

**Handläggare**  
Linda Palo  
Telefon: 0850822033

**Till**  
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd  
2018-04-19

## Förslag till detaljplan – utbyggnad för centrala Telefonplan

Svar till stadsbyggnadskontoret

### Förslag till beslut

Hägersten Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och översänder det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har skickat ett planärende för området kring Telefonplans tunnelbana på samråd. Förslaget innebär byggnation av cirka 1500 bostäder, handel, offentliga funktioner och en ny bussterminal samt en överdäckning av tunnelbanan. Två av husen föreslås blir mycket höga, 58 och 78 våningar. Syftet med samrådet är att samla in kompletterande synpunkter i ett tidigt skede.

Förvaltningen är positiv till det stora tillskott av bostäder som förslaget innebär. En överdäckning av tunnelbanan och nya bostäder i kvartersstruktur samt nya parker innebär en tydlig förbättring av miljön kring Telefonplan. Däremot saknar förvaltningen viss information för att kunna ta ställning till förslaget. Det finns ingen barnkonsekvensanalys bland bakgrundsmaterialet och heller ingen tydlig redovisning av hur många förskoleavdelningar som planeras.

Förvaltningen ställer sig också undrande till den mycket höga exploateringsgrad som föreslås. Frytan per invånare beräknas bli låg även efter utbyggnaden av en ny stadsdelspark. Det för med sig höga kostnader för drift och underhåll av parkerna och risk för mindre miljömedvetna materialval.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har skickat ett förslag på utveckling av området närmast Telefonplans tunnelbanestation på tidigt samråd. Syftet med samrådet är att redovisa de förändringar i planeringsförutsättningar som har infallit sedan projektet startade 2013 samt att inhämta kunskap och underlag från remissinstanser i tidigt skede. Förslaget innehåller inte någon plankarta.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för samhällsplanering. De fackliga organisationerna har informerats vid samverkansgrupp den 3 april 2018.

## Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har skickat ett planärende gällande byggnation och överdäckning av tunnelbanan vid Telefonplan på tidigt samråd. Syftet med samrådet är att samla in kompletterande synpunkter i ett tidigt skede. Det tidiga samrådet avgränsas till några nyckelfrågor som stadsbyggnadskontoret har identifierat som avgörande och där ytterligare vägledning behövs innan en plankarta kan tas fram och gå ut på samråd enligt Plan- och bygglagen.

Nyckelfrågorna är följande:

- Bekräfta att bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan i PBL 4 kap eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras är korrekt.
- klargöra projektets innehållande av riksintresse för kulturmiljövården (AB 114) enligt Miljöbalken 3 kap 6§, i synnerhet Telefonfabriken och LM-staden, övriga riksintressen av relevans (Stockholms innerstad med Djurgården, Skogskyrkogården) samt Världsarvet Skogskyrkogården.
- belysa de stadsbyggnadsmässiga principerna och i synnerhet frågan om ett landmärke så som redovisas i förslaget.
- Programsamrådet syftar till att klargöra projektets genomförbarhet i relation till inflygningsleder och försvarets intressen.

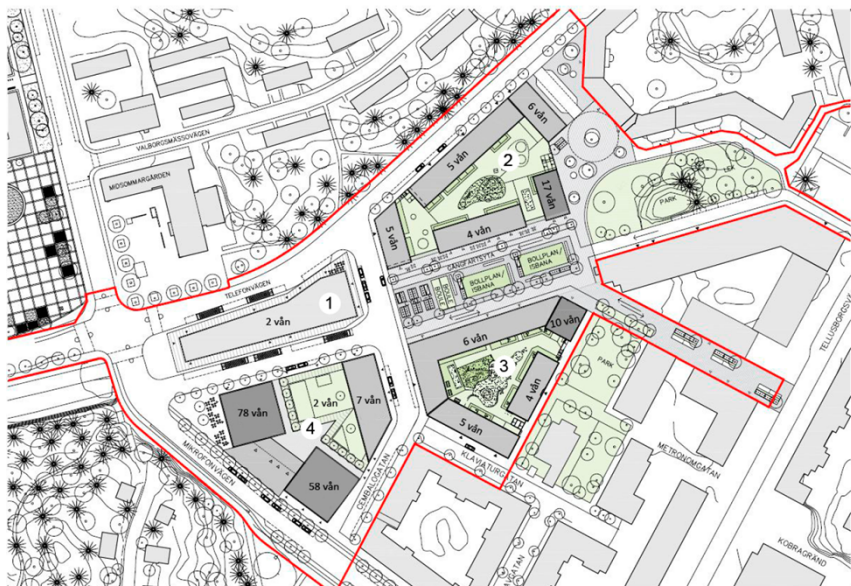
**Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9  
Box 490  
129 04 Hägersten  
Telefon 0850822033  
Växel 08-508 220 00  
Fax 08-508 22 099  
hagersten-liljeholmen@stockholm.se  
stockholm.se

Förslaget syftar till att möjliggöra bebyggelse för främst bostadsändamål, med omkring 1500 lägenheter. I den nya bebyggelsen ska bussterminal, tunnelbanestation samt handel, kontor, service och publika verksamheter rymmas. Den föreslagna bebyggelsen består av totalt fyra kvarter. Ett kvarter, där tunnelbaneentrén ligger idag, blir ny bussterminal och kontor i två våningar. Två kvarter ansluter i form och volym till omkringliggande bebyggelse, med varierade höjder, från fyra till 17

våningar. I det fjärde kvarteret föreslås två bostadshus som bildar nya landmärken i form av två torn, 58 respektive 78 våningar höga kallade Tellus Towers.

Förslaget innebär också en överdäckning av tunnelbanan, från Mikrofonvägen i väster till befintlig tunnelbanemyning i öster. Ovanpå överdäckningen föreslås ett offentligt rum anläggas, med gator, cykelställ och vistelseytor för rekreation. Ytan föreslås bli allmän plats med staden som huvudman. I bottenvåningarna mot det offentliga rummet ska lokaler för service inrymmas, för att skapa en attraktiv och levande stadsmiljö. Allra längst i öster i planområdet föreslås en ny park anläggas.

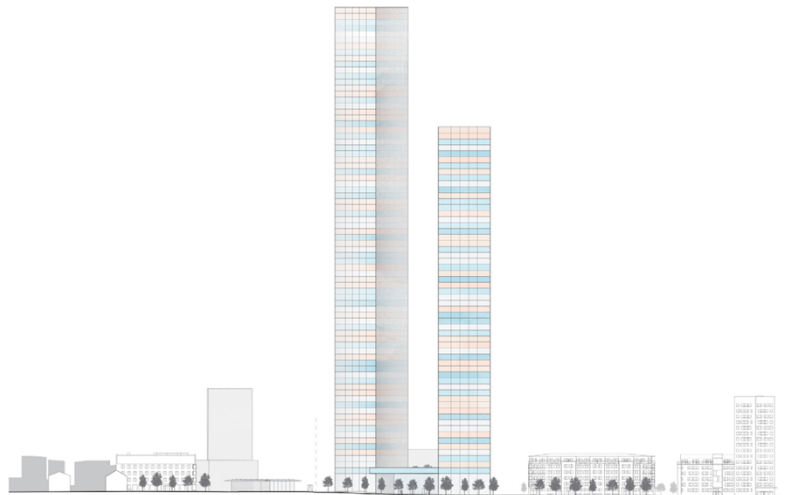


*Situationsplan över förslagna kvarter. Illustration Wingårdh och Varg arkitekter.*

Förskolor föreslås i kvarter 4, i den sockel som planeras under skyskraporna samt föreslås som ett alternativ till lokaler i kvarter 3.



*Perspektiv längs Telefonvägen från öster med kvarter 2 på vänster sida.  
Illustration Varg arkitekter.*



*Fasadelevation längs Mikrofonvägen. Illustration Wingårdhs arkitekter.*

En stor mängd utredningar har gjorts till stöd i planarbetet, bland annat siktlinjeanalys, solstudier, dagvatten, risk med mera. Utredningarna visar bland annat att främst Tellus Towers kommer att ha stor inverkan både inom Hägersten Liljeholmens stadsdelsområde och på hela Stockholms stad med omnejd. De mycket höga husen kommer, om de byggs, att synas från alla stadsdelsområden och skuggorna kommer påverka ett stort omland. Husen kommer att påverka siktlinjer från nationalstadsparken och flera världsarv, som Stora skuggan, Gärdet, Skansenberget, Skogskyrkogården och Drottningholms slott. Skuggorna från tornen sträcker sig vid vissa tidpunkter över 1,5 kilometer. Flera av

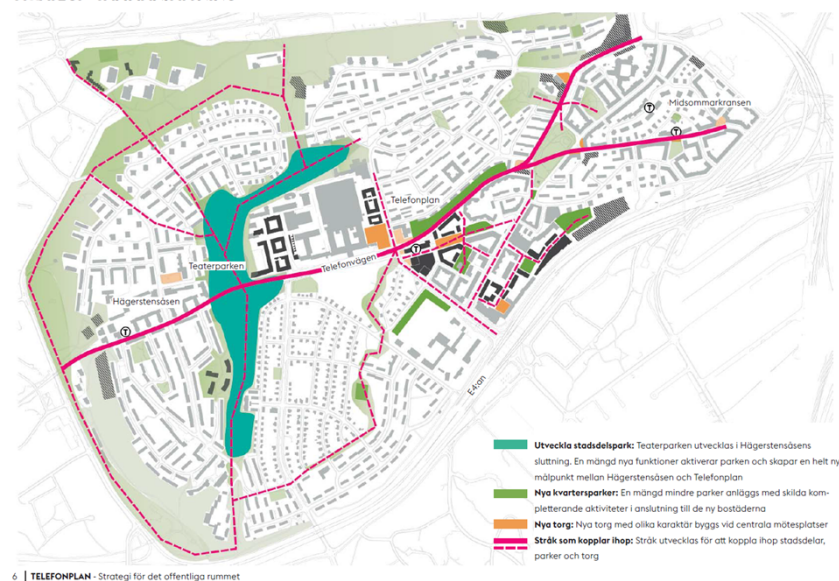
**Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9  
Box 490  
129 04 Hägersten  
Telefon 0850822033  
Växel 08-508 220 00  
Fax 08-508 22 099  
hagersten-liljeholmen@stockholm.se  
stockholm.se

stadsdelsområdets parker och verksamheter berörs av skuggningarna.

Området kring Telefonplan kommer att växa kraftigt under de närmaste åren. På några decennier flyttar omkring 9 000 människor hit. Jämfört med andra delar av Stockholm får Telefonplan den högsta bebyggelsetätheten och minst tillgång till offentlig friyta per invånare i Stockholm hittills. För att skapa en acceptabel tillgång till offentlig friyta har Stockholms stad utrett möjligheten att utveckla parker och platser även utanför planområdet. Bland annat föreslås stråket mellan Telefonplan och Hägerstensåsen utvecklas till en stadsdelspark. Samtidigt ska flera mindre kvartersparker anläggas som kompletterar stadsdelsparken. Även med utbyggda parkmiljöer blir tillgången på friyta per invånare låg i området.

#### STRATEGI - SAMMANFATTNING



*Strategi för det offentliga rummet kring Telefonplan.*

### Synpunkter och förslag

Generellt är stadsdelsförvaltningen positiv till att fler bostäder byggs i Stockholm och i Hägersten Liljeholmen. Det är fortfarande bostadsbrist i Stockholm och tillskottet av närmare 1 500 bostäder är välkommet ur den aspekten. Föreslagen kvartersbebyggelse skapar goda förutsättningar för en funktionell och trivsamt miljö för boende och verksamma i området. Till detta bidrar också överdäckningen av tunnelbanan. Däremot ställer sig stadsdelsförvaltningen undrande till den höga exploateringsgrad som föreslås och som kommer att ha stor effekt på närområdet, främst på både befintliga och nya parker. Trots de förslagna satsningarna på parker i planområdets närhet kommer andelen friyta per invånare att bli låg. Det innebär att parkerna behöver planeras

**Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9  
Box 490  
129 04 Hägersten  
Telefon 0850822033  
Växel 08-508 220 00  
Fax 08-508 22 099  
hagersten-liljeholmen@stockholm.se  
stockholm.se

och byggas för att tåla ett mycket högt slitage. Ur ett drift- och underhållsperspektiv kommer materialvalet tvingas bli gummiastfalt och konstgräs istället för naturmaterial, något som stadsdelsförvaltningen försöker undvika.

Materialet som skickats ut på remiss är omfattande. Det råder ingen tvekan om att ett genomförande kommer att ha stora effekter på närområdet. Tellus Towers kommer att bli synliga från i stort sett hela stadsdelsområdet. Skuggorna kommer sträcka sig över flera offentliga platser och parker, vilket riskerar ge en negativ effekt på miljön för invånarna.

Stadsdelsförvaltningen önskar att materialet utökas till nästa remissomgång till att även innefatta en jämställdhetsanalys, en barnkonsekvensanalys och en vindstudie. Stadsdelsförvaltningen önskar också få större delaktighet i framtagandet av detaljplanen för att säkerställa att behovet av förskoleplatser och LSS-bostäder tillgodoses. Hägersten Liljeholmens stadsdelsförvaltning har som riktlinje att bygga 1,5 avdelning förskola per 100 nya lägenheter. Det innebär att plats behöver avsättas till 22 förskoleavdelningar inom planområdet, eller på annan plats i planområdets närhet.

Förslaget innefattar en del allmän platsmark, med kommunen som huvudman. Viss del av den allmänna platsmarken definieras i förslaget som parkmark, vilket är glädjande. I övrigt är det otydligt hur ansvaret avses att fördelas mellan förvaltningarna. Därför vill stadsdelsförvaltningen förtydliga att förvaltningen inte kan ansvara för drift och underhåll av underliggande konstruktioner och att cykelparkering inte kan förläggas på parkmark.

## **Bilagor**

Planhandlingar stadsbyggnadskontoret (2013-05016)

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2013-05016>

**Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9  
Box 490  
129 04 Hägersten  
Telefon 0850822033  
Växel 08-508 220 00  
Fax 08-508 22 099  
hagersten-liljeholmen@stockholm.se  
stockholm.se

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Carstorp (Huvudansvarig)	2018-04-03
Linda Palo (Ansvarig)	2018-04-02