

## **Sammanställning remiss- och samrådsyttranden tidigt samråd GDPR - Detaljplan för Centrala Telefonplan, fastighet Västberga 1:1 m.fl. i stadsdelen Västberga, Dp 2013-05016**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
<b>Ämnesvis sammanfattning av synpunkter från remissinstanser .....</b>	<b>4</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	4
Kulturmiljö .....	4
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och riksintresse för kulturmiljö ....	4
Landskapsbild, stadsbild och arkitektur .....	5
Parker och grönområden .....	6
Miljö- och klimataspekter .....	6
Olägenheter för grannar .....	7
Barn/Förskolor .....	7
Gator och trafik .....	7
Hälsa och säkerhet .....	8
Luffart och Riksintresse Flygverksamhet.....	10
Ekonomi .....	11
Teknisk försörjning.....	11
<b>Inkomna synpunkter från remissinstanser .....</b>	<b>11</b>
Länsstyrelsen .....	11
Buller .....	19
Förorenad mark .....	20
Geoteknik.....	22
Översvämning och skyfall .....	22
Rådgivande synpunkter .....	23
Stockholms läns landsting, Trafikförvaltningen .....	25
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.....	29
Storstockholms Brandförsvaret.....	29
Trafikverket .....	33
Försvarsmakten .....	35

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Luffartsverket .....	35
Swedavia .....	36
Lantmäterimyndigheten .....	38
Hägersten-Liljeholmen stadsdelsnämnd.....	38
Miljö- och hälsoskydds nämnden.....	40
Trafikkontoret .....	43
Exploateringskontoret .....	46
Stockholms stadsmuseum .....	48
Kyrkogårdsnämnden.....	55
Rådet till skydd för Stockholms skönhet .....	56
Stockholms Stads parkerings AB .....	59
Idrottsförvaltningen .....	59
Stockholm Vatten och Avfall .....	59
Ellevio .....	60
Stockholm Exergi.....	61
Skanova .....	61
Nacka kommun.....	61
Huddinge kommun.....	61
<b>Inkomna synpunkter från boende/privatpersoner .....</b>	<b>62</b>
Samrådet och planprocessen .....	62
Kulturhistorisk värdefull bebyggelse och riksintresse för kulturmiljö ...	63
Landskapsbild/stadsbild.....	65
Arkitektur och gestaltning .....	71
Överdäckning och omvandling av området .....	74
Bebyggelsetäthet och kapacitet i området.....	75
Parker och grönområden .....	76
Vind .....	77
Sol/Skugga.....	78
Gator och trafik .....	80
Hälsa och säkerhet .....	82
Barn/ Förskola.....	83
Social hållbarhet .....	84
Genomförbarhet och ekonomi i projektet.....	86
Ekonomisk skada.....	87
Bygg på andra ställen .....	87
Övrigt.....	88
<b>Inkomna synpunkter från föreningar, nätverk, samfund m.fl.....</b>	<b>88</b>

## Sammanfattning

Förslaget innebär ny bebyggelse för bostadsändamål (ca 1500 lägenheter) som möjliggörs genom överdäckning av spårområdet vid Telefonplans tunnelbanestation. Förslaget omfattar ett nytt stationshus samt tre bostadskvarter i huvudsak i fyra-sex våningar, varav ett av kvarteren inrymmer två skyskrapor om 58 och 78 våningar. Bebyggelsen behöver också inrymma lokaler för förskolor, handel, utbud av service samt publika verksamheter.

Mellan de nya kvarteren möjliggörs för ett nytt offentligt stadsrum med nya stadsgator och en anlagd plats ovanpå överdäckningen.

Planförslaget sändes ut på tidigt samråd 2018-03-15 - 2018-04-27. Syftet med det tidiga samrådet var att redovisa förändrade planeringsförutsättningar, 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 gavs möjlighet att tidigt i processen framföra synpunkter på förslaget. Det tidiga samrådet innehöll inte någon plankarta eller detaljerade ritningar och utredningar. Under samrådet har 74 yttranden inkommit.

Detta dokument innehåller endast en sammanställning av remiss och samrådsyttrandens från det tidiga samrådet.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

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.

### **Hur samrådet bedrivits**

Tidigt samråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2018-03-15 - 2018-04-27. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Affisch och handlingar visades också i receptionen på Telefonvägen 30 i Hägersten samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Liljeholmen 13 mars 2018. Kungörelse publicerades i DN och SvD 22 mars 2018. Samrådsmöte hölls 2018-04-11 i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 där ca 30 personer närvarade.

## **Ämnesvis sammanfattning av synpunkter från remissinstanser**

Nedan redovisas ämnesvis en sammanfattning av de synpunkter som inkom från statliga och regionala myndigheter och förbund, kommunala nämnder, bolag samt övriga remissinstanser under det tidiga samrådet. Yttranden från boende/privatpersoner och föreningar redovisas ämnesvis i ett separat avsnitt. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### **Allmänt om samrådet och planprocessen**

SSBF framför att det i riskutredningen lyfts risk för antagonistiska händelser och att varken Säkerhetspolisen eller Polismyndigheten finns representerade i samrådslistan. SSBF anser att det vore rimligt att frågor kopplade till risk för antagonistiska händelser samråds med dessa myndigheter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det tidiga plansamrådet inte har tillräckligt med utredningar och beskrivningar för att kunna bedöma planförslagets miljö- och hälsopåverkan.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsnämnd är positiv till överdäckningen av tunnelbanan, det stora tillskott av bostäder som förslaget innebär och tillskapande av ny park. Däremot saknar förvaltningen viss information för att kunna ta ställning till förslaget. Stadsdelsförvaltningen önskar att materialet utökas till nästa remissomgång till att innefatta jämförelseanalys, barnkonsekvensanalys, vindstudie och att antalet förskoleavdelningar som planeras redovisas tydligt. Stadsdelsförvaltningen vill få större delaktighet i framtagandet av detaljplanen för att säkerställa att behovet av förskoleplatser och LSS-bostäder tillgodoses.

### **Kulturmiljö**

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och riksintresse för kulturmiljö Länsstyrelsen bedömer, utifrån det material som nu föreligger, 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. Länsstyrelsen anser att mötet med den befintliga bebyggelsen (i närområdet) behöver redovisas tydligare i kommande planskede.

Länsstyrelsen anser att ytterligare redovisning behövs för hur utbyggnadsförslagets lägre bebyggelse möter riksintresset LM-staden avseende krav på placering volym och materialval. Vidare anser Länsstyrelsen att ytterligare komplettering behövs med redovisning av ett medvetet förhållningssätt vad avser

gestaltning till de omkringliggande kulturhistoriskt värdefulla miljöerna utanför riksintresset.

Stadsmuseet bedömer att de föreslagna skyskraporna i direkt anslutning till LM-staden och Telefonfabriken skulle medföra så stora negativa konsekvenser för närmiljön och riksintresset att de varken skulle vara förenliga med plan- och bygglagens krav på hänsyn till bebyggelseområdets kulturvärden eller med stadens mål för områden av riksintresse som de uttrycks i översiktsplanen. Stadsmuseet anser därför att dessa byggnader ska utgå ur den fortsatta planeringsprocessen för området. Stadsmuseet framför att om staden avser pröva de två skyskraporna i ett planförslag behöver en särskild miljöbedömning göras. Stadsmuseet anser att den framtagna konsekvensbedömning som gjorts har uppenbara brister och behöver bearbetas vidare.

Kyrkogårdsnämnden påtalar att de föreslagna höghusen medför visuellt intrång i känsliga kulturmiljöer, dels riksintresset Skogskyrkogården, som är uppsatt på Unesco:s världsarvslista, men också Västberga begravningsplats och Brännkyrka kyrkogård, vilka omfattas av kulturmiljölagens 4 kap. Förvaltningen menar att de siktlinjeanalyser och den konsekvensbedömning för kulturmiljön som genomförts bör kompletteras och utvärderas innan nytt ställningstagande kan tas.

### **Landskapsbild, stadsbild och arkitektur**

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.

Skönhetsrådet väntar till ordinarie samråd för att yttra sig över förslaget mer traditionella kvarter. Skönhetsrådet framför synpunkt att Tellus towers inte är placerade på en lämplig plats för kraftigt avvikande hus, att det blir en orimlig skalförskjutning, att de inte tar hänsyn till sin omgivning och att de visar på en låg verkshöjd beträffande sin arkitektur. Skönhetsrådet avstyrker bestämt förslag till detaljplan.

Stockholm stadsmuseum anser att tunnelbanans befintliga stationsbyggnad bör bevaras men kan byggas till mot öster för att skapa en ny entré. Den föreslagna 17 våningar höga byggnaden är inte lämplig i detta läge och bör utgå. Idéförslaget behöver bearbetas vad gäller höjder och formspråk för att bättre relatera till övrig bebyggelse längs Telefonvägen. I kv. 3 behöver nya byggnader placeras med respektavstånd eller tydligare relation till det bevarade ångpannehuset på fastigheten Tvålfvingan 14. I kv. 4

bör ny bebyggelse utformas med en höjdskala och arkitektur som ansluter till den närmaste omgivningens karaktär.

### **Parker och grönområden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att det behöver avsättas tillräckliga ytor för uteplatser och rekreation.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsnämnd ställer sig undrande till den mycket höga exploateringsgrad som föreslås. Friytan 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. Hägersten-Liljeholmen stadsdelsnämnd vill förtydliga att förvaltningen inte kan ansvara för drift och underhåll av underliggande konstruktioner och att cykelparkering inte kan förläggas på parkmark.

Stockholm stadsmuseum framför att tillräcklig mängd grönyta bör tillskapas inom detta planområde för att inte ytterligare öka trycket på de befintliga parkerna.

### **Miljö- och klimataspekter**

Länsstyrelsen framför att kommunen inför kommande formella samråd behöver redovisa att dagvattenhanteringen inte påverkar miljökvalitetsnormerna för recipienten negativt. Kommunen bör även på ett tidigt stadium planera för snöhanteringen. Med nuvarande underlag, där plankarta och planbeskrivning saknas, kan inte en fullvärdig prövning av miljökvalitetsnormerna för vatten genomföras.

Länsstyrelsen framför att marköversvämningar vid kraftig nederbörd behöver redovisas.

#### **Vindstudie**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför synpunkt att det inte gjorts någon vindstudie för höghusen i detta skede och att det är viktigt att det görs till samrådet samt att eventuella åtgärder för att skapa ett skyddat lokalklimat redovisas.

Stockholm stadsmuseum framför att den studie av förväntade vindförhållandena kring de föreslagna nya byggnaderna som ingår i underlagsmaterialet är svår att tolka utan expertkunskaper i ämnet.

### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

Exploateringsnämnden anser att ett genomförande av detaljplanen skulle medföra betydande miljöpåverkan och att en MKB måste genomföras.

### **Olägenheter för grannar**

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsnämnd framför att det finns en oro för hur de mycket höga husen påverkar närområdet och det är därför viktigt att noggranna studier av bland annat skuggor och vind genomförs i det fortsatta arbetet. Hur de höga husen påverkar närmiljön är mycket viktigt för boende både i omkringliggande bebyggelse och i de hus som planeras i nybyggnationen.

### **Barn/Förskolor**

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

Miljö och hälsoskyddsnämnden framför att bullernivåer på förskolans gård, skolgårdens yta, samt yta per barn bör framgå i planbeskrivningen. En barnkonsekvensanalys bör utföras inför det riktiga samrådet.

Trafikkontoret framför att det viktigt att förskolegårdarna får ett läge med god kvalitet och en yta där varje förskolebarn får minst 10kvm. Då förskolor med tillräckliga förskolegårdar ej kan uppnås är det angeläget att det satsas på större kvartersparker.

### **Gator och trafik**

Trafikverket vill påpeka att trafikutredningen måste revideras utifrån basprognos 2040 samt det faktum att exploateringsgraden fördubblats för att Trafikverket ska kunna yttra sig i samrådet. Det behövs en fördjupad och reviderad utredning kring trafiksituationen vid trafikplats Västberga och en trafikutredning som visar kollektivtrafikpåverkan.

Trafikkontoret framför att ytterligare biltrafikprognoser och undersökningar bör genomföras. Även nya mätningar för gång- och cykelflöden bör genomföras för att se hur gång- och cykeltrafiken utvecklas med ytterligare tillkommande bebyggelse. Generellt anser trafikkontoret att situationsplanens struktur är en bra utgångspunkt, men ser gärna att den utvecklas vidare. Det är av stor vikt att bebyggelse i kv. 4 inte placeras för nära Mikrofonvägen, utan att en generös sektion inryms. Allmän platsmark och dimensioneringen av ytor behöver utformas med hänsyn till höga cykelandelar, både vad gäller cykel i rörelse och möjligheten att angöra och parkera med cykel. Kommunaltekniska ytor och möjligheten för drift och

underhåll ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Trafikkontoret välkomnar en tät dialog i det fortsatta planarbetet.

#### Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen ser det som positivt att staden vill lyfta fram kollektivtrafiken i stadsbyggandet och förtätningen av Telefonplan. Förslaget som staden tagit fram saknar dock utredningar och bl.a. utredning av gångtrafikflöden och riskutredning behöver kompletteras. Staden måste kunna visa på hur trafikförvaltningens anläggning och verksamhet kommer att påverkas och visa på åtgärdsförslag för att lösa eventuell negativ inverkan. Vissa av de planerade gatorna behöver justeras till att få bredare körbanor. De illustrationer för bussterminalen som finns i underlaget ser ut att ha lägre kapacitet än vad som tidigare diskuterats och det behöver föras en vidare dialog kring utrymmesbehov. Trafikförvaltningen anser att det kommande arbetet bör visa var fler gångpassager till bussterminalen kan tillskapas. I tidigare utredningar har det framkommit att det finns svårigheter att få till en ny entré på östra delen av plattformen på grund av att plattformen är smal. Möjligheten att flytta tunnelbanans spår för att medge en bredare plattform bedöms av trafikförvaltningen inte som möjligt. Projektet antas medföra så stora konsekvenser att flera former av avtal behöver tecknas innan detaljplanen antas.

Trafikförvaltningen vill delta i det fortsatta planarbetet.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsnämnd anser att den föreslagna omfattande byggnationen gör det mycket viktigt att stadsbyggnadskontoret utvecklar dialogen med SL.

Trafikkontoret ser gärna att det inom det fortsatta planarbetet undersöks hur en entré till tunnelbanan bättre kan integreras med det nya centrala stadsrummet.

#### Tillgänglighet

Trafikförvaltningen vill framföra att det i det kommande arbetet bör redovisas hur lastning och lossning till lokalerna i terminalhallen ser ut och hur det säkerställs att de inte stör busstrafiken.

Trafikverket saknar en beskrivning av hur många individer som rimligtvis kan dela gemensam uteplats på en så begränsad yta, takterrassen, och vill se en mer detaljerad beskrivning av hur tillgängligheten av dessa gemensamma uteplatser kommer att bli.

#### Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser 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.

Länsstyrelsen framför att glasfasadernas påverkan på inomhusmiljön avseende framtida klimatförändringar med risk för ökad medeltemperatur och värmeböljor behöver redovisas.

#### Buller och vibrationer

Länsstyrelsen framför att planarbetet hade påbörjats 2013 och att äldre bestämmelser och riktvärden avseende trafikbuller utomhus ska tillämpas vid detaljplaneläggningen. Vidare framförs att det inte redovisas i bullerutredningen hur placering och utformning kan möjliggöra att riktvärdena uppfylls. Länsstyrelsen framför att kommunen inför kommande samråd behöver förtydliga och redovisa utredning av stomljud och vibrationer.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att vid bedömning av ljudnivåerna för höghusen bedömer förvaltningen att överskridanden av ekvivalentnivån kan accepteras under förutsättning att en i övrigt god ljudmiljö uppnås, med bland annat ljuddämpad uteplats och maximalnivåer som klarar riktvärdet 70 dBA.

Trafikverket anser att förordningens nivåer ska klaras och att det är exploitörens skyldighet att se till att detta tillgodoses utan att krav ställs på Trafikverket i efterhand. Trafikverket är tveksam till om det är den nya förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande som ska tillämpas i denna detaljplan. Trafikverket anser att det är den tidigare lagstiftningen som skall tillämpas.

#### Risk

Länsstyrelsen anser att kommunen inför kommande formella samråd behöver redovisa och säkerställa riskutredningens åtgärdsförslag i planbeskrivning och plankarta med bestämmelser.

SSBF vill framhålla vikten av att föra dialog kring möjligheterna att genomföra räddningsinsatser i såväl tunnelbanestationens nya utformning som i skysraporna. Det behöver förtydligas hur de åtgärder som listas i riskutredningen tas vidare i projekteringen. SSBF framför att frågan om suicidrisk bör lyftas under planarbetet och vilka åtgärder som praktiskt behöver vidtas för att hantera risken behöver förtydligas.

I riskutredningens slutsatser beskrivs att den planerade markanvändningen och funktion är acceptabel enligt gällande acceptanskriterier. Inför samråd behöver det tydliggöras vilka acceptanskriterier som nyttjas. SSBF önskar att SBK i

planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden. Det bör belysas var stora mängder utrymmande personer förväntas ta vägen efter genomförd utrymning och att det finns tillräckliga ytor för uppställning av ett större antal utryckningsfordon i anslutning till byggnaderna.

### **Luffart och Riksintresse Flygverksamhet**

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utbyggnadsutformning i detta tidiga samråd inte tillgodoser riksintressen för kommunikationer - flyg enligt 3 kap. 8 § i Miljöbalken. Länsstyrelsen anser att utbyggnadsförslagets i sin nuvarande form står i konflikt med riksintresset för både Arlanda och Bromma flygplatser i enlighet med Swedavia Arlanda/Brommas gemensamma yttrande.

Swedavia avstyrker utformningen av bebyggelse enligt samrådsunderlaget då denna skulle innebära påverkan på den flygplatsverksamhet vid både Stockholm Arlanda Airport och Bromma Stockholm Airport som skyddas av riksintresset för respektive flygplats. Det är funktionen flygplats som utgör riksintresse vilket innebär att flygplatsområdet ska skyddas liksom de omgivande influensområdena för buller, hinderskydd och flygprocedurer. Genomförd flyghinderanalys visade att de planerade tornen skulle genomtränga en MSA-yta för Arlanda samt få en direkt påverkan på flera av Brommas instrument-flygprocedurer. Av flygsäkerhetsskäl måste dessa procedurer konstrueras med hänsyn till omgivande byggnader och andra föremål som kan utgöra hinder för proceduren. Dessa hinder får inte genomtränga vare sig flygplatsens hinderytor (vilka återfinns i riksintressepreciseringen) eller de hinderytor som hör till respektive berörd procedur. Observera att dessa hinderytor inte är identiska, vilket framgår tydligt av flyghinderanalys och/eller luftrumsanalys.

Swedavia och Trafikverket framför att den flyghinderanalys som redovisats i ärendet behöver uppdateras eftersom skyskrapornas totalhöjd har förändrats.

Swedavia och Trafikverket framför att handlingarna saknar luftrumsutredning och Swedavia framför att riskutredningen behöver kompletteras i avsnitt Luftfart.

Trafikverkets bedömning är att förslaget i första hand kan komma att skada riksintresset för luftfarten, både Bromma och Arlanda flygplats är berörda. Trafikverket anser att planerad bebyggelse måste anpassas efter de förutsättningar som luftfarten anger.

### **Ekonomi**

Exploateringsnämnden framför att flertalet tekniska utredningar kvarstår för att avgöra på vilket sätt och till vilken kostnad överdäckningen kan genomföras. Planförslaget medför stora ekonomiska åtaganden vilket föreslås finansieras med den höga exploatering som Tellus Towers ger. Om tornen sänks eller helt utgår bedömer kontoret att de stora investeringarna i allmän platsmark inte kan finansieras inom projektet.

### **Teknisk försörjning**

#### **EI/Tele**

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Ellevio vill framföra vikten av en väl planerad och lokaliserad elförsörjning för Tellus Tower. Ellevio vill bli kontaktade i tidigt skede för planering av lägen för bestämning av spänningsnivå, nätstationer och anslutningar samt ledningssamordning.

#### **Energiförsörjning**

Stockholm Exergi framför att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla-ledningar.

#### **Avfallshantering**

Stockholm Vatten och Avfall framför vikten av att se till helheten i avfallsplaneringen. Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen.

### **Inkomna synpunkter från remissinstanser**

Nedan redovisas inkomna synpunkter i sin helhet från statliga och regionala myndigheter och förbund, kommunala nämnder, bolag och förvaltningar samt övriga remissinstanser. Yttrandena finns tillgängliga i planakten för projektet, dnr 2013-05016. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

#### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

##### **Länsstyrelsen**

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.

## 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),
- 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.

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 iögonfallande 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.

#### *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)

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 flyghinder-analys 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 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 för 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 detaljplanelägningen. 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:

”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) överskrider 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 detaljplanelhandlingarna 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*

Stomljuds nivåer 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 tunnelbanetraffiken har tidigare utförts. Dessa mätningar samt beräkning av luftljuds nivåer på grund av stomljud från tunnelbanan visar att de komfortvägda vibrationerna i planerade byggnaderna blir lägre än 0,3 mm/s och att luftljuds nivåerna 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.

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. Bergssprickor 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 markingrepp och förändrad markanvändning.
- Vid planering av skol- och förskoleverksamheter behöver särskild hänsyn tas till att barn är känsligare för exponering av föroreningar.

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 föroreningsituation 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

---

<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.

### **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 pekats ut som akksamhetsområde, 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.

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 viktigt 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 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 trafikbullerutredningen 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.

### **Stockholms läns landsting, Trafikförvaltningen**

#### **Övergripande**

Trafikförvaltningen ser det som positivt att staden vill lyfta fram kollektivtrafiken som en central del i stadsbyggandet och förtätningen av Telefonplan. Tillsammans med trafikförvaltningen kan Stockholms stad bidra i att tillskapa en god kollektivtrafik och öka möjligheterna till att fler väljer att resa hållbart. Detta ligger i linje med både stadens och trafikförvaltningens vilja.

Det förslag som staden tagit fram saknar dock en rad utredningar som behöver genomföras i tidigt skede innan detaljplanen går ut på samråd. Staden måste kunna visa på hur trafikförvaltningens anläggning och verksamhet kommer att påverkas och visa på åtgärdsförslag för att lösa eventuell negativ inverkan.

Trafikförvaltningen anser att det i underlaget för det tidiga samrådet saknas information både under "Nyckelfrågor" och "Fortsatt arbete". Underlaget bör, på grund av tunnelbanan och bussterminalen, kompletteras med information om att den planerade byggnationen kräver särskilda utredningar i dialog med trafikförvaltningen.

#### **RUFS**

I utställningsförslaget av RUFS 2050 är Telefonplan till största del beläget inom den centrala regionkärnan. I detta område ska den höga tillgängligheten i kollektivtrafiksystemet utvecklas och användas genom täta miljöer. Området bör planeras som en mångsidig och funktionsblandad stads- och bebyggelsemiljö där kollektivtrafik och nyttotrafik prioriteras i gaturummet. Gena

kopplingar ska tillskapas vid planering och omvandling av både ny och befintlig bebyggelse. Det är viktigt att säkerställa områdets funktion som bytespunkt, exempelvis genom att möjliggöra enkla byten, cykelparkering, samt reglerplatser och vändytor för buss.

#### Förutsättningar för befintlig och planerad kollektivtrafik

Kollektivtrafiken i det planområdet består av tunnelbanans Röd linje med tunnelbanestation Telefonplan samt angränsande bussterminal. Busstrafiken som angör terminalen trafikerar Telefonplan-Långsjö, Telefonplan-Älvsjö, Bagarmossen-Gröndal samt, på natten, Stockholm C-Farsta strand.

#### Framkomlighet för busstrafik

Underlaget beskriver att gator kring den nya stationsbyggnaden ska utformas för busstrafik med hållplatser. Hållplatserna ska medge god access till tunnelbanestationen. Gatorna planeras med varierad utformning vad gäller körbanors bredd och förekomst av kanstensparkering. Trafikförvaltningen vill framföra att gatornas utformning påverkar bussars framkomlighet och möjligheten att bedriva en attraktiv kollektivtrafik. Det är således viktigt att de gator som planeras trafikeras med buss följer trafikförvaltningens riktlinje Ri- Buss (Riktlinjer för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik). Detta innebär att vissa av de planerade gatorna behöver justeras till att få bredare körbanor.

#### Bussterminalen

I anslutning till tunnelbaneentré för planeras ett busstorg eller en ö-terminal. Trafikförvaltningen lämnade i ett tidigt skede input till Stockholms stad och den tidigare exploitören angående hur dimensionering av bussterminalen ska se ut. De illustrationer som finns i underlaget ser ut att ha lägre kapacitet än vad som tidigare diskuterats. Trafikförvaltningen har tidigare meddelat behov av:

- 4 påstigningshållplatser
- 2 avstigningshållplatser
- 2 reglerhållplatser

En förutsättning i tidigare arbete har varit att samtliga busslinjer angör kvarteret runt tunnelbanestationen. En utökning av busstrafiken kommer troligen att ske i form av utökad turtäthet på befintliga busslinjer. Trafikförvaltningen ser inte något behov av ytterligare busslinjer inom en rimlig framtid. Däremot behöver den vidare dialogen inkludera en diskussion kring utrymmesbehov kopplat till ersättningstrafik för pendeltåget söderut. Det tidigare uttryckta behovet inkluderade inte denna trafik.

Enligt underlaget som skickades under våren 2016 ska samtliga hållplatslängder dimensioneras för ledbuss, 21 meter lång, och alla kurvradier för boggibuss med stel bakaxel, 15 meter lång. Att dessa ytor är tillräckliga ska kontrolleras med körspårsanalyser. Övrigt se mått enligt trafikförvaltningens riktlinjer för bussterminaler, RiTerm, och för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik, RiBuss. Förslag till utformning ska granskas och godkännas av trafikförvaltningen.

Det framgår inte av underlaget om samtliga gator runt bussterminalen ska vara dubbelriktade. Så som terminalen är illustrerat idag ser trafikförvaltningen en risk med att fordon, andra än bussar kommer att nyttja hållplatserna för att släppa av eller hämta upp. För att undvika detta är en tänkbar lösning att terminalgatan (gatan söder om Telefonvägen och terminalen) enkelriktas för all trafik utom busstrafiken.

I det kommande arbetet bör det redovisas hur lastning och lossning till lokalerna i terminalhallen ser ut och hur det säkerställs att de inte stör busstrafiken.

Det kommande arbetet bör också visa var fler gångpassager över/under/i plan med gatorna till bussterminalen kan tillskapas.

#### Cykel

I illustrationerna visas en väl tilltagen cykelparkering öster om tunnelbaneentré vilket trafikförvaltningen ser som positivt. Det är viktigt att generösa cykelvägar också möjliggörs i anslutning till cykelparkeringen.

#### Överdäckning och ny entré för tunnelbanan

Bebyggelseförslaget innebär att tunnelbanans station, med spår och plattform, överdäckas från Mikrofonvägen i väster till befintlig tunnelmynning i öster. Trafikförvaltningens förhållningssätt till byggnationer över tunnelbanan är att det kan vara en möjlighet till stadsutveckling och förändrad markanvändning men att det är samtidigt förknippat med många restriktioner och ofta mycket höga kostnader. Det är viktigt att byggnationer över SL:s anläggning inte begränsar eller försämrar dess funktion. Därför behöver flera utgångspunkter utredas och redovisas. I ett tidigt skede bör tekniska förutsättningar, påverkan på kapacitet, restriktioner för trafiken och störningar på omgivningen samt finansiering och genomförbarhet studeras.

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 bedömer staden att både

tillgänglighet och säkerhet förbättras. I tidigare utredningar har det framkommit att det finns svårigheter att få till en ny entré på östra delen av plattformen på grund av att plattformen där är smal. Bredden medger inte placering av vertikala lyftpaket såsom hiss eller runtrappor - problem har bedömts uppstå dels ur ett tillgänglighetsperspektiv, dels ur ett säkerhetsperspektiv. Möjligheten att flytta tunnelbanans spår för att medge en bredare plattform bedöms av trafikförvaltningen inte som möjligt.

Stockholms stad nämner i underlaget att tunnelbanans plattform behöver göras tillgänglig med rulltrappor, trappor, samt hisslösningar för att säkerställa god tillgänglighet och för att omhänderta ett större flöde av resenärer. Såsom staden beskriver den befintliga tunnelbaneplattformen nu framstår den att varken ha rulltrappa eller hisslösning, vilket är felaktigt. Trafikförvaltningen instämmer däremot med staden om att exploateringen för denna detaljplan och andra planerade bostäder i området kommer att medföra ett ökat resande som eventuellt kan påverka resenärsytorna. Trafikförvaltningen ser det som positivt i sak att staden har låtit utreda gångflöden till tunnelbaneentrén. Dock saknas en redogörelse för vilket resandemodell som använts i utredningen.

## Störningar

### *Busstrafik*

Det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan till exempel uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

### *Spårtrafik*

Bostäderna bedöms klara eventuella vibrationer stomljud från tågpassage vilket trafikförvaltningen anser är positivt. Trafikförvaltningen önskar att detta tillfogas den kommande plankartan.

De riskutredningar som tagits fram till det tidiga samrådet innefattar inte risk för tunnelbanan. I det kommande arbetet bör detta tas fram så att tunnelbanans säkerhet säkerställs.

Trafikförvaltningens planer för planerade avstängningar för tunnelbanan sträcker sig 3 år fram i tiden. I dagsläget är bedömningen att ingen planerad avstängning planeras på tunnelbanans röda linje mot Fruängen. Däremot finns andra planerade avstängningar på andra tunnelbanegrenar inom samma period som kan komma att ge konsekvenser för projektet vid Telefonplan.

Avtal och kommande arbete inför samråd av detaljplanen Grundläggningen av husen, överdäckningen av spåren, framkomligheten för busstrafiken och ombyggnationen av stationshuset är exempel på både stora och komplexa frågor som i allra högsta grad måste lösas inom det fortsatta arbetet i dialog med trafikförvaltningen. Kommande arbete måste visa på hur projektet kan genomföras utan att tunnelbanan stängs av.

Projektet antas medföra så stora konsekvenser att flera former av avtal behöver tecknas, såsom förvaltningsavtal för framtida gränsdragning för drift och underhåll och genomförandavtal där bland annat förutsättningar för arbetenas utförande regleras med anledning av tunnelbanans närhet. Detta bör ske innan detaljplanen är antagen.

Då tunnelbanan befinner sig i planområdet bedömer trafikförvaltningen att sprängningsarbeten för den planerade exploateringen kommer att påverka befintlig tunnelbaneanläggning varför grundläggningsarbetena ska utföras i enlighet med SL:s föreskrifter.

Trafikförvaltningen vill delta i det fortsatta planeringsarbetet.

### **Myndigheten för samhällsskydd och beredskap**

MSB avstår från att yttra sig i rubricerat ärende. Det är länsstyrelsens uppgift att tillgodose statens intressen i samband med kommunal planering. Av den anledningen kan ni med fördel stryka MSB som remissinstans i liknande ärenden. Vi betraktar vår uppgift som att vi stödjer länsstyrelsen i den mån de särskilt så önskar.

### **Storstockholms Brandförsvär**

#### **Hantering av olycksrisker**

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2016-03-14). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF att byggnadshöjden bör utredas som en risk för planområdet samt risker kring överdäckningskonstruktionen. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

SSBF: s kommentar gällande befarad risknivå  
SSBF noterar att brand- och riskaspekter ska studeras vidare och SSBF vill framhålla vikten av att föra dialog kring frågor kopplade till möjligheterna att genomföra räddningsinsatser i såväl tunnelbanestationens nya utformning som i skyskraporna. En tidig dialog har förts mellan brandkonsult och SSBF. SSBF bedömer att denna dialog behöver fortsätta.

Det framgår inte tydligt hur de åtgärder som listas i riskutredningen tas vidare i projekteringen, till exempel när det gäller att klassa upp byggnadernas bärande konstruktion. SSBF anser att detta behöver förtydligas.

I och med att det inom planområdet planeras för spårområdesnära bebyggelse och mycket höga byggnader med takterrasser tillgängliga för allmänheten vilka kan medföra risk för suicid, anser SSBF att frågan vad gäller suicidrisk bör lyftas under planarbetet. Åtgärder för att förhindra suicid kan exempelvis vara stängsel, hinder för hoppning eller liknande. Risken har belyst i den riskutredning som finns med i handlingarna. Vilka åtgärder som praktiskt behöver vidtas för att hantera risken behöver förtydligas.

I utredningens slutsatser beskrivs att den planerade markanvändningen och funktion är acceptabel enligt gällande acceptanskriterier. SSBF kan dock inte återfinna vilka acceptanskriterier som har nyttjats, varför detta behöver tydliggöras inför samråd.

SSBF uppfattar att utredningen av risker är inledande och att fortsatt arbete kommer att utföras för att hantera identifierade risker. Hur riskerna hanteras bör framgå i samrådsskedet.

Skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning bör alltid om möjligt skrivas in som planbestämmelse i plankarta. Detta för att skyddsåtgärden ska bli juridiskt bindande och vara giltig över tid. De åtgärder som föreslås som planbestämmelser behöver tydliggöras om de ska utgöra planbestämmelser.

Skyskraporna blir en verksamhet med högt personantal, vilket bör beaktas vid den riskbedömning som utförs. Det bör belysas var stora mängder utrymmande personer förväntas ta vägen efter genomförd utrymning och att det finns tillräckliga ytor för uppställning av ett större antal utryckningsfordon i anslutning till byggnaderna.

I slutändan är det SBK som tar beslutet huruvida risknivån inom planområdet kan accepteras samt vilka riskreducerande åtgärder som ska krävas. SSBF önskar att SBK i planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden.

Riskbedömningar utförda av konsulter utgör endast ett underlag för SBK:s beslut. Det är därför mycket viktigt att SBK förstår innebörden i riskbedömningarnas slutsatser. SSBF kan hjälpa till med att tolka riskbedömningar utförda av externa parter.

#### Möjlighet till räddningsinsatser

SSBF kan notera delar i brandskyddsbeskrivningen som inte helt följer den taktik brandförsvaret har vid räddningsinsatser i höga byggnader och anser därmed att en dialog kring insatsmöjligheterna är nödvändig. Då detta inte är en remiss i byggskedet anser SSBF att frågeställningarna om insatsmöjligheter och liknande i skyskraporna tas i ett separat ärende. En tidig dialog har förts mellan brandkonsulten och brandförsvaret. Denna bör fortsätta så att goda förutsättningar för räddningsinsatser kan skapas.

Avseende pollare som nämns i riskutredningen bör dessa vara möjliga att manövrera via RAKEL som är det radiosystem som räddningstjänst, ambulans och polis använder.

#### Framkomlighet/Tillgänglighet

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler<sup>3</sup> bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. Här behöver det även beaktas att ett större antal utryckningsfordon kommer att bli larmade till händelser i denna byggnadstyp och att utrymme i anslutning till byggnaden finns för dessa.

I underlaget beskrivs att överdäckning av tunnelbanan ska göras och att den ska vara körbar, med hänsyn till bland annat brand- och riskaspekter. SSBF noterar att enbart träd, buskar och planteringar ska finnas på överdäckningen. För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-09 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

Om garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garaget ska avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

### Stegutrymning/Åtkomlighet

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från delar av den planerade bebyggelsen. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-09.

För byggnader vars höjd överstiger åtta våningar (23 meter) kan räddningstjänsten ej utgöra den alternativa utrymningsvägen.

Den planerade byggnaden förväntas bli komplex ur ett insatsperspektiv (mycket hög, undermark, etc.). Komplexa byggnader/höga byggnader ställer speciella krav på både utrymningslösningar och på hjälpsystem för räddningstjänstens insats. Dessa krav måste uppfyllas i projekteringen, men det är av vikt att förutsättningarna för att lösa dessa aspekter utreds tidigt. Det är viktigt att dialog förs med SSBF kring förutsättningarna för räddningsinsats under projektets gång. SSBF:s vägledning vid utformning av byggnadstekniskt brandskydd i höga byggnader finns i vägledningsdokument VL2014-08.

För undermarksanläggningar som planeras inom området, bör det i planprocessen tas hänsyn till dessa anläggningars behov av utrymningsvägar/angreppsvägar samt behov av brandgasventilation. Om exempelvis utrymningstrapphus eller brandgasventilation från en undermarksanläggning mynnar i markplan måste dess placering möjliggöras i detaljplan. Vidare bör även placeringen av brandgasventilation utredas ur ett olycksriskperspektiv. Exempelvis kan en storbrand i undermarksanläggningen påverka omgivningen runt brandgasventilationens placering.

### Brandvatten

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-12. Speciell vikt bör läggas till behovet av tillgång till vatten för brandsläckning, sprinkler och eventuellt övrigt samtidigt uttag.

Vidare är det även viktigt att det finns möjlighet för brandförsvaret att få tillgång till brandvatten på den nya tunnelbanestationen. SSBF samråder gärna med Trafikförvaltningen specifikt om hur vatten för brandsläckning på tunnelbanestationen placeras och projekteras.

### Övrigt

Uppgifter om tillgängliga trapphus i skyskraporna skiljer sig mellan



brandskyddsbeskrivningen och ritningarna mot dokumentet Underlag för tidigt samråd. I Underlag för tidigt samråd nämns att tornen har ett centralt trapphus, detta behöver ändras till två trapphus som brandskyddsdocumentation och ritningar anger.

Robusthet vad gäller elförsörjning och vattenförsörjning till området är viktig. Hur denna säkerställs bör utredas och beskrivas i samrådet.

I riskutredningen lyfts risk för antagonistiska händelser fram. I samrådslistan finns varken Säkerhetspolisen eller Polismyndigheten representerade. SSBF anser att det vore rimligt att frågor kopplade till risk för antagonistiska händelser samråds med dessa myndigheter.

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

### **Trafikverket**

Riksintresse för kommunikationer

#### *Luftfarten*

Trafikverkets bedömning är att förslaget i första hand kan komma att skada riksintresset för luftfarten, både Bromma och Arlanda flygplats är berörda. Höga byggnader kan påverkat dels flygprocedurer, dels de tekniska system som styr luftfarten. Två mycket höga byggnader föreslås, den ena med en höjd av 288 m och den andra 228 m över nollplanet.

LFV, som äger de flygtekniska systemen har i ett yttrande daterat 2018-04-18, meddelat att de inte har något att erinra avseende de flygtekniska systemen trots att byggnadernas totalhöjder överskrider enligt ICAO DOC 015 kopplat till Bällsta radar. *Men* det är bara en av de tekniska anläggningar som är kopplade till flyget.

En flyghinderanalys som genomförts av LFV daterad 2016-05-02 behöver uppdateras eftersom byggnadernas totalhöjd har förändrats. De har höjts med 11 meter vilket har betydelse för resultatet av analysen. Swedavia har redan 2016 påpekat att procedurpåverkan sker och att en mer ingående luftrumsutredning måste tas fram för att utröna om det är möjligt att förändra flygprocedurerna. Någon sådan har trots detta inte tagits fram.

Som framgår av flyghinderanalysen från 2016 påverkas:

- MSA-ytan för Arlandas SV sektor
- Vektoreringshöjden för Brommas flygplats kontrollzon
- Circling Cat C och ytan för Missed Approach för samtliga procedurer bana 12 för Bromma flygplats

- Omnidirectional departure för Bromma flygplats, båda banorna

Swedavia har yttrat sig över samrådsförslaget 2018-04-24 (bifogas) och avstyrker förslagets utformning eftersom de ovanstående utredningar inte gjorts inför det förnyade planförslaget som nu remitterats.

Trafikverket anser att planerad bebyggelse måste anpassas efter de förutsättningar som luftfarten anger. Det fortsatta planarbetet måste därför utgå ifrån och förhålla sig till dessa begränsningar.

#### *E4/E20*

Området ligger i nära anslutning till trafikplats Västberga som redan idag har kapacitetsproblem. Trafikutredningen från 2014-04-25 som hör till samrådshandlingarna beskriver planförslaget får som konsekvens att *.../Framkomlighetsproblem kommer troligen öka gradvis i särskilt belastade knutpunkter som t.ex i området anslutningar till närområdet(E4)./...*

Utredningen visar de planerade exploateringsprojektens förväntade påverkan på trafiksituationen 2030. Trafikverket vill därför påpeka att trafikutredningen måste revideras utifrån basprognos 2040 samt det faktum att exploateringsgraden fördubblats för att Trafikverket ska kunna yttra sig i samrådet. Även om det är små lägenheter i direkt anslutning till T-banan och bussar och då man planerar väl tilltagna cykelgarage så alstrar alla bostäder mer vägtransporter i form av varutransporter och annan service, även om p-talet är lågt. Det måste därför framgå i en ny trafikutredning vilken påverkan planförslaget får på trafikplats Västberga.

Trafikbullenutredningen (WSP, SSM, 2017-11-10) har utgått Trafikverkets basprognos 2040 och redovisar att bullernivåerna klaras enligt Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216) för 872 av de 1226 lägenheterna i de två tornen. För resterande 354 lägenheterna klaras inte riktvärdena. Samtliga lägenheter kommer ha tillgång till gemensamma uteplatser på gård och takterrasser. Bostäderna kommer utformas med icke öppningsbara fönster av såväl brand- som säkerhetstekniska skäl.

Trafikverket saknar en beskrivning av hur många individer som rimligtvis kan dela gemensam uteplats på en så begränsad yta, takterrassen, då exploateringen har extremt hög täthet med svenska mått mätt, och skulle ur detta hänseende se en mer detaljerad beskrivning av hur tillgängligheten av dessa gemensamma uteplatser kommer att bli.

Även den lägre bebyggelsen har svårt att klara förordningens riktlinjer med nuvarande utformning.

Trafikverket anser att förordningens nivåer ska klaras och att det är exploatörens skyldighet att se till att detta tillgodoses utan att krav ställs på Trafikverket i efterhand.

Trafikverket är dock tveksam till om det är den nya förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande som ska tillämpas i denna detaljplan, då planprocessen inleddes redan 2013, det vill säga innan den nya förordningen trädde i kraft. Därmed är det den tidigare lagstiftningen som skall tillämpas.

#### **Sammanfattningsvis**

Trafikverket är generellt mycket positivt till nybyggnad nära befintliga stationer och förtätning vid kollektivtrafikheter, för att på så sätt tillvarata möjligheterna till hållbara resor som de kapacitetsstarka färdmedlen ger på bästa sätt. Det höga exploateringsstalet vid en och samma station kan dock ge konsekvenser även i kollektivtrafiken, varpå en sådan utredning också kanske skulle vara intressant och relevant.

Trafikverket vill till det formella samrådet därför se följande utredningar; att förslaget först och främst anpassas efter de höjder som LFV, Försvarmakten, Bromma och Arlanda flygplatser anger som högsta tillåtna byggnadshöjd efter att nödvändiga utredningar gjorts, en fördjupad och reviderad utredning kring trafiksituationen vid trafikplats Västberga, även en trafikutredning som visar kollektivtrafikpåverkan och fördjupningar kring om graden av tillgång till bullerskyddad uteplats tillgodoses.

Om den reviderade trafikutredningen resulterar i att åtgärder behövs för att motverka ytterligare kapacitets- och framkomlighets problem vid trafikplats Västberga till följd av planområdet, behöver Trafikverket vara samrådspart i de fortsatta utredningarna och avtal kommer behöva tecknas mellan Trafikverket och Staden, för att reglera planering, genomförande, drift samt finansiering av de åtgärder som berör Trafikverkets anläggning.

#### **Försvarmakten**

Försvarmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

#### **Luffartsverket**

LFV vill i egenskap av sakägare för CNS-utrustning avge följande yttrande:

Detaljplaneområdet ligger inom skyddsområdet för LFVs radarstation i Bällsta. LFV har efter särskild teknisk utredning kommit fram till att vi inte har något att erinra mot detaljplanen trots att den högsta bygghöjden överskrider högsta bygghöjd enligt ICAO DOC 015.

Dock skall byggherren åläggas att meddela radaransvarig LFV, Anders Andersson, på telefon 040-613 14 69 eller e-post

anders.j.andersson@lfv.se 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 våra 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 detta svar har LFV inte utrett eventuell påverkan på hinderytor och in- och utflygningsvägar, se under VIKTIGT nedan. Det är respektive flygplats var för sig inom 60 km från detaljplaneområdet som är sakägare för hinderytor och in- och utflygningsvägar. Stockholm-Arlanda och Stockholm-Bromma flygplatser skall därför remitteras i detta ärende.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

I remissvaret har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

### **Swedavia**

#### **Sammanfattning**

Swedavia avstyrker utformningen av bebyggelse enligt samrådsunderlaget då denna skulle innebära en påverkan på den flygplatsverksamhet vid både Stockholm Arlanda Airport och Bromma Stockholm Airport som skyddas av riksintresset för respektive flygplats.

### Swedavias synpunkter

Swedavias flygplatser Stockholm Arlanda Airport och Bromma Stockholm Airport är utpekade som riksintressen för luftfarten. Det är funktionen flygplats som utgör riksintresse vilket innebär att flygplatsområdet ska skyddas liksom de omgivande influensområdena för buller, hinderskydd och flygprocedurer.

Swedavia avstyrkte i yttrande av den 13 juni 2016 (D-2016-005454) föreslagen placering och höjd hos de planerade tornen Tellus Tower 58 våningar och Tellus Tower 78 våningar eftersom uppförande av dessa torn står i konflikt med riksintresset för både Arlanda och Bromma.

Swedavia baserade sitt ställningstagande på en av LFV genomförd flyghinderanalys (D-2016-062276) av den 2 maj 2016. Denna visade att de planerade tornen skulle genomtränga en MSA-yta för Arlanda samt få en direkt påverkan på flera av Brommas instrumentflygprocedurer. Av flygsäkerhetsskäl måste dessa procedurer konstrueras med hänsyn till omgivande byggnader och andra föremål som kan utgöra hinder för proceduren. Dessa hinder får inte genomtränga vare sig flygplatsens hinderytor (vilka återfinns i till exempel riksintressepreciseringen) eller de hinderytor som hör till respektive berörd procedur. Observera att dessa hinderytor inte är identiska, vilket framgår tydligt av flyghinderanalys och/eller luftrumsanalys.

Swedavia noterar att de byggnader som omfattas av nu aktuellt samrådsförfarande enligt planerna har ett förändrat antal våningar (60 respektive 80 istället för 58 respektive 78), samt att högsta angivna totalhöjd (inklusive påbyggd servicekran) har reviderats till 288 m.ö.h.

Den flyghinderanalys som tidigare redovisats i ärendet gjordes utifrån förutsättningen maximal höjd 277 m.ö.h. I och med den reviderade utformningen är resultatet från den tidigare flyghinderanalysen inte representativt. Förändringen innebär sannolikt en ännu större påverkan på riksintressena för Arlanda och Bromma. Swedavia vidhåller därför sin ståndpunkt att ett uppförande av dessa torn inte kan tillstyrkas.

Swedavia uppmanade vidare i sitt yttrande av den 13 juni 2016 Stadsbyggnadskontoret att beställa en luftrumsutredning av LFV för att få svar på om det med hänsyn till tornen är möjligt att konstruera om/förändra de berörda instrumentflygprocedurerna på Bromma samt höja den för Arlanda berörda MSA-ytan. Det framgår inte av planhandlingarna om någon sådan luftrumsutredning har gjorts och i sådant fall vad utkomsten av denna är.

I den Siktlinjeanalys av den 23 oktober 2017 som omfattas av planunderlaget framgår på sidan 4 att ”kontroll av potentiella rumsliga konflikter” har gjorts av ”hinderytor kopplat till flygtrafik” för Bromma och att ingen konflikt föreligger. Swedavia kan dock inte finna att någon analys av procedurytor har gjorts för Brommas procedurer. Ej heller synes detta har gjorts för Arlandas MSA-ytor.

Swedavia noterar att Riskutredning daterad 6 november 2017 innehåller avsnitt 4.3 Luftfart. I avsnittet konstateras att aktuellt planområde ligger inom MSA-ytan för Bromma samt att byggnadernas höjd understiger MSA-ytans höjdbegränsning. I avsnittet nämns dock inte alls den påverkan på Arlandas MSA-ytor som hinderanalysen identifierar. Avsnittet förbiser även helt den påverkan på ett flertal instrumentflygprocedurer på Bromma som även de har identifierats i flyghinderanalysen.

## Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun har i det tidiga samrådet inga synpunkter eftersom fastighetsrättsliga aspekter inte är i fokus i planhandlingarna.

### **Hägersten-Liljeholmen stadsdelsnämnd**

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.

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 stadsdelsområdets parker och verksamheter berörs av skuggningarna.

#### 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 föreslagna satsningarna på parker i planområdets närhet kommer andelen fria per invånare att bli låg. Det innebär att parkerna behöver planeras och byggas för att tåla ett mycket högt slitage. Ur ett drift- och underhållsperspektiv kommer materialvalet tvingas bli gummi-asfalt 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.

#### Beslut

Hägersten Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar till stadsbyggnadskontoret och tillägger följande.

Det är i grunden bra att det byggs på redan exploaterad mark och det är mycket positivt med ett tillskott av bostäder i vår stadsdel eftersom bostadsbristen fortfarande är ett stort problem för staden.

Det stora tillskottet av bostäder kräver också att det skapas utrymme för service och publika verksamheter. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att ta hänsyn till behoven av nya förskolor och LSS-bostäder och att det därför avsätts plats för de verksamheterna inom det nybyggda området.

Med den höga exploateringsgrad som planeras i förslaget kommer nyttjandet av och slitaget på parkerna i området och omkringliggande områden att bli högt. Det är viktigt att tillräckligt med parkyta planeras in så att parkerna inte endast måste byggas utan naturmaterial.

Det finns en oro för hur de mycket höga husen påverkar närområdet och det är därför viktigt att noggranna studier av bland annat skuggor och vind genomförs i det fortsatta arbetet. Hur de höga husen påverkar närmiljön är mycket viktigt för boende både i omkringliggande bebyggelse och i de hus som planeras i nybyggnationen.

Den planerade överdäckningen av tunnelbanan och en helt ny stationsbyggnad med dubbla entréer och bättre tillgänglighet är positivt och innebär en förbättring, särskilt med tanke på det ökade antalet resenärer som kan förväntas med anledning av nybyggnationen. Att SL nu ställer sig kritiska till samverkan gällande detta påverkar därmed också projektet i sin helhet. För en sådan omfattande byggnation i ett ytterst kollektivtrafikhärläge ser vi det som mycket viktigt att stadsbyggnadskontoret utvecklar dialogen med SL.

#### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att synpunkterna i detta underlag beaktas i den fortsatta planeringen.



### Motivering

Det tidiga plansamrådet har inte tillräckligt med utredningar och beskrivningar för att kunna bedöma planförslagets miljö- och hälsopåverkan. Detta yttrande blir således begränsat och nämnden kommer i nästa skede att kunna ge en mer utförlig bedömning av planförslagets miljö- och hälsopåverkan.

Planförslaget innehåller två skyskrapor på 78 respektive 58 våningar. Miljöförvaltningen bedömer att det kan vara både positivt och negativt ur miljösynpunkt att bygga höga hus. En förutsättning för att det ska vara positivt är att byggnaderna placeras och utformas på rätt sätt. Miljöaspekter som bör beaktas är till exempel buller, ljus- och vindförhållanden, energiförbrukning och behov av rekreationsytor. Förvaltningen har inte vägt in aspekter som rör kulturmiljö, gestaltning eller landskapsbild i denna bedömning.

### Friyta

Planområdet har i dagsläget begränsad tillgång till friyta. När en tomt ska bebyggas med bostäder, fritidshem, förskola eller skola ska det, enligt PBL, finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller i närheten av den.

De höga husen kommer inrymma många boende och behovet av ytor för rekreation ökar ju fler som bor på samma plats. Det handlar om närrekreation för exempelvis barns lek, men också tillgång till större grönytor. Detta bör beaktas vid planering av höga bostadshus, så att det avsätts tillräckliga ytor för uteplatser och rekreation. Ur ett samlat hållbarhetsperspektiv är det viktigt att miljön kring de höga husen utformas så att den är attraktiv och bidrar till såväl hälsosam som social utevistelse.

### Förskolor

Miljön för förskola är inte beskriven i detta underlag. Förvaltningen anser att bullernivåer på förskolans gård, skolgårdens yta, samt yta per barn bör framgå i planbeskrivningen. En barnkonsekvensanalys bör utföras inför det riktiga samrådet.

### Buller

Generellt exponeras höga hus för omgivningsbuller i större utsträckning än lägre byggnader. Däremot påverkas inte höga hus av maximalnivåer i samma utsträckning, eftersom maximala ljudnivåer avtar fortare med ökat avstånd jämfört med ekvivalentnivåerna. Svårigheten att uppfylla riktvärdena gäller ofta endast de högre belägna våningsplanen och inte hela byggnadens bostäder.

Bullerutredningarna visar att huvuddelen av planerad bebyggelse innehåller gällande riktvärden. För det lägre av de två bostadstornen

blir ekvivalentnivåerna över 65 dBA för fasaden mot öster E4/Södertäljevägen. Vid bedömning av ljudnivåerna för höghusen bedömer förvaltningen att överskridanden av ekvivalentnivån kan accepteras under förutsättning att en i övrigt god ljudmiljö uppnås, med bland annat ljuddämpad uteplats och maximalnivåer som klarar riktvärdet 70 dBA. För att kunna bedöma om överskridande kan accepteras bör en helhetsbedömning för varje enskilt fall göras. I detta fall finns det flera aspekter som gör att överskridanden kan accepteras.

Ej öppningsbara fönster har ibland använts som argument för att ett projekt inte ska behöva uppfylla riktvärdena för trafikbuller vid fasad. Staden bedömer emellertid att bullerförordningens utformning inte ger utrymme för sådana avsteg. Icke öppningsbara fönster är att betrakta som en speciallösning som kan användas av andra skäl. I aktuellt fall är höghusen planerade med icke öppningsbara fönster ur brand- och säkerhetssynpunkt. Det är dock en aspekt som beaktas i helhetsbedömningen.

Med tanke på att alla lägenheter har tillgång till en gemensam uteplats på bostadsgård där högst 70 dBA maximal ljudnivå och 50 dBA ekvivalent ljudnivå beräknats och att föreslagen överdäckning av tunnelbanan bidrar till minskat buller anser förvaltningen att avsteg från riktvärdet kan göras för den övre delen av byggnaden. Luftljudsnivån från stomljud från tunnelbanan har bedömts bli lägre än 30 dBA i bostäderna, och vibrationer lägre än målet 0,3 mm/s.

#### Vind

Det har inte gjorts någon vindstudie för höghusen i detta skede. Det skapas ofta turbulens och starka vindkrafter/luftvirvlar runt om så höga byggnader som föreslås i planen. Därför är det viktigt att en vindstudie görs tills nästa samråd samt att eventuella åtgärder för att skapa ett skyddat lokalklimat redovisas.

#### Dagvatten

En dagvattenutredning har utförts och den visar att både flöden och föroreningar kommer att öka p.g.a. av mer hårdgjorda ytor. Dagvattenutredningen har studerat både kvartersmark och allmän platsmark och kommit med förslag på åtgärder som gör att både flöden och de flesta föroreningarna minskar. Dagvattenutredningen visar att stadens rekommenderade åtgärdsnivå klaras.

#### Energiförbrukning

Miljöförvaltningen bedömer att det är möjligt att bygga höga hus som klarar stadens krav på 55 kWh/m<sup>2</sup> per år, men att detta ställer mycket höga krav på utformning och konstruktion. Exempelvis bör ökad avkylningseffekt, formfaktorn och installationsteknik beaktas.

Energiförbrukningen i en byggnad kan påverkas av byggnadens höjd. Eftersom vindhastigheten ökar med höjden över marken ökar avkylningseffekten på huset, vilket ökar energibehovet. På lägre höjder kan omgivande landskap, byggnader eller skog dämpa vindhastigheten. Gränsen går vanligtvis vid cirka 5 – 8 våningar. Formfaktorn, dvs. förhållandet mellan husets omslutande area och den uppvärmda arean kan också bli ogynnsam vid riktigt smala och höga hus vilket ökar energianvändningen per m<sup>2</sup> uppvärmd area. Om motsvarande byggnadskropp skulle ”ligga” på marken skulle den få en stor yta mot marken som ger bättre isolering. Höga hus kräver också extra installationsteknik, vilket ökar energiförbrukningen. Exempelvis krävs större kapacitet för vattenpumpar, klimatanläggningar och hissar.

### **Trafikkontoret**

Förslaget innebär ett stort tillskott av bostäder i ett kollektivtrafikhögt läge vilket trafikkontoret anser är positivt. Tunnelbanans spår utgör i dagsläget en barriär i området och en överdäckning av dessa i kombination med att en ny entré till tunnelbanan byggs bedöms gynna tillgängligheten och skapa ett mer finmaskigt nät för gående och cyklister i området. Trafikkontoret bedömer att planförslaget innebär påverkan på flera av kontorets ansvarsområden och välkomnar en tät dialog i det fortsatta planarbetet.

Planarbetet är i ett tidigt skede, varför trafikkontoret i nuläget endast kan lämna generella och övergripande synpunkter. Kontoret delar uppfattningen att de principer för trafiken som är presenterade i bilagd trafikutredning (daterad 2014-04-25) ska gälla som utgångspunkt. Dock beskriver utredningen ett projekt med lite andra förutsättningar, inte minst med avseende på placering geografiskt. Sedan denna utredning togs fram har stadens arbete med bland annat parkeringsreglering på gatemark och mobilitetsåtgärder utvecklats. Därtill har området kring Telefonplan utvecklats ytterligare, bland annat med ny grundskola och mer handel i Västberga industriområde.

### **Planområde**

Förslaget planområde innefattar gator som idag ligger på kvartersmark. Trafikkontoret antar att syftet med att inkludera dessa i planområdet är att möjliggöra en planläggning där gatorna istället blir allmän platsmark för att åstadkomma goda förutsättningar för ett finmaskigt nät för gående och cyklister inom området. Trafikkontoret vill redan i detta skede poängtera att ytor som avses tas över av staden ska följa samma krav på utformning och uppbyggnad som om gatorna byggts som gator på allmän platsmark. Detta gäller även om ytorna plänläggs som x- och/eller z-områden.

### Gator och trafik

Generellt anser trafikkontoret att den struktur som situationsplanen är en bra utgångspunkt, men ser gärna att den utvecklas vidare. Bland annat bör om möjligt återvändsgator undvikas. Mikrofonvägen är ett viktigt stråk för gående och cyklister med tunnelbanan eller arbetsplatserna norr om Telefonvägen som målpunkt. Det är av stor vikt att bebyggelse i kvarter fyra inte placeras för nära Mikrofonvägen, utan att en generös sektion inryms.

Ett planprojekt av denna storlek innebär påverkan på befintlig infrastruktur utanför och i anslutning till planområdets utbredning. Bedömningen är att det behöver utredas och överenskommas om vilka åtgärder som är nödvändiga för att ta höjd för ökad användning och större flöden på omkringliggande allmän platsmark. Exempelvis uppgraderad och utbyggd cykelinfrastruktur, tryggare och säkrare passager samt framkomlighetsfrämjande åtgärder.

Trafikutredningen visar att tidigare biltrafikprognoser som gjorts för området inte stämt överens med den faktiska trafikutvecklingen, och trafikkontoret anser att det vore intressant att genomföra ytterligare undersökningar kring hur biltrafiken utvecklas då området vuxit ytterligare sedan 2014. Även gång- och cykelflöden har mätts vid tidigare tillfällen, och nya mätningar för dessa trafikslag kan ge en indikation på hur gång- och cykeltrafiken utvecklas framöver med ytterligare tillkommande bebyggelse.

### Gång

De stora gångtrafikströmmar som finns i området idag kommer att växa ytterligare i samband med den utveckling som sker i området. Tunnelbanan fungerar som en av de huvudsakliga målpunkterna i området varför det är mycket viktigt att det säkerställs att gångytor får en utformning och dimensionering som fungerar över tid.

Det finns gångrelationer inom planområdet som behöver förstärkas, både med avseende på genhet men också framkomlighet i relation mot övriga trafikslag. Bland annat mellan tunnelbanan och västerbergaskolan, samt mellan tunnelbanan och arbetsplatsområdet nordväst om Telefonplats tunnelbanestation.

### Cykel

Planområdet innefattar korsningar och sträckor får cykelinfrastrukturen idag är obefintlig och undermålig. Områdets lokalisering, funktionsblandning och täthet i kombination med närheten till utpekade pendlings- och huvudecykelstråk ger att förutsättningarna för en hög cykelandel bedöms vara goda. Detta måste återspeglas i utformningen av allmän platsmark och dimensioneringen av ytor för cykel i rörelse och möjligheten att

angöra och parkera med cykel. Bland annat ser trafikkontoret gärna att möjligheterna för att göra kombinationsresor med cykel och buss/tunnelbana förbättras.

#### Kollektivtrafik

Trafikkontoret anser att det är positivt att planförslaget möjliggör förutsättningar för ett bättre byte mellan buss och tunnelbana. Standarden för kollektivtrafikresenärer bedöms kunna förbättras om planförslaget genomförs. En andra entré till tunnelbanan ger förutom mindre risk för trängsel även en bättre tillgänglighet för tillkommande och befintliga kvarter öster om dagens entrélag.

Trafikkontoret ser gärna att det inom det fortsatta planarbetet undersöks hur en entré till tunnelbanan bättre kan integreras med det nya centrala stadsrummet. Potentiellt ser det ut som att det här går att tillkskapa en entré som är placerad så att tunnelbaneresenärer inte behöver passera Cembalovägens förlängning i plan. En sådan placering skulle även kunna gynna busstrafiken som då får en mindre gångström över bussarnas körytor vid den nya kollektivtrafikbyggnaden.

Bussangöringen ska i möjligaste mån separeras från övrig motorfordonstrafik, då angöring och leveranser i nära anslutning till busshållplatserna kan påverka busstrafiken negativt.

#### Parkering

Det goda kollektivtrafikläget i kombination med tänkt lägenhetsfördelning och områdets blandning med bostäder/kontor/handel/service ger goda förutsättningar för att arbeta utifrån låga parkeringstal för bil och höga parkeringstal för cykel i kombination med ambitiösa mobilitetsåtgärder.

Planförslaget innebär att en infartsparkering med ca 70 parkeringsplatser strax nordöst om tunnelbanans entré försvinner. Ytan upplåts idag av Stockholm parkering. Trafikkontoret har ingen synpunkt på att denna yta utvecklas till stadsbebyggelse då Telefonplan med sin närhet till innerstaden och funktionsblandade bebyggelse inte kan anses vara ett område där infartsparkeringsplatser ska vara prioriterade.

#### Drift och underhåll

Trafikkontoret vill poängtera att Telefonplan administrativt tillhör ett ytterstadsområde vilket påverkar de driftinsatser som kontoret kan mäta med. Detta i kombination med att det planförslaget innehåller torg och gångfartsgator i kombination med stora flöden gående och cyklister gör att kommunaltekniska ytor och möjligheten för drift och underhåll ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

#### Park och natur

Enligt Grönare Stockholm ”Riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden” ska stockholmarna ha god tillgång till park och natur med höga rekreations- och naturvärden. Byggda miljöer behöver bli grönare med genomsläppliga markmaterial, lokal dagvattenfördröjning och träd i gatumiljöer.

Då flera nya bostadsområden planeras och byggs i närområdet är det viktigt att förskolegårdarna får ett läge med god kvalitet och en yta där varje förskolebarn får minst 10kvm. Då förskolor med tillräckliga förskolegårdar ej kan uppnås är det angeläget att det satsas på större kvartersparker, eftersom förskolegrupperna kommer att öka slitage på närliggande parker.

#### **Exploateringskontoret**

Exploateringsnämnden beslutar att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut som svar på remissen.

Exploateringsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:  
*I underlaget för tidigt samråd för Centrala Telefonplan (Dp 2013-05016) identifieras ett antal nyckelfrågor. Bland annat vill stadsbyggnadskontoret få bekräftat att en MKB inte behöver göras, dvs. att detaljplanens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan. Vi anser att ett genomförande av detaljplanen medför en betydande miljöpåverkan och att en MKB måste genomföras.*

#### **Sammanfattning**

Projektet innebär en exploatering i fyra kvarter med ca 1 500 lägenheter varav 1200 stycken är i de två skyskrapor kallat Tellus Towers. Tomen är 77 respektive 58 våningar höga och mäter ca 280 meter och 220 meter över stadens nollplan. Den höga höjden kommer att ge påverkan lokalt och synas från större delen av södra Stockholm.

Ett kvarter vid den befintliga tunnelbanestationen föreslås byggas om och kompletteras med kommersiella ytor men fortsättningsvis innehålla tunnelbanestation och bussomstigning. Finansiering av tunnelbanekvarteret är inte klarlagd.

Projektet medför stora investeringar i allmän platsmark. Det befintliga tunnelbanediket däckas över med ett nytt torg och binder samman gatunätet för att överbrygga den barriär tunnelbanediket idag utgör. Flertalet tekniska utredningar kvarstår för att avgöra på vilket sätt och till vilken kostnad överdäckningen kan genomföras.

Planförslaget medför stora ekonomiska åtaganden vilket föreslås finansieras med den höga exploatering som Tellus Towers ger. Om tornen sänks eller helt utgår bedömer kontoret att de stora

investeringarna i allmän platsmark inte kan finansieras inom projektet.

Exploateringskontoret ser därför positivt på att frågan om tornens lämplighet ur stadsbildshänseende prövas för att få tydliga planeringsförutsättningar i den fortsatta processen.

#### Kontorets synpunkter på det tidiga samrådet

Exploateringskontoret uttalar sig som markägare och genomförare av allmän platsmark inom projektet.

Exploateringskontoret har haft markpriserförhandling med SSM Fastigheter AB och gjort en överenskommelse, villkorat exploateringsnämndens godkännande. SSM Fastigheter AB har dock ingen formell markanvisning utan en ”tidig markreservation”. Överenskommelse om exploatering måste tecknas innan en markförsäljning kan genomföras och villkoras av en laga kraft vunnit detaljplan.

Förhandling med Stena Fastigheter AB om deras markanvisning kommer först att ske efter att utfallet av det tidiga samrådet är klarlagt och tydlighet finns i projektets utformning vad gäller Tellus Towers, de allmänna ytor, överdäckning och principer för parkeringsgarage och exploateringsbidrag är klarlagda. Även här krävs överenskommelse om exploatering för den del av marken exploateringsnämnden upplåter med tomträtt eller säljer samt exploateringsavtal för den del som Stena fastigheter själva äger. Den stora byggrätten som Tellus Towers utgör har stor betydelse för projektets ekonomi. Om tornen sänks eller tas bort måste projektet omarbetas då det nya torget över tunnelbanan och tunnelbanekvarterets omvandling inte ryms inom projektekonomi.

#### Ekonomiska osäkerheter

Det finns en rad faktorer som kan påverka den ekonomiska kalkylen. Det är mycket svårt att i detta tidiga skede förutse stadens intäkter och utgifter i projektet.

Närheten till tunnelbanan och överdäckningen ställer stora krav på genomförandet. Om man tvingas stänga tunnelbanetrafiken för att genomföra lyft över spåren, sprängningar odyl medför det stora kostnader för ersättningsbussar och andra åtgärder som måste finansieras av projektet. Att inte stänga ned tunnelbanetrafiken utan istället utföra arbeten nattetid då tunnelbanan har låg trafikering innebär en längre produktions tid med en högre produktionskostnad. Hur genomförandet sker på mest ekonomiskt fördelaktigt sätt är inte utrett.

SLL har meddelat att inget behov av att utveckla kapaciteten eller Förbättra säkerheten för Telefonplans tunnelbanestation finns varför man heller inte är villig att bidra ekonomiskt till projektet. En

ny station med två tunnelbaneuppgångar skulle då behöva finansieras helt av staden. För närvarande finns ingen överenskommelse med SLL för ett genomförande av projektet.

Stockholm parkering AB har ett befintligt parkeringsgarage inom projektområdet som föreslås byggas in i ett av kvarteren. Stockholm parkering AB vill ha ersättning för motsvarande parkeringsplatser. Grundläggning för garaget invid tunnelbanespåret är inte utredd i detta läge. För närvarande finns ingen överenskommelse med Stockholm Parkering AB för genomförande av projektet.

Överdäckningar (broar) för gator och allmänplats medför höga Driftskostnader. Vem som är huvudman för de allmänna platsytorna över tunnelbanespåren är inte utrett. Dialog förs med Trafikkontoret och Hägerstens-Liljeholmens stadsdelsförvaltning.

#### **Kontorets sammanfattande bedömning**

Förslaget ger ett stort antal nya bostäder i ett av stadens utpekade tyngdpunkter och en överdäckning av tunnelbanediket tillskapar urbana kvalitéer som inte annars vore möjligt.

Planförslaget medför stora ekonomiska åtaganden vilket föreslås finansieras med den höga exploaterings som Tellus Towers ger. Om tornen sänks eller helt utgår bedömer kontoret att de stora investeringarna i allmän platsmark inte kan finansieras inom projektet. Projektet måste då omarbetas.

Flera obesvarade frågor om genomförande drift och underhåll samt ekonomisk finansiering måste dock utredas innan kontoret kan göra en slutgiltig bedömning. Kontoret kan därför i nuläget inte presentera en tillförlitlig ekonomisk kalkyl.

Exploateringskontoret ser positivt på att frågan om tornens lämplighet ur stadsbildshänseende prövas för att få tydliga planeringsförutsättningar i den fortsatta processen.

#### **Stockholms stadsmuseum**

##### **Sammanfattning**

Stadsmuseet bedömer att de föreslagna skyskraporna i direkt anslutning till LM-staden och Telefonfabriken skulle medföra så stora negativa konsekvenser för närmiljön och riksintresset att de varken skulle vara förenliga med plan- och bygglagens krav på hänsyn till bebyggelseområdets kulturvärden eller med stadens mål för områden av riksintresse som de uttrycks i den nyligen antagna översiktsplanen. Föreslagna skyskrapor skulle också på flera punkter bryta mot översiktsplanens planeringsinriktningar vad gäller såväl kulturmiljö som arkitektur och gestaltning. Stadsmuseet anser därför att dessa byggnader ska utgå ur den fortsatta planeringsprocessen för området.

I övrigt har Stadsmuseet följande sammanfattande synpunkter:



*Kvarter 1 och överdäckning av spårområdet:*

- Överdäckning av spårområdet bedöms som möjlig.
- Tunnelbanans befintliga stationsbyggnad bör bevaras men kan byggas till mot öster för att skapa en ny entré.

*Kvarter 2:*

- Ny bebyggelse i kvarter 2 bedöms som möjlig.
- Den föreslagna 17 våningar höga byggnaden är inte lämplig i detta läge och bör utgå.
- Idéförslaget behöver bearbetas vad gäller höjder och formspråk för att bättre relatera till övrig bebyggelsen längs Telefonvägen.

*Kvarter 3:*

- Ny bebyggelse i kvarter 3 bedöms som möjlig.
- Nya byggnader behöver placeras med respektavstånd eller tydligare relation till det bevarade ångpannehuset på fastigheten Tvåflingan 14.
- En något högre byggnad enligt idéförslaget bedöms som möjlig inom detta kvarter.

*Kvarter 4:*

- Viss ny bebyggelse i området bedöms som möjlig.
- Ny bebyggelse bör utformas med en höjdskala och arkitektur som ansluter till den närmaste omgivningens karaktär.

**Parker och grönområden**

Enligt både underlagsmaterialet till samrådshandlingen och Stockholms översiktsplan råder brist på grönområden och parker i centrala Telefonplan. För att inte ytterligare öka trycket på de befintliga parkerna bör tillräcklig mängd grönyta tillskapas inom detta plan-område.

**Behov av en miljöbedömning**

Om staden avser pröva de två skyskraporna i ett planförslag så bedömer Stadsmuseet att de skulle riskera att medföra en så påtaglig skada på ett eller flera riksintressen för kulturmiljövården att en särskild miljöbedömning behöver göras. I denna bör flera vypunkter från olika delar av staden studeras. Miljöbedömningen bör göras av en konsult som inte tidigare varit delaktig i projektet.

**Planförslaget**

Det tidiga samrådsförslaget innebär ny bebyggelse för framförallt bostadsändamål samt överdäckning av spårområdet vid Telefon-

plans tunnelbanestation. Förslaget omfattar ett nytt stationshus samt tre bostadskvarter i huvudsak i fyra-sex våningar. I ett av kvarteren föreslås två skyskrapor om 58 och 78 våningar, i de andra föreslås uppstickande byggnader om 17 respektive 10 våningar. Området gränsar till LM-staden och Telefonfabriken i Midsommarkransen som är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefullt område och av riksintresse för kulturmiljövården.

#### Bedömningsgrund

I detta tidiga samråd tar Stadsmuseet ställning till förslagets huvuddrag utifrån de kriterier som skulle tas upp vid ett normalt plansamråd. Det gäller framförallt kraven på hänsyn och skydd mot förvanskning enligt plan- och bygglagen, stadens mål för områden av riksintresse och påverkan på berörda riksintressens värdebärande uttryck som de uttrycks i översiktsplanen. Dessutom lämnar Stadsmuseet mer övergripande synpunkter inför fortsatt planarbete.

Enligt plan- och bygglagen 2 kapitlet 6 § ska bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kultur-historiska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt plan- och bygglagen 8 kapitlet 13 § får en byggnad (eller ett bebyggelseområde) som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

I den nyligen antagna översiktsplanen finns många skrivningar om hur befintliga kulturmiljöer ska värnas och hur arkitekturen ska användas som verktyg för god stadsplanering.

När det gäller riksintressen för kulturmiljövården sägs i översiktsplanens riksintressebilaga bland annat att *”riksintressen utgör en stor tillgång för stadens framtid. Att värna de värdebärande uttrycken är en förutsättning för att staden ska ha kvar sin attraktivitet och identitet”* och att *”Stadens mål är att områdena av riksintresse ska förvaltas så att planerade åtgärder förstärker de värdebärande uttrycken utan att skada dem. Stadens mål är alltså högre än att undvika påtaglig skada.”*

Telefonfabriken och LM-staden beskrivs i Stockholms översiktsplan som *”en av Sveriges intressantaste industrimiljöer med LM Ericssons telefonfabrik, som flyttade hit i slutet av 1930-*

*talet, och ett bostadsområde som stod inflyttningsklart 1940. I den helgjutna miljön ingår LM-stadens välbevarade smalhushusbebyggelse som är ett utomordentligt exempel på funktionalistiskt bostadsbyggande,” (Riksintressebilagan s. 49)*

LM Ericssons fabriksområde bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden (blåmarkerat). I princip all övrig bebyggelse i LM-staden bedöms vara särskilt kulturhistoriskt värdefull (grönmarkerad). Området är tillsammans med Midsommarkransen utpekade som ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område.

De enda befintliga byggnaderna inom planområdet är tunnelbanans stationsbyggnad från 1960-talet och ett gatukök som båda bedöms ha vissa kulturhistoriska och miljöskapande värden (gulmarkerade).

Söder om planområdet finns några bevarade äldre industribyggnader som bedöms ha särskilt stora kulturhistoriska värden (grönmarkerade) samt nyare bostadskvarter.

Längre österut ligger den kontors- och utvecklingsanläggning som LM Ericssons expanderade till på 1960-talet. Hela denna anläggning bedöms också ha synnerligen stora kulturhistoriska värden (blåmarkerad) men ingår inte i riksintresseområdet.

#### Stadsmuseets synpunkter

Nedan kommenteras dels det kulturmiljöunderlag som har tagits fram till samrådet, dels Stadsmuseets syn på de två föreslagna skyskraporna och på övriga delar av planförslaget.

#### *Planhandlingens kulturmiljöunderlag*

Till planhandlingarna har bifogats en kulturmiljö- och stadsbilsanalys med konsekvensbedömning som gjorts av Tyréns på uppdrag av exploatören SSM Bygg & Fastighets AB. Rapporten är stämplad som ”Arbetsmaterial” och ska enligt samtal med Tyréns (Martin Lagergren) inte ses som en färdig produkt. Stadsmuseet anser att rapportens kulturmiljö- och stadsbilsanalys ger en heltäckande och bra beskrivning av närområdet och dess förutsättningar.

Däremot anser Stadsmuseet att rapportens slutsatser om områdets känslighet/tålighet och konsekvensbedömningen av planförslaget i denna arbetsversion har uppenbara brister. Stadsmuseet anser att konsekvensbedömningen kraftigt underskattar den påverkan som föreslagna skyskrapor skulle få på närmiljön och riksintresset LM-staden och Telefonfabriken. Konsekvensbedömningen utgår enligt Stadsmuseets bedömning från en alltför snäv syn på både områdets

och riksintressets värden. I andra delar är slutsatserna i konsekvensbedömning mer adekvata även om de i många fall är otydliga och öppnar upp för olika tolkningar. Konsekvensbedömningen behöver bearbetas vidare i dessa delar.

Kulturmiljö- och stadsbildsanalysen bör ligga till grund för den fortsatta bearbetningen av förslaget inför samråd. Inför samråd bör en konsekvensbedömning av det slutgiltiga planförslaget göras av en från projektet fristående konsult på direkt uppdrag av Stadsbyggnadskontoret.

Stadsmuseets synpunkter på de två skyskraporna i idéförslaget Telefonfabrikens och LM-stadens betydelse förminskas. Telefonplan är i dag ett av Stockholms mest kända och karaktärsstarka ytterstadsområden. Stark bidragande till detta är Telefonfabriken som både gett området dess namn och är det dominerande inslaget i närmiljön. Trots att Ericsson har lämnat området har anläggningens identitet snarast stärkts av att Konstfack sedan drygt tio år har sin verksamhet i lokalerna.

Att tillföra ett i skala så dominerande tillägg som de föreslagna två skyskraporna skulle flytta fokus från Telefonfabriken och LM-staden. Områdets nuvarande tydliga identitet och karaktär skulle därmed påverkas negativt. Både de historiska och de nutida sambanden mellan Telefonfabriken och bostadsområdet skulle bli otydligare och området vid Telefonfabriken och Midsommargården skulle inte längre vara Telefonplans naturliga centrum. Många av de karaktärsskapande delarna i området skulle på grund av det dominerande tillskottet i närmiljön bli svårare att uppfatta.

Att placera så stora volymer på den föreslagna platsen skulle också försvaga sambandet mellan Telefonfabriken och Ericssons 1960-tals anläggning i kvarteret Timotejen.

Allt detta strider enligt Stadsmuseets bedömning både mot kraven på hänsyn och skydd av kulturvärden i plan- och bygglagen och mot översiktsplanens riktlinjer för riksintresseområden och intention att arkitekturen ska ”säkerställa att nya byggnader och platser ger mervärden till staden och invånarna.” (s. 69). Den negativa påverkan på riksintresset bedöms kunna bli påtaglig.

#### Olämplig plats för höga hus

I Stockholm har man tidigare följt några grundprinciper för uppförande av höga hus. De har använts för att förstärka höjdparter, till exempel längs Stockholmsåsen, för att i närområdet markera ett viktigt stadsdelscentrum eller en viktig entré till ett område. Man kan också se exempel på hur höga hus har använts för att ge ett område en ny identitet (till exempel Kista). Stadsmuseet

kan inte se att de föreslagna skyskraporna vid Telefonplan skulle passa in i någon av dessa kategorier. De skulle inte förstärka något höjdparti, de behövs inte för att i närområdet markera ett stadsdelscentrum (vilket Telefonplan för övrigt inte heller är) eftersom radiotornet redan fyller den funktionen, de markerar ingen entré och det finns inget behov av att ge Telefonplan en ny identitet.

Det är inte heller motiverat att här använda höga hus för att starta eller förstärka en stadsutveckling i Telefonplan. Till skillnad från till exempel Kista, där både staden och Stadsmuseet har bedömt att det är möjligt att bygga högt, är utrymmet för ytterligare förtätning eller expansion mycket begränsat vid Telefonplan.

Stadsmuseet anser att det ska kunna byggas höga hus i Stockholm. Men besluten om var det är lämpligt ska baseras på tydliga och hållbara mål för stadsbyggande.

#### Påverkan och betydelse på långt avstånd

Utifrån de vyer som presenteras i konsekvensbedömningen delar Stadsmuseet bedömningen att påverkan på riksintressena Stockholms innerstad med Djurgården och Skogskyrkogården i vissa fall skulle bli märkbar men att den inte skulle bli påtaglig. (För Drottningholm fanns inga vyer i detta arbetsmaterial.) Från vissa platser skulle dock upplevelsen av särskilda byggnadsverk, till exempel Högalidskyrkan, påverkas mer negativt.

Stadsmuseet ser däremot inte några tydliga stadsbyggnadsmässiga motiv för att uppföra mycket höga byggnader på den här platsen. Telefonplan har inte sådan betydelse i staden att det finns behov av att markera dess läge på mycket långt håll. Det skulle snarare kunna uppfattas som förvirrande om en relativt liten stadsdel som inte är en viktig målpunkt skulle markeras på det här sättet.

#### Sol- och vindförhållanden

Framförallt den äldre bostadsbebyggelsen vid Telefonplan är tydligt planerad efter de då rådande principerna om goda ljusförhållanden i bostäderna. Med två mycket höga byggnader i söderläge kommer dessa kvaliteter i det befintliga bostadsbeståndet att påverkas påtagligt negativt.

Den studie av förväntade vindförhållandena kring de föreslagna nya byggnaderna som ingår i underlagsmaterialet är svår att tolka utan expertkunskaper i ämnet. Studien skulle vinna på att ha med jämförelser med befintliga förhållanden eller andra kända platser i staden. Utifrån de slutsatser man som lekman kan dra verkar det oroväckande att de flesta mätpunkterna kring de höga husen visar på vindförhållanden som bara är acceptabla för gående och stående

– inte för sittande. Om målet är att skapa nya attraktiva platser kring Telefonplan är resultatet oroande.

Stadsmuseets synpunkter på övriga delar av idéförslaget  
Stadsmuseet har i detta skede framförallt studerat den generella skalan på den föreslagna nya bebyggelsen i området – inte redovisad utformning av de enskilda byggnaderna.

#### Kvarter 1 och överdäckning av spårområdet

Tunnelbanans stationsbyggnad från 1960-talet bedöms ha vissa kulturhistoriska värden och ett miljöskapande värde för området. Framförallt ansluter den på ett bra sätt mot både Telefonfabriken och torget. Stationsbyggnaden bör bevaras men Stadsmuseet bedömer att en tillbyggnad mot öster är möjlig utan att stationen förlorar sina kärnvärden.

Den öppna tunnelbaneperrongen är karaktärsskapande och typisk för många av ytterstadens tunnelbanestationer. Stadsmuseet bedömer dock att spårområdet i det här fallet är möjligt att överdäcka utan att områdets kulturvärden påverkas på ett påtagligt negativt sätt. Anslutningen mot den befintliga stationsbyggnaden och möjligheten till dagsljusinsläpp är kvaliteter som behöver studeras vidare.

#### Kvarter 2

Kvarter 2 består av en infartsparkering och en mindre grönyta i ett område som har ”blivit över” mellan det tidigare spårvagnsspåret (längs Telefonvägens södra sida) och tunnelbanediket. I idéförslaget föreslås kvartersbebyggelse med en uppstickande byggnad om 17 våningar i detta kvarter.

Stadsmuseet anser inte att det är lämpligt med en hög byggnad i så nära anslutning till riksintresseområdet. En hög byggnad i detta läge skulle både konkurrera med radiotornet och påverka smalhusen i LM-staden på ett negativt sätt. Stadsmuseet bedömer att den föreslagna byggnaden skulle strida mot kraven på hänsyn och skydd mot förvanskning i plan- och bygglagen samt mot översiktsplanens riktlinjer för riksintresseområdet.

Även övrig ny bebyggelse i detta område kräver ett stort mått av anpassning till LM-stadens och Midsommargårdens skala och karaktär men också till senare tids bebyggelse längs Telefonvägen. Här är Stadsmuseets bedömning att idéförslaget behöver bearbetas ytterligare i det fortsatta planarbetet både vad gäller höjder och detaljutformning.

### Kvarter 3

Kvarter 3 bedöms som mer tåligt för förändring än kvarter 2 och 4. Här anser Stadsmuseet att det finns förutsättningar att pröva den föreslagna 10 våningar höga byggnaden i det fortsatta planarbetet. Även i övrigt är Stadsmuseets preliminära bedömning att det här finns förutsättningar till ny bebyggelse i linje med idéförslaget. Bebyggelsen behöver dock placeras med respektavstånd eller en tydligare relation till det bevarade ångpannehuset på Tvålflingan 14.

### Kvarter 4

Ytan består sedan tunnelbanans tillkomst på 1960-talet av en angöringsplats för bussar samt en torgliknande yta på vilken det i dag finns en toalettbyggnad och en grillkiosk.

Ytan kan enligt Stadsmuseets bedömning bebyggas men det är en plats som ställer stora krav på utformning av tillkommande bebyggelse. I kvarteret bör man i stället för de föreslagna skyskraporna studera en bebyggelsestruktur anpassad efter de många omgivande bebyggelsetyperna. Ny bebyggelse i kvarteret behöver relatera till såväl den nyare bostadsbebyggelsen i öster som till den låga stationsbyggnaden och villaområdet på andra sidan Mikrofonvägen.

### Parker och grönområden

Med tanke på den brist på grönytor och parker i centrala Telefonplan som beskrivs i både underlagsmaterialet till samrådshandlingen (Bebyggelseäthet och tillgång till offentlig friyta, 2017-10-23) och i översiktsplanen (s. 145) bör man studera möjligheten att få in mer grönytor i hela det nu aktuella planområdet.

### Kyrkogårdsnämnden

#### Sammanfattning

Förvaltningen påtalar att de föreslagna höghusen medför visuellt intrång i känsliga kulturmiljöer, dels riksintresset Skogskyrkogården, som också är uppsatt på Unesco:s världsarvslista, men också Västberga begravningsplats och Brännkyrka kyrkogård, vilka omfattas av kulturmiljölagens 4 kap. Förvaltningen menar att de siktlinjeanalyser och den konsekvensbedömning för kulturmiljön som genomförts bör kompletteras och utvärderas innan nytt ställningstagande kan tas.

#### Förvaltningens synpunkter och förslag

Till stöd för kulturkonsekvensanalysen kring påverkan på världsarvet Skogskyrkogården används den siktlinjeanalys som bilagts ärendet. Det finns dock tveksamheter i underlaget eftersom analysen inte genomförts lika omfattande för Skogskyrkogården som för exempelvis Gärdet eller för Skansenområdet. Endast en

punkt på Skogskyrkogården pekas ut som utsatt för visuellt intrång och det är Almhöjden. I underlaget finns dock en synlighetskarta över hur synliga tornen blir vis en ögonhöjd 2 meter över marken. Enligt denna analys kommer tornen att synas i en stor del av entrélandskapet på Skogskyrkogården.

Eftersom tornen dessutom kommer att utföras i ett speglade material anser förvaltningen att kulturmiljöanalysen för Världsarvet bör kompletteras och utvärderas innan nytt ställningstagande kan göras.

I enlighet med Unesco:s riktlinjer ska varje världsarv ha väl definierade gränser och buffertzoner. Världsarvet Skogskyrkogårdens gränsdragning och buffertzon utreds av stadsledningskontoret på uppdrag av kommunstyrelsen. Denna utredning är sedan flera år tillbaka vilande. Den hade annars kunnat bidra till att ge kunskap om vilka siktlinjer från Skogskyrkogården som är viktiga att skydda och vilka som inte är det.

Förvaltningen refererar också till de synpunkter som framfördes vid remisshanteringen av kv. Timotejen 17 år 2014. (bilaga 1). Dessa synpunkter kvarstår. Kulturmiljöerna vid de båda begravningsplatserna vid Brännkyrka kyrka och Västberga, är skyddade enligt kulturmiljölagen KML kap 4. De nya tornen torde på liknande sätt utgöra ett kraftfullt visuellt inslag i dessa känsliga kulturmiljöer.

### **Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Föreliggande detaljplaneförslag omfattar fyra nya kvarter, nya gator, torg och en park vid Telefonplans tunnelbanestation. Planen omfattar omkring 1 500 bostäder, tänkta att placeras i fyra punkthus i varierad höjd och lamellhusbebyggelse i halvöppna kvartersformer. Två av punkthusen är mycket höga och föreslås nå 78 respektive 58 våningar, motsvarande 282 och 241 meter. Planförslaget emanerar ur ett tidigare förslag för ett mycket högt punkthus närmare Södertäljevägen som avstyrktes av Försvarsmakten för dess inverkan på hemliga anläggningar. Projektet har nu flyttats till en centralare placering i stadsdelen och omarbetats. Planens oortodoxa innehåll och annorlunda process har inneburit att den underställts ett tidigt samråd före det gängse plansamrådet.

Skönhetsrådet fokuserar i föreliggande yttrande på principfrågorna som det tidiga samrådet vill ha besvarade. Rådet väljer därför att vänta till ordinarie samråd för att yttra sig över förslagets mer traditionella kvarter. Rådet önskar inledningsvis kommentera den ovanliga planeringsprocessen för projektet, för att sedan diskutera skyskrapan som idé och vilket förhållningssätt som staden historiskt haft till placering av högre bebyggelse.



Det aktuella projektet presenterades i sin första form redan 2006 och har, enligt byggherren som grundidé att ta upp kampen om Sveriges högsta byggnad med Malmö och Göteborg. Den ursprungliga placeringen utgår ifrån förslagsställarens markägande och har medvetet valt att inte ta något som helst hänsyn till sin omgivning, vare sig i närskala eller på längre håll. Trots att detta varit mycket tydligt under hela processen har staden valt att arbeta vidare med planerna. Rådet rinner denna ordning märklig och anser att projektet har mer med effektsökeri än stadsplanering att göra.

Skyskrapan som idé föddes i Chicago och New York under slutet av 1800-talet. Även om människan under alla tider fascinerats av att bygga höga byggnader var det inte förrän i USA för 150 år sedan som rätt förutsättningar fanns för att bygga riktigt högt. Tidigare hade höjden tillhört det gudomliga och varit förbehållen religiösa motiv i projekt igångsatta av envåldshärskare. Tydliga exempel är pyramiderna eller Babels torn. Längre var Kölnerdomen den högsta byggnaden i Europa. Under 1880-talet började för första gången profana byggnader att resa sig över kyrktornen. Vid sidan av den starka ekonomiska utvecklingen i USA, uppfinningen av säkerhetshissen och de nya sätten att konstruera byggnader med stålskelett, fanns ytterligare skäl att skyskrapan föddes just där.

Till skillnad från de oregelbundna stadsmönstren som fanns i Europa hade de amerikanska städerna lagts ut i mycket stora rutnät, ofta med exakt lika stora tomter och kvarter. Sett till exempelvis Manhattan i New York innebar detta att ön, norr om det historiska området runt Wall street kom att täckas av 2 028 identiska, avlånga kvarter. Det koloniala stadsmönstret, i Manhattans fall från 1811, saknade höjdbegränsning och inskränkte ägandet i lika stora ramar. Detta fick till följd att de eftertraktade kvarteren snabbt fylldes och att det bara kom att finnas en riktning att expandera i -uppåt. Dessa förutsättningar samverkade till höghusets uppkomst. Givetvis har ärelystnad och reklamvärde påverkat byggnadernas höjd och utformning, men det går inte att komma ifrån att den amerikanska skyskrapan i jämförelse med de europeiska efterföljarna haft en betydligt mer ”naturlig” utveckling.

Under det tidiga 1900-talet imponerades omvärlden av dessa höga torn och dess symbolverkan. Via höghusförespråkande arkitekter som exempelvis Le Corbusier förändrades skrapans symboliska betydelse. I Europa användes skyskrapan efter andra världskriget som en sinnebild för progress och återfödelse. Hötorgsskraporna är ett tydligt exempel på detta. Från ”naturlig” utveckling förändrades höghuset till ”landmärke”. Skyskrapan kom sedan att förlora sin symboliska laddning i västvärlden och sedan ett par decennier är tävlingen om vem som bygger högst en exklusiv företeelse mellan olika utvecklingsländer. Den samlande faktorn är snabb ekonomisk utveckling och kringskuren demokrati, eller i vissa fall ren diktatur.

I Stockholm finns ett antal arkitektoniskt intressanta höga hus. De har uppförts under snart ett sekel och gemensamt för dem är att de placerats utifrån Stockholms topografiska förutsättningar och givits en lämplig skala. Till skillnad från många andra städer har Stockholm en dramatisk geografi som ger staden dess karaktär i form av vida utblickar, vattenrum, höjder och dalgångar. Staden är något som betraktaren tittar på i större partier åt gången, plötsligt dyker ett högre objekt upp där det minst anas, för att sedan försvinna. I plattare städer uppfattas en gatusvit i taget, den kuperade bjuder ömsom på hela staden. Därför är en välstuderad placering av ett högre hus av avgörande betydelse för att det ska kunna vara ett tillskott och inte något som våldför sig på sin omgivning. Med startpunkt i Kungstornen har ett slags praxis utvecklats som under decennierna fram till idag väl fungerat för att, på rätt plats och i rätt skala, göra högre tillägg. Ibland efterfrågas ett program för högre hus i Stockholm. Den hävdvunna praxis som redan existerar kan sägas utgöra ett sådant.

- I stadskärnan är de höga husen placerade i Brunkebergsåsens riktning. Från Wenner-Gren Center (74m) över Hötorgsskraporna (61 m) och Kungstornen (61 m) till Södertörn (83 m), Skatteskrapan (86 m) och Folksamhuset (79 m). En ytterligare byggnad i raden uppförs snart i Mårtensdal.
- Höga hus har också placerats som portmotiv vid broar och tullar. Här märks Sport- och S:t Erikspalatsen (58 m) med pendanger i Vasastaden, Kungstornen (61 m), Brovakten vid Essingeleden (68 m), Alvikstorn (57 m) och inte minst de Norra tornen (125 m), som är under uppförande.
- I ytterstaden har solitära högre byggnader placerats vid stadsdelarnas centrum som ett slags Vägvisare. I större centrum kan det vara en höghusgrupp som i Vällingby eller Farsta (45 m). Bland de mindre centrumen kan Högdalen, Västertorp, Björkhagen (50 m), med Brommaplan (48 m) som nyare exempel, nämnas.
- En fjärde kategori är nyare högre hus som placerats i grupp utanför stadskärnan. Dessa är alla placerade i Kista, där ett friare förhållningssätt tillåtits och setts som en lokal stadsbyggnadskvalitet. I Kista finns Victoria tower (117 m), Kista towers (120 m) och Kista Science tower (117 m). Fler höga hus är under utredning i stadsdelen och de behöver fortsättningsvis placeras i god relation till varandra.

Skönhetsrådet kan konstatera att de föreslagna höga punkthusen vid Telefonplan inte relaterar till stadens praxis för höga hus. De båda punkthusen, 282 m och 241 m, tillför höjder mer än dubbelt så höga

som de befintliga högsta husen. De är inte placerade på en lämplig plats för kraftigt avvikande hus, och de visar dessutom på en låg verkshöjd beträffande sin arkitektur. Skalförskjutningen på den aktuella platsen, där det förutom sexvåningshus finns tvåplansvillor rakt över gatan, kan inte anses vara annat än grotesk.

Den varierade miljön i Midsommarkransen har stor attraktionskraft just för att den är en småskalig stadsmiljö med urbana verksamheter. Dessa värden är kopplade till stadsdelens koncentration av människor, blandade funktioner, olika ålder i bebyggelsebeståndet och slutna gaturum med korta kvarter. På platsen finns goda förutsättningar att bygga vidare på detta. Stadsdelen behöver inte mycket höga punkthus för ”att sättas på kartan”. Midsommarkransen är redan på den mentala kartan för de flesta. Resonemanget om varför höghusen behövs bygger på andra förutsättningar är den funktionsblandade staden och riskerar istället att minska platsens dragningskraft högst betydligt.

Som ovan utvecklats är tävlingen om den högsta byggnaden något som uppstod när skyskrapan var ung. Idag är dylika tävlingar parentetiska i västvärlden. Staden bör därför beakta sin värdighet och värna sin praxis. Stockholm ska inte tävla med Göteborg eller Malmö om höga byggnader. Det är istället genom goda, sammanhållna stadsmiljöer Stockholm bör växa framöver. Rådet ser framför sig ett radikalt omarbetat förslag för den tillkommande bebyggelsen runt Telefonplans tunnelbanestation som utgår ifrån de lokala förutsättningarna och platsens betydelse för Stockholm som helhet.

Skönhetsrådet uppskattar att detaljplaneförslaget underställts ett tidigt samråd så att dess principiella problem kan avhandlas tidigt. Rådet vill också understryka värdet i den genomförda siktlinjeanalysen och önskar att den kan ingå som ett obligatoriskt underlag i kommande diskussioner om andra höga objekt.

Skönhetsrådet avstyrker bestämt förslag till detaljplan med hänvisning till ovanstående.

### **Stockholms Stads parkerings AB**

Stockholm Parkering har inga synpunkter på planärende på samråd Västberga 1:1, dnr 2013 – 05016.

### **Idrottsförvaltningen**

Förvaltningen har i detta skede inget att erinra mot föreliggande förslag.

### **Övriga remissinstanser**

### **Stockholm Vatten och Avfall**

Stockholm Vatten och Avfall anger nedan aspekter viktiga att beakta vid planering av nybyggnationer. I detta fall är det en stor

andel bostäder samt t.ex. förskola, butiker, restaurang och ny stationsbyggnad. Det är därför viktigt att se till helheten i avfallsplaneringen för att säkerställa korrekt dimensionering samt fungerande avfallshantering både vad gäller lämning och tömning av alla förekommande avfallsfraktioner. Flera insamlingssystem behöver därför komplettera varandra.

Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. För restavfall förordar Stockholm Vatten och Avfall stationär sopsug, bottentömmande behållare (underjordsbehållare) och mobil sopsug framför det manuella insamlingssystemet kärhämtning (soprum).

Stockholm Vatten och Avfall förespråkar även alltid att det i fastigheten möjliggörs för matavfallsinsamling för hushåll och verksamheter. För matavfall från verksamheter är avfallskvarn till tank eller kombitank prioriterat då det underlättar hantering vid större mängder matavfall.

Möjligheten till fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar förordas, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. Fastighetsägaren ska i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter möjliggöra omhändertagande av hushållens grovavfall, antingen via soprum eller uppställningsplats för container. Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen.

Fullständiga riktlinjer för avfallshantering framgår av stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallsplanering*.

Observera att yttrandet endast berör avfallshanteringen.

### **Ellevio**

#### **Elförsörjning**

Genom huvudbyggnaden och tornens storlek förutses ett ansevärt effektbehov. En tidig beställning av effekt är förutsättningen för planering av hur effekt säkerställs i bakomliggande nät och distribueras fram till området. Effektbehovet för byggnation måste säkerställas i god tid. Spänningsnivå för elleverans för färdig anläggning måste också bestämmas.

I tillägg till riskutredning vill vi även peka på vikten av en väl planerad och lokaliserad elförsörjning för Tellus Tower.

Ellevio räknar med att övriga kvarter, utöver tornen och huvudbyggnaden, kommer försörjas av ytterligare en nätstation.

I kvarteret Tvåflingan 14 finns en befintlig nätstation som kan behöva flyttas.

Kontakta oss i tidigt skede för planering av lägen för bestämning av spänningsnivå, nätstationer och anslutningar samt ledningssamordning. Åtgärder i Ellevio s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare .

### **Stockholm Exergi**

#### **Fjärrvärme/Fjärrkyla**

Stockholm Exergi AB, PoD/Nät Anläggning får till remissens besvarande anföra följande: Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

### **Skanova**

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### **Nacka kommun**

Nacka kommun har fått inbjudan till tidigt samråd över idé kring utbyggnad för Centrala Telefonplan, del av fastigheten Västberga 1:1 m.fl., i stadsdelarna Midsommarkransen och Västberga i Stockholm. Nacka kommun tackar för inbjudan men väljer att inte yttra sig.

### **Huddinge kommun**

Huddinge kommun beslutar i detta skede att avstå från att besvara remissen.

Planärendet är i ett väldigt tidigt skede och det är således svårt att bedöma huruvida kommunen kommer att påverkas, och på vilket sätt. Kommunen väljer därmed, baserat på det underlag som publicerats i detta skede, att avstå från att besvara remissen.

## **Inkomna synpunkter från boende/privatpersoner**

Nedan visas ämnesvis de synpunkter som inkom under det tidiga samrådet från boende/privatpersoner. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-05016. Ett yttrande kan innehålla synpunkter inom flera olika sakfrågor och synpunkter från samma yttrande kan förekomma under flera rubriker. Yttrandet redovisas med hänvisning till det registrerade numret i planakten. Totalt inkom 44 yttranden från boende/privatpersoner.

### **Samrådet och planprocessen**

#### **125.**

Visualiseringen av husen är inte rättvisande. Jag har aldrig sett ett hus som i princip är osynligt i verkligheten. Det skulle vara tämligen enkelt och billigt att lägga in modellerna i Virtual Reality. Då kan volymerna och solstudien upplevas som verklighetstroget.

#### **118.**

Ser inte att det gjorts någon miljökonsekvensutredning? Vad jag förstår ska det göras när det gäller projekt för tätortsbebyggelse.

#### **139.**

Som en parentes/tanke: Det är väldigt konstigt att det ställs höga krav på att exempelvis balkonger måste se ut som i området, eller att det till och med nekas bara för att andra hus inte har det och det påverkar gatumiljön etcetera etcetera. Men att smälla upp två skyskrapor verkar vara helt ok. Det är inte rimligt.

#### **153.**

Hur kan man följa planeringsfasen, samt ha möjlighet att påverka genom att motsätta sig detta bygge?

#### **146.**

Hur har marktilldelningen skett?

#### **134.**

Som vanligt har processen varit under all kritik. Det är uppenbart att ni inte vill ha synpunkter från folk i närområdet. Något som gör mig än mer misstänksam mot hur förslaget arbetats fram. Ett tips inför framtiden kan vara att ha en mobil utställning i närheten av tunnelbanan. Med begripliga visualiseringar av alternativa förslag. Och som folk som faktiskt bor i området har möjlighet att diskutera och ge synpunkter på.

#### **137.**

Stadsbyggnadsvisionen är aldrig övergripande och trampar aldrig någon på tårna. Man vågar inte ta en konfrontation med grannar eller tvångsinlösa fastigheter. Man ifrågasätter inte regler för

strandskydd, ekoparken och andra naturområden som uppgår till kanske 40% av Stockholm närmaste outnyttjade mark utan smyger sig fram och bygger där det råkar vara en tom eller outnyttjad plätt ledig. Och när det finns en bra tomt kan vad som helst hända.... Stockholm stad hanterar sitt stadsbyggnadsideal på ett ostrukturerat och fejt sätt.

### **Kulturhistorisk värdefull bebyggelse och riksintresse för kulturmiljö**

Ett yttrande innehåller, i likhet med några av nedanstående yttranden, synpunkt att Tellus towers negativt påverkar riksintresset för kulturmiljö och de kulturhistoriska värdena i området.

**121.**

**137.**

Utformning av de höga husen har jag inte några synpunkter på men ett så högt torn dödar Ericssons gamla telefontorn som idag är ett signalement för hela området och symbol för Sveriges telefonhistoria.

**134.**

För Telefonplan specifikt så pekar flera av de dokument ni gjort tillgängliga på unika kulturhistoriska kvaliteter i närmiljön, exempelvis Midsommargårdens torg, småskaligheten i området, och Ericsson-tornets orienterade karaktär. Om man dessutom tänker på de trävillor som ligger rakt över gatan så blir projektet ytterst märkligt.

**126.**

Tellus Towers som är planerad att byggas intill LM-staden kan mycket väl vara det som kommer att undergräva sammanhållningen i detta distrikt med stor historisk betydelse.

**87.**

Kulturhistoriska värden kommer att påverkas negativt av skraporna och förlora i värde. Ett antal *riksintressen* kommer att påverkas, däribland världsarvet Skogskyrkogården. Detta världsarv är gestaltat utifrån önskan att befinna sig utanför det urbana samhället, en upplevelse som kommer att omintetgöras genom skyskraporna vilka kommer att vara synliga över större delen av staden. Detta gör att planförslaget strider mot såväl PBL som miljöbalken. Jag erinrar om bestämmelserna i den senare, t.ex. 1 kap 6§ som stadgar att värdefulla kulturmiljöer skall skyddas och vårdas. Vidare 2 kap 6§ som kräver att den valda platsen skall vara lämplig med hänsyn till möjligheten att minska intrång på miljön. I 4 kap 1§ sägs att ingrepp i miljön endast får ske om riksintressen för kulturmiljövården inte påtagligt skadas. Således kan inte tankarna på skyskraporna

förverkligas. De citerade bestämmelserna i miljöbalken förhindrar att planerna realiserar.

### **85.**

Mina åsikter gäller främst Tellus Towers i Kv4, och inte det övrigt planerade. Telefonplans centrum och dess omnejd med den särskilt värdefulla kulturhistoriska LM- staden ritades med största fokus för att i högsta utsträckning låta solens strålar nå både fasad och omkringliggande mark. Detta faktum är starkt beskrivet i det kulturhistoriska värdet av området som jag absolut anser försämrats i och med uppförandet av Tellus Towers. Dessa torn i glas kommer inte bara att skugga detta kulturhistoriska område, utan också blända sin omgivning med starkt reflekterat solljus. En direkt otrevlig påverkan som får solens strålar att förknippas med något negativt istället för den goda intention som ligger till grund för hela områdets utformning.

### **83.**

Vid planering av nya bostäder/byggnationer i Telefonplan bör man beakta den historik området bär på i karaktäristiken av bebyggelse med de 3-4 våningars hus som ligger runt den gamla Ericsson fabriken. Det befintliga tornet vid det som en gång var LM Ericssons huvudkontor och var högbyggt för forskningsändamål, kommer i och med Tellus Towers bli skuggade och både byggnaden och dess historia marginaliserad.

### **84.**

LM Ericssons fabrik, torget och bostäderna i LM-staden är av riksintresse för kulturminnesvården. Anläggningen finns med på Riksantikvarieämbetets lista över landets tolv viktigaste industriminnen. Av den kulturmiljöanalys som Stadsbyggnadskontoret låtit göra framgår att den föreslagna detaljplanen kommer att medföra flera negativa konsekvenser för riksintresseområdet. Dessutom riskerar förslaget att skada de kulturhistoriska värden som inryms i LM-staden. Att LM-staden har klassats som riksintresse betyder att riksintressanta kulturhistoriska aspekter eller uttryck ska fortsätta prägla platsen. Kulturhistoriskt värdefulla miljöer ingår bland de värden som ges ett särskilt lagstöd vid avvägningar mot andra intressen. Enligt Riksantikvarieämbetets handbok kan övriga allmänna intressen inte vägas mot ett riksintresse på ett sätt som medför påtaglig skada på riksintresset. Rätt markanvändning för ett område av riksintresse för kulturmiljövården är en markanvändning som inte påtagligt skadar de värden som ligger till grund för utpekandet och som samtidigt så långt möjligt tar tillvara områdets samtliga kulturhistoriska värden. Av handboken framgår att även att



verksamhetsutövaren måste visa hänsyn till riksintresset *till dess det är orimligt att göra mer*. Det kan innebära att ytterligare krav på hänsyn kan ställas, eller att åtgärden eller verksamheten inte får komma till stånd, även om den inte utgör en påtaglig skada. Här ifrågasätter jag om Stadsbyggnadskontoret verkligen har visat hänsyn till dess att det är orimligt att göra mer. Säkerligen finns det alternativ med mindre negativ påverkan på LM-staden.

**118.**

Tornen dödar den omkringliggande, och kulturhistoriskt viktiga miljön som i stora delar är klassat som riksintresse genom att totalt dominera området. Ericssontornet, som är områdets kännetecken, blir helt irrelevant och torget skuggas under flera timmar.

**Landskapsbild/stadsbild**

Flertalet yttranden innehåller synpunkt att Tellus towers inte passar in i/samspekar med befintligt område och får negativ påverkan på området och stadsbilden.

**148.****117.****124.****153.****118.****139.****115.****93.****130, 110.****146.**

Tellus towers förstör områdets karaktär och själ. Instämmer i Skönhetsrådets utlåtande om att skyskraporna strider mot god stadsplanering. Att de två skyskraporna slår ihjäl omgivningen. Detta är inte stadsplanering utan effektsökeri.

**131.**

Jag anser att tornen känns väldigt malplacerade vid Telefonplan i området och omgivningarna där och kommer att dominera det helt. Området består till stora delar av ett av landets äldsta och finaste funkisområden, med relativt modesta proportioner, som kommer att huka under tornen.

**126.**

Jag vill uttrycka mitt stora motstånd mot förslaget för Tellus Towers. Min kritik bygger bland annat på den stora risken att Tellus Towers skulle allvarligt skada vad som idag är en populär stadsdel och en attraktiv förstadsmiljö med stor kulturarvmässig betydelse. Tellus Towers skulle kasta breda och långa skuggor på de tusentals bostäder, parker och lekplatser, skolor och förskolor,

gator och trottoar, kaféer och restauranger, butiker och arbetsplatser som de senaste 100 åren har stadigt blivit etablerade.

Telefonplan och Midsommarkransen planlades för över 100 år sedan som en förstad med små och medelstora byggnader. Denna tradition hade tills nyligen fortsatt som området växte och utgör en viktig aspekt av stadsdelens popularitet.

Telefonplan/Midsommarkransen är inte Stockholms centrala byggnadskvarter. I stället för skyskrapor skulle byggnader som stämmer överens med den nuvarande stadsplaneringen bli ett välkommet tillskott till området.

### **122.**

Enligt "Underlag för tidigt samråd" kommer dessa två höga hus (Tellus towers) att förstöra de kvaliteter i området vilka gjort det attraktivt och meningsfullt att bo i det. Att ha en öppen och harmoniskt uppbruten horisont, kan inte överskattas i ett förortslandskap. Den kombination av ljusinsläpp och arkitektonisk öppenhet som en välplanerad närförort som Hägersten har, kommer att med sådana hus att stängas till, fördunklas och förtätas på ett sätt som allvarligt kommer att påverka boendemiljö och utemiljö för alla.

### **123.**

Hela området har en mycket typisk karaktär, verkligen trivsamt, som inte bör förändras. Det kan inte finnas någon direkt anledning att totalt omdana området. Därmed sagt bör de två skyskraporna HELT tas bort ur förslaget. Denna typ av skyskrapor brukar ju signalera nya arbets- /bank centrum eller stadscentrum. Telefonplan varken är, eller är tänkt att bli någondera. För den byggnation som görs, kan det ju vara positivt med en kvartersstruktur som ansluter till byggnationen mot Tellusborgsvägen snarare än hur smalhusen norrut är utplacerade. Det är väl allmänt vedertaget idag att den mer slutna kvartersstrukturen har bättre förutsättningar att bidra till en trivsamt gatu- och stadsmiljö. Den föreslagna höjden på husen verkar ju rimligt. Viktigt förstås, då vi bor ganska nära nordpolen, med låga solvinklar, att husen inte är högre än gatubreddens på de flesta ställen. Detta för att undvika en otrivsamt känsla av överexploatering och mörka gränder.

### **111.**

När det byggs nytt tänker ni för lite på folk och för mycket på prestige och s.k. landmärken tycker jag. Ett väldigt (väldigt väldigt) högt hus som blir dyrt och inte passar in i miljön. Låt oss vårda stadsdelarnas särart istället. Jag tycker man måste tänka bortom estetik. Bortom det blanka och flashiga mot funktionalism och förankring i områdets historia. Tänk långsiktigt och bygg något bra istället.

**71.**

Bor i området kring Telefonplan och är helt klart för detta projekt. Innerstaden behöver växa utåt och Telefonplan är ett centralt och populärt läge där många vill bo. Projektet skulle ge mer liv till området och får gärna kompletteras med annan hög bebyggelse som förstärker karaktären och ger ännu fler möjlighet att bo nära stad och kollektivtrafik i bostadsbristens Stockholm. Satsa på livfull kvartersstad i den mån det går i närområdet, och koppla Telefonplan ännu tydligare till närliggande områden. Ge också utrymme till kommersiella och kulturella verksamheter.

**85.**

Tellus towers kommer bidra till ett gaturum som väntas upplevas helt utan relation till den mänskliga skalan - som LM - staden, Midsommargården och det tillhörande torget en gång ritades för. Att relatera denna skalförskjutning till det redan existerande förhållandet mellan de tidigare fabrikslokalerna och småstugorna i området, anser jag inte alls är jämförbart. Tellus Towers absurda höjd bidrar inte till någon som helst form av dynamik! Uppförandet av Tellus Towers skulle försvaga Radiotornets viktiga funktion som symbol för området. Jag kan heller inte förstå varför Tellus Towers inte kan relatera till Radiotornet istället för att brutalt och totalt ta dess plats. Jag tycker att Stockholm stad ska försöka samla sig kring varför landmärken ska uppföras, i vilken kontext - och framförallt vad som då annonseras i form av en byggnadskropp. Är det framgång, pengar och makt eller kanske en form av utanförskap? Jag tycker att ett område utan landmärken till byggnader också kan verka för att annonsera Stockholm och söderort, genom att det helt enkelt utformas så pass bra att människor vill bo, vistas och leva i området. Det tycker jag låter som en vision som mer går i linje med vad jag anser söderort, Hägersten och just Telefonplan står för.

**83.**

Tellus Towers anmärkningsvärda framförallt höjd, och storlek i skarp kontrast till omkringliggande bebyggelse i Telefonplan och hela Söderort med omnejd, gör att landskapsbilden för hela Söderort på ett mycket negativt sätt förändras. Jag anser att all bebyggelse över 12 våningar är helt oförenligt för att skapa harmoni i bebyggelse och landskap för detta område.

**121.**

Jag anser att det inte på något sätt kan vara rimligt att göra de ingrepp i miljön som utbyggnadsplanerna med Tellus Towers skulle innebära. Att så radikalt bryta sönder en kulturmiljö från 40 -talet, i stället för att bygga och planera i samklang med den, är naturligtvis

förkastligt. Det går aldrig att återskapa en intressant, äldre miljö när den väl är förstörd.

**149.**

Området kring Telefonplan är industriella kulturarv i Stockholm, med LM-fabriken och telefonplanstornet som kommer påverkas av bygget av Tellus Towers. Hela bostadsområdet kring torget kantas av låghus och det är även siluetten för Telefonplan och dess stadsbyggnad. Tvåflingan på 14 våningar sticker ut markant, men fungerar någorlunda då den ligger placerad i utkanten av området och ”endast” är 14 våningar. Att bygga två torn där den högsta är 78 våningar är helt galet och känns som det är helt fel placerat och även tätt intill låga hus.

Jag förstår inte vad den storskaliga fabriksbyggnad har med ett storskaligt högt torn att göra, snarare att det inte alls hänger ihop och påvisar den helt ologiska placeringen av Tellus Towers. Och vilka andra höga hus blandas in mer än tornen? Snarare två torn udda placerade mellan låga hus (med låga menar jag då 5 våningar). Jag tror verkligen på utveckling kring Telefonplan med samlad stadsbild (3-14 våningshus) och realistiskt mål där bygget ska gynna området.

**119.**

Härligt med skyskrapor i Stockholm som skapar underlag för spännande verksamheter utanför den traditionella innerstan! Hade dock gärna sett att kvarteren slöts för att skapa privata innergårdar för extra trygghet, är ljusinsläppet ett problem skulle de delar som idag är öppna kunna fyllas med lägre bebyggelse.

**120.**

Jag bor mitt i detta område i Telefonplan och vill egentligen bara uttrycka en stor förhoppning på att första spadtaget snart kan tas för Tellus Towers och överdäckning etc. Fantastiskt område att bo i men skulle bli ännu bättre om Telefonplan verkligen kan bli en integrerad del av staden med mer bostäder och mer aktivitetsutbud (restauranger etc.). Tellus Towers kommer bli en milstolpe för området och roligt att det satsas även på områden utanför nuvarande citykärna.

**84.**

Enligt underlaget från Stadsbyggnadskontoret kan skyskraporna utgöra ett nytt landmärke i staden. Telefonplan har redan Radiotornet i LM Ericssons fabrik. Det behövs inga fler landmärken.

Flera av de lägre byggnaderna har en trevlig utformning som kan bidra till att binda ihop delar av området som idag har väldigt olika karaktär. Dock tycker jag att gestaltningen av flera av byggnaderna

är direkt olämplig genom att de bryter alltför mycket mot områdets karaktär och identitet.

Själv skulle jag gärna se ett alternativ som binder samman olika delar av området med varandra. Redan idag finns ett stort stilbrott mellan de delar som uppfördes under 1930 - och 1940 -tal, som är småskaliga och i funkisstil, och flera av de bostäder som uppförts i det gamla industriområdet (öster om planområdet) under senare år. Med rätt utformning kan det aktuella planområdet binda ihop det området med LM-stadens tidstypiska torgmiljö och medborgarhus. LM-stadens utformning bör då självklart vara utgångspunkten för hur nybebyggelsen i planområdet utformas.

#### **141.**

Placeringen av skyskraporna är fullkomligt omotiverad och står i direkt konflikt med Stockholms nya översiktsplan där vi läser *”Ny bebyggelse ska planeras med ett medvetet förhållningssätt till skala och proportionering. Detta handlar både om stadens och omgivande bebyggelses skala men också den mänskliga skalan.”* I centrala Telefonplan samsas idag småhus med flerbostadshus om 3 - 6 våningar och området är mycket populärt. Att många väljer att bosätta sig här - och stanna kvar- tror vi till stor del beror på de funktionalistiska idéerna om luft, ljus och öppenhet som präglar stadsdelens arkitektur och gestaltning. Det här är värden som direkt hotas i om planförslaget fullkomligt oproportionerliga skala, och platstillhörigheten påverkas således negativt. Därmed menar vi att förslaget till detaljplan inte följer Plan - och bygglagens 2 kap §6: *“...bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur - och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.”* Boverket gav i mars 2016 ut idéskriften “Rätt tätt”. Där lyfts en oro kring dagens förtätning och en parallell till vår historiska stadsutglesning dras. Som ni vet var det just p.g.a. ett mycket trångt och ohälsosamt bostadsklimat som Stockholm växte på bredden och förorter som Telefonplan kom till. Boverket fortsätter med följande stycke: *“Även i nutid kan man tänka sig att det finns en gräns för hur tätt man kan bygga innan livet i staden, stadsdelen eller orten försämras. Hur mycket kan det förtätas innan livsmiljön och livskvaliteten blir dålig, attraktiviteten försämras och invånarna börja söka sig bort från städerna? När blir det för bullrigt, för mörkt och för stor brist på friytor?”*Vårt svar är här.

#### **136.**

Bygg normala hus som passar in i omgivningen och gör en fin park i anslutning till tunnelbanan istället.

**128.**

Jag stöder Skönhetsrådets uttalande om det groteska och ovärdiga i att bygga den föreslagna typen av höghus i Telefonplan. Ett av de argument som har framförts till stöd för byggplanerna har varit att det ska sätta Telefonplan på kartan, men en rimlig uppföljningsfråga är- varför då? Vad finns i Telefonplan som gör att det behöver sättas på kartan, förutom den folkhemsbebyggelse som kommer att hamna i skuggan av de föreslagna byggnaderna och vars proportioner, som räknas som ett av värdena med bebyggelsen, kommer stökas till i relation till ett utseendemässigt standardutformat höghus. Stockholm kan bättre än så här, vi behöver genomtänkt bebyggelse och förtätning, inte opportunistiskt slumpbyggande.

**143.**

Med all respekt för att fler naturligtvis ska få bo och leva i våra kvarter, men vi anser att man bör följa den nuvarande stadsbilden i området och bygga 3 -5 våningar.

**132.**

I oppose the proposed project as it would disrupt the visual scale of the neighborhood irreversibly. I am surprised that it is even being considered to place such massive structures in this neighborhood, as opposed to alternative landuse plans.

**137.**

Övrig kvartersbebyggelse inom projektet är helt ointressant och det som sticker ut i förslaget är två mycket höga byggnader. Vi behöver bara blicka 30 meter över gatan på de småhus som är kvar och som kommer att vara granne för att se att man vill skapa en kulissarkitektur med en höjd som Eiffeltornet och som kommer att synas från Södertälje och Rotebro. Kanske finns det en strukturerad idé för en stadsmiljö på bägge sidor av Mikrofonvägen och Svarvstolsvägen eller framtida bebyggelse på hela skogen vid Prylvägen men troligtvis inte. I sådana fall blir det lite bättre, då har ändå utropstecknet som signalerar stad åtminstone en stadsliknande miljö 300 meter runt omkring sig.

**Varför här?** Detta är faktiskt obegripligt. Det enda man kan härleda till är egentligen att en del fastigheter kopplade till Ericsson har en skala som tillåter högre bebyggelse. Dock har man inte använt sig av detta utan all annan kvartersbebyggelse i området har en skala som motsvarar innerstan och lägre. Sen finns antagligen en vilja att popularisera Telefonplan, göra området trendigt och mentalt sägas att här är lika mycket stad som i innerstan, upptäck också detta område! Ta bort skyskraporna och ersätt dessa två med två höga hus, en 80 och 120 meter. Sedan kan man komplettera med ytterligare någon byggnad i liknande höjd på norra sidan om

tunnelbanan. Bygg därefter stadsmiljö runt hela Västberga idrottsplats, längs hela Mikrofonvägen och Svarvstolsvägen och kanske också Klensmedsvägen eller åtminstone hela området nordöst om den nuvarande bebyggelsen.

#### **108.**

Har man accepterat ett dylikt bygge en gång öppnar man för fler. Snart ser Stockholm ut som många andra fula sten- glas - och betongskogar i stället för en tilltalande stad med vackra, funktionella bostäder som bidrar till en positiv och livsbringande, trevlig boendemiljö.

Planerna för Hägersten i stort och för Telefonplan i detalj medför en väsentlig förändring och försämring av boendemiljön i såväl Telefonplan som Midsommarkransen. Istället för att tillhandahålla anpassade bostäder med måttlig höjd i ett område med harmonisk förstadsbebyggelse medför den nya detaljplanen att man skapar en miljö som är människofientlig, bestående av inte mindre än två gigantiska skyskrapor som totalt kommer att förstöra den harmoniska förortsmiljön och dominera hela dess omgivning. Inte enbart de som bor inom skuggavstånd utan alla inom synhåll till skyskraporna berörs på ett negativt sätt. Upplevelsen kan kanske liknas med att ”storebror” hela tiden ser ned på dig.

### **Arkitektur och gestaltning**

#### **153.**

Jag skriver för att framföra mina protester mot bygget av Tellus Towers. Tellus Towers är arkitektoniskt fult.

I övrigt behöver man göra något åt just den mark som Tellus Towers planeras på, men inte ännu fler tråkiga skyskrapor. Stadsbyggnadskontoret bör sätta mer krav på hur hus får se ut, med tanke på hur mkt de påverkar oss människor som bor i området.

#### **152.**

Det behövs inte fler skyskrapor i Stockholm som förstör skyline. Det har byggts tillräckligt fula postmodernistiska höghus där (Telefonplan) i samma stil, varför förstöra området ytterligare? Nya byggnader måste ta hänsyn till omkringliggande bebyggelse. Det är de låga byggnaderna som bidrar till de trevliga mötena mellan stockholmare.

#### **131.**

Det jag är emot är skalan o den arkitektoniska utformningen. På grund av dess remarkabla höjd, så kommer Tellus Towers att vara synligt från mycket stora delar av Söderort, husen kommer att skugga himmel och sol och med sin höjd med överblick från

lägenheterna utgöra intrång in den privata integriteten för de omkringboende, se t.ex. Hökmossen där man från lägenheterna i Tellus Towers kommer kunna se rakt ner i villaträdgårdarna. Ska man bygga så höga torn vore det ju väldigt trevligt om de är arkitektoniskt intressanta och har någon form av arkitektoniska kvaliteter, då de kommer att synas på mycket stort avstånd och dominera sin omgivning. Dom blir bara förödande tråkiga och kyliga med sina helt släta och kyliga glasfasader. Dessutom blir dom bara en väldigt trist upprepning av vad som under många årtionden byggts i större metropoler, runt om i världen och kommer att andas lillebrorskomplex... och bli ett väldigt uttryck för "Swedish boring".

**126.**

Från en arkitektonisk och estetisk synpunkt är tornen varken klassiska eller nyskapande i design. Allt som kan sägas om dem är att de är höga. De skulle förstöra sammanhållningen och atmosfären i detta grannskap som är byggt i en helt annan skala.

**124.**

Tellus Tower, Så har då Stockholm återigen lyckats ta fram hus i glas, stål och betong, höga och ointressanta för miljön. Var det inte miljön som just Stockholm skulle värna om?

**71.**

Utseendet på byggnaden är snygg.

**84.**

Varför vill ni förändra områdets identitet?

I underlaget till tidigt samråd anger Stadsbyggnadskontoret en ambition att "förvalta, förnya och förstärka identiteten i området kring Telefonplan." Problemet är, enligt min åsikt, att förslagens arkitektoniska utformning snarast gör motsatsen. Det bortser *totalt* från den identitet och gestaltning som redan finns i området. Två skyskrapor (varav den högsta 237 meter) av stål och glas passar helt enkelt inte in här. Jag är skeptisk även mot de byggnader som är 17 respektive 10 våningar höga. Stål, glas och höghus bryter alltför för mycket mot områdets karaktär, dess småskalighet och identitet. Jag skulle önska att ni som bygger tog hänsyn till hur området ser ut och vilka som bor här.

**74.**

Jag är i grunden positiv både till förtätning och till landmärken som höga byggnader, men blev fruktansvärt besviken när jag såg bilderna för att visualisera telefonplan efter färdigt bygge. Känslan på bilderna i gatumiljö är en blandning av T-centralen och Älvsjö, två kalla ogästvänliga anonyma platser man helst skyndar förbi.



Platser gjorda för att passeras. Själva byggnaden är också groteskt tråkig, fantasilös och helt utan anknytning till platsen, en samling tetris-figurer. Istället för att bli ett landmärke för Telefonplan med dess historia (fabriken, arbetarkvarteren, modernistiska arkitekturen), framstår komplexet med sin sterila, exklusiva stil som en manifestation för några av gentrifieringens sämsta sidor, likriktning och anonymisering.

**130, 110.**

Det här är inte riktigt vackra höga hus – det är riktigt fula, miljöförstörande hus. Så det enda rätta är att skicka planen i papperskorgen, inga halvmesyrier i form av minskad höjd på byggnaderna.

**108.**

Det är en synnerligen dålig idé att bygga skysrapor vid Telefonplan, på andra platser inom Stockholms kommun, ja över huvud taget att uppföra så höga byggnader. Byggnadsformen är otidsenlig, störande av Stockholms skyline och Telefonplan med omgivningar blir ett givet utflyttningsområde för resursstarka som följd av denna tänkta investering.

Bostäder som nyuppförs måste enligt min uppfattning göras människovänliga, trivsamma och bekväma att bo i. Till detta hör att man som boende har tillgång till egen balkong. Att bygga bostäder utan balkonger och dessutom så höga att man knappt ser ner till marken kring basen av tornet är direkt förkastligt. Denna miljö är ovärdig för kommande generationers familjer att bo i. Tellus Towers har inga balkonger och omöjliggör kommunikation med personer nedanför huset.

**70.**

Jag tycker det är spännande ny planerad bebyggelse i Telefonplan, jag har inget emot det eftersom vi behöver ett nytt modernt samhälle, som ska utvecklas modernt och bra miljövänligt där kan vi ha nytta av att lära hur vi kan ha skysrapor i framtiden.

**134.**

Jag är generellt positiv till att de byggs nytt och förtätas men ställer mig frågande till hur er analys, som resulterat i två så extrema byggnader, sett ut. Om man tittar på vad forskningen tydligt visar så finns det ett antal fördelar med lägre bebyggelse jämfört med höga hus. Samma täthetsgrad kan uppnås med bättre stadskvaliteter, en mer tillgängligt stadsrum, större trygghet, och mindre miljöpåverkan. Jag skulle önska att ni på ett begripligt sätt förklarar resonemanget som lett fram till två väldigt höga hus. Hur har analysen av olika alternativ sett ut? Vilken kunskap och forskning

har ni lutat er mot? Varför är skyskraporna att föredra framför lägre byggnader?

**123.**

Det föreslagna taket kommer inte att hjälpa (med vind) runt omkring skraporna. Det är också ofta otrivsel kring denna typ av tak, som passar bättre på sydligare breddgrader där man behöver skugga under en brännande sol, rakt uppifrån. Här riskerar det mest att bli en samlingsplats för vinddrivna.

Flertalet yttranden innehåller negativ synpunkt att Tellus Towers är en tävling om högsta hus.

**149.**

**122.**

**148.**

**118.**

**137.**

**121.**

**115.**

Flera yttranden innehåller synpunkt att Tellus towers upplevs vara en ”fallossymbol”.

**152.**

**122.**

**148.**

**Överdäckning och omvandling av området**

Två yttranden innehåller synpunkt att de är positivt inställda till överdäckning av tunnelbanan.

**131.**

**85.**

Flera yttranden innehåller dessutom synpunkt om positiv inställning till utveckling kring Telefonplan, busshållplatsen och T –banan och/eller att redan exploaterad mark används till bostäder.

**149.**

**148.**

**84.**

**118.**

**123.**

Att det bebyggs på det föreslagna området, och att tunnelbanan överdäckas, är i grunden positivt för området. Överdäckningen, rätt genomförd, minskar dagens avskärmning av området kring Tellusborgsvägen mot resten av Telefonplan och Midsommarkransen mot åsen.

**73.**

Det är väldigt synd om hela t-banestationen blir övertäckt. Det känns mycket otryggare som tjej (om man jämför med den våltäktsdrabbade midsommarkransens tunnel in till t-banan) och otrivsammare som människa, jämfört med en trevlig öppen station med frisk luft och människor runt omkring.

**139.**

Att bygga in spåret och skapa möjlighet till fler butiker och restauranger ser jag som positivt. Men då med byggnader som mer ligger i linje med området.

### **Bebyggelsestäthet och kapacitet i området**

Flertalet yttranden innehåller synpunkt om att förslaget till bebyggelse kommer bidra till fler människor än vad området har kapacitet för. Särskilt nämns trycket på infrastruktur, parker, kommunikationsmedel, service, gator, trafiksituationen, skolor och förskolor.

**141.**

**122.**

**123.**

**130, 110.**

**124.**

**83.**

**153.**

**126.**

**143.**

Jag representerar styrelsen för Brf Ängsgräset, Responsgatan 5. Vi har tagit del av planerna för Tellus Towers, och vi motsätter oss byggnationen av de höga tornen. Telefonplan exploateras hårt och antalet inflyttande kommer att uppnå tusentals, vilket infrastruktur, parker och kommunikationsmedel inte är dimensionerade för. Vi anser därför att området inte behöver så många boende på den lilla yta som tornen upptar.

**146.**

Det byggs och planeras att byggas väldigt många bostäder (ej inräknat Tellus Towers) i området och detta kommer att orsaka stor belastning på infrastruktur, kommunikationer, grönytor, vård och service. De närmaste vårdcentralerna är den småskaliga vid Telefonplan och vårdcentralen i Liljeholmen. Hur är det ökande behovet tänkt att lösas?

**139.**

Det är redan idag ett folktätt område. Kolla exempelvis på antal köplatser till förskolor i stadsdelen. Det är betydligt svårare att få förskoleplats i Telefonplan i jämförelse med närliggande stadsdelar. Jag påstår att stadsdelen inte är utbyggd för att klara av så många

fler invånare som detta bygge innebär och därför bör detta förslag stoppas.

**141.**

Vi vet att Stockholm växer och att bostadsbristen är ett faktum. Att förtäta staden i centrala och kollektivtrafikhöga lägen är därför helt rätt och att det nu planeras för bostadsbyggande i centrala Telefonplan hyllar vi. Vad som däremot gör oss oerhört tveksamma är projektets skala och bebyggelsetäthet.

I rapporten som analyserar Telefonplans bebyggelsetäthet samt tillgång till offentlig friyta talar siffrorna sitt tydliga språk. Är det verkligen detta samhälle ni vill bygga? Mörkt, blåsigt och trångt? Konstgräs och hårdgjord mark under fötterna? Förskolor med minimala, skugglagda gårdar? Bilköer på flera hundra meter i rusningstrafik?

Vi sätter oss starkt emot planeringen av de fyra högsta husen i planförslaget, i synnerhet de två skyskraporna "Tellus Towers". Vi föreslår att planen omarbetas till en mer mänsklig skala, så att en långsiktigt hållbar och hälsosam livsmiljö kan säkras.

**96.**

Mycket bra att bygga fler bostäder på liten yta. Stödjer förslaget till 100 procent.

**159.**

Jag tycker att Tellus Tower är en fantastisk ide' det blir många bostäder på en liten markyta och man kan på så sätt hålla hyrorna låga.

**124.**

Att använda platsen är ju helt i sin ordning, men hur många människor skall packas ihop på samma yta? Och till vilket pris? Är det priset på närmiljö som vi skall offra? Är det igen endast profiterna som talar.

**Parker och grönområden**

Flera yttranden innehåller synpunkt att det redan är brist på tillgång till offentlig friyta och parkyta och att det kommer försämrats ytterligare med den föreslagna bebyggelsen.

**143.**

**130, 110.**

**124.**

**146.**

**136.**

Slutsatsen från utredningen om bebyggelsetätheten säger det mesta:

"Slutsatsen är att den planerade bebyggelsen vid Centrala Telefonplan tillsammans med redan beslutade förtätningar har den högsta bebyggelsetätheten och ger minst tillgång till offentlig friyta i Stockholm hittills i jämförelse med liknande studier." Telefonplan har redan en brist på parker, att i läget dra igång ett projekt som har högsta bebyggelsetätheten hitintills är otroligt olämpligt.

**131.**

Hela Midsommarkransen har förtätats mycket de senaste dryga 20 åren, utan att man anlagt nya parker, utan tvärtom tagit grönområden i anspråk för bebyggelse. Detta har gjort att trycket på de få grönområden-parker som finns kvar blivit mycket stort och kommer att bli betydligt större med alla nya planerade bostäder.

**126.**

Svandammsparken är redan extremt trångt när vädret är trevligt och Enbacksparken - en av de få andra lokalparkerna - kommer snart att minska i storlek när en skola byggs vid brandstationen.

**84.**

Det är positivt att planförslaget innehåller boulebanor, bollplaner och isbana.

**149.**

Tellus Towers kommer påverka väder, vind, sol, skugga, djurliv. Det måste verkligen göras ordentlig utredning hur det påverkar området och dess miljö. I den lilla skogen vid Telefonplan finns det en rad olika djur och hackspettar.

**Vind**

Flertalet yttranden innehåller synpunkt om att Tellus towers kommer bidra till ett blåsigare lokalklimat som skapar otrivsel i området. Platser som särskilt nämns är kring tunnelbanestationen, mötesplatser och i gaturummet.

**152.****143.****141.****122.****123.****130, 110.****117.****124.****85.****126.****80.**

Finns det någon utredning om hur vindarna kommer att blåsa runt skyskraporna? Det kan bli vindar runt höga hus. Vi bor i en villa ca 100 meter ifrån de planerade skyskraporna.

**146.**

Finns bullerutredning ang. störande ljud som kan uppkomma av vinden runt dessa två höga byggnader?

**148.**

Jag känner oro gällande ljudet och vinden som kommer bli ett problem när man bygger så stora höga byggnader.

**87.**

Tellus towers kommer påverka lokalklimatet negativt. Detta gör att planförslaget strider mot såväl PBL som miljöbalken.

**118.**

Det finns stor risk för kraftiga vindar runt husen eftersom det uppstår turbulens. Det handlar inte bara om den ständiga blåsten även dagar då det egentligen är stilla utan också om vad som händer när vi drabbas av höststormar. Miljön runt skyskraporna blir inte så hemtrevlig. Dessutom riskerar vindarna att skapa resonans och ständigt buller.

**Sol/Skugga**

Flertalet yttranden innehåller synpunkt om att förslaget till bebyggelse kommer påverka negativt genom ökad skugga i området. Platser som särskilt nämns påverkas är gårdar, parker (Svandammparken), torg (Telefonplans torg) uteplatser, balkonger och omgivande bostadsområden.

**141.****122.****148.****153.****118.****146.****93.****146.**

Finns utredningar på speglingar och reflexer från skyskrapornas fasader?

**149.**

Redan nu finns det få grönområden. Husen kring Tvålfvingan har endast korta stunder av solsken som kommer in då det är tätbebyggt. Med Tellus Towers kommer solen att skugga många platser såsom den enda närparken Svandammparken som just nu renoveras för miljontals pengar. Dessutom renoveras nu även Telefonplans torg för fullt. Detta torg är en kulturhistorisk plats där många sitter i solen och träffas där. Detta kommer i skymundan och skuggas av bygget.

**143.**

Att bygga så högt innebär olägenheter för de som redan bor i området, vi har studerat solstudierna och tornen minskar antal soltimmar på vår gård negativt.

**126.**

Att bygga Tellus Towers skulle blockera mycket solljus som stora lokalbefolkningen uppskattar och får hälsa och känslomässig nytta av. Detta skulle i grunden vara en omfördelning av solljus, som gynnar dem som skulle flytta in i tornen på bekostnad av dem som redan bor i området. Detta odemokratiska ingripande i utbudet av väsentlig solljus bör motsättas snarare än att främjas av myndigheter och politiker.

**125.**

Enligt solstudien innebär höjden på tornen att området Midsommarkransen/Telefonplan skuggas stora delar av dagen. Skuggan når även Svandammsparken, som är områdets enda riktiga park! Med anledning av det så är Tellus Tower inget annat än dålig stadsplanering som skulle innebära försämrad levnadskvalitet för de flesta i området.

**117.**

Jag vill, som boende i Midsommarkransen, starkt invända mot bygget av dessa höghus. Framförallt baserat på vårt klimat som endast erbjuder några få soliga sommarmånader och ännu färre soliga sommarkvällar. Då det är två (!) hus kommer de att ta minst två soltimmar från trevliga uteaktiviteter såsom Svandammsparken och Restaurang Nygammalt, drabbar både barn och vuxna.

**79.**

Jag är emot att min tomt på Edelcrantzvägen 5 skuggas.

**130, 110.**

Skuggandet är något som sänker attraktiviteten i hela området. Svandammsparken är oasen i området inte minst för barnfamiljerna, och det är viktigt att den förblir det.

**139.**

Tellus towers kommer kasta stora och långtgående skuggor. Skuggor över betydligt större områden än om man skulle hålla sig till antalet våningar som är normalen i området. När byggnader byggs med en normal höjd har man i alla fall möjligheten att få lite utsikt, ljusinsläpp eller se en bit av himlen. Men bland annat vi, som bor på Cembalogatan, kommer stängas in i total bebyggelse och mörker. Både på grund av skyskraporna men också av det planerade sjuvåningshuset i Stenas regi (på Stenas grusplan).

**121.**

Planen innebär miljömässiga konsekvenser som påtagligt försämrar boendemiljön för tusentals personer i Midsommarkransen/Telefonplan, i form av skugga under stora delar av dygnet (t.ex. över torget Telefonplan, delar av Svandammsparken), besvärliga vindförhållanden m.m. Dessa konsekvenser kan effektivt elimineras om husens höjd normaliseras till den bebyggelse som råder kring Telefonplan. Även med en reducering till den höjd som det s.k. Blomhuset har, vilket i sig är ett mycket, mycket högt hus i området, minskar de negativa konsekvenserna avsevärt.

**Gator och trafik****149.**

Hur skall stora transporter, byggnationer och trafik hanteras på denna plats under byggnation?

**114.**

Enligt de stödjande dokumenten är de gjorda cykelanalyserna minst 4 år gamla eller äldre. Med tanke på att allt fler människor cyklar idag än 2014 (eller 2010) även året om och därmed använder cykeln för sin huvudsakliga transport – både i arbetet och privat bör det göras en ny cykelanalys. Också med tanke på att regionen växer.

**Kollektivtrafik**

Flera yttranden innehåller frågor kring hur kollektivtrafiken ska hålla för den stora ökningen av boende och/eller hur det ökade trycket på kollektivtrafiken ska lösas.

**122.****128.****148.****146.****120.**

Jag har en synpunkt på överdäckningen av tunnelbanan och uppgångar. Som jag förstår det planeras en ny uppgång vid Cembalogatan, men det vore väl bättre att ha en utgång på andra änden av nuvarande perrong så att enklare kan ta sig upp mot Tellusborgsvägen mot Midsommarkransen, och alltså att ha en utgång i vardera änden på nuvarande perrong.

**85.**

Jag kan inte förstå varför inte fler uppgångar till Tunnelbanan planeras in i detta område. Redan idag finns stora problem med flödet av människor, vilket markant skulle underlättas och lösas om en extra uppgång planerades även i tågets andra ände.



**75.**

Av handlingarna framgår inte hur kollektivtrafiken via tunnelbanan kommer att påverkas. Det kan förutsättas att tunnelbanestationen som ska däckas över kommer att behöva stängas för en tid, men av handlingarna framgår inte hur länge detta kommer att pågå eller hur stationen kommer att byggas om. Eftersom Telefonplan är en viktig knutpunkt som nås med buss från pendeltåget i Älvsjö och används särskilt frekvent vid inställda pendeltåg mellan Älvsjö och centralstationen, måste detta utredas noga och kommuniceras. Det måste också utredas hur mycket belastningen på stationen kommer att öka vid rusningstid. Att bara generellt ange att fler turer kan sättas in duger inte, då turer redan går tätt i rusningstid.

**118.**

Placeringen av skyskraporna vid Telefonplan motiveras delvis av att det är ett ”kommunikationsnära läge”. Det stämmer att de hamnar nära tunnelbanenedgången men det innebär inte att det är ett bra läge för dem ur kommunikationssynpunkt. Vid Telefonplan finns det en tunnelbanelinje och tre ytterstadsbussar – och så går motorvägen i närheten. Motorvägen är dock inte så intressant i det här fallet eftersom de boende inte förväntas ha bilar i någon större utsträckning. Tunnelbanevagnarna som går förbi Telefonplan är överfulla redan i dag under rusningstid – och då byggs redan 1 100 bostäder i det som kallas The Brick. Skyskraporna ska rymma ytterligare 1 250 bostäder. Bytet av signalsystem på Röda linjen som man hoppats på för att få tätare trafik har fått avbrytas, så det finns inte heller i dag någon plan för tätare trafik vid stationen. Om kommunikationerna är avgörande borde alltså skyskraporna placeras där det finns flera tunnelbanelinjer och andra alternativ.

**149.**

Hur kommer det gå med kommunikationer dels under det planerade bygget men även efter? Många områden byggs nu kring Telefonplan där tusentals nya lägenheter byggs. Tunnelbanan är alltid full på rusningstider och skulle det mot förmodan vara ett tåg som är inställt är det kaos och omöjligt att få plats. Det är redan nu snart tusental människor som kommer behöva kommunikationer, hur skall det då bli med Tellus Towers och alla som då skall åka kommunalt?

**Parkering****118.**

Tanken är att det inte ska behövas nya p-platser i någon större utsträckning trots att över 2 000 nya hushåll planeras i området. Det låter orealistiskt. Särskilt med tanke på att kollektivtrafiken kommer

att vara så överlastad att det inte är särskilt lockande att ta tunnelbanan.

**148.**

Medveten om att vi alla har förhoppning att bilåkande ska minska men realistiskt sett kommer det inte upphöra snart och som det är redan nu är parkering ett problem. Att bygga till ett större problem är för mig ogenomtänkt.

**149.**

Gällande trafikplatser så är det stora problem idag för folk i området att hitta parkering. Många som inte ens bor i området pendelparkerar på gatorna runtomkring och ner i Hökmossens villaområden för att åka kommunalt vidare. Redan idag blir det kaos i trafiken när en fil stängts av innan Västberga trafikplats. Vart skall alla bilar till de som kommer bo där ta vägen?

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Risk**

Två yttranden innehåller negativ synpunkt kring säkerhet med hänvisning till Tellus Towers.

**70.**

**93.**

Ett av de två yttrandena hänvisar till brandsäkerhet.

**70.**

**152.**

Stockholm stad bör beakta risken för kommande terrorattentat med lockande höga spektakulära byggnader samt risken för rena flygolyckor.

**108.**

Vad händer vid strömavbrott och hissarna står stilla, ska lille Olle på 7 år och alla andra ta trapporna upp till översta våningen om de bor här? Om brand utbryter i något av de nedre våningsplanen stängs hissarna av och boende isoleras på de högre våningsplanen på samma sätt som skedde vid terrorattacken vid World Trade Center i New York.

**118.**

I riskanalysen talas om pollare för att hindra fordon att köra in och att man ska begränsa möjligheter att parkera nära huset samtidigt som det ska gå att köra in i garaget. Dit ska åtkomsten begränsas, skrivs det i analysen. Faktum kvarstår dock att man planerar för att låta bilar köra in i huset, vilket potentiellt är en fara. Många av de risker som uppstår i samband med skyskraporna är risker som inte påverkar dem som bor där utan alla dem som bor och rör sig i närheten, tredje man så att säga. Det handlar om fåglar som flyger

in i husen och störtar ner, luftballonger eller drönare som krockar med dem, ras i samband med kraftig blåst, snöras och liknande. Brandsäkerheten är självklart en viktig aspekt i hus där räddningstjänsten inte kommer åt att rädda majoriteten av de boende vid en brand.

**139.**

Vad jag förstår förflyttades den tänkta platsen för skyskraporna från närheten av E4:an på grund av säkerhetsskäl. Det ansågs finnas en överhängande risk att E4:an skulle ta skada vid en eventuell terroristprängning eller motsvarande. Risker för en sådan sprängning upphör inte bara för att skyskraporna har flyttats. Skillnaden blir att flertalet flerfamiljshus ligger i riskzonen istället för en motorväg. Konstig prioritering om ni tar människoliv i beaktning. Av säkerhetsskäl bör detta byggas stoppas. En sån här byggnad gör sig bättre i avlägsna platser, inte mitt i bostadsbebyggelse.

**148.**

Som det verkar så kommer husen ta en större plats i anspråk än bara husen då pollare och annat måste byggas till. Jag antar att man gör detta för man känner att det finns något slags hot eller risk vilket i sig säger något för oss som bor i närheten. Ni säkrar upp runt huset för det finns någon slags hot men vi som bor i kring tas det inte in i den tanken.

**Luffart****70.**

Jag har svårt förstå hur Försvarsmakten tänkt samband med i luften p.g.a. flygplanet, räkna med att Bromma flygplatsen ska flytta om 10 år då har vi inte flygplanet att påverka skyskrapor. Inte märkligt med skyskrapor med över 200 meter i många länder som jag besökt mycket, det har inte påverkat av flygplanet eller nåt problem med det.

**Barn/ Förskola****130, 110.**

Det finns ett socialt kontrakt mellan våra hårt arbetande och hårt beskattade barnfamiljer, att det är rimligt att de får en bra miljö för sina barn. Exemplet på ett daghem som skall byggas och ha sin gård på taket på tredje våningen mellan husen, där reflexer och tidvis hårda vindar gör att den inte kan användas, är ett grovt kontraktsbrott. Synen på barns behov är totalt överskuggat av kommersiella intressen.

**108.**

Skolor och förskolor måste också projekteras och byggas för att möta den ökande befolkningens behov. Dock bygger man alla dessa nya byggnader för våra barn med alldeles för små, omänskliga lekplatser och skolgårdar. Barnen på dagis och i skolan behöver mellan 20 och 30 kvadratmeter var för en aktiv fritid med lek och idrott i direkt anslutning till skolbyggnaderna, inte 5 till 7. Hur kan man som förälder ha koll på ett lekande barn nere på gården från 240 meters höjd?

### **Social hållbarhet**

#### **141.**

Enligt det globala miljömålet nr.11 ska Sverige *“Till 2030 verka för en inkluderande och hållbar urbanisering samt förbättra kapaciteten för deltagandebaserad, integrerad och hållbar planering och förvaltning av bosättningar i alla länder”*. Att bygga höga hus på sättet som beskrivs i planförslaget går helt på tvärs emot tanken om att bygga hållbara städer, framförallt ur ett ekologiskt och socialt hållbarhetsperspektiv. Husen blir ekologiskt ohållbara iom att de kräver enorma resurser både att bygga och att driva.

Skyskrapor är socialt ohållbara med tanke på att de är kostsamma att bygga vilket kommer att avspeglas på hyreskostnaderna - endast välbärgade kommer att ha råd att bo där.

#### **78.**

Skyskrapor är patriarkala symboler för makt och rikedom. Enligt min mening är det den absoluta motsatsen till människors värderingar här i Hägersten. Vi värderar jämlikhet, jämställdhet och gemenskap.

#### **93.**

Vem ska bo där, väldigt få har råd med de dyra lägenheterna?!

#### **108.**

Det framförs lovord om att Telefonplan kommer att bli en intressant plats att bo och vistas på. Jag tror att detta är ett drömscenario, istället kan det mycket väl få motsatt effekt till följd av de gigantiska tornen. Jag håller det därför som mer sannolikt att dessa torn kan medföra att redan boende med god ekonomi, dvs är resursstarka kommer att ta sin Mats ur skolan och välja annan plats för sitt bostad. Om detta sker blir snart Telefonplan ytterligare en förortsmiljö som blåljus fordon vägrar att åka in i.

#### **130, 110.**

Marknadsföringen av husen har varit märklig. I husen skulle det ett tag bo fashionistas (guccihandväskor) och numera är det urbanister. Vad är det egentligen för en målgrupp? Hur mycket behöver de tjäna för att skriva ett bindande kontrakt där det kan dröja fem år

tills inflyttning. Det finns ju rätt mycket att välja på idag för dem som är stadda i kassa.

**124.**

En aspekt i det hela är boendemiljön, hur ser arkitekterna på detta? Och hur ser man på den totala miljön i sin helhet?

**Lägenhetsstorlek och Upplåtelseform****123.**

I området finns sen tidigare en övervikt av små lägenheter. Av någon outgrundlig anledning var det nu en total övervikt av nya små lägenheter planerade i de nya husen. Det som behövs i området är lägenheter som ger balans i storlekar så att folk kan bo kvar i olika skeden av livet. Det kan inte finnas nån anledning att skapa ett "singel-getto" mer än nödvändigt, för ett hållbart och trivsamt stadsliv över tid.

**111.**

Bygg gärna 4:or och 5:or med tanke på alla familjer i det här området, och en radda billiga ettor för alla studenter.

**148.**

Att bygga ettor och tvåor i ett område som saknar treor och fyror känns som ett ganska ogenomtänkt och segregeringande sätt att bygga. Hade hellre sett att man byggde för mångfald och så även växande barnfamiljer kan bli kvar i området och tillkomma. Som det är nu blir det ett strömhopp när man får sitt andra eller tredje barn och man tröttnat på att bo i en tvåa.

**149.**

Jag ifrågasätter valet av att bygga två udda Tellus Towers med i stort sett bara ettor. Det är brist på större lägenheter. Det finns inget sätt att stanna kvar i samma område när familjeförhållanden ändras. Utbudet av större lägenhet saknas vilket då kräver att de måste bryta upp från skolor och starta upp igen på annan ort. Då det är många barnfamiljer i detta område borde stadsdelen vara mer utformad så familjer får en chans att kunna stanna kvar och växa upp i en trygg miljö.

**159.**

Kan ni se till att ägarlägenheter byggs?

**130, 110.**

Det är många barnfamiljer som söker efter ytterligare ett rum. Tornen som skall byggas skall rymma 1-2 rumslägenheter och kommer inte att ha öppningsbara fönster. Man kommer således att bo i små glasburar.

## Genomförbarhet och ekonomi i projektet

### 126.

Jag är mycket skeptisk att SSM, ett företag med ingen erfarenhet av att bygga byggnader någonstans i närheten av Tellus Towers skala, har kapaciteten att genomföra ett så stort och komplext projekt.

### 130, 110.

Hur kan ett område som ligger så nära motorvägen bli så efterfrågat?

Ytterligare en synpunkt är att det är dyrt att överdäcka tunnelbanan, så kommer vi inte att få Stockholms dyraste gräsplätt – (kanske Sveriges). Och det är våra gemensamma skattepengar som skall gå till det.

### 118.

Det här är ett mångmiljardprojekt och frågan är om SSM har de muskler som krävs för att genomföra det. Bolaget har inte visat särskilt bra resultat sedan det bör noterades och man har heller inte fått med sig några stora finansiärer. Samtidigt svajar bostadsmarknaden och dyra ettor i en närförort är knappast det mest lättsålda. Projektet är dessutom tidspressat – byggandet ska bli klart på tre och ett halvt år annars kommer kostnaderna att skjuta i höjden ytterligare. Vad händer om byggnaderna blir halvfärdiga? Eller om bostadsmarknaden kraschar och många av de dyra lägenheterna inte säljs – hur går det med underhållet av husen då?

### 149.

Är det rimligt att bygga så många små lägenheter i detta område där the Brick planeras in och utbudet av större lägenheter saknas? Nu när alla pratar om bostadsbubbla, hur kan det ens då planeras att bygga 78 resp. 56 våningar med i princip bara ettor och vad blir kostnaden för detta? Vem betalar för det och vad händer om det blir en ekonomisk crash? Dessutom finns det studier på att bygga högre än 10 våningar kräver många fler hissar och trappor och blir ekonomiskt, oförsvarbart.

### 148.

Att bygga på höjden är kostsamt och inte alltid så lönsamt. Att bygga högre innebär att stora delar av det som skulle vara boyta blir fler hissar och trappor samt tekniska lösningar som tar plats och kostar pengar. Huset behöver därför kraftigare stomme längre ned som också tar yta. Beräkningar jag sett tidigare verkar galna. Känner dessutom en rädsla över att mångmiljardprojektet som man vill att SSM ska ro i land är riskfyllt. Har de kapacitet och muskler att genomföra. Vad händer om marknaden kraschar? Med så kort bygg tid känns det som drömkalkyler som kommer kosta än mer än

vad som beräknats. Om pengarna tar slut innan det är klart ska vi då sitta med en halvbyggd skrapa till ruckel?

### **108.**

Någon prislapp har ännu inte presenterats. Vad skulle en skyskrapa kosta att uppföra under tiden 2019 - 2023? Hyran hamnar sannolikt här för en snittlägenhet om 45 kvadrat på 15-20 000 kr i månadshyra inklusive all tänkbar service. Överkomligt? För hur många?

Sen tillkommer andra kringliggande byggnader som är okända för undertecknad i skrivande stund. Det vi vet är att planerna för detta komplex rymmer överdäckning av tunnelbanan och iordningsställande av en mindre park på denna. Rimligen måste kostnaden för detta överdäckningsarbete tillföras markkostnaden, som kommer att belasta Tellus Towers investeringen. Till denna siffra kan komma investerarens vinst krav. Ska denna kostnad bäras av en bostadsrättsägare motsvarar de 1 200 lägenhetsägarna eller bostadsrättsinnehavarna på (1200 \*45 kvadrat), blir 54 000 kvadrat totalt i tornen och en prislapp per bostad (6,5 Mkr/ 54 000) blir 120 000 kr per kvadrat. En gigantisk siffra som ligger klart över vad bostadsrätter säljs för idag även innanför tullarna. Javisst ja, tornen ska ju också rymma portvakter, fönstertvättning, olika slag av fritidsaktiviteter som säkert bara dessa höjer månadskostnaden med flera tusen. Står de som visat intresse fortfarande kvar som spekulanter vid dessa prisnivåer? Vad händer om byggarna misslyckas med projektet, går i konkurs och dumpar alla kostnader på Stockholms stad. Ska skattebetalarna då stå för fiolerna? Mycket riskfyllt!

### **Ekonomisk skada**

### **126.**

Förutom de förlorade hälso- och känslomässiga fördelarna som orsakas av minskningen av solljus, kan tornen också påverka marknadsvärdet på befintliga fastigheter och i själva verket överföra fastighetsvärdet från gamla invånare till de som flyttar in i tornen.

### **139.**

Många har säkert betalt mycket för sin bostadsrätt, eller stått i kö länge för sin hyresrätt, för fri utsikt och ljusinsläpp. Efter detta bygge kommer dessa lägenheter bli mörklagda och betydligt mindre attraktiva. Vem står för den förlusten?

### **Bygg på andra ställen**

### **111.**

Lämpligt vore att förtäta blåsiga, ödsliga och lite stökiga områden som Bredäng för att skapa trygghet och trevnad. Finns massor av gräsytor där och det är nära stan, det vore ett lyft verkligen.

**108.**

Man måste inte förtäta alla förorter och Hägersten i synnerhet till döds, när det finns tillgängligt stora obebyggda markområden mellan Stockholm och Uppsala respektive Nynäshamn. Med bra pendeltrafik går det lika bra och då får man dessutom kontakt med frisk, orörd natur inpå knutarna på köpet.

**131.**

Bättre att bygga höga torn i en omgivning som är dominerad av sentida storskalig bebyggelse, typ Kista.

**137.**

Om man måste bygga en så hög byggnad någonstans i Stockholm så varför inte i Kista som redan har höga byggnader. Där kan man samla massor av skyskrapor om man vill, miljön tillåter detta och området har ingen historia eller värdefull skyline som man måste värna om. Andra områden i Stockholmstrakten som kan tillåta högre byggnader är i viss mån city (max 80-100m) så att den skala vi har behålls. Frihamnen kanske klarar av högre byggnader upp till 150 meter och Södertälje kanske kan hantera någon skyskrapa på 150 meter vid station Södertälje syd. Därefter kan man på vissa håll tillåta högre byggnader från 80 - 120 meter och då skulle möjligtvis Telefonplan kunna vara en sådan plats.

**Övrigt**

**108.**

En annan betydande effekt skyskrapor medför är att de förändrar och förstör den vackra stad Stockholm fortfarande är, vilket inte minst påverkar antalet besökande turister till stan.

**114.**

Stockholm har brist på mindre klubb- och musiklokaler. I gamla Ericssonområdet eller på andra sidan vägen och mot skogen eller mot höjden skulle det passa med 1-2 sådana.

**Inkomna synpunkter från föreningar, nätverk, samfund m.fl.**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter från föreningar, nätverk, samfund m.fl. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-05016. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Flemingsgatan 4.



### Yimby

YIMBY ställer sig mycket positiva till att skapa en tät stadsdel i området genom överdäckning och byggelse med god tillgång till kollektivtrafik.

Läget lämpar sig bra för hög bebyggelse och det är utmärkt att två höga hus planeras. Det är även bra att man planerar för kvartersbebyggelse vilket ger ökade möjligheter till ett levande stadsliv med lokaler i bottenvåningen. Ännu bättre vore att även planera för blandstad med kontor. Ett närmande till SL borde ske angående trängseln i tunnelbanan! Det är känt att ytterligare en uppgång är inplanerad i planen men det råder tveksamheter om placeringen och trafikvolymen. En mer konkret planvision av överdäckningen av tunnelbanan och hur man tänkt sig med ytterligare kollektiva förbindelser från Telefonplan mot stan samt övriga områden i Söderort borde visas inför samrådet i oktober.

Det är här en dynamisk plats med blandad bebyggelse och gott om utrymme för högre bebyggelse och spännande arkitektur. Staden ska inte vara rädd för att våga pröva något nytt så länge tillskottet fungerar bra att integreras i den urbana väven.

Oavsett höjd och placering så är mötet med gatuplan det avgörande för om husen bara stannar vid en spännande vy från långt håll eller blir ett bra tillskott i närmiljön. Kan husen tillföra värden som saknas, dvs ett bättre underlag för närservice i form av dagsbefolkning i form av kontor som gör att stadsdelen lever så pendlar också fler in och håller lunchrestauranger levande så det finns någonstans att äta för nattbefolkningen vid middagstid. Det kan tyckas som ett litet instick men det är avgörande att ha en bra balans i en stadsdel för att det varken ska bli sovstad på dagen eller kontorsöken på natten.

YIMBY tror på det här projektet och ser fram emot att se hur projektet utvecklas framöver.

### Nätverket Barns utemiljö i Stockholm (BUMS)

Någon barnkonsekvensanalys har inte redovisats, men vi kan ändå bedöma att utemiljön blir oacceptabel för förskolornas barn. På förskolegårdarna ska barn kunna springa, klättra, erövra, samarbeta, undersöka, bygga och experimentera. Utomhuslek är nödvändig för barns fysiska och psykiska hälsa, för deras sociala träning, koncentration och inlärningsförmåga. Genom att lockas till lek och rörelse ska barnen slippa framtida benskörhet, fetma, diabetes och hjärtkärlsjukdomar.

Förskolorna i den planerade bebyggelsen på Centrala Telefonplan får gårdar som är för små, skuggiga och utan naturlig lekmiljö. Den största av dem, med 8 avdelningar (ca 120 barn), har sin gård på taket på tredje våningen mellan de höga husen. Förskolegårdar på tak har i färsk forskning visat sig olämpliga. Här är gården

dessutom på alla sidor omgiven av mycket höga speglade fasader. De höga fasaderna förstärker vindar och gården är tidvis oanvändbar på grund av hårda vindar.

Det är dessutom ont om parker och naturmark runt Telefonplan och få möjligheter till utflykter för förskolorna. Bostadsgårdarna i området är små. Om de höga husen byggs får Centrala Telefonplan den högsta bebyggelsestätheten och den minsta tillgången till parker i Stockholm. En utredning konstaterar att stadens mål om en ”god tillgång till parker och natur... samt en god stadsmiljö med inbjudande offentliga rum inte kan uppfyllas inom området vid Telefonplan.”

De höga husen kommer också att påverka boendemiljön för omkringliggande hus och bostadsgårdar negativt. Långa skuggor och starka vindar ger ett dåligt utomhusklimat.

Vår bestämda uppfattning är att de höga hus som föreslås vid Telefonplan inte bör byggas eftersom det inte ger en tillräckligt bra miljö för barn och vuxna i den nya bebyggelsen och får starkt negativa konsekvenser för stadsdelen i sin helhet.

#### Svenska byggnadsvårdsföreningen

Skyskraporna avstyrks med kraft. Stockholm är en av världens vackraste huvudstäder med en väl sammanhållen stadsbild, där ännu främst kyrktorn och andra symbolbyggnader bryter siluetten. Att kraftigt bryta stadens siluett, att radikalt förändra viktiga stadsvyer och att urholka symbolbyggnadernas roll i stadsbilden innebär enligt SBF:s mening påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. SBF bedömer att projektet enligt miljöbalken 3 kap 6§ skulle medföra påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115). Även riksintresset LM Ericssons industriplanläggning och LM-staden (AB 114) samt världsarvet och riksintresset Skogskyrkogården (AB 111) skulle komma att påverkas negativt av projektet. SBF avstyrker därför med kraft planförslaget.

Städer förändras hela tiden och då och då kommer särskilt radikala stadsplaneförslag upp på agendan. Förslaget innebär ett gigantiskt brott mot skalan i stadsbilden, också jämfört med övriga aktuella projekt med skyskrapor.

Man bör vara medveten om att det alltid finns en risk att tidens rådande mode cementeras som det enda rätta utan närmare analys och därmed lämnar ett oövertänt avtryck för framtiden. Det är därför nödvändigt att inför en stor förändring fråga sig på vilket sätt man kan tänka fel och försöka lära av historien. SBF ställer frågan

om Stockholm successivt ska utvecklas till en skyskrapestad utan att denna radikala förändring ens analyserats och bedömts på ett samlat sätt i en demokratisk process?

Den vackra stadsbilden i Stockholm och alla fina stadsmiljöer i staden är ett fantastiskt arv att vårda och utveckla för kommande generationer. För att inte förvanska detta arv är det nödvändigt att alla förändringar sker med inriktningen att nå ett gott samspel med stadens skala och karaktär samt att bevara och utveckla en attraktiv stadsmiljö. Varför följs inte Stockholms utmärkta byggnadsordning som betonar respekten för helheten i stadsbilden och anger att "stadens och landskapets grundläggande karaktärsdrag beaktas vid bevarande, förnyelse och nyskapande"?

Planförslaget med dess skuggiga och blåsiga markmiljö och brist på friytor står i direktmotsats till de krav som bör ställas på en god stadsmiljö, inte minst med tanke på barnen.

SBF noterar att det inte finns någon barnkonsekvensanalys i planhandlingarna. SBF anser att förslaget är oacceptabelt med hänsyn till den bristande kvaliteten i utemiljön, något som inte minst drabbar barnen. Planidén är helt motsatt det angivna målet att åstadkomma en god bostadsmiljö och strider i väsentliga avseenden mot beprövad planeringskunskap.

Det viktigaste riktmärket för närvarande för stadsutvecklingen i Stockholm tycks vara täthet och högsta antal bostäder utan tanke på andra intressen och viktiga kvaliteter som måste tillgodoses för att uppnå en god stadsmiljö. Stadens yta motsvarar 3 % av länets yta men Staden planerar att svara för 50 % av bostadsproduktionen. Varför lyfter inte Staden blicken och inser vilken potential för stadsbyggande som finns i regionen i övrigt?

Enligt Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF 2050, ska Storstockholm förstärkas som en flerkärnig region. Avsikten är att förtäta kärnorna till alltmer självständiga samhällen med goda kommunikationer och ett rikt stadsliv. Det är nödvändigt att Stockholms stad ser fortsatt stadsbyggnad i hela regionens perspektiv. Detta är en avgörande förutsättning för att kunna minska exploateringsstrycket i Stockholm till en rimlig nivå som möjliggör en värdeskapande stadsutveckling.

#### Hägerstens Hembygdsförening

Förslaget med utredningar visar på inverkan på stadsbilden och kulturmiljön, hur mycket skugga tornen kommer att ge, hur mycket det kommer att blåsa runt dem, hur det blir med tillgången på parker etc. Det saknas en barnkonsekvensutredning. Vi har studerat

utredningsmaterialet och kommit fram till att de höga husen vid Telefonplan inte är en bra idé.

Utredning om synligheten visar att husen kommer att synas från stora delar av Stockholmsregionen. I stadsdelarna Hägersten - Liljeholmen, Älvsjö och Enskede - Årsta och Södermalm kommer man nästan överallt se dem sticka upp långt över horisonten. En stor del området runt Telefonplan är riksintresse för kulturmiljövården. I kulturmiljöutredningen säger man att ”Ett genomförande av planförslaget kommer att innebära negativa konsekvenser för upplevelsemässiga kvaliteter i miljön.” Även vi anser att inverkan på stadsbilden av de höga husen är negativa. Inte enbart i området runt Telefonplan, utan i alla de omgivande stadsdelarna.

De höga husen får särskilt stor inverkan på de boende i området kring Telefonplan. En bred och lång skugga vandrar över stadsdelen. Boende i kvarteren öster om de höga husen får aldrig eftermiddagssol. De speglade mångfärgade glasfasaderna ger reflexer över stadsdelen. Kring höga hus blåser det även när det är vindstilla i omgivningen. Blåser det mycket i omgivningen blåser det extra mycket runt tornen. Vindutredningen visar att det behövs ett minst 1.8 m högt vindskydd utmed Mikrofonvägen invid det högsta huset. Detta skulle ge ett godtagbart klimat där en stor del av tiden. Men övrig tid blir vinden starkare än godtagbart. De som väntar vid busshållplatserna nära husen och de som går till och från tunnelbanestationen och alla andra som rör sig i området blir lidande av blåsten.

Det har byggts mycket runt Telefonplan och det är ont om parker. Bostadsgårdarna i området små. Det är övervikt av små lägenheter. De höga husen får 1 250 bostäder. Drygt 95 procent är ettor och tvåor. Om de byggs får Centrala Telefonplan den högsta bebyggelsetätheten och den minsta tillgången till parker i Stockholm. En utredning konstaterar att stadens mål om en ”god tillgång till parker och natur... samt en god stadsmiljö med inbjudande offentliga rum inte kan uppfyllas inom området vid Telefonplan.”

Förskolorna får gårdar som är för små, skuggiga och utan naturlig lek miljö. Den största av dem, med 8 avdelningar, har sin gård på taket på tredje våningen mellan de höga husen. Gården är på alla sidor omgiven av mycket höga speglade fasader. Den är tidvis oanvändbar på grund av hårda vindar.

De höga hus som föreslås vid Telefonplan får mycket negativa effekter för stadsdelen. Vi anser att de inte ska byggas.

### Katarina Hembygdsförening

Den erosion av Stockholms särprägel som de höga husen innebär, leder till ytterligare skada på stora estetiska, sociala och ekonomiska värden i Stockholm. Stockholm bör i stället för att minska stadens särprägel - klassisk europeisk kvartersstad i ett skärgårdslandskap - ståva efter att återskapa förlorade sådana kvalitéer. Det kan ske genom att återuppbygga äldre bebyggelse.

Höga hus skapar otrivsamma miljöer. Det är väldokumenterat i enkäter och annan forskning. Höga hus är vidare 'antiurbana', de är monoliter som inte samspelar med omgivningen. Dessa i bottenplan kvartersstora hus ger monotona trista förortstypiska miljöer. Det är tragiskt att Stockholm sjunkit så djupt att ett sådant här skadligt projekt presenteras. Katarina hembygdsförening yrkar att hela projektet läggs ner.

### Kungsholmens kultur och hembygdsförening

Om Tellus Tower blir av kommer vi att störas av detta bygge. Bygget kommer ses över hela staden och byggnadskropparna saknar helt arkitektonisk gestaltning.

Hela Midsommarkransen är älskat mycket på grund av sin småskalighet och att vid Telefonplan bygga det som skulle bli Nordens högsta skyskrapa är ett brott mot allt vad kulturmiljötänkande heter.

"I planhandlingarna talas det om att den kommande "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, trygghet, stärkta samband och orienterbarhet".

Bra, då är därmed författaren av dessa rader och Kungsholmens Kultur- och Hembygdsförening uppenbarligen överens. Det aktuella detaljplaneförslaget för Centrala Telefonplan ska slängas i papperskorgen. Direkt, utan att passera "gå".

### Samfundet S:t Erik

Samfundet framför att området kan bebyggas under förutsättning att det görs i volymer och skala som anpassar sig till den befintliga bebyggelsens karaktär, i synnerhet i det kvarter som vänder sig mot Telefonfabriken och LM-staden. I sin nuvarande form innebär förslaget en oacceptabel inverkan både på området riksintresse-LM-Ericsson och LM-staden, och områdets höga kulturvärden. Samfundet efterlyser en uttalad policy från stadens sida om vilka punkter/företeelser som kan vara lämpliga att markera med byggnader högre än stadssilhuetten, samt även en formulering av maxhöjder för olika lägen.

### *Kvarter 1*

Samfundet anser att en överdäckning av tunnelbanespåren är möjlig. Tunnelbanans stationsbyggnad från 1960-talet är gulklassificerad av Stadsmuseet och äger med det ett visst kulturhistoriskt och miljöskapande värde men Samfundet anser det likväl möjligt att den eventuellt kan ersättas med en nybyggnad som bättre ansluter mot omgivningen, under förutsättning att denna är utförd med god arkitektonisk kvalitet.

### *Kvarteren 2 och 3*

Samfundet anser att båda kvarteren är möjliga att bebygga i linje med förslaget men att volymerna i byggnadskvarter 2 bör bearbetas till att bli mindre klumpiga och något lägre, framför allt mot norr i mötet med LM-stadens lågmälda smalhus. Det sjutton våningar höga punkthuset bör utgå då de på ett negativt sätt konkurrerar med både radiotornet och smalhusen, samt därutöver genererar oönskade skuggeffekter.

### *Kvarter 4 – "Tellus Towers"*

Midsommargården med sitt lilla torg är idag områdets nav och en mycket central del i riksintresset LM-staden, där bostadsbebyggelsen möter fabriken enligt den funktionalistiska principen om ljus och luft. De två höghusen skulle bokstavligen lägga stora delar av den befintliga bebyggelsen i skugga, vilket skulle påverka både det stadsmässiga och upplevelsemässiga intrycket men också medföra stora konsekvenser för såväl riksintresset som områdets höga kulturvärden. Skyskraporna skapar dessutom ogynnsamma vindförhållanden.

På håll, från de allra flesta punkter i staden, skulle skyskraporna få en påtagligt negativ effekt på Stockholms skyline.

Samfundet hävdar med bestämdhet att läget är helt olämplig för två så accentuerade byggnader och att de två skyskraporna måste utgå till fördel för en bebyggelsestruktur som anpassar sig till den befintliga bebyggelsen.