- och vistelsemiljö.

Revideringar av planförslaget behöver utredas noggrant av exploateringskontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret. Exploateringskontoret behöver i det arbetet säkerställa att det finns projektekonomiska förutsättningar att fortsätta planeringen av platsen. Kontoret planerar att redovisa ett reviderat inriktningsbeslut till exploateringsnämnden under hösten. I det ärendet kommer kontoret att redogöra för huruvida det finns förutsättningar att fortsätta planeringen av platsen med en reviderad inriktning som innehåller lägre exploateringsgrad.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 augusti 2025 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation av Mats Johnsson (SD), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 5 juni 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer fortsatt att planområdet är lämpligt för utveckling men att förslaget behöver bearbetas avseende högdelarnas höjd och antal samt kvarterstruktur för att ge en bättre stadsbild med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården och en bättre boende- och vistelsemiljö. I dagsläget behöver även de ekonomiska förutsättningarna för detaljplanens genomförande samt ett antal tekniska frågor utredas vidare, innan ett granskningsförslag kan tas fram.

Samråd pågick under 13 december 2022 fram till 6 februari 2023. Berörda parter har under samrådet fått möjlighet till att lämna sina synpunkter på planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att huvuddelen av planen behöver bearbetas i många avseenden och de ekonomiska förutsättningarna behöver utredas vidare, varför ett nytt granskningsförslag för de delar av planen som inte omfattas av kvarteren 5, 6 och 7 ligger längre fram i tiden. Enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 24 april 2025 är planarbetet pausat för de delarna av planen.

Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir inför ett nytt ställningstagande inför granskning avseende dessa delar enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 24 april 2025.

Förslagen för kvarteret 5, 6 och 7 bearbetas till granskning som separata detaljplaner. Ställningstagande inför granskning för kvarter 5 beslutades i stadsbyggnadsnämnden den 12 juni 2025.

Kontoret hänvisar till den ordinarie beslutsgången i planprocessen i enlighet med Plan- och bygglagen när det kommer till det fortsatta arbetet med detaljplanen. Planförslaget kommer att bearbetas vidare av stadsbyggnadskontoret, bland annat med utgångspunkt i under samrådet inkomna synpunkter, medborgarförslag samt ett beslut om inriktning för fortsatt planarbete som kommer fattas i stadsbyggnadsnämnden.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 12 juni 2025 följande.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Reservation av Runar Finnman (SD), se Reservationer m.m.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 19 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret tar fram förslag till nya detaljplaner, utifrån uppdrag från stadsbyggnadsnämnden. De utgår i nya detaljplaner från den inriktning för respektive stadsdel som uttrycks i översiktsplanen.

Stadsdelsnämnden är remissinstans för nya detaljplaner. I remissvaren fokuserar förvaltningen på stadsdelsnämndens ansvarsområden såsom behovet av förskolor, drift och underhåll av parker, samt trygghetsfrågor. Stadsdelsnämnden kan i sitt beslut ändra eller lägga till i förvaltningens förslag till beslut.

Förslaget om detaljplan för Telefonplan har varit på samråd och stadsdelsnämnden beslutade om sitt svar på remissen vid sitt möte 2023-02-23. Stadsbyggnadskontoret har sammanställt synpunkterna från samrådet och presenterat dem för stadsbyggnadsnämnden. 2025-04-24 beslutade stadsbyggnadsnämnden att planen ska delas upp så att planeringen av kvarter 5 (en utbyggnad av Midsommargården/ICA), respektive planeringen av kvarter 6 och 7 (bostäder vid Mikrofonvägen och Prylvägen) ska redovisas i separata planer. Därutöver beslutade stadsbyggnadsnämnden att planarbetet för resterande kvarter i centrala Telefonplan ska pausas.

Stadsdelsförvaltningen anser att planprocessen i de två detaljplaner som ska bearbetas vidare bör följa den ordinarie beslutsgången i enlighet med plan- och bygglagen.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation av Gabriel Kroon (SD)

1. Att exploateringsnämnden beslutar att godkänna Sverigedemokraternas förslag till beslut
2. Att därutöver anföra följande

Exploateringskontoret har fått en motion av Gabriel Kroon (SD), Mats Johnsson (SD) och Anders Edin (SD) som menar att exploateringsgraden i utvecklingen vid Telefonplan behöver minskas. I samrådsredogörelsen som godkändes av stadsbyggnadsnämnden tidigare i år framgår att planförslaget behöver bearbetas avseende exploateringsgraden för att bland annat ge en bättre stadsbild.

Sverigedemokraterna föreslår att motionen tillstyrks i sin helhet.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation av Mats Johnsson (SD)

1. Att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag
2. Att bifalla motionen, samt att därutöver anföra följande

Det är glädjande att kontoret i sitt fortsatta arbete insett att den tidigare föreslagna exploateringsgraden var för hög och att projektet behöver bearbetas mera. Det ger en möjlighet för kontoret att anpassa planeringen efter det förslag som ”Telefonplans vänner” fört fram. Vi inväntar därför kommande förslag men vill samtidigt vara tydliga med att vi motsätter oss alla förslag med höga hus runt tunnelbanans spår. Däremot är vi positiva till att spåren överdäckas, vilket ger staden en möjlighet att läka ihop det sår i stadsmiljön som skapats av tunnelbanan.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd

Reservation av Runar Finnman (SD)

1. Sverigedemokraterna yrkar bifall till motionen
2. Därutöver anföra följande

En motion från Sverigedemokraterna om att minska exploateringsgraden vid Telefonplan, har inkommit till nämnden som svar till stadsbyggnadskontoret. Sverigedemokraterna anser att området kring Telefonplan har ett stort kulturhistoriskt värde med egnahemsvillor och smalhus från 30- och 40-talen byggda i naturskön

grönska. De föreslagna planerna på höga hus runt Tbanan och centrum förändrar totalt miljön i stadsdelen.

Vid de överdäckade tunnelbanespåren finns plats för flerfamiljshus, men de bör vara i en stil och skala som passar till den existerande bebyggelsen i Telefonplan. Vi vill också framhålla att många invånare har uttryckt stort missnöje med den föreslagna detaljplanen. Detta måste staden ta hänsyn till vid utarbetande av detaljplanen.