



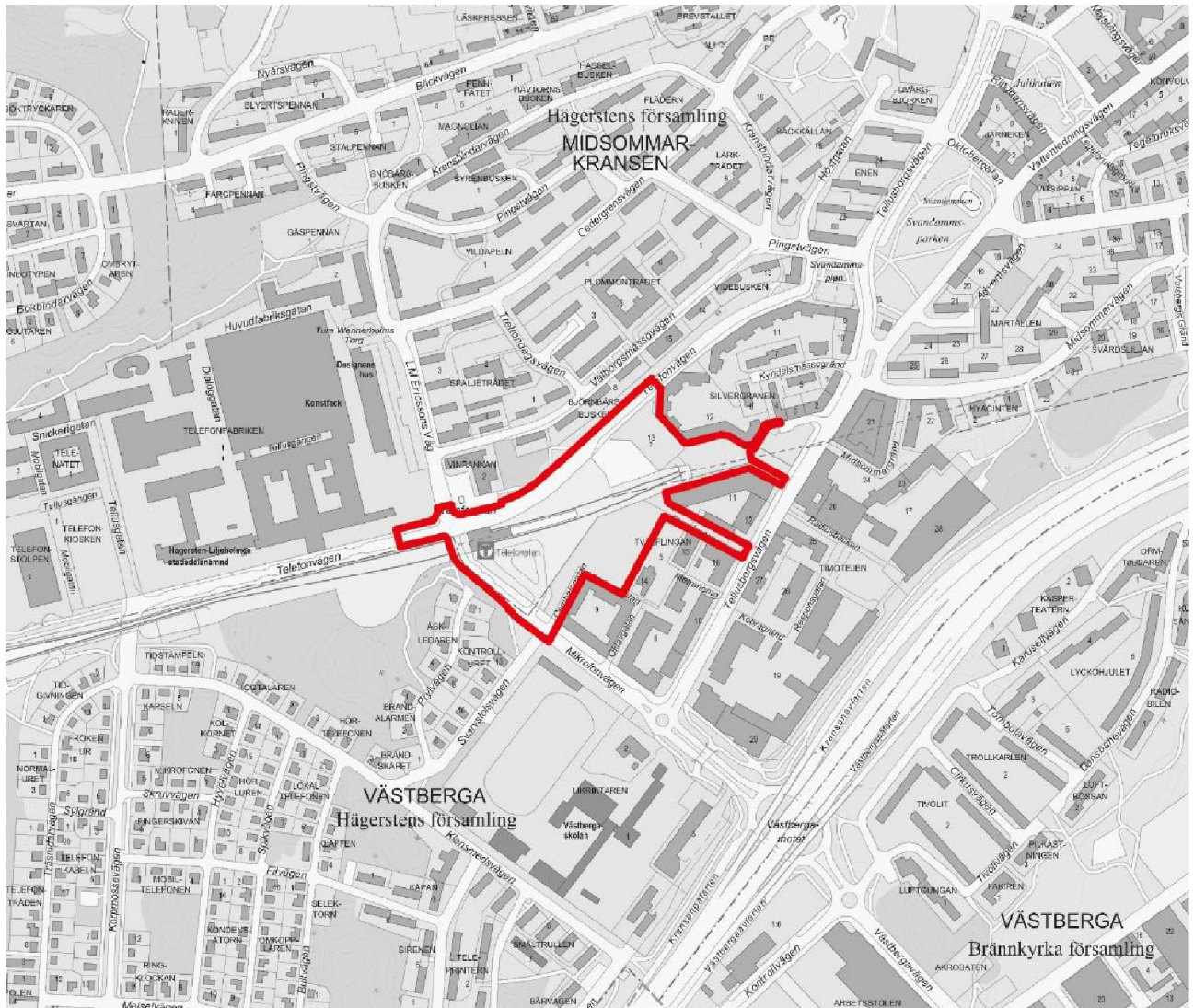
**Underlag för tidigt samråd**

# **Centrala Telefonplan**

**Detaljplan för fastigheten Västberga 1:1 mfl i stadsdelarna Mid-sommarkransen och Västberga**

**Dp 2013-05016**

**Mars 2018**



*Orienteringskarta som illustrerar föreslaget planområde i relation till Telefonfabriken (nordväst), Midsommarkransen i norr, Västberga i söder, samt befintlig bebyggelse och E4an i öster.*

## Tidigt samråd

Denna handling utgör underlag för genomförande av ett s.k. tidigt samråd kring förslag till ny bebyggelse vid Telefonplan, fastigheten Västberga 1:1 mfl. Staden har påbörjat planarbete i syfte att uppföra ny bebyggelse vid Telefonplan och utreder för närvarande utvecklingsmöjligheterna samtidigt som planeringsförutsättningarna under hand har förändrats.

Syftet med det tidiga samrådet är att redovisa de förändrade planeringsförutsättningarna, inhämta kunskap och underlag samt i dialog med berörda remissinstanser och sakägare ytterligare klargöra projektets förutsättningar för den fortsatta planeringen. Förfarandet innebär således att remissinstanser och sakägare ges möjlighet att tidigt i processen framföra synpunkter på förslaget och att staden genom dess förvaltningar och bolag, liksom byggaktörerna ges ett utvecklat och förtydligt underlag för den fortsatta planeringen och senare genomförande.

Underlag för det tidiga samrådet utgörs av denna handling, samrådsbrev, fastighetsförteckning, utredningar samt byggaktörernas handlingar i urval som biläggs denna handling.

Mot bakgrund av att förslaget är under utveckling ska illustrerad bebyggelse läsas som stadsbyggnadsprinciper. Samrådet är därför avgränsat till att belysa frågeställningar i urval som stadsbyggnadskontoret ser anledning att inhämta uppdaterad kunskap kring och/eller få bekräftade inför fortsatt planarbete. Det tidiga samrådet behandlar således inte hela projektet i detalj.

Underlaget är strukturerat enligt följande:

## Innehåll

1. Bakgrund
2. Planarbete påbörjas – Start-PM
3. Förändrade förutsättningar
4. Tidigt samråd – syfte och avgränsning
5. Området i korthet
6. Förslagets syfte och huvuddrag
7. Övergripande redovisning av konsekvenser
8. Nyckelfrågor
9. Process och tidplan
10. Fortsatt arbete

## Bilaga

1. Lista över underlagsmaterial i urval (hämtas separat)

## Bakgrund

I Stockholms Stads nu gällande översiktsplan ”Promenadstaden” samt nya Översiktsplan antagen i februari 2018 (ej laga kraft), pekas Telefonplan ut som ett av flera strategiskt viktiga stadsutvecklingsområden. Tillkomsten av bostäder, handel, offentlig samt kommersiell service i kollektivtrafiknära lägen ska bidra till en mer sammanhållen och levande stad samt uppfyllande av Stockholms bostadsmål. Närområdet är också en mycket värdefull miljö ur kulturhistorisk synvinkel, med flera sammanhållna miljöer och enskilda objekt som representerar stadens och Sveriges industrihistoriska utveckling och kulturarv. Ambitionen är att Telefonplan ska bli en väl integrerad del av Stockholm med ett mångsidigt innehåll.

Ett program för Telefonplan godkändes i stadsbyggnadsnämnden i november 2004. I programmet föreslås en ny karaktär för området där verksamheter av icke störande karaktär och bostäder integreras. I programmet föreslås att tunnelbanediket delvis kan däckas över.

I Söderortsvisionen (godkänd i KF i april 2010) pekas Telefonplan ut som ett viktigt utvecklingsområde som präglas av kreativa verksamheter samt nya bostäder som binder samman Telefonplan med Midsommarkransen. Visionen förordar en ökad variation av verksamheter samt fler arbetsplatser i söderort.

## Planarbete påbörjas - Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 juni 2014 att planarbete ska påbörjas med normalt förfarande i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Förslaget innebar ny bebyggelse uppdelad i fyra kvarter med bebyggelseolymer huvudsakligen i fyra till sex våningar med två punkthus om 10 respektive 20 våningar. Bostadsbebyggelsen omfattade ca 450 lägenheter. Bebyggelsen inrymde två förskolor med sammanlagt 10 avdelningar samt lokaler för centrumändamål i bottenvåningar. Förslaget innebar också överdäck-

ning av spårområdet och ny stationsbyggnad för tunnelbanan. Telefonplan har tidigare främst präglats av LM Ericssons verksamhet men har under de senaste 10 åren genomgått stora förändringar. Området är i en expansiv fas där sedan 2006 ca 700 bostäder har påbörjats och över 3000 nya lägenheter planeras genom olika utvecklings- och förtättningsprojekt. I samband med Konstfacks etablering i LM Ericssons tidigare industrilokaler har flera större och mindre verksamheter etablerat sig i området och ett stort antal nya bostäder har byggts, varav flera genom ombyggnad av tidigare industri- eller kontorslokaler. Telefonfabriken har nyligen genomgått renovering och rymmer idag Försäkringskassans huvudkontor med ca 1500 anställda. Idag finns ca 200 företag med ca 4000 anställda i Telefonplans centrala delar. Tunnelbanan går genom området i ett öppet tråg med en stationsuppgång mot Mikrofonvägen. I direkt anslutning till tunnelbanestationen ligger ett busstorg. Telefonplan utgör således en viktig nod för kollektivtrafiken. Områdets tillväxt och utveckling över tid kan fortfarande avläsas i den byggda miljön.

Som del i Telefonplans långsiktiga utveckling inledde staden under 2014 planarbete för ny bebyggelse vid befintlig tunnelbanestation. Under planeringen har förutsättningarna förändrats.

ning av spårområdet och ny stationsbyggnad för tunnelbanan.

I samband med start av planarbetet gjorde Stadsbyggnadskontoret bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 34§ eller Miljöbalken 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

## Förändrade förutsättningar – beslut i SBN

I mars 2016 beslutade stadsbyggnadsnämnden att godkänna nya planeringsförutsättningar inför samråd. De nya förutsättningarna innebar att projektet ”Tellus Tower” (arbetsnamn) ska prövas för placering inom det aktuella planområdet vid Telefonplan efter att det konstaterats att motsvarande höghusbebyggelse om ca 75 våningar inte var möjlig att genomföra vid den tidigare föreslagna platsen inom fastigheten Timotejen 17 mellan E4/Södertäljevägen och Tellusborgsvägen. Den föreslagna omlokaliseringen av höghusprojektet till Telefonplan innebär att planeringsförutsättningarna förändrats avsevärt.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna redovisningen och gav kontoret i uppdrag att upprätta planförslag. Nämnden anförde vidare att den *”ser mycket positivt på tillkomsten av ett spännande projekt som tillför både ett stort tillskott av nya bostäder i ett synnerligen kollektivtrafknära område och ett nytt landmärke i Stockholms skyline”*. Vidare anfördes att vind- och solstudier skall genomföras, förskolegården vidareutvecklas för användning året-runt, samt att mobilitetslösningar studeras vidare. Nämnden yttrade vidare att projektet skall samordnas med andra projekt i närområdet för effektivt genomförande i takt med befolkningsökningen i området, samt att park- och offentlig miljö i stort värnas och utvecklas. En andra uppgång från tunnelbanan är önskvärd. Ägarlängheter fann nämnden tveksamt.

## Tidigt samråd – syfte och avgränsning

Mot bakgrund av de förändrade planeringsförutsättningarna samt beaktat projektets ingående delvis komplexa frågeställningar har stadsbyggnadskontoret beslutat genomföra ett så kallat tidigt samråd.

Syftet med det tidiga samrådet är att redovisa de förändrade planeringsförutsättningarna, inhämta kunskap och underlag, samt i dialog med berörda remissinstanser och sakägare ytterligare klargöra projektets förutsättningar för den fortsatta planeringen. Förfarandet innebär således att remissinstanser och sakägare ges möjlighet att tidigt i processen framföra synpunkter på förslaget, och att staden genom dess förvaltningar och bolag, liksom byggaktörerna ges ett utvecklat och förtydligt underlag för den fortsatta planeringen och senare genomförande. Det tidiga samrådet innehåller följaktligen inte någon plankarta eller detaljerade ritningar och utredningar.

Det tidiga samrådet avgränsas primärt till de frågor som stadsbyggnadskontoret identifierat som avgörande att belysa som vägledning inför den fortsatta planeringen men välkomnar samtidigt synpunkter på förslaget i övrigt. Dessa frågor redogörs under rubriken ”Nyckelfrågor”.

## Området i korthet

Planområdet ligger i anslutning till korsningen Telefonvägen och Mikrofonvägen vid Telefonplans tunnelbanestation. Närområdet präglas idag främst av Telefonfabrikens storskaliga bebyggelsevolym och unika torn (72 meter) i nordväst; LM-stadens smalhusbebyggelse om tre våningar i öppen karaktär i norr, samt i söder av Västberga IP och småhusbebyggelse. Öster om planområdet återfinns äldre industribyggnader samt relativt ny bostadsbebyggelse i kvartersutformning (motsvarande fyra-sex våningar)

inklusive ett punkthus om 16 våningar. Bebyggelsen avslutas mot E4:an med Ericssons tidigare kontorslokaler. Planområdet och omkringliggande platser är relativt plana men flankeras i väster av Västbergaskogens trädbeklädda höjdrygg samt tunnelbanan som nedsänkt skär genom området i öst-västlig riktning. Inom planområdet finns idag busstorg för lokala busar och direktrafiklinjer i anslutning till tunnelbaneuppgången samt öppna ytor för bland annat parkering.



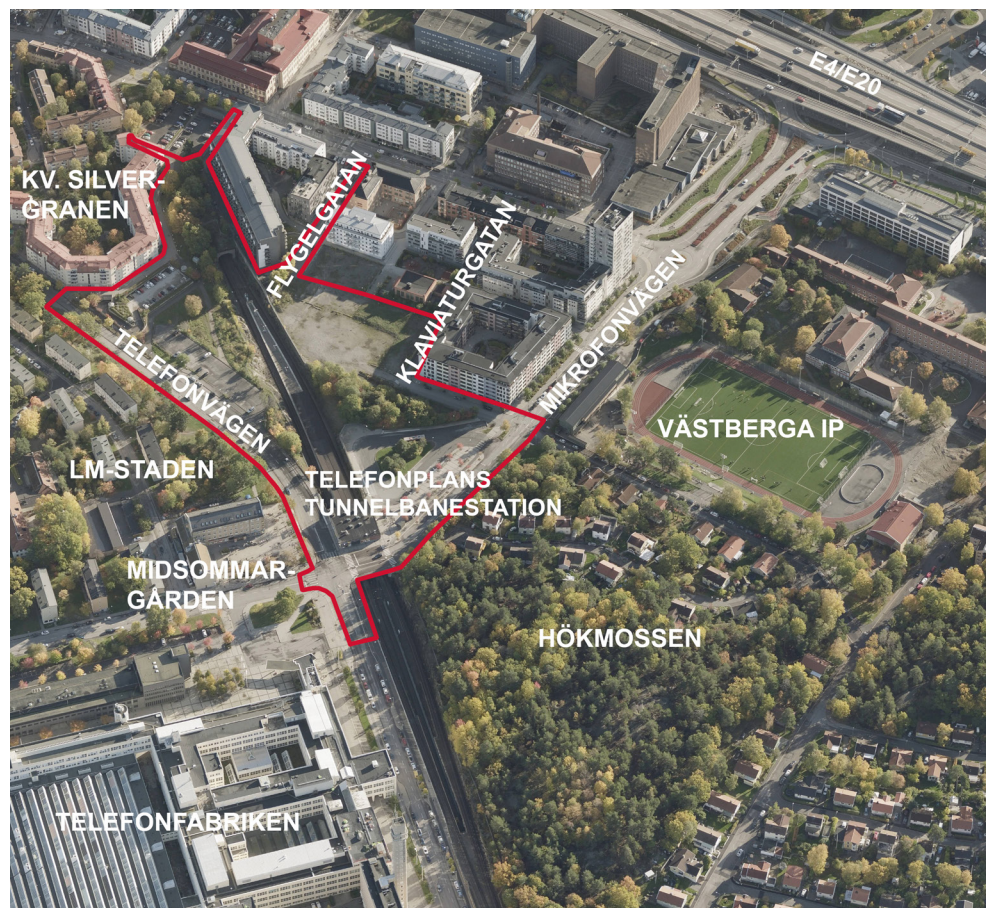
Ortofoto med preliminär avgränsning av planområdet (röd streckad linje). Tunnelbanans befintliga station ligger i korsningen Mikrofonvägen och Telefonvägen.

## Förslagets syfte och huvuddrag

I linje med stadens översiktsplan, Söderortsvision samt program för Telefonplan re-  
do visas ett förslag till ny bebyggelse som innebär en förtätning vid Telefonplans  
tunnelbanestation. Då förslaget är under utveckling ska illustrerad bebyggelse i det  
här skedet läsas som stadsbyggnadsprinciper.

Förslaget syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för primärt bostadsändamål (ca  
1500 lägenheter), i vilken befintliga transportfunktioner för buss och tunnelbana ska  
bevaras, utvecklas och integreras i den nya bebyggelsen. Föreslagen bebyggelse ska  
även inrymma lokaler för förskolor, handel, service och publika verksamheter. Den  
nya bebyggelsen utgör en viktig del i att utveckla Telefonplan som en strategisk nod  
för kollektivtrafiken, samt med blandade funktioner bidra till en sammantaget mer  
sammanhållen och levande stad. Förslaget syftar även till att pröva lämpligheten i att  
skapa ett nytt landmärke i form av två 78 respektive 58 våningar höga bostadstorn i  
denna del av Stockholms stad. Landmärken kan vara av symbolisk kraft, t.ex. för att  
tydliggöra den strategiskt viktiga kollektivtrafiknoden.

Mot bakgrund av områdets historia och kulturhistoriskt värdefulla miljöer, är ambi-  
tionen att förslaget ska bidra till Stockholms utveckling samtidigt som bebyggelsens  
struktur och utformning arkitektoniskt ska förvalta, förnya och förstärka identiteten  
i området kring Telefonplan. En förutsättning för förslagets genomförande är därför  
hög omsorg vid utformning av de offentliga rummen, bland annat för ökad trivsel,



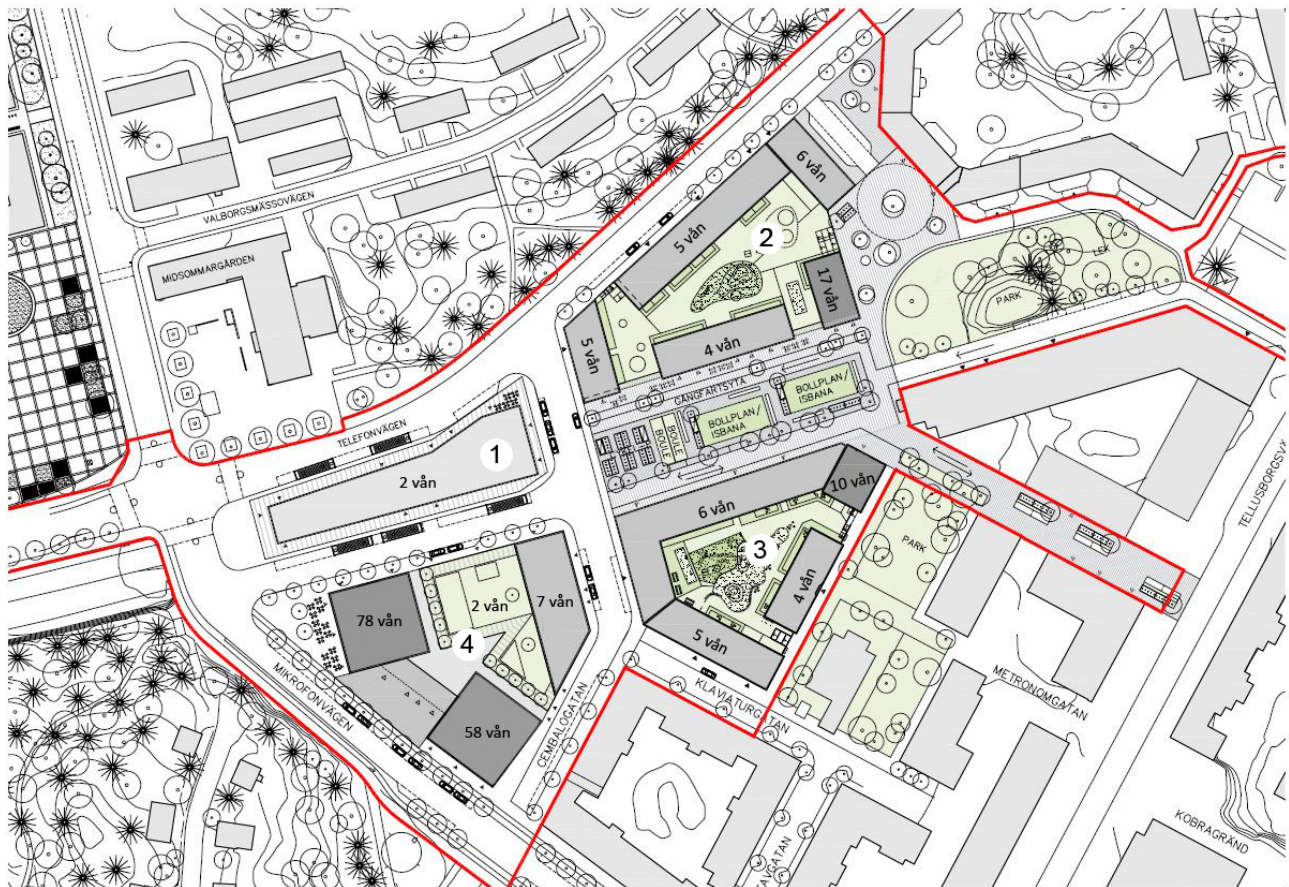
*Snedbild från väster  
som visar planområdet  
och omkringliggande  
miljö.*

trygghet, stärkta samband och orienterbarhet. Gestaltning av både bebyggelse och offentligt rum ska därmed hålla hög arkitektonisk kvalitet. Förslagets karaktärsdrag och ingående delar beskrivs översiktligt nedan. I flera avseenden behöver förslaget studeras vidare och preciseras inför ett kommande plansamråd, tex lämpligheten i de två bostadstornen (se ”Fortsatt arbete”).

### Situationsplan

Föreslagen bebyggelse samlas i fyra nya kvarter som formas av en ny gatustruktur i området. Två av kvartererna ansluter i volym och karaktär till befintlig kvartersbebyggelse. Bebyggelsen, tillsammans med befintliga och nya gator samt en överdäckning av spårområdet, formar ett nytt centralt placerat stadsrum vilket bidrar till ett sammanhållet offentligt rum som knyter ihop området. Den mer kontinuerliga stadsväven med dess finmaskiga gatunät, platser och torg skapar förutsättningar för nya kvalitativa vistelsezoner, ökad orienterbarhet och trygghet samt möjligheter till att främja gång- och cykeltrafik i stadsdelen. Genom en omsorgsfull utformning av bebyggelsen ska relationen mellan offentligt och privat mark stärkas.

Den nya bebyggelsen föreslås få en varierad kvarterstypologi och volymhantering. Bebyggelse längs Telefonvägen utformas för att tydligare definiera Telefonvägens stadsrum i söder med LM-stadens öppna lamellbebyggelse i norr. Förslaget inrymmer differentierade bebyggelsehöjder om fyra till sju våningar, två högdelar om tio och 17 våningar, samt två skyskrapor om 58 och 78 våningar ovan markplan. De två skyskraporna föreslås längs Mikrofonvägen i anslutning till tunnelbanestationen vilka till både volym och utformning skiljer sig från övrig bebyggelse. Med rätt utformning kan de utgöra ett nytt landmärke i staden.



*Situationsplan. Preliminär plangräns är redovisad med röd streckad linje. De kvarter som föreslås är angivna med siffror (1-4) samt våningstal för respektive föreslagna byggnad. Illustration: Wingårdhs och Varg Arkitekter.*



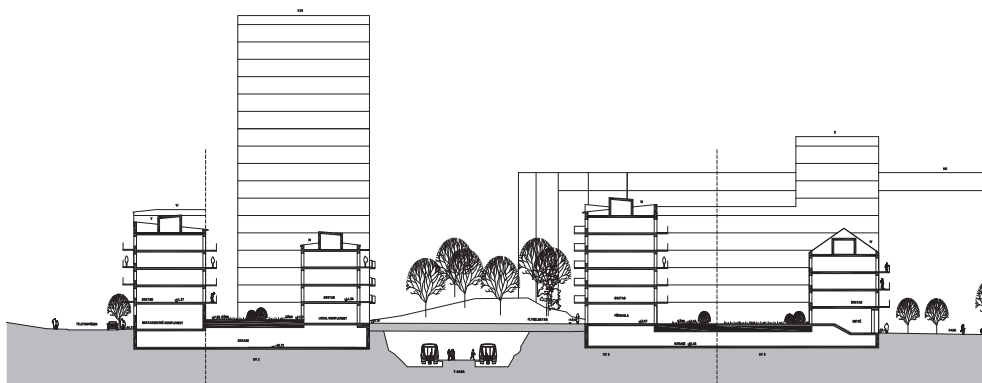


*Illustration över situationsplanens föreslagna kvarter och bebyggelsevolym (sett från nordost). Illustration: Wingårdhs och Varg Arkitekter.*

### **Det centrala stadsrummet – överdäckning av tunnelbana**

Bebyggelseförslaget som det nu är utformat innebär att tunnelbanan, dess station, perong och spår, överdäckas från Mikrofonvägen i väster till befintlig tunnelmynning i öster. Genom överdäckningen kan nya gator anläggas kring stationsbyggnaden samt att området sammankopplas i både nord-sydlig som öst-västlig riktning. Överdäckningen bildar ett centralt, sammanhållet stadsrum kring vilken bebyggelsen samlas, och erbjuder ett nytt offentligt rum för vistelse och rekreation som också ansluter till befintligt grönområde i öster.

Överdäckningen ska vara körbar för att säkerställa åtkomst och tillgänglighet till den nya bebyggelsen bland annat ur brand- och risksynpunkt. På delar av överdäckningen föreslås ny vegetation i form av träd, buskar och planteringar. Det centrala stadsrummet föreslås bli allmän plats med staden som huvudman.



*Principsektion genom kvarter 2 och 3 samt överdäckning av tunnelbanan. Överdäckningen skapar förutsättningar för nya gator och sammankopplingar inom området. Illustration: Varg Arkitekter.*

## Gator och offentligt rum

Planområdet försörjs och görs tillgängligt genom nuvarande omkringliggande huvudgator – Mikrofonvägen, Telefonvägen samt Tellusborgsvägen. En ny stadsgata (förlängning av Cembalgatan) föreslås binda samman området i nordsydlig riktning på överdäckningen. Till denna kan anslutas Klaviaturgatan, Flygelgatan i öster som förlängs till Mikrofonvägen i väster, samt körbara ytor på överdäckningen i övrigt för angöring till den nya bebyggelsen. Flygelgatan kan också sammanbinda det centrala stadsrummet med Tellusborgsvägen och utformas i den delen med prioritet för fotgängare och cyklister. En ny återvändsgata anordnas mot Telefonvägen och som försörjer dels den nya bebyggelsen dels befintlig bebyggelse i kvarteret Silvergranen (utanför planområdet).

Gator kring den nya stationsbyggnaden ska utformas för busstrafik med hållplatser för angöring och god access till tunnelbanestationen. Alla gator utformas som stadsgator med trädplantering, angöring och kantstensparkering. Det offentliga rummet utgörs av befintliga och nya stadsgator, samt av det nya centrala stadsrummet som anordnas för angöring, vistelse, aktiviteter och rekreation. Det centrala stadsrummet ska också utformas med vegetation som främjar en attraktiv miljö. I bebyggelsens bottenvåningar mot det centrala stadsrummet ska inrymmas lokaler för service som tillsammans med stadsrummets utformning ska bidra till en levande stadsmiljö. Befintligt grönområde i planområdets östra del ska utformas som en ny park, och en ny park anordnas även i anslutning till Flygelgatan (utanför planområdet). Staden är huvudman för allmän platsmark, gator och parker.



*Perpektiv längs Telefonvägen från öster med den föreslagna bostadsbebyggelsen inom kvarter 2 till vänster i bild. Illustration: Varg Arkitekter.*

## Kvartersbebyggelse

### Ny stationsbyggnad (kvarter 1)

Befintlig stationsbyggnad föreslås bli ersatt med en ny, mer funktionell stationslösning med uppgång från tunnelbanan dels mot Mikrofonvägen (som idag), dels med en ny uppgång mot Cembalgatan. Med en andra uppgång bedöms både tillgänglighet och säkerhet förbättras, då antalet resenärer under ett vardagsdygn bedöms öka från 21300 under år 2014 till ca 34000 när området är fullt utbyggt. Den nya stationsbyggnaden uppförs med en höjd motsvarande ca två våningar och ska inrymma primärt biljett- och vänthall för buss- och tunnelbaneresenärer samt lokaler för SL och allmän resenärsservice. Tunnelbanans perrong behöver göras tillgänglig med rulltrappor, trappor, samt hisslösningar för att säkerställa god tillgänglighet och för att omhänderta ett större flöde av resenärer. Stationsbyggnaden ska utformas med en offentlig prägel för att synliggöra kollektivtrafikens roll i korsningen mellan Mikrofonvägen och Telefonvägen och för området i stort.



*Perpektiv längs Telefonvägen från öster med den föreslagna stationsbyggnaden i fonden. I bakgrunden de två tornen inom kvarter 4. Illustration: Wingårdhs Arkitekter.*

### Ny bostadsbebyggelse längs Telefonvägen (kvarter 2)

Föreslagen bostadsbebyggelse anordnas i ett kvarter med öppningar både mot Telefonvägen och det centrala stadsrummet för ökat ljusinsläpp, orienterbarhet och kontakt. I bebyggelsens bottenvåning ska anordnas lokaler mot det centrala stadsrummet. Angöring till kvarteret samt infart till föreslaget parkeringsgarage under bebyggelsen (bil och cykel) ska i huvudsak ske från Telefonvägen, men bebyggelsen kan angöras även från andra omgivande gator och det centrala stadsrummet. Ovan parkeringsgaraget anordnas en bostadsgård på planterbart bjälklag. Bebyggelsen kan utformas med varierande typologier och volymer, lamellbebyggelse om fyra våningar mot det centrala stadsrummet och fem-sex våningar mot Telefonvägen. I kvarterets sydöstra del föreslås ett punkthus om 17 våningar. Stena Fastigheter är huvudman för kvarter 2.

### Ny bostadsbebyggelse längs Klaviaturgatan (kvarter 3)

Föreslagen bostadsbebyggelse utformas som ett kvarter omgärdat av Cembalgatan, Klaviaturgatan samt det centrala stadsrummet. Bebyggelsen är mer sluten än kvarter 2, med bebyggelsevolymen om fem-sex våningar. Mot föreslagen park (utanför planområdet i öster) uppförs bebyggelsen om max fyra våningar, och i kvarterets nordöstra hörn mot Flygelgatan och det centrala stadsrummet föreslås en högdal om 10 våningar. Verksamheter alternativt förskolelokaler ska inrymmas i bebyggelsens bottenvåningar. I likhet med kvarter 2, anordnas en parkeringslösning under bebyggelsen ovanpå vilken en bostadsgård på planterbart bjälklag anordnas. Stena Fastigheter är huvudman för kvarter 3.

### Ny bostadsbebyggelse längs Mikrofonvägen (kvarter 4)

Bebyggelsen inrymmer i huvudsak två bostadstorn (skyskrapor) samt en lamellbyggnad motsvarande sju våningar. Bebyggelsen är tänkt att anordnas på en tvåvånings sockelbyggnad som också formar kvarteret i gaturummet. Genom de två skyskraporna om 58 våningar ("södra tornet") och 78 våningar ("norra tornet") ovan markplan, utgör föreslagen bebyggelse ett väl synligt landmärke både för stadsmiljön lokalt som för Stockholm i stort. Föreslagna bebyggelsehöjder för tornen uppgår till +283,5 respektive +223,5 meter över stadens nollplan.

I bebyggelsens botten-/gatuplan ska anordnas lokaler för centrumändamål, service samt bostads- och garageentréer. Förskolelokaler inryms i lamellbyggnaden. Bostadstornen är tänkta att sammanbindas i de nedre våningarna mot Mikrofonvägen av en bostadsentré med lobby som flankeras av lokaler med mezzaninlösning samt av boendekomplement i bebyggelsen inre delar. Sockelbyggnadens tak föreslås utgöra en tillgänglig och planterbar gård.

I bebyggelsens tre källarplan ska parkeringsgarage anordnas för bil och cyklar, bostadskomplement samt vissa tekniska installationer.

Planlösningen i de två tornen är i förslaget likvärdigt utformade med bostäderna placerade kring ett centralt trapphus och hisspaket. Huvuddelen av bostäderna utgörs av enkelsidiga 1-2 rums lägenheter. Lägenheterna har genomgående i förslaget inte öppningsbara fönster föranlett av trafikbuller samt brand- och säkerhetsaspekter relaterat till tornens höjd. Lamellbyggnaden inrymmer i förslaget i princip enkelsidiga lägenheter eller över hörn.

Utöver mer offentliga funktioner i bebyggelsens bottenvåningar, föreslås det norra tornet i de översta tre våningarna inrymma lokaler för offentliga aktiviteter, exempelvis restaurang, skybar och gemensamhetslokal samt en takterrass med pool. Det södra tornet föreslås också inrymma en pool med tillgänglig takterrass i dess översta våning. Utrymme för tekniska installationer anordnas på flera våningsplan (bl.a. på plan 22 och 59) och kan delvis kombineras med gemensamhetslokaler. SSM är huvudman för kvarter 4.

## Övergripande redovisning av konsekvenser

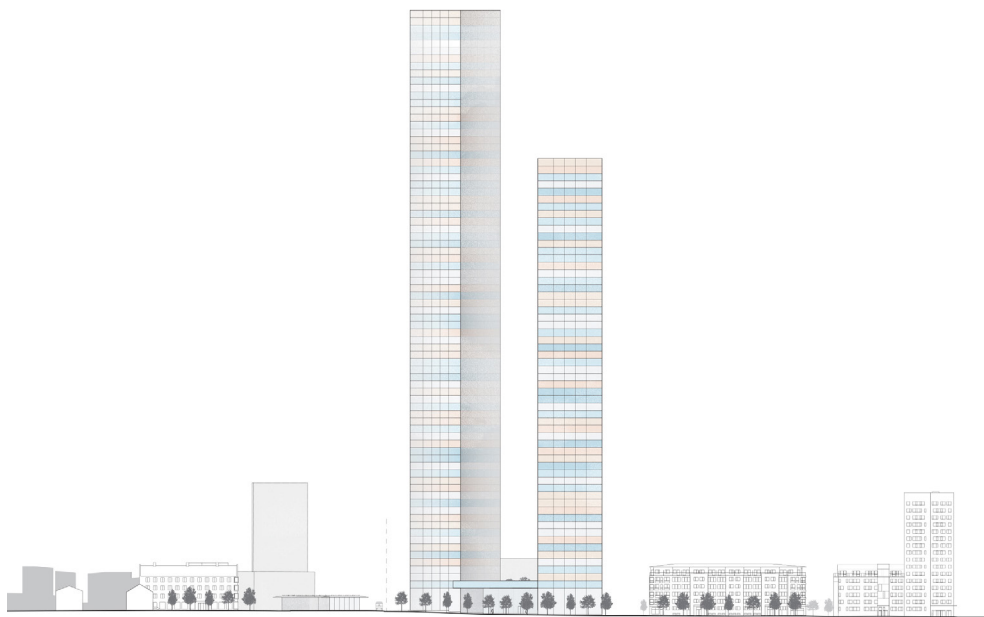
I samband med start av planarbetet gjorde Stadsbyggnadskontoret bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 34§ eller Miljöbalken 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Under kommande utveckling av planförslaget samt senare genomförande kan dock antas att bland annat följande konsekvenser i urval behöver tas i beaktande:

- Förslaget innebär en *ökad befolkningstäthet* inom ett mycket begränsad område. Detta kan antas medföra konsekvenser avseende tillgång till *kvalitativa friytor* både inom kvartersmark som inom allmän platsmark samt en högre belastning på redan befintliga *grönområden* och på friytor i närområdet. Uppskattad tillgång till offentlig friyta inom planområdet är 1,52 kvm/invånare, att jämföra med en offentlig friyta om 9,9 kvm/invånare inom LM-staden och Silvergranen.
- Belastningen på *offentlig och kommersiell service* i området kan komma att öka även om det inom planområdet inryms del av den service som erfordras.
- Liksom en ökning av tunnelbanans nyttjande när området är fullt utbyggt, kan *ökade flöden* också förväntas i övrigt på områdets *offentliga gator och stråk*.
- Ett genomförande av förslaget innebär konsekvenser för de *kulturhistoriska värden* som finns representerande inom och i anslutning till planområdet. Lokalt kan antas att upplevelsemässiga och stadsbildsmässiga kvaliteter i kulturmiljön kommer att påverkas negativt, antingen genom att befintliga anläggningar/miljöer rivs och ersätts med ny bebyggelse, eller att befintliga miljöer kommer att förlora i värde och dignitet som följd av tillkommande bebyggelsevolym. Miljöer i närområdet kan indirekt komma att påverkas negativt genom föreslagen ny bebyggelses dominerande uttryck.
- Ett antal *riksintressen* kan direkt eller indirekt komma att påverkas, t.ex. riksintresset LM Ericssons telefonfabrik och LM-staden, men också Skogskyrkogården som även är ett världsarv.
- Föreslagen bebyggelse, och i synnerhet de två bostadstornen, kommer att vara visuellt väl synliga och därmed påverka *stadsbilden* lokalt inom och i direkt anslutning till planområdet, Telefonplan i vidare bemärkelse, samt för staden i stort.
- *Lokalklimatet* kommer att påverkas beroende på placering och utformning av bebyggelsen (inklusive dess inbördes relation), samt hur den gemensamma miljön inom både allmän platsmark som kvartersmark planeras och utformas. Primära aspekter utgörs av sol- och dagsljusförhållanden samt vindpåverkan och relaterar till boendemiljön samt det offentliga rummet i stort.
- Hittills genomförda beräkningar av *trafikbuller* pekar på att huvuddelen av planerad bebyggelse innehåller gällande riktvärden, med undantag för ett mindre antal lägenheter inom föreslaget punkthus inom Kvarter 2. Dessa kan avskärmas och genom tillämpning av så kallad ”tyst sida” beräknas samtliga lägenheter i övrigt inom Kvarter 2 och 3 ha bullernivåer om högst 60 dBA vid minst hälften av boningsrummen. Del av lägenheterna i de två bostadstornen klarar inte gällande riktvärden vid fasad och ska därför, samt ur brand- och säkerhetssynpunkt, genomgående utformas med ej öppningsbara fönster. Alla lägenheter har tillgång till en gemensam uteplats på bostadsgård där högst 70 dBA maximal ljudnivå och 50 dBA ekvivalent ljudnivå beräknats. Föreslagen överdäckning av tunnelbanan bidrar till minskat buller.
- Luftljudsnivån från *stomljud* från tunnelbanan har bedömts bli lägre än 30 dBA i bostäderna, och vibrationer lägre än målet 0,3 mm/s.
- Det aktuella planområdet ligger utanför Bromma flygplats *influensområde* samt utanför dess *in- och utflygningsstråk*. Planområdet ligger dock inom den s.k. MSA-ytan (Minimum Sector Altitude), vilket innebär ett utökat influensområde med höjdbegränsningar inom en radie av 55 km från rullbanornas mittpunkt. Föreslagen bebyggelse underordnar sig dessa höjdgångivselser. Motsvarande bedömning har gjorts för Arlanda flygplats som påverkas marginellt av förslaget.

## Nyckelfrågor

Under planarbetet inklusive de förändrade förutsättningarna, har stadsbyggnadskontoret identifierat följande frågor att särskilt belysa under programsamrådet som grund inför den fortsatta planeringen.

- I start-pm för projektet (2014) gör stadsbyggnadskontoret 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.” Det tidiga samrådet syftar till att få denna bedömning bekräftad.
- Bebyggelseförslaget innebär att tillkommande bebyggelse direkt och indirekt påverkar miljöer av kulturhistoriskt intresse. Det tidiga samrådet syftar till att 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.
- Förslaget redovisar ett differentierat förhållningssätt till disposition och volymhantering av den föreslagna bebyggelsen. Programsamrådet syftar till att belysa de stadsbyggnadsmässiga principerna och i synnerhet frågan om ett landmärke så som redovisas i förslaget. Här ingår även principer för det offentliga rummet, upplevelse samt siktlinjer och vyer, samt föreslagen överdäckning av tunnelbanan som utgör en utgångspunkt för förslaget utformning och genomförande.
- Programsamrådet syftar till att klargöra projektets genomförbarhet i relation till inflygningsleder och försvarets intressen.



Fasadelevation längs Mikrofonvägen. Illustration: Wingårdhs Arkitekter.

## Fortsatt arbete

Stadsbyggnadskontoret har för avsikt att efter tidiga samrådet och ställningstagande i stadsbyggnadsnämnden, utveckla förslaget inför ett plansamråd. I detta arbete ska bland annat följande aspekter utredas vidare:

- Vidareutveckling av förslagets arkitektoniska ansats i syfte att säkerställa en hög kvalitet i utformning av det offentliga rummet, men också avseende bebyggelsens disposition, volym och uttryck. De två bostadstornen studeras vidare också utifrån lämplighet och genomförbarhet.
- Delar av bebyggelsen som den i förslaget nu är utformad blir exponerad för bullernivåer som överskrider gällande riktlinjer, t.ex. inom Kvarter 2. Tornbebyggelsen inrymmer i huvudsak mindre lägenheter med ej öppningsbara fönster. Planutformning, byggnadstekniska åtgärder (avskärmning) samt kompensationsåtgärder behöver studeras vidare.
- Projektet ligger i direkt anslutning till tunnelbanans station vilket innebär ett mycket kollektivtrafiknära läge. Buller, vibrationer och stomljud från tunnelbanan ska studeras vidare.
- Bebyggelseförslaget ska studeras vidare utifrån möjligheten att tillskapa ytterligare kvaliteter i utemiljön och det offentliga rummet i och omkring projektet (planområdet), inklusive sol- och dagsljusförhållanden, vindpåverkan mm.
- Brand och riskaspekter kring den föreslagna bebyggelsen ska studeras vidare.
- Projektet behöver studeras vidare avseende eventuell påverkan på grundvatten, markföroreningar, dagvattenhantering, samt innehållande av miljökvalitetsnormer.

## Process och tidplan

Planarbete påbörjades under 2014 och ett ställningstagande i stadsbyggnadsnämnden 2016 redovisade de förändrade förutsättningarna. Med framtaget underlag och genomförda utredningar som grund, bedömer staden att följande grova tidplan kan ligga till grund för den fortsatta planeringsprocessen.

Tidigt samråd	15 mars - 27 april, 2018
Ställningstagande i SBN efter tidigt samråd	13 juni, 2018
Plansamråd	oktober, 2018
Ställningstagande i SBN	januari, 2019
Granskning	mars, 2019
Godkännande	juni, 2019
Antagande KF	augusti, 2019

## Bilaga 1: Lista över underlagsmaterial i urval

Följande underlag har bedömts vara av relevans för det tidiga samrådet.

### Stadens utredningar

- Trafikutredning Telefonplan 20140425, Huvudrapport
- Telefonplan, strategi för det offentliga rummet, slutversion
- Telefonplan, Bebyggelseäthet och tillgång till offentlig friyta 20171023
- Gångtrafikflöden Telefonplan\_160711\_slutversion
- Siktlinjeanalys, 171023

### Byggaktörernas utredningar (vissa är gemensamma)

- Tellus Towers, ritningar, plansamråd, 171013
- Kulturmiljö – konsekvensbeskrivning, Tyrens, 171115
- Trafikbullerutredning, 171110
- Dagvattenutredning, 171112
- Pedestrian level wind study, svensk sammanfattning, 180103
- Brandskyddsbeskrivning (Tellus Towers), 171106
- Riskutredning, 171115
- Bergteknik, 171030
- Hydrogeologiutredning, 171013
- Solstudie projektet, 170616
- Solstudie omgivande områden, 171013







[www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)