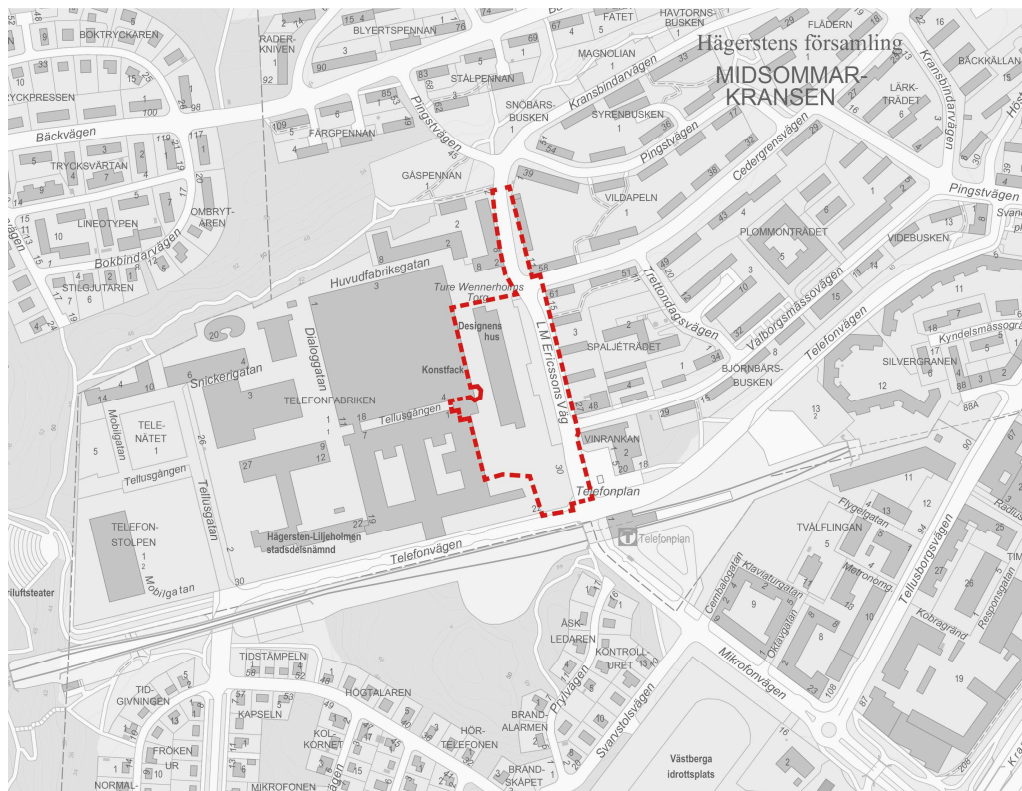


Handläggare  
Torbjörn Johansson  
Tfn 08-508 27 352

2014-10-02

## Planbeskrivning Detaljplan för Telefonfabriken I (Designens hus) i stadsdelen Midsommarkransen, S-Dp 2012-18230



Orienteringskarta som visar planområdets läge

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tre nya kvarter, innehållande ca 150 bostäder med verksamheter i bottenvåning, inom Telefonfabriken 1 vid Telefonplan. Den nya bebyggelsen i 4-9 våningar ersätter en befintlig byggnad där Designens hus tidigare har inrymts. I planförslaget ingår även LM Ericssons väg som omgestaltas till stadsgata, platsen framför Telefonfabriken vars funktion som offentlig plats stärks, samt en förbättrad koppling till Tellusgången. En flexibel användning, där såväl bostäder som verksamhet kan inrymmas, föreslås för att på så sätt lägga grunden till en blandad, levande stad.

Centrala frågor i framtagandet av planförslaget har varit att uppnå en hög arkitektonisk kvalitet i samklang med höga kulturhistoriska värden samt att i detta inarbeta miljö- och hållbarhetsvärden. Ambitionen vid utformningen av bebyggelsen och utemiljön har varit att så långt som möjligt ta hänsyn till och lyfta fram platsens kulturhistoriska värden och samtidigt tillföra stadskvaliteter, ekologiska värden och ett intressant uttryck som bidrar till att Telefonplan stärker sin identitet som en plats för design och nytänkande. För att förtydliga avläsbarheten av fabriksområdets utveckling i föreslagen byggnadsstruktur, arkitektur och utemiljö har studier gjorts av rörelsemönster, målpunkter, viktiga siktlinjer samt områdets skala och orientering. Även bärande detaljer som färgsättning, fönstersättning och material har fångats upp för att varsamt integreras i gestaltningen.

Telefonplan har genomgått stora förändringar de senaste 10 åren. I och med Konstfacks etablering i tidigare LM Ericssons industrilokaler har en mångfald av stora och små verksamheter etablerat sig i området och ett stort antal nya bostäder har byggts. Stadens inriktning är att Telefonplan ska bli en väl integrerad del av centrala Stockholm som fortsätter utveckla sin identitet som ett kreativt kluster med nya bostäder och en mångfald av verksamheter. Vasakronan AB inkom under 2011 med en ansökan om planändring för dåvarande hus 10 (Designens hus). Både fastighetsägarens och stadens ambition med huset har varit att inrymma verksamheter inom designområdet. Sedan Ericsson lämnade byggnaden 2004 har dock inte någon långsiktig lösning för verksamhet gått att finna vilket har föranlett aktuell planändring.

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

### Tidplan

Samråd	4 kv 2014
Granskning	1 kv 2015
Antagande	2 kv 2015

## Innehåll

<b>Planbeskrivning Detaljplan för Telefonfabriken I (Designens hus) i stadsdelen Midsommarkransen, S-Dp 2012-18230.....</b>	<b>1</b>
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan.....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	6
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>7</b>
Natur .....	7
Geotekniska förhållanden .....	8
Hydrologiska förhållanden.....	8
Historik och befintlig bebyggelse .....	8
Stads-och landskapsbild.....	10
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	13
Offentlig- och kommersiell service .....	15
Gator och trafik.....	15
Störningar och risker .....	16
<b>Planförslag .....</b>	<b>17</b>
Ny bebyggelse.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Gator och trafik .....	27
Teknisk försörjning.....	28
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>29</b>
Behovsbedömning.....	29
Kulturmiljö .....	29
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	31
Störningar och risker .....	31
Ljuförhållanden och lokalklimat.....	31
<b>Genomförande .....</b>	<b>33</b>
Organisatoriska frågor.....	33
Verkan på befintliga detaljplaner .....	33
Fastighetsrättsliga frågor .....	33
Ekonomiska frågor.....	35
Tekniska frågor.....	35
Genomförandetid .....	35

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000 samt i koordinatsystemet Sweref 1800. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- Kulturhistorisk konsekvensbedömning Tyréns, 2014-09-23
- PM Telefonplan – Gröna tak och dagvatten Sweco 2014-01-15
- Illustrationsbilaga Stadsbyggnadskontoret  
White 2014-10-02

#### Övrigt underlag

- Miljöteknisk utredning Struktor, 2005-07-06
- Trafikutredning Telefonplan Atkins, 2014-04-25

#### Medverkande

Planen är framtagen av Torbjörn Johansson vid stadsbyggnadskontoret med stöd av plankonsult Sweco Architects AB, Studio Planering & Urban Design.

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tre nya kvarter, innehållande ca 150 bostäder med verksamheter i bottenvåning, inom Telefonfabriken 1 vid Telefonplan. Den nya bebyggelsen i 4-9 våningar ersätter en befintlig byggnad där Designens hus tidigare har inrymts. I planförslaget ingår även LM Ericssons väg som omgestaltas till stadsgata, platsen framför Telefonfabriken vars funktion som offentlig plats stärks, samt en förbättrad koppling till Tellusgången. En flexibel användning, där såväl bostäder som verksamhet kan inrymmas, föreslås för att på så sätt lägga grunden till en blandad, levande stad.

Centrala frågor i framtagandet av planförslaget har varit att uppnå en hög arkitektonisk kvalitet i samklang med höga kulturhistoriska värden samt att i detta inarbeta stadens miljö- och hållbarhetskrav. Ambitionen vid utformningen av bebyggelsen och utemiljön har varit att så långt som möjligt ta hänsyn till och lyfta fram platsens kulturhistoriska värden och samtidigt tillföra stadskvaliteter, ekologiska värden och ett intressant uttryck som bidrar till att Telefonplan stärker sin identitet som en plats för design och nytänkande. För att förtydliga avläsbarheten av fabriksområdets utveckling i föreslagen byggnadsstruktur, arkitektur och utemiljö har studier gjorts av rörelsemönster, målpunkter, viktiga siktlinjer samt områdets skala och orientering. Även bärande detaljer som färgsättning, fönstersättning och material har fångats upp för att varsamt integreras i gestaltningen.

Telefonplan har genomgått stora förändringar de senaste 10 åren. I och med Konstfacks etablering i tidigare LM Ericssons industrilokaler har en mångfald av stora och små verksamheter etablerat sig i området och ett stort antal nya

bostäder har byggts. Stadens inriktning är att Telefonplan ska bli en väl integrerad del av centrala Stockholm som fortsätter utveckla sin identitet som ett kreativt kluster med nya bostäder och en mångfald av verksamheter. Vasakronan AB inkom under 2011 med en ansökan om planändring för dåvarande hus 10 (Designens hus). Både fastighetsägarens och stadens ambition med huset har varit att inrymma verksamheter inom designområdet. Sedan Ericsson lämnade byggnaden 2004 har dock inte någon långsiktig lösning för verksamhet gått att finna vilket har föranlett aktuellt planändring.

## Plandata

### Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget vid Telefonplan i stadsdelen Midsommarkransen och omfattar östra delen av Telefonfabriken 1 innefattande Designens hus (I-huset/Hus 10) med intilliggande ytor i form av parkeringsytor, förgårdsmark och torgyta. Inom planområdet ingår också anslutande del av LM Ericssons väg inom fastigheten Midsommarkransen 1:1.

Telefonfabriken 1 ägs av Vasakronan AB och LM Ericssons väg och Midsommarkransen 1:1 ägs av Stockholm stad. Planområdet omfattar 1,2 ha.



Planområdets läge inom Telefonplan

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I översiktsplan Promenadstaden (laga kraft 2012-04-10) pekas Telefonplan ut som ett av flera strategiskt viktiga stadsutvecklingsområden. Området är också en mycket värdefull miljö ur kulturhistorisk synvinkel. Ambitionen är att Telefonplan blir en väl integrerad del av centrala Stockholm med ett mångsidigt innehåll genom utbyggnad av butiker, hotell samt service.



LM Ericssons fabriksanläggning med Designens hus till höger i bild.

### Program

Ett program för Telefonplan godkändes i stadsbyggnadsnämnden i november 2004. I programmet föreslås en ny karaktär för området där verksamheter av icke störande karaktär och bostäder integreras. Designens hus föreslås behållas men komplettering av ny bostads- och kontorsbebyggelse kan skapas i anslutning till Telefonfabriken.

### Gällande plan

Befintlig byggnad (Designens hus) är planlagd som centrum (Dp 2005-03835). Marken söder om denna är planlagd som industri/ byggnadskvarter (Pl. 7342). Anslutande del av LM Ericssons väg, inklusive förgårdsmark, är planlagd som parkering, park, gata och torg (Dp 1998-4, Pl 2044 och Pl 1986). Planområdet innefattar även en mindre del planlagd som för bostadsänsamål (P2004-19862) samt en liten del av Telefonfabriken med portik som ansluter till Tellusgången, planlagd som undervisning och kontor (Dp2002-09856).



Planmosaik över området

## Söderortsvisionen

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

## Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-06-13 att påbörja detaljplanarbetet för Telefonfabriken 1.

## Omkringliggande planer och planarbete

Föreslagen planändring är ett av flera pågående projekt kring Telefonplan. Inom ca 5 minuters gångavstånd pågår planering av totalt cirka 3800 nya bostäder. I kvarteret Telenätet väster om Telefonfabriken uppförs cirka 200 lägenheter och 300 ytterligare är möjliga inom Kv Telefonstolpen. Cirka 40 stadsradhus samt förskola har nyligen uppförts längs Kransbinarvägen. Telefonfabriken 1, Hus 03 har nyligen byggts om för att inhysa Försäkringskassan, daghemmet Paletten invigdes 2010 och Lurparken anlades under 2012.

Ett start-PM för planläggning av Västberga 1:1 som innefattar partiell överdäckning av tunnelbanespåret vid Telefonplan samt 4 nya kvarter med 480 lägenheter, förskolor och lokaler godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2014-06-12.

## Riksintresse och kulturhistorisk klassning

### *Riksintresse*

Planområdet ligger inom område klassat som riksintresse för kulturmiljövården; *LM Ericssons fabriksanläggning och LM-staden i Midsommarkransen* (AB 114) enligt Miljöbalken 3 kap 6§. Områden utpekade som riksintressen bedöms ha så stora kulturhistoriska värden att det är av vikt för hela landet. Riksintresset väger alltid tyngre än eventuellt motstående lokala allmänintressen och ska prioriteras i den fysiska planeringen.

### *Kulturhistorisk klassning*

Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering av bebyggelse anger att området för LM Ericssons telefonfabrik i sin helhet är blåklassad. Blått är den högsta klassen vilket innebär att det kulturhistoriska värdet motsvarar fordringarna för byggnadsminne i kulturminneslagen och plan- och bygglagens skrivelser (PLB 8 kap. 13§) om byggnad eller bebyggelseområde som är synnerligen värdefull från historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

## Förutsättningar

### **Natur**

#### Mark och vegetation

Inom planområdet är marken i huvudsak omväxlande asfalterad och belagd med betongplattor. Längs med LM Ericssons väg, mellan gatan och en rad med parkeringsplatser, samt i korsningen LM Ericssons väg/Telefonvägen, finns en remsa med grön förgårdsmark planterad med rabatter, buskar och träd i form av lindar. Centralt på torgytan samt i gången mellan befintliga Designens hus och Konstfack finns också några mindre planteringar samt ett 20-tal lindar.

Mellan körytorna på Ture Wennerholms finns två gräsplanterade ytor med rabatter och träd.

#### Rekreation och friluftsliv

I planområdets närhet finns ett antal parker och lekplatser. Cirka 100 meter norr om planområdet ligger Lurparken, en lekplats inom grönområdet Stiftspennan. Väster om Telefonfabriken 1, inom ca 400 meter ligger Teaterparken. Söder om Telefonvägen ligger Västbergaskogen. Ytterligare en bit söderut ligger Västberga IP.

#### Geotekniska förhållanden

##### Markförhållanden

Marken för den nya bebyggelsen består i huvudsak av fyllningsjord utlagt på morän och lera. Det är främst torgytan som består av lera men mindre partier finns också i norra och södra delen av platsen för den nya bebyggelsen. Ett litet parti med berg i dagen finns utmed LM Ericssons väg.

#### Hydrologiska förhållanden

##### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Magelungen (SE657041-163174) som ingår i Tyresåns huvudavrinningsområde. Enligt VISS, augusti 2014, har Magelungen måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Fastställda miljökvalitetsnormer (MKN) innebär att den kemiska ytvattenstatusen ska bibehållas och att god ekologisk status ska uppnås 2015, med tidsfrist till 2021 på grund av övergödning (4 kap 9 § vattenförvaltningsförordningen och 3 kap 1 § NFS 2008:1).

##### Dagvatten

Dagvattnet avleds via ledningar till Magelungen. Dagvattenhantering ska ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi som bland annat anger att dagvatten i första hand ska omhändertas lokalt och i andra fördröjas inom fastigheten innan avledning sker till befintlig dagvattenledning.

#### Historik och befintlig bebyggelse

##### LM Ericsson fabrik och LM-staden

LM Ericssons fabrik uppfördes mellan åren 1938-1940. Den ljusa genomtänkta fabriken, ritad av Ture Wennerholm enligt funktionalismens ideal, var en mönsteranläggning för sin tid. I anslutning till fabriken uppfördes LM-staden med ett 60-tal smalhus innehållande arbetarbostäder och butiker samt Midsommargården, en liten centrumanläggning med social service och butiker kring en torgyta. LM-staden tillsammans med fabriksområdet och Midsommargården utgjorde ett eget modernistiskt brukssamhälle.

Fabriksanläggningen har kontinuerligt utvecklats. 1948 uppfördes en kontors- och laboratoriebyggnad i åtta våningar som kompletterades med ett 72 meter högt radio- och kabeltorn 1949. En bensinstation anlades norr om planområdet år 1955 (revs år 2000). 1958 uppfördes ett 14 våningar högt hus för koncernledning som byggdes till med två 12-våningshus 1962 och 1972.



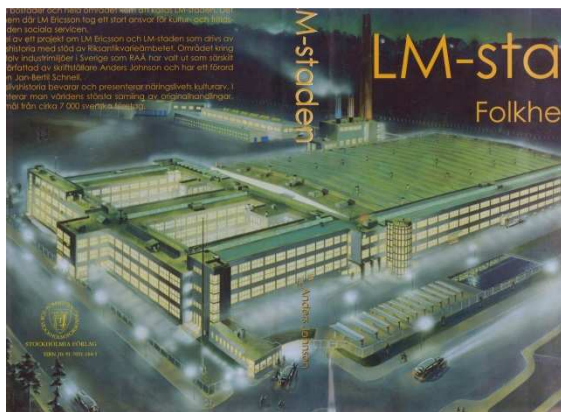


Illustration av den ursprungliga fabriksanläggningen med vaktbyggnaden och dåvarande cykelparkering längst fram. Utsnitt från omslaget till boken LM-staden Folkhem i förort av Anders Johnsson.



Cykelparkeringen med plats för 1400 cyklar på platsen där I-huset (Designens hus) sedan byggdes. Karakteristiskt trapphus samt LM-stadens smalhus i bakgrunden. Foto/ Arkitektur- och designcentrums samlingar.

### I-huset/Designens hus

I-huset (även kallat hus 10), som idag utgörs av Designens hus, uppfördes 1969 norr om fabriken huvudentré/vaktbyggnad för att inrymma läkarmottagning, personalmatsal och idrotts hall. En tennisplan anlades norr om denna. Platsen utgjorde innan dess förplats samt upplag och cykelparkering. Framför fabriksstaketet låg en smal parkeringsyta, åtskild från LM Ericssons väg av en bred grön mittytta som utgjorde ett respektavstånd mellan fabrik och bostäder. Grönnytan togs delvis i anspråk för parkering och övergick till förgårdsmark till fabriken.

I-huset gavs en långsträckt form med en högdal i söder i fyra våningar, med ett något högre trapphus i fronten mot fabriken förplats, och en lågdal i två våningar i norr. Byggnadens högdal fick liksom intilliggande fabriksbyggnad en strikt fönstersättning med tätt placerade stående fönster som förstärkte dess vertikalitet medan lågdelen mot norr fick ett annat uttryck med större liggande fönster. Byggnaden hade ljusst putsade fasader, fönsterkarmar i brunt trä och entré - och trapphuspartier i aluminium.

I slutet av 1990-talet genomfördes en upprustning av gatumiljön kring huvudentrén och Telefonplan. Upprustningen innebar en större torgyta med betongplattor närmast LM Ericssons huvudentré. Längs LM Ericsson väg skapades fler parkeringsplatser med plantering av träd och häckar. Den nedsänkta Mellangatan, idag kallad Tellusgången, blev ett huvudstråk genom anläggningen och en körramp ner till gatan ersattes av en trappa. En grupp lindar planterades i anslutning till Konstfacksingången.

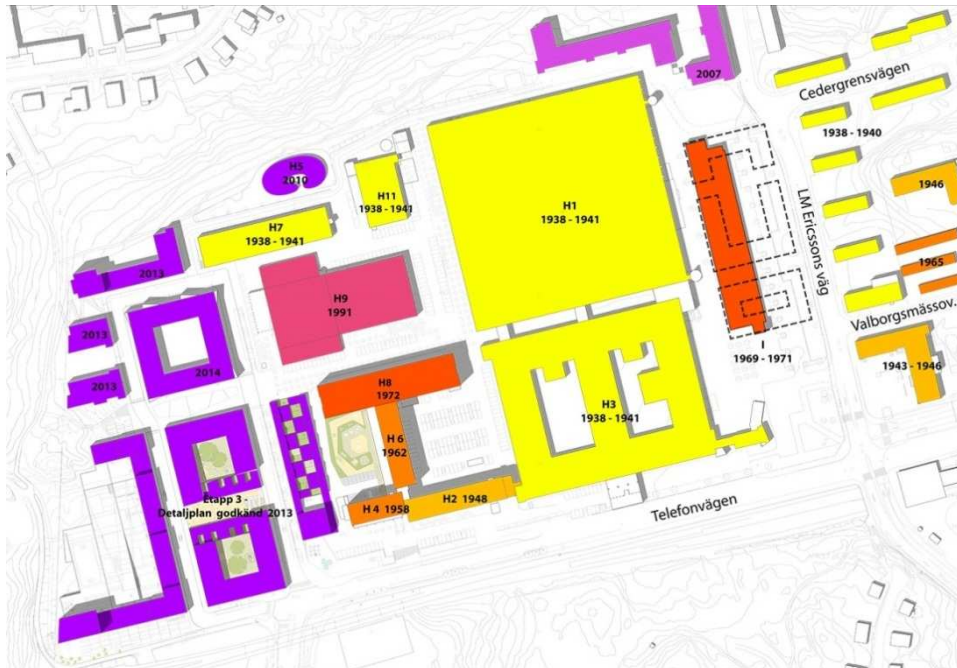
I början av 2000-talet lämnade Ericsson fabriksbyggnaden vid Telefonplan. Anläggningen har sedan dess genomgått stora förändringar. I och med Konstfacks etablering har flera stora och små verksamheter etablerat sig i området och ett stort antal nya bostäder har byggts. 2014 flyttade bland annat Försäkringskassan in i det som tidigare utgjorde fabriken huvudbyggnad. I-huset beslutades användas som ett designcentrum, ”Designens hus”, i anslutning till Konstfacks lokaler. År 2008 genomfördes en utvändigt omgestaltning av byggnaden där fasaderna färgades svarta, nya entréer togs upp, fönstren byttes och nya utvändiga trappor tillkom.



I-husets högdal 2007 innan ombyggnad.  
Foto/ Stockholms stadsmuseum.



Nuvarande utseende. Omgestaltningen innebar att byggnaden tydligt skildes ut från den ursprungliga arkitekturen.



Fabriksområdet med byggnader färglagda efter nybyggnadsperiod. Aktuellt planförslag redovisas streckat. Bild/ Kulturhistorisk konsekvensbedömning.

## Stads-och landskapsbild

Telefonplan ligger på en plan markyta med kringliggande naturmark längs en höjdrygg mot Hägerstensåsen. Platsen omges av stadsområden med en tydlig sammanhållen karaktär; Telefonfabrikens storskaliga fabriksbebyggelse, smalhusområdet inom LM-staden/Gamla Midsommarkransen samt nyare kvartersbebyggelse och ombyggda äldre industrikvarter längre söderut längs Mikrofonvägen och Tellusborgsvägen.

Fabriksområdet har en tydlig rätvinklighet och orientering i sydväst-nordostlig riktning som följs upp av smalhusen och Midsommargården öster om LM Ericssons väg. Fabriksbyggnaderna från 1938-40 med eleganta fasader och tydlig funkiskaraktär är välbevarade. Senare tillkomna fabriksbyggnader är tydligt urskiljbara genom andra material och högre volymer. Områdets stor

storskalighet och dess ”årsringar”, upplevs tydligast från Telefonvägen. Inom området ändras karaktären till en tätare struktur med mindre stadsrum och gränder. Ny bebyggelse som uppförts i områdets norra och västra ytterkant sedan 2007 har i skala anpassats till fabriksområdet. Högre byggnader har uppförts i den västra delen och lägre vid LM Ericssons väg. Smalhusområdet på andra sidan LM Ericssons väg är välbevarat med enhetliga, ljusa, putsade fasader och naturkaraktär. De något högre byggnaderna kring Midsommargården med tegelfasader och skiffertak markerar torgbildningen Telefonplan.

Designens hus har ett liknande skala och samma avskalade formspråk som omgivande fabriksbebyggelse och smalhus men upplevs ändå som markant avvikande med sin mörka fasad.



*Snedbild över området med planområdet markerat.*

Torgytan mellan f.d. fabriksbyggnad och Designens hus har en varierad karaktär med asfaltszon för angöring, gröna inslag och plattläggning i rut-mönster i stråket mellan Konstfack och tunnelbanan/ Midsommargården. Den gröna förgårdsmarken mot LM Ericssons väg utgör ett karakteristiskt inslag i vägrummet. Mot torget och Konstfacksgången annonserar sig Försäkringskassan, Konstfack och den tidigare vaktbyggnaden tydligt med entréer med skärmtak och glasade trapphus. Ture Wennerholms torg norr om Designens hus är en platsbildning som hör samman med intilliggande bostadhus från 2007. Den består av en trafikyta med oregelbunden form och lätt upphöjda gräsytor.



*Del av fabriksområdets förplats med Designens hus i fonden, den ursprungliga fabriksanläggningen, inkl. vaktbyggnadens skärmtak till vänster och smalhusområdet till höger.*



*LM-stadens smalhusområde och LM Ericssons väg med fabriksområdets gröna förgårdsmark*



*Midsommargården som markerar torgbildningen Telefonplan*



*Konstfacksgången mellan Designens hus lågdel och fabriksanläggningens karakteristiska trapphus och entréparti*



*Foto som återspeglar LM Ericssons expansion under efterkrigstiden; Den ursprungliga fabriksbyggnaden med senare tillkommet radiotorn och kontorsbebyggelse, smalhusbebyggelse till höger, Midsommargårdens flygel till vänster och Designens hus högdel som med sin mörka fasad som bryter mot övrig färgsättning.*

## Kulturhistoriskt värdefull miljö

En kulturhistorisk konsekvensanalys (Tyréns 2014-09-24) har utgjort ett kunskapsunderlag för plan- och gestaltungsarbetet samt för bedömning av planförslagets påverkan på riksintresset.

### Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom område klassat som riksintresse för kulturminnesvården, *LM Ericssons fabriksanläggning och LM-staden i Midsommarkransen* (AB 114) enligt Miljöbalken 3 kap 6§. Riksantikvarieämbetets (RAÄ) riksintressebeskrivning har nyligen uppdaterats (2014-03-31) så att LM Ericssons fabriksbebyggelse innefattas i motiv- och uttryckstext.

**Motiv för riksintresset är:** *Industrimiljö omfattande LM Ericssons industrianläggning med näraliggande enhetligt bostadsområde, etablerad under sent 1930-tal och successivt utvecklade under 1900-talet som en följd av förändringar i verksamheten. Miljön speglar den tidiga funktionalismens rationella strävanden inom arkitektur och planering, så som den kom till uttryck i fabriker och boendemiljöer med bostadssociala ambitioner.*

**Uttryck för riksintresset:** *Fabriksanläggningen från sent 1930-tal i utpräglad funktionalistisk stil med karaktäristiska glasade trapphus och med telekommunikationstorn från 1949. Till industrianläggningen kompletterande anläggningar och bebyggelse som tillkommit under 1900-talet för bl.a. kontors- och personaländamål. Centrumanläggningen från 1940-talet med centrumbyggnad i kombination med bostäder, medborgarhus och butikslokaler. Enhetligt bostadsområde i nära anknytning till fabriksområdet bestående av smalhusbebyggelse med moderna, standardiserade planlösningar, placerade på rad i nordost-sydväst i kuperad terräng med tillhörande vägnät och omgivna av grönska.*

### Kulturhistorisk klassificering

Telefonfabriken är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificering från 2007. Det innebär att området är synnerligen värdefullt från historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Angränsande bebyggelse är grönklassad, d.v.s. särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt. Omgestaltningen av I-huset (Designens hus) skedde år 2008, d.v.s. efter blåklassificeringen.



Utsnitt ur Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificeringskarta med blå-, gul- och grönklassad bebyggelse. Avgränsning av riksintresseområdet visas med blå linje.

### Analys av kulturhistoriska värden

I den kulturhistoriska konsekvensanalysen ingår en värdebeskrivning som identifierar vilka kulturvärden som finns på platsen och hur de kommer till uttryck.

#### Samhällshistoriska värden:

- Fabriksområdets huvudentré och vaktbyggnad som visar den nära kontakten, men samtidigt tydliga distinktionen, mellan arbetare och tjänstemän, samt radiotornet som vittnar om LM Ericssons framgångar. I-huset illustrerar de satsningar som gjordes på personalvård.
- Smalhusen i sin helhet men särskilt planmönstret och sparad grönska.
- Midsommargårdens helhet byggnader-torg.
- Relationen mellan fabriksmiljön, bostäderna och centrumanläggningen.

#### Arkitekturhistoriska värden:

- De ursprungliga fabriks- och kontorsbyggnaderna i sin helhet, men särskilt de glasade trapphusornen, entréerna och skärmtaken
- LM-stadens smalhusmiljö i sin helhet.
- Midsommargårdens värde som utgörs av dess volymer, formspråk, materialbehandling och detaljering.
- Den visuella anknytningen mellan alla delområden.

#### Industrihistoriska värden:

- Ursprungliga fabriksanläggningen och utbyggnadsetapper som vittnar om en expanderande verksamhet till vilken I-huset har en viss koppling.
- Kör- och angöringsytor kring vaktbyggnad och huvudentré som har betydelse för förståelsen av anläggningens uppbyggnad.
- Det visuella sambandet mellan fabrik-smalhusområde som ger förståelse för kopplingen mellan fabrik och bostadsområdets tillkomst.

#### Byggnadstekniska värden:

- Inom fabriksområdet är betongkonstruktionerna i de glasade trapphusornen och radiotornet till de viktigaste värdena.
- Smalhusområdet som helhet.

#### Arkitektoniska värden:

- Fabriksområdets trapphusorn och övriga trapphusbyggnader, den eleganta vaktbyggnaden, förbindelsen Tellusgången, fönster, entréer och kopplingen mellan olika volymer.
- Midsommargårdens varierade fönsterformer, materialväxlingar, nuvarande biblioteksentré samt torgets formklippta kastanjer, markbeläggning och fontän.

#### Miljöskapande- och stadsbildsmässiga värden:

- Fabriksanläggningen i sin helhet med vissa element i form av högkroppens uppglasade trapphus, vaktbyggnaden med skärmtak och radiotornet. I-huset upplevs med nuvarande utformning inte som en integrerad del av industrimiljön. Byggnaden döljer de glasade trapphusornen sett från Telefonplan.
- Smalhusområdets gavlar och naturmarken kring dessa är karaktärs- och miljöskapande för hela miljön runt Telefonplan.

- Midsommargården i sin helhet.
- Förgårdsmarken mellan Designens hus och smalhusen är ett väsentligt inslag i stadsbilden men är för smal och har för otydlig karaktär för att anges värdefull.

Ett antal siktlinjer mellan de olika delarna i miljön är av stor betydelse för upplevelsevärdena. Särskilt viktiga siktlinjer och vyer är:

- Vyer från korsningen Telefonvägen/LM Ericssons väg/tunnelbanan mot fabriken radiotorn och vaktbyggnad samt mot smalhusgavlarna.
- Siktlinjer mellan vaktbyggnaden och smalhusgavlarna, respektive vaktbyggnaden och Midsommargården.
- Vyn från Valborgsmässovägens mynning mot radiotorn och fabrik.
- Vyn från Cedergrensvägens mynning mot trapphustorn och fabriksfasad.

### **Offentlig- och kommersiell service**

Telefonplan har de senaste 10 åren genomgått stora förändringar. I och med Konstfacks etablering inom Telefonfabriken har flera stora och små verksamheter etablerat sig i området, bland annat Försäkringskassans huvudkontor med 1500 anställda. Där finns även Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning och Telefonplans vårdcentral.

Flera förskolor finns inom Telefonplan och i närområdet. Förskolan Paletten uppfördes 2010 och på Kransbindarvägen är en förskola under uppförande. Vittra grundskola ligger inom Telefonplan och i närområdet finns även Västbergskolan. Kring Telefonplan finns flera servicefunktioner med restauranger, matbutik och bibliotek. Längs med Tellusgången och LM Ericssons väg inryms bl.a frisör, skomakare/kemtvätt/skräddare, sushirestaurang och minilivs.

### **Gator och trafik**

#### **Biltrafik**

Inom planområdet ingår en del av LM Ericssons väg. Söder om planområdet löper Telefonvägen och norr om planområdet ligger Ture Wennerholms torg över vilken angöring sker till planområdets befintliga parkeringsyta samt till bostadshusen norr om planområdet. Genomförd trafikutredning (2014-04-25) visar uppmätta flöden av 4900 fordon per vardagsdygn inom södra delen av LM Ericssons väg samt 2400 fordon inom norra delen.

#### **Gång- och cykeltrafik**

LM Ericsson väg är en viktig länk mellan Hägerstensåsen och Telefonplan. Ytor avsedda för gående består av ca 2 meter breda gångbanor på respektive sidor om LM Ericssons väg. Cykeltrafik sker i körbanan. Längs Telefonvägen och Mikrofonvägen finns separata cykelbanor. Torgytan framför Designens hus fungerar också som gångpassage mellan Midsommargården, tunnelbanan samt till verksamheterna inom Telefonfabriken 1.

#### **Kollektivtrafik**

Kollektivtrafiken i området består av tunnelbana vid station Telefonplan. Området trafikeras även av tvärgående busstrafik till bl.a. Älvsjö, Gröndal- och Bagarmossen längs Telefonvägen och Mikrofonvägen.

### Parkering

Parkering finns som kantstensparkering längs med LM Ericssons väg. En samlad ytparkering finns även mellan LM Ericssons väg och Designens hus.

### Tillgänglighet

Planområdet är i princip flackt och personer med funktionsnedsättning kan tillgängligt röra sig i kvarteret.

### Störningar och risker

#### Förorenad mark

En miljöteknisk undersökning genomfördes 2005 i samband med planläggning av Telefonstolpen 1 med syfte att fungera som del i en hanteringsstrategi för förorenade områden inför utveckling av området som helhet för bostadsändamål. Inom planområdets nordvästra hörn mellan byggnad 01 och Designens hus, samt norr om planområdet inom Kvarteret Gåspennan, hittades cancerogena tjärämnen i fyllnadsjord med markant förhöjda riktvärden avseende bostadsmark och industrimark. Fyllningens mäktighet bedömdes till 0,1-1 meter. Utredningen redovisar inga provtagningar i övriga delar av planområdet. Befintlig byggnad inom planområdet har ej använts för industriell verksamhet och platsen var tidigare obebyggd med undantag komplementbyggnader. Känt läckage av föroreningar från fabriken till grundvattnet har skett i sydvästlig riktning, d.v.s. i motsatt riktning från planområdet.

#### Buller, vibrationer

Tidigare planläggning av kvarteret Gåspennan (2004) norr om planområdet påvisade förhöjda bullervärden längs LM Ericssons väg med upp mot 61 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt maximal ljudnivå på 83 dB(A) vid mest utsatt fasad. Aktuellt planområde ligger på samma avstånd från LM Ericssons väg som byggnaderna inom Gåspennan och det är troligt att de fasader som vetter mot LM Ericssons väg kommer att ha ekvivalent- och maximal ljudnivå över riktvärdet på 55 dB(A) respektive 70 dB(A). I samband med planeringen av Gåspennan 1 uppfördes en skärm vid fläktanläggningen på Konstfack för att riktvärdet för externt industribuller skulle uppfyllas. I övrigt konstaterades att det fanns liten risk för störande buller från omkringliggande verksamheter.



## Planförslag

### Övergripande förslag



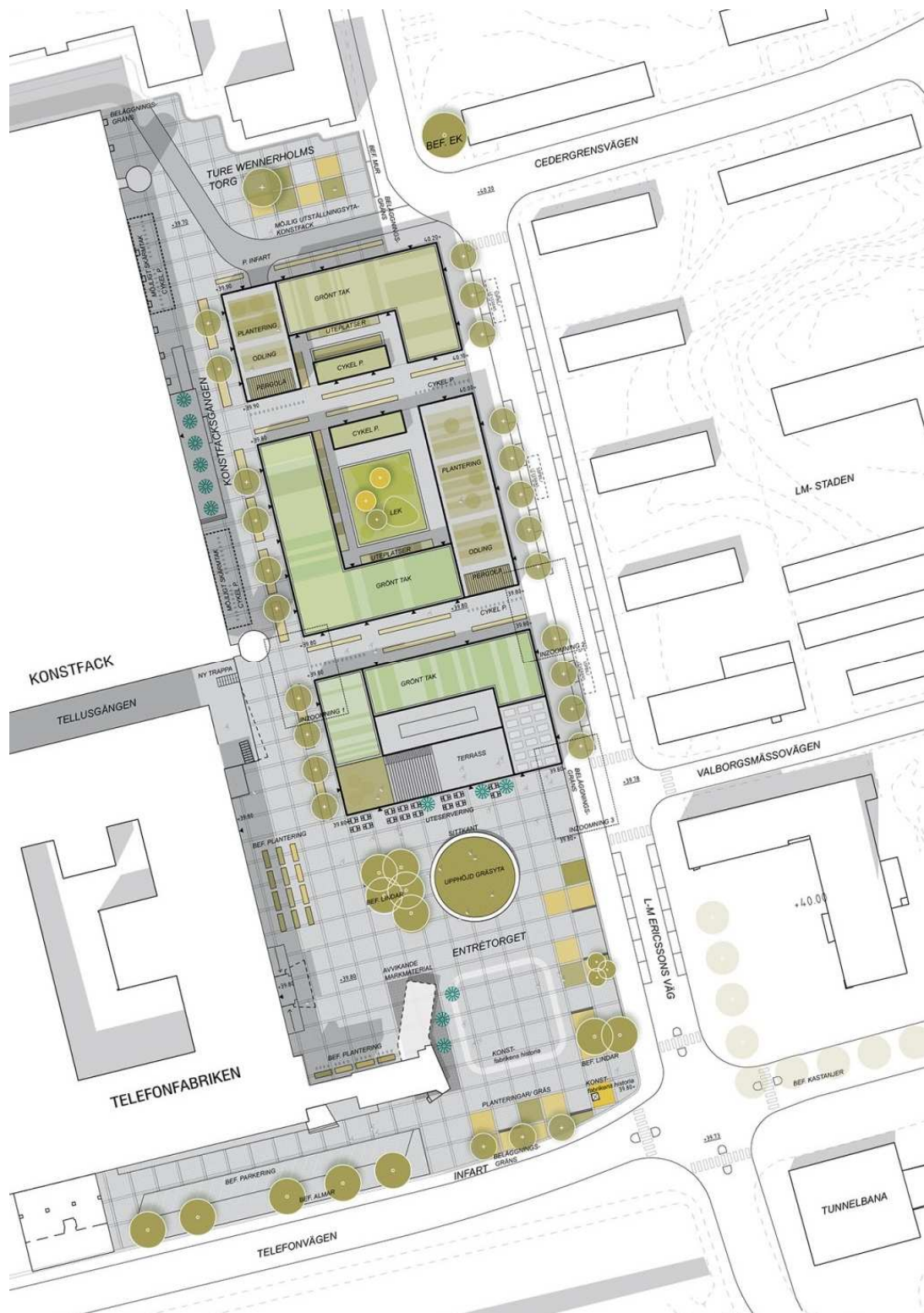
*Axonometri över planområdet/White arkitekter*

Planförslaget innebär att befintlig byggnad (Designens hus) ersätts med tre nya kvarter som innehåller ca 150 lägenheter med verksamheter i bottenvåning. LM Ericssons väg omgestaltas till en sammanhållen stadsgata och det entrétorg som finns framför Telefonfabriken stärks som samlingsplats i området. Planförslaget innebär även en förbättrad koppling till Tellusgången samt en omgestaltning av Ture Wennerholms torg (som inte ingår inom planområdet). Ambitionen i planprocessen har varit att uppnå en hög arkitektonisk kvalitet och höga miljö- och hållbarhetsvärden i en kulturhistorisk känslig miljö.

Vid utformningen av byggnader och utemiljö har det varit viktigt att så långt som möjligt ta hänsyn till kulturhistoriska värden och samtidigt tillföra nya stadskvaliteter. Gestaltning och uttryck ska vara intressant och bidra till att Telefonplan stärker sin ställning som en plats för kreativitet och spännande design. Hänsyn har tagits till rörelsemönster, viktiga siktlinjer och överblickbarhet. Ambitionen i utformningen av bebyggelse och mark har varit att tydliggöra avläsbarheten av hur området har fungerat och utvecklats, samt att varsamt integrera bärande detaljer som färgsättning, fönstersättning och material.

Bebyggelsen är i huvudsak 4-5 våningar. Undantaget är en nio våningar hög byggnadsdel som anknyter till den befintliga byggnadens högdal, men som också förtydligar den entréplats som alltid funnits på fabriksområdet.

Den nya bebyggelsens utformning ska andas offentlighet, och bostadsuttrycket ska tonas ner mot torg och gata. En hög grad av variation ska finnas i gestaltningen där varje kvarter har ett unikt uttryck. I bottenvåning mot torget och mot LM Ericssons väg inryms lokaler för centrumverksamhet så som bibliotek, utställningar, restauranger och caféer. Övriga bottenvåningar föreslås få en flexibel användning där såväl bostäder som verksamhet kan inrymmas.



Illustrationsplan/White arkitekter

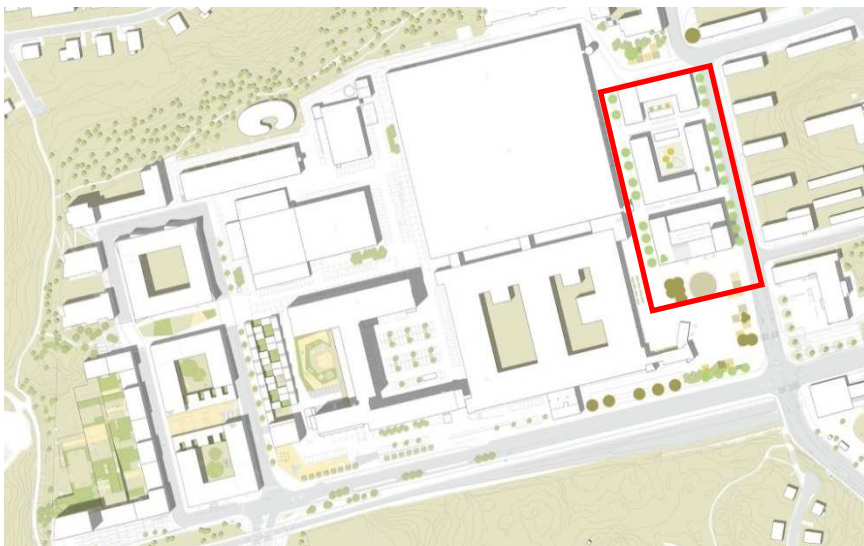
## Ny bebyggelse

Till planbeskrivningen hör en illustrationsbilaga med en mer utförlig beskrivning av analys och koncept till grund för förslaget, samt mer utförligt bildmaterial. Illustrationerna visar en möjlig utformning enligt föreslagen detaljplan. Föreslagen gestaltning inklusive gestaltungsprinciper kommer att bearbetas vidare i nästa skede, granskningsskedet, och styras genom planbestämmelser alternativt genom ett gestaltungsprogram kopplat till exploateringsavtal.

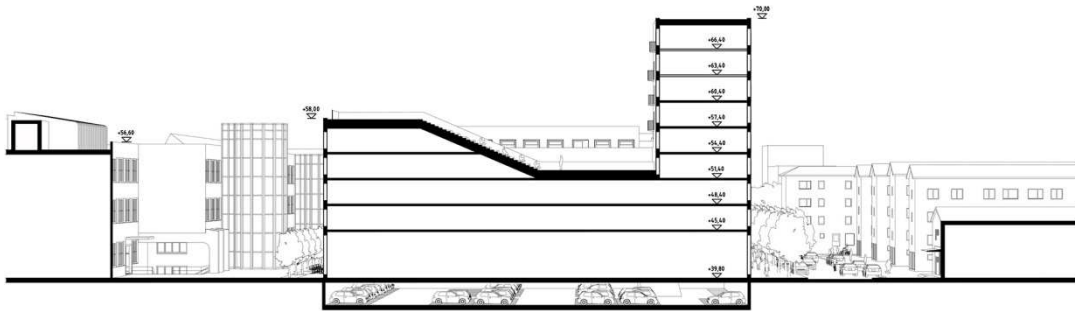
## Bebyggelsestruktur

Den föreslagna bebyggelsen har samma orientering som anslutande fabriksområde och LM-stadens smalhus. Den blockformade strukturen anknyter också till fabriksområdets kvartersstruktur. Bebyggelsen har samma fotavtryck som befintlig byggnad gällande utbredning i längd och avstånd till Tellusgången. Österut mot LM Ericssons väg utökas dock kvarteret för att uppnå en mer sammanhållen stadsgata med aktiva bottenvåningar. Uppdelningen i tre kvarter skapar två gränder som kopplar ihop LM Ericssons väg med Konstfacks entré respektive Tellusgången. Gränderna ger också möjlighet att etablera tidigare historiska siktlinjer från Tellusgången mot smalhusen samt en visuell kontakt mellan Konstfacks entré, smalhusen och LM Ericssons väg.

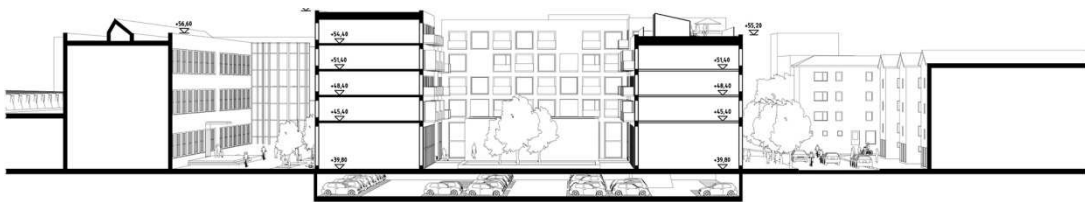
Byggnadshöjderna som i huvudsak är i 4-5 våningar ansluter till skalan hos närmast anslutande byggnader inom fabriksområdet och smalhusområdet. Undantaget är en nio våningar hög byggnadsdel mot entrétorget som anknyter till den befintliga byggnadens högdal samt förtydligar den entréplats som alltid funnits på fabriksområdet.



*De tre nya kvarteren, markerade med röd ruta, har liknande blockstruktur som fabriksområdet och följer samma orientering som anslutande fabriksområde och smalhusområde. Illustration/White arkitekter*



Sektion A i väst-östlig riktning genom befintlig fabriksbyggnad, ny byggnad med högdal, LM Ericssons väg samt smalhus. Se sektionsspil nedan. /White arkitekter



Sektion B i väst-östlig riktning genom Konstfackspassagen, ny bebyggelse med innergård och LM Ericssons väg. Se sektionsspil nedan. /White arkitekter

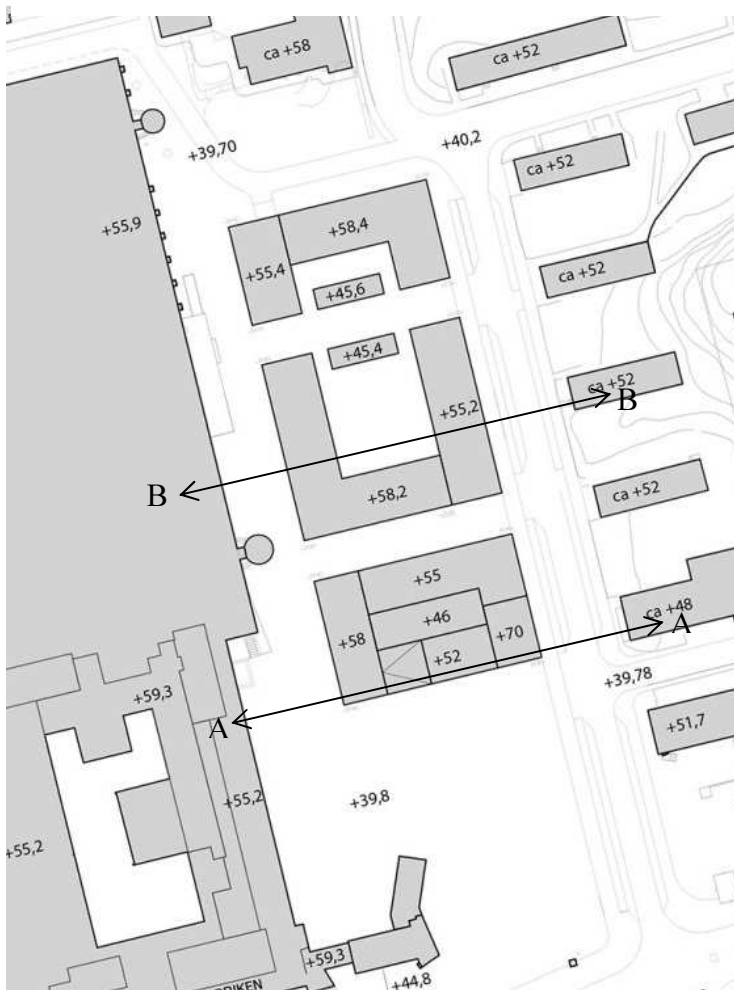
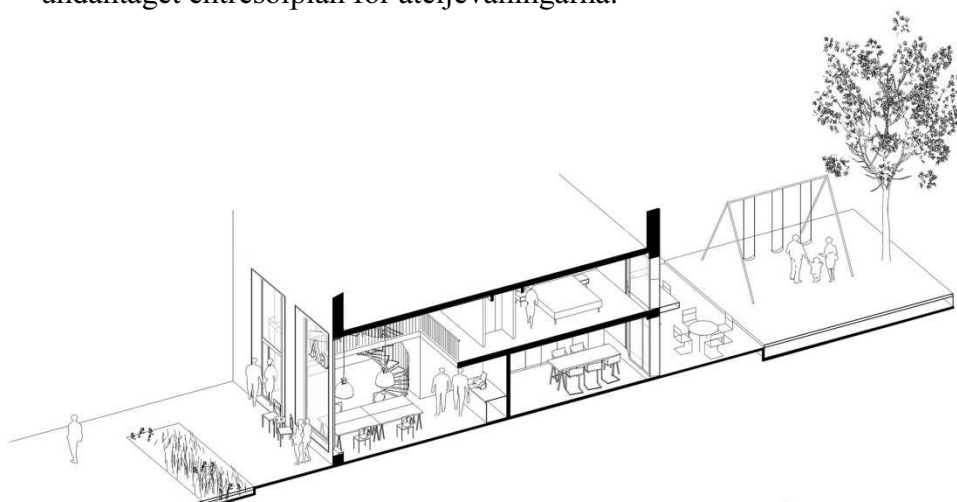


Illustration över ungefärliga takhöjder med ny bebyggelse i förhållande till bebyggelse samt markering för sektioner ovan.

### Bottenvåningar: Verksamheter och ateljéradhus

Entréplanet i sin helhet i den byggnad som vetter mot entrétorget, och övriga bottenvåningar som vetter mot LM Ericssons väg, föreslås inrymma lokaler för verksamheter. Övriga bottenvåningar som vetter mot gränder, gången mot Konstfack och mot Ture Wennerholms torg utformas med en flexibel användning i form av ateljéradhus i två våningar, där såväl bostad som verksamhet kan inrymmas. Bostäderna som inryms i bottenvåning ska gestaltas med en öppen, mer exponerad del mot gata, som lämpar sig för kök, matplats, arbetsplats. Detaljplanen reglerar en lägsta bjälklagshöjd på 5 m för bottenplan, undantaget entrésolplan för ateljévåningarna.



Principbild ateljéradhus/White arkitekter



### Fasader

Den nya bebyggelsen ska samspela med Telefonfabrikens och LM-stadens eleganta och lätta arkitektoniska uttryck men också vara ett tydligt modernt tillägg. Byggnaden mot torget ges en skulptural form som signalerar offentlighet. Den tidigare relativt slutna svarta fasaden ersätts med ett mer aktivt och välkomnande uttryck där balkongpartierna ovanför det uppglasade entréplanet ges ett lekfullt uttryck i linje med områdets karaktär som designkluster. Övriga fasader utformas med ett strikt rutnät med en industriell repetition som bas,

vilket införlivar sig med det f.d. fabriksområdet. Inom detta kan fönstersättning och detaljer bearbetas unikt för varje byggnad i syfte att skapa variation.

Byggnadernas färgskala ska anknyta till LM-stadens skira och varierade färgskala, dock med en ökad mättnad för att skilja ut sig som ett nytt tillägg. För att konkurrera med fabriksarkitekturens fasader föreslås terracotta-plattor som ger liv och lyster samt har ett samtida uttryck. Fasaderna mot Konstfack ges en mer neutral grå-svart färgskala för att inte störa skolans verksamhet som är i behov av mer neutralt dagsljus. Fasaderna mot bostadsgårdarna föreslås få en ljusare färgsättning för att reflektera in mer ljus till bostäderna samt tydliggöra skillnaden mellan offentligt och privat.

Mot gata och torg ska balkonger inordnas inom fasadliv för att förstärka den offentliga karaktären. Inåt gårdarna medges balkonger 1,5 meter utanför fasadliv.

Entréer till inlastning/soprum mot LM Ericssons ska integreras i övrig fasadgestaltning.



*LM stadens smalhus med fasader i en ljus, varierad färgskala*



*Utformningen på de nya byggnaderna refererar till LM-stadens varierade färgskala och fabriksområdets stringenta fönstersättning, dock med ett samtida uttryck*



*Den ursprungliga fabriksbyggnaden har en strikt repetitiv fönstersättning*

## Utemiljö – bostadsgårdar och tak

Kvarterens innergårdar är av begränsad storlek varför de föreslås kompletteras med gröna gemensamhetsytor på taken. Taken ska fungera som både sociala och ekologiska komplement där delar av taken utformas som vistelseytor med möjlighet till bl.a. odling, lek och utsikt och andra delar utformas som grönytor som inte är beträdbara men bidrar med ekologiska värden, bl.a. för pollinerande insekter samt fördröjer dagvatten. Mot entrétorget föreslås att en del av taket utformas som en trappa som både förstärker fasadens skulpturala form och som kan användas som sittplats med utsikt över torget.

På gårdarna finns möjlighet till små privata uteplatser samt lekmöjligheter. Mot gränderna placeras komplementbyggnader som kan användas som gemensamhetslokaler, cykelparkering och mindre verksamheter. Gårdarnas utformning kommer att utredas och gestaltas vidare under planarbetet för att säkra en god boendemiljö gällande bland annat ljusförhållanden och insyn.



*Exempel på gemensam terrass som fungerar som komplement till gårdsmiljön med odling och sittplatser. Fotograf: Franklin Heijnen  
Licens: CC BY-SA 2.0*



*Exempel på tak med växtlighet som bidrar till ekologiska värden samt fördröjer dagvatten  
Fotograf / Arlington County Licens: CC BY-SA 2.0*

Telefonfabrikens tidigare huvudentré och förplats är en av de viktigaste komponenterna som berättar historien om Telefonfabriken och sambandet mellan bostäder och fabriksanläggning. Platsen utgör också en nod för rörelser mellan fabriksområdet, Midsommargården och tunnelbanan som kommer att få ökad betydelse när service och antalet bostäder inom Telefonplan ökar.

Utformningen av kvartersmarken syftar till att lyfta fram den mångfunktionella ytan, det ”fabriksgolvet”, som förplatsen framför fabriksbyggnaderna historiskt sett har varit. Fabriksgolvet i form av betongplattor som genom mörkare fält i beläggningen bildar ett rutmönster, liknande det på dagens torgyta, sträcker sig från fabriksbyggnaden i väster till de nya byggnadernas fasadliv mot LM Ericsson väg i öster och Ture Wennerholms torg i norr. Det refererar till förplatsens ursprungliga utsträckning. För att ytterligare förstärka läsbarheten av fabriken förplats föreslås platsens historik på olika sätt avbildas t.ex. genom att den gamla entrésituationen framför den f.d. vaktbyggnadens skärmtak avbildas genom en stiliserad form eller avvikande markmaterial. I markrutorna kan också fällas in konstverk, avgjutningar eller grafiska betongtryck som visar fabriken originalutformning. I Konstfacksgången mellan entrétorget och Ture Wennerholms torg föreslås träd och undervegetation i band av körbar gallerdurk. De något nedsänkta planteringsbäddarna möjliggör tillsammans med det gröna taklandskapet fördröjning av dagvatten.



*Konstfacksgångens föreslagna utformning med planteringsbäddar för fördröjning av dagvatten fungerar också som gräns mellan privat och offentligt  
Illustration / White arkitekter*

### Entrétorget

I samband med uppförandet av den nya bebyggelsen, och omgestaltning av kvartersmarken, ska torgytan framför denna och fabriken entré förstärkas som ett entrétorg. Platsens ska funktionsmässigt samspela med Telefonplanstorget på andra sidan LM Ericssons väg, men gestaltningsmässigt ha ett annat uttryck. Entrétorget ska till största del vara hårdgjort och ha en industriell karaktär men föreslås i kantzonen, liksom idag, brytas upp av planteringar och några befintliga lindar inordnade inom samma rutmönster som övrigt torg. Även mitt på torget sparas några befintliga lindar. Mitt på torgytan föreslås en multifunktionell grönskande möbel som kan användas för lek, mindre evenemang och som sittplats. Vid den nya bebyggelsens fasad finns yta för uteserveringar. Vid möblering och plantering av torget är det viktigt att betydelsefulla siktlinjer och kommunikationsstråk hålls öppna, bland annat kopplingen mellan tunnelbanan, Midsommargården och fabriksområdet.



*Entrétorget med högdel och tak utformat för utevistelse. Illustration/White Arkitekter*

### Ture Wennerholms torg

Den lilla platsbildningen norr om Konstfacksgången och Designens hus föreslås utformas som ett mindre, intimt parktorg. Platsen fungerar som ett grönt komplement till det relativt hårdgjorda entrétorget. Grönplanteringarna inordnas i samma rutmönster som övriga delar av fabriksgolvet. Torget ingår inte i planområdet men är en viktig del i omgestaltningen för att platsen ska signalera offentlighet även norrifrån, ha ett sammanhang med resten av området, och inte upplevas som en baksida.



## Gränder

De tre kvarteren skapar två gränder, gångfartsgator, som kopplar ihop LM Ericssons väg med Konstfacks entré respektive Tellusgången via en ny trappa i grändens förlängning. Det exakta läget för trappan ner till Tellusgången behöver utredas vidare med hänsyn till tekniska installationer och passager. Genom gränderna öppnas också visuell kontakt mellan Konstfacks entré och trapphus samt smalhusen och LM Ericssons väg. De föreslagna nya gränderna följer en riktning och orientering som dominerar fabriksområdets struktur.

De gröna inslagen i gränderna utgörs av låg vegetation i band av gallerdurk likt den i Konstfacksgången



Gränderna mellan de nya byggnaderna öppnar upp siktlinjer och förstärker sambandet mellan smalhusen och fabriksområdet. Illustration /White arkitekter.

## Sammanfattande gestaltungsprinciper

### Byggnadsgestaltning

- Ny bebyggelse ska samspela med Telefonfabrikens och LM-stadens eleganta och lätta arkitektoniska uttryck men samtidigt vara ett tydligt tillägg för sin tid. Bebyggelsen ska ha ett varierat uttryck bestående av detaljskillnader i exempelvis material och färgnyanser.
- Byggnaderna utformas med tydlig offentlig gatusida respektive privat gårdssida.
- Bottenvåning i byggnad närmast entrétorget ska i sin helhet innehålla lokaler för verksamheter, liksom delar av bottenvåningar som vetter mot LM Ericssons väg. Övriga bottenvåningar ska utformas för en flexibel användning där såväl bostad som verksamhet kan inrymmas med en öppen exponerad fasad mot gata och torg.
- Fasad mot konstfack ska utformas i en neutral grå-svart ton
- Byggnad som vetter mot entrétorget ska ha en skulptural form som signalerar offentlighet.
- Fasader mot Konstfack, Ture Wennerholms torg och LM Ericssons väg ska utformas med fönstersättning med utgångspunkt i ett stringent rutnät som bearbetas unikt för varje byggnad i syfte att skapa variation.
- Skyltning ska utformas samordnat och integreras i fasad.
- Entréer till inlastning/soprum ska integreras i övrig fasadgestaltning.

- *Fasadmaterial ska vara av hög kvalitet i företrädesvis tegel eller tegelpannor med detaljer i trä. Puts medges ej.*
- *Balkong mot torg och gata ska inordnas inom fasadliv. Vid utformning av balkong mot gårdar tas hänsyn till utblickar samt gårdarnas storlek och ljusförhållanden*
- *Tak ska utformas flacka, med undantag för del av frontbyggnad mot entrétorget (se bestämmelse f<sub>1</sub>).*
- *Inom respektive kvarter ska tak utformas med gemensamhetsytor i form av terrasser, odling och grönytor för bl.a. fördröjning av dagvatten. Tekniska installationer ska företrädesvis placeras inom tak alternativt indragna minst 3 meter från fasadliv*
- *Bostadsgårdar ska utformas med hänsyn till en god boendemiljö gällande mikroklimat, insyn och solförhållanden.*

### Mark och vegetation

- *Kvarterensmarken inklusive Ture Wennerholms torg och gränder ska ha en sammanhängande markgestaltning som bidrar till att öka avläsbarheten av platsens historiska utbredning.*
- *Planteringsytor samt möblering inom gränder och torgytor ska placeras och utformas med stor omsorg för att hålla viktiga siktlinjer och kommunikationsstråk öppna. Detta gäller främst stråket mellan fabriksområdets entré, Midsommargården och tunnelbanan. Se angivna viktiga siktlinjer s.15*
- *Bjälklag för planterbara tak ska klara 300 mm jorddjup. 50% av bjälklaget för de gemensamma takterrasserna ska klara jorddjup på 600 mm.*

### Grönytefaktor

Inom kort ska all ny bebyggelse i Stockholm regleras med så kallad grönytefaktor. Grönytefaktorn reglerar hur stor andel av kvarterensmarken som ska vara grön och vilka ekosystemtjänster det gröna kan bidra med. Grönytefaktorn innebär att det finns åtgärder som respektive byggherre kan välja mellan för att projektet ska främja biologisk mångfald, klimatanpassning, sociala och estetiskt tilltalande utemiljöer samt mångfunktionalitet

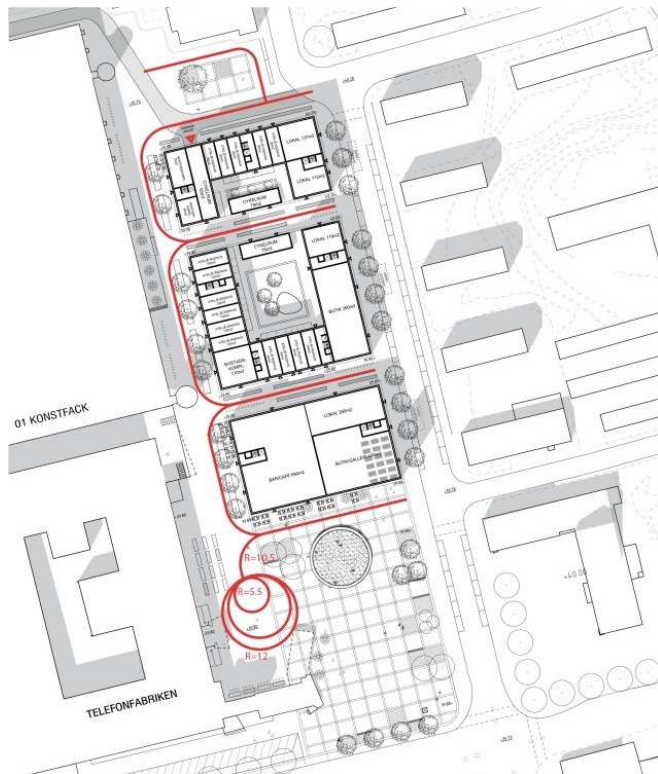
Ett genomförande av planförslaget innebär att platsen berikas med ett grönt taklandskap, nya trädplanteringar, varierande markgrönska som samspelar för klimatreglering, lokalt omhändertagande av dagvatten samt skapandet av höga sociala och ekologiska värden. Vid översiktliga kalkyler uppfyller den nya bebyggelsen dagens norm på 0,6% .

### Dagvatten

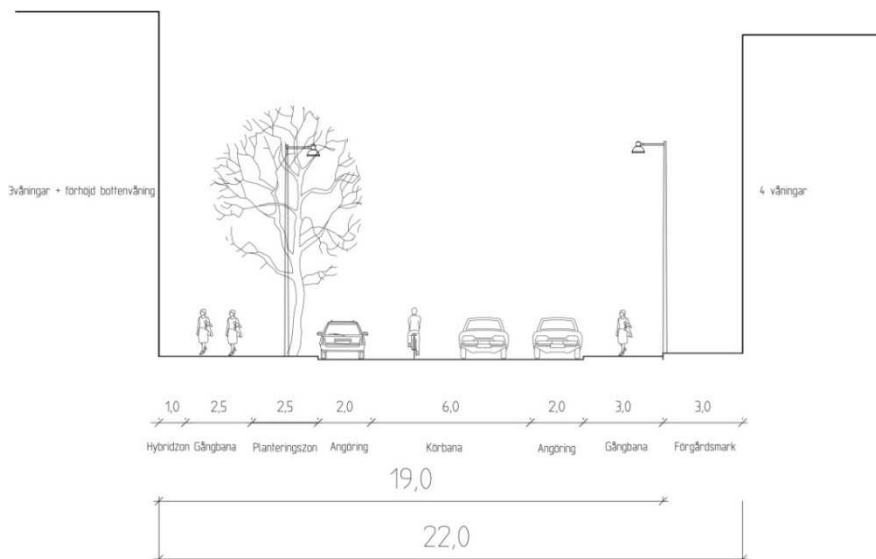
Dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi som bland annat innebär att dagvatten vid nybyggnad ska omhändertas lokalt där så kan ske. Byggnadernas gröna tak ska utformas för att kunna fördröja och reducera dagvatten. Resterande vatten leds ner i öppna växtbäddar och dagvattenrännor utmed Konstfacksgången samt gränderna mellan de tre kvarteren. Vid kraftigt skyfall bräddar systemet mot det kommunala VA-nätet.

### Gator och trafik

LM Ericssons väg utformas till en mer sammanhållen stadsgata. Utmed västra sidan av LM Ericssons väg och den nya bebyggelsen planteras nya gatuträd för att ge gaturummet en grönare, mer frodig karaktär samt skapa ett mer behagligt lokalklimat. Den nya trädplanteringen avslutas i nivå med torget för att bevara en öppenhet mellan Telefonplan/LM-staden och entrétorget samt bevara viktiga vyer mot Telefonfabriken. Gatan utformas med bredare gångbanor, 2,5 meter respektive 3 meter mot tidigare 2 meter, och kantstensparkering på båda sidor. Gränderna mellan de tre kvarteren, Konstfacksgången och entrétorget behandlas som så kallade gångfartsgator på kvartersmark.



Trafikstruktur med angöring markerat i rött. Illustration/White arkitekter.



Gatusektion för LM Ericssons gata. Illustration/White arkitekter.

### Parkering, angöring och tillgänglighet

De tre kvarteren planeras att inrymma ca 150 lägenheter. Parkering ordnas i underjordiskt garage med infart från Ture Wennerholms torg. Parkeringsgaraget rymmer 150 parkeringsplatser vilket täcker parkeringstalet om ca 0.7 ppl/lgh samt ersätter befintlig markparkering om 76 ppl. Längs LM Ericssons väg finns utrymme att anordna kantstensparkering på båda sidor. Cykelparkering har en prioriterad placering i gatuplan och finns i cykelgarage nära bostädernas entréer. Utrymme finns även att anordna detta på entrétorget liksom idag.

Planområdet har ett strategiskt läge, knappt 100 meter från Telefonplans tunnelbanestation och flertalet busslinjer varför bilbehovet beräknas vara lågt.

Angöring sker direkt från LM Ericssons väg, torget, gränderna och Ture Wennerholm torg.

Byggnaderna ges en god tillgänglighet då samtliga entréer riktas mot gator och omkringliggande gränder, utan några höjdskillnader och med högst 10 meters avstånd från angörning. Handikapparkeringsplats kommer att finnas i parkeringsgaraget under byggnaden med hissar som förbinder garaget med alla tre byggnaders bostäder.

### Offentlig och kommersiell service

#### Nya lokaler för verksamheter

Detaljplanen reglerar att entréplan mot de publika ytorna; LM Ericssons väg, entrétorget och LM Ericssons väg ska inrymma lokaler för verksamheter som exempelvis café, restaurang och utställningslokaler. För övriga delar av entréplanet medges en flexibel användning där såväl bostäder som mindre verksamheter kan inrymmas. Detta ger möjlighet till en mångfald av verksamheter som kan förändras över tid.

#### Förskola

Staden bedömer att den tillkommande bebyggelsen genererar ett behov av 4 förskoleavdelningar. Dessa ska i första hand anordnas inom planområdet. Studier av möjliga placeringar har visat att yta för utevistelse inte går att lösa inom kvarteren på grund av för små ytor på gårdar och tak samt att en lokalisering på Ture Wennerholms torg inte heller är lämplig på grund av det trafikstörda läget. Byggherren bedömer att behovet av förskola går att anordna inom Kv. Telefonstolpen. Staden finner att detta är ett acceptabelt alternativ. En slutgiltig lösning behöver dock redovisas innan detaljplanens antagande.

### Teknisk försörjning

#### Vattenförsörjning, spillvatten

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele och el finns framdragna i anslutning till området. Befintlig elledning inom kvartersmark öster om befintlig byggnad kommer att flyttas och förläggs inom vägområdet för LM Ericssons väg.

### **Avfallshantering**

Varje kvarter förses med återvinningsrum som förläggs med åtkomst från bostadsgårdarna samt för hämtning och tömning från LM Ericssons väg. Möjlighet finns även att komplettera med sopsug för vissa fraktioner.

### **Räddningstjänst**

Samtliga gränder och vägar runt om projektet är att betrakta som räddningsvägar och möjliggör åtkomst för räddningstjänstens räddningsfordon till lägenheter, lokaler och takterrasser i den nya bebyggelsen. Torndelen i det södra kvarteret mot torget är nio våningar högt vilket är strax över den gräns på 23 meter över marknivå då alternativ utrymning är möjlig från fönster med hjälp av räddningstjänst och stege. Detta medför behov av brandskyddstekniskt alternativ till stegutrymning för denna högre del av kvarteret.

## **Konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. De frågor som rör riksintresset för kulturmiljövård hanteras inom ramen för planarbetet och redovisas i planhandlingarna.

### **Sammanvägd bedömning**

Planförslagets konsekvenser bedöms framför allt handla om förändring av kulturmiljö, tillskapande av nya bostäder i en växande region samt skapande av en aktiv, tät stadsmiljö i enlighet med översiktsplanens mål.

Planförslaget kommer att påverka de kulturhistoriska värdena både positivt och negativt. Planförslagets påverkan innebär främst att en ny funktion i form av bostäder tillskapas inom riksintresse för kulturmiljövården. Samtidigt innebär planförslaget att kulturhistoriskt viktiga samband återskapas. Under planarbetet har olika studier genomförts där hänsyn till området historiska utveckling har vägts samman med att tillföra de stadsqualiteter som eftersträvas i översiktsplanen med en omgestaltning av LM Ericssons väg till stadsgata, en mångfald av verksamheter och bostäder samt att tillföra ekologiska värden och ett intressant uttryck som bidrar till att Telefonplan stärker sin identitet som en plats för design och nytänkande.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att i en växande stad där nya bostäder behöver tillskapas är förändring även av kulturshistoriskt värdefull bebyggelse en naturlig utveckling.

### **Kulturmiljö**

Den samlade påverkan av detaljplaneförslagets påverkan på riksintresset och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse sammanfattas enligt följande (Tyréns, 2014-01-15)

I den samlande analysen av påverkan på riksintresset konstateras att konsekvenserna för de arkitekturhistoriska, byggnadsteknikhistoriska och arkitektoniska värden bedöms bli inga eller små. Däremot kan sambandet

mellan de olika delarna i miljön, d.v.s. fabriken, Midsommargården och LM-staden, riskera att påverkas negativt då det tillägg av byggnader som uppförs mellan bostäder och fabrik saknar en koppling till företaget LM Ericsson. Detta samt att vaktbyggnaden vid huvudentrén omges av torg istället för angöringsytor påverkar förståelsen av hur fabriken en gång fungerade samt avläsbarheten och upplevsevärden i en central del av riksintresseområdet. Den negativa påverkan reduceras av att Designens hus redan innebär ett visuellt brott som på senare år utvecklats till en barriär – byggnaden ger i nuvarande form svårigheter att förstå de historiska sambanden. Det är dock positivt att nya gränder återskapar visuella kopplingar även om det inte väger upp de negativa konsekvenserna (se illustrationsbilaga för studie av visuella kopplingar).

Rivningen av Designens hus innebär en måttlig negativ påverkan på denna del av riksintresset då byggnaden bedöms ha svagare arkitekturhistoriska och arkitektoniska värden än 1930-talets fabriksanläggning särskilt sedan dess utformning förändrades 2008. Rivningen innebär dock att en samhällshistoriskt betydelsefull komponent i fabrikskomplexet som visar LM Ericssons satsningar på personalvård försvinner.

De föreslagna nya gränderna följer en riktning och orientering som dominerar fabriksområdets struktur. Planförslagets rätvinklighet har ett släktskap med fabriakens blockformade kvarter. Även vad gäller de nya byggnadernas utformning finns tydligare referenser till fabriken och smalhusstaden. Den nya arkitekturen bedöms dock inte ha så utpräglade likheter med befintliga byggnader att det uppstår svårigheter att utläsa olika tidsskikt och årsringar. Det finns dock en risk att byggnaden genom sin starka gestalt kommer att påverka upplevelsen av miljöerna från 1930- och 40-talen.

De nya byggnaderna kommer att vara något högre än fabriksbyggnaderna vilket ändrar relationerna i stadsbilden. Däremot samspelar byggnadsvolymerna väl med fabriksområdets volymer och höjder och påverkar inte fabriksområdets synlighet.



*Gatuelevation mot Telefonvägen. Illustration / White arkitekter.*



*Gatuelevation mot LM Ericssons väg. Illustration / White arkitekter.*

## Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Magelungen. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten. Vid kraftigt skyfall bräddar systemet mot det kommunala VA-nätet. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

## Störningar och risker

### Buller

För att säkra att gällande riktvärden för buller inte överstigs reglerar planen att:

- Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet är högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
- Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).
- Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Föreslagen ny bebyggelse är möjlig att utformas så att riktvärdena för buller klaras.

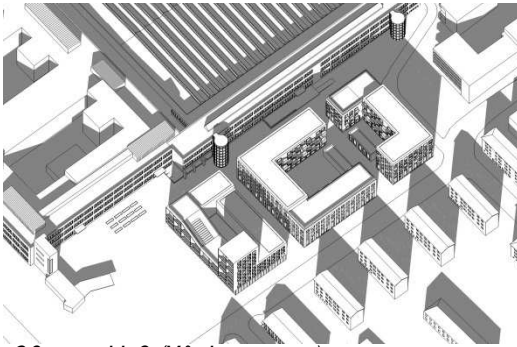
### Föroreningar

Sanering av mark kan komma att krävas. Kompletterande provtagningar och undersökningar kan behöva göras i fortsatt planering bland annat med hänsyn till eventuell påverkan av grundvatten vid utgrävning av underliggande parkeringsgarage.

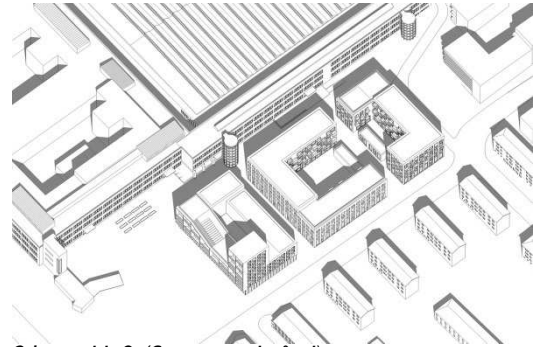
## Ljuförhållanden och lokalklimat

En solstudie för framtaget bebyggelseförslag samt befintlig situation har genomförts för vår/höstdagjämning och sommarsolstånd för kl. 9, 12,15 och 18. Solstudien visar att fasaden mot entrétorget kommer att ha goda sol- och ljuförhållanden. De fasader som vetter mot LM Ericssons väg och Konstack har goda ljuförhållanden under förmiddagar men ligger i skugga under eftermiddag/kväll. Konstfack och smalhusen tvärs över LM Ericssons väg påverkas marginellt av skuggverkan från tillkommande bebyggelse. Föreslagna bostadsgårdar, samt fasader som vetter mot dessa och mot Ture Wennerholms torg har inte tillfredställande sol- och ljuförhållanden under vår/höstdagjämning. Under sommarsolstånd har gårdarna relativt goda ljuförhållanden under förmiddag men ligger i skugga under eftermiddag. Uteplatser på byggnadernas tak kompenserar i viss mån de mörka gårdarna.

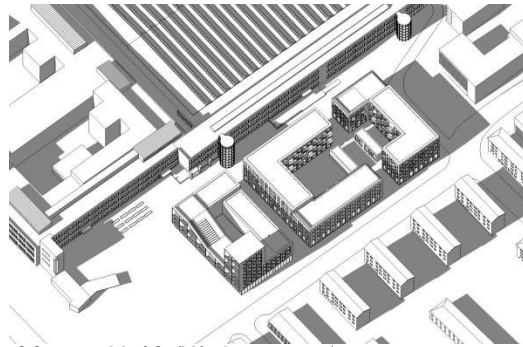
Bebyggelseförslaget kommer att studeras vidare under fortsatt planprocess för att bostadsgårdar och bostäder ska få godtagbara ljuförhållanden. Nedan visas utdrag ur solstudien som i sin helhet, inklusive befintlig situation, presenteras i illustrationsbilagan som hör till planhandlingen.



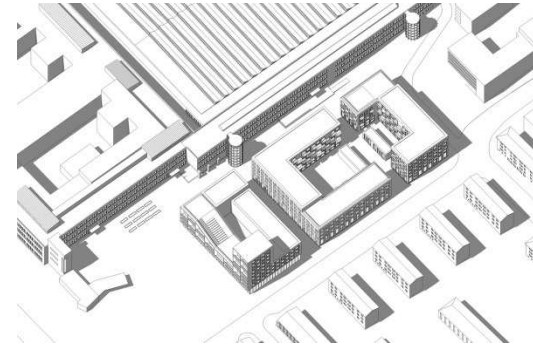
20 mars kl. 9 (Vårdagjämning)



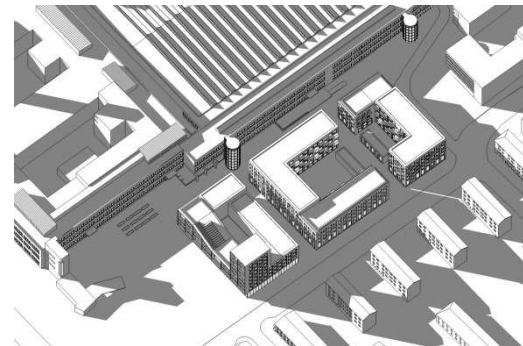
21 juni kl. 9 (Sommarsolstånd)



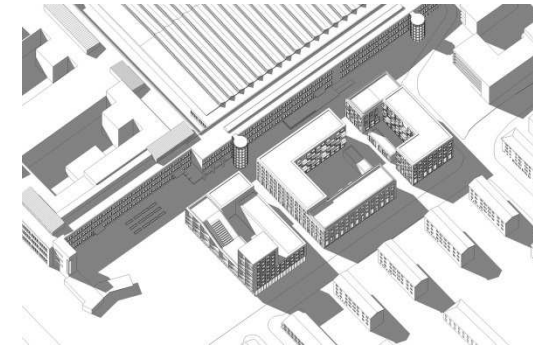
20 mars kl. 12 (Vårdagjämning)



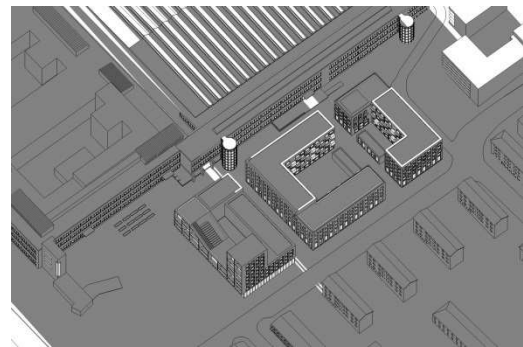
21 juni kl. 12 (Sommarsolstånd)



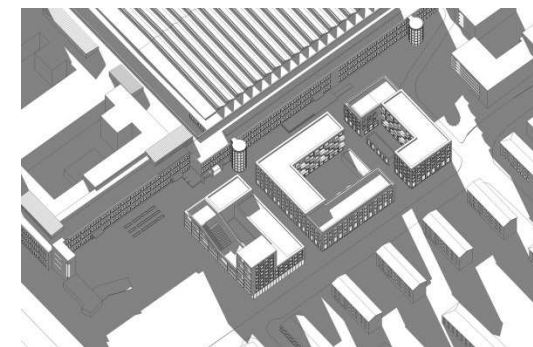
20 mars kl. 15 (Vårdagjämning)



21 juni kl. 15 (Sommarsolstånd)



20 mars kl. 18 (Vårdagjämning)



21 juni kl. 18 (Sommarsolstånd)



## Tidplan

### Preliminär tidplan

Samråd	3 kv 2014
Granskning	4 kv 2014
Antagande SBN	2 kv 2014
Laga kraft	1 kv 2015

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan.
- Exploateringskontoret ansvarar för att erforderliga avtal upprättas mellan staden och Vasakronan.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- Den framtida byggherren utför och bekostar den nya bebyggelsen och anläggningar på kvartersmark samt ansvarar för övriga åtaganden enligt det exploateringsavtal som ska tecknas med staden (se nedan).

#### Avtal

Exploateringsavtal som reglerar ekonomin och genomförandet av detaljplanen ska tecknas mellan staden och Vasakronan innan detaljplanen antas.

#### Huvudmannaskap

Stockholm stad är huvudman för allmän platsmark inom området.

### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga stadsplaner P17342, P12044, P11986A och detaljplaner Dp 1998-00004 och 2004-19862 upphör att gälla inom planområdet. Detaljplan Dp 2005-03835 upphör att gälla i sin helhet. Inom planområdet finns inga fastighetsindelingsbestämmelser.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Telefonfabriken 1 som ägs av Vasakronan AB genom Fastighets AB Telefonfabriken samt del av Midsommarkransen 1:1 som ägs av Stockholms kommun.

Bostadsexploateringen närmast LM Ericssons väg planeras ske delvis på mark inom nuvarande Midsommarkransen 1:1. Staden avser sälja denna tillskottsmark till Vasakronan. Vasakronan avstår i samband med detta även en bit av Telefonfabriken 1 som överförs till Midsommarkransen 1:1 för att utgöra gatumark.

### Användning av mark

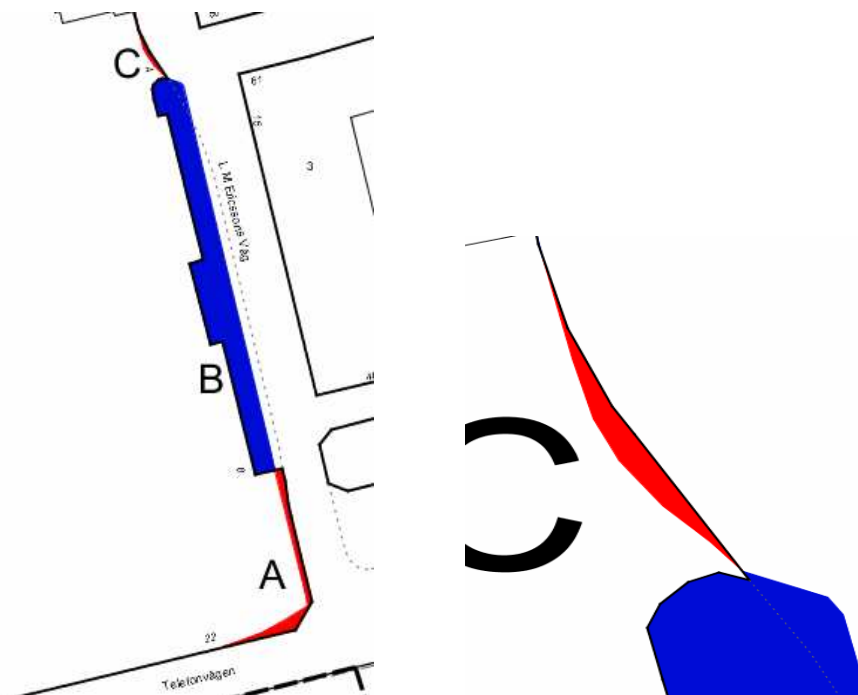
Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, centrumändamål, kontor, skola och parkering inom kvartersmark. Ett eventuellt läge för nätstation (E-område) kommer att utredas under detaljplanens granskningskede. Allmän platsmark utgörs av gatumark.

Delar av Telefonfabriken 1 ändrar användning från kvartersmark (kontor och skola m.m. respektive bostäder) till allmän platsmark (gata). Delar av Midsommarkransen 1:1 ändrar användning från allmän platsmark (park och gata) till kvartersmark (kontor och skola respektive bostäder, centrum och parkering).

### Fastighetsbildning

Delar av Telefonfabriken 1 som är utlagda som allmän platsmark (gata) ska genom fastighetsreglering överföras till Midsommarkransen 1:1. Delar av Midsommarkransen 1:1 utlagda som kvartersmark (kontor och skola m.m. respektive bostäder, centrum och parkering) ska genom fastighetsreglering överföras till Telefonfabriken 1. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Efter genomförd fastighetsreglering enligt ovan, avses en fastighet för bostads-, centrum och parkeringsändamål avstyckas från Telefonfabriken 1. Detaljplanen möjliggör tredimensionell fastighetsbildning i vissa delar.



Figuren illustrerar de fastighetsregleringar som blir aktuella. Röda områden ska genom fastighetsreglering överföras från Telefonfabriken 1 till Midsommarkransen 1:1. Blått område ska genom fastighetsreglering överföras från Midsommarkransen 1:1 till Telefonfabriken 1. Område A är ca 166 kvm, område B ca 1326 kvm och område C ca 22 kvm.

## Rättigheter

Vid avsedd avstyckning av fastighet avsedd för bostads-, centrum och parkeringsändamål krävs att angöring till underjordiskt parkeringsgarage säkras. Om detta inte kan lösas inom den egna fastigheten måste rättighet för detta tillskapas, servitut om enbart den fastigheten ska använda in- och utfarten eller gemensamhetsanläggning om den ska användas av fler fastigheter.

Vid indelning i tredimensionella fastigheter krävs att ett flertal rättigheter tillskapas, t.ex. för bärande konstruktioner och ledningar.

Telefonfabriken 1 belastas av inskrivna avtalsservitut för fjärrvärmeledningar (akt 10/23991) och för elnätstation med elledningar (akt 127129729). Dessa rättigheter ligger utanför planområdet. För fastigheten finns även förklaring om att industritillbehör inte ska tillhöra fastigheten, enligt 2 kap. 3§ jordabalken. Det måste utredas om styckningslotten belastas av denna lösa egendom och därför ska överta anteckningen från stamfastigheten. Om detta inte utreds kommer såväl stamfastighet som styckningslott att belastas av anteckningen.

Inom Midsommarkransen 1:1 finns inga officialrättigheter eller inskrivna avtalsrättigheter inom område som ska överföras till Telefonfabriken 1.

## Ekonomiska frågor

### Grönkompensation

En grönytefaktor för ny bebyggelse vid Telefonplan är under framtagande. Byggherren åtar sig i det exploateringsavtal som ska tecknas med staden att tillämpa denna och därmed bidra till att ny vegetation etableras på såväl gårdar som på tak.

## Tekniska frågor

### Ledningar

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele och el finns framdragna i anslutning till området. Befintlig elledning inom kvartersmark öster om befintlig byggnad kommer att flyttas och förläggs inom vägområdet för LM Ericssons väg.

### Dagvatten

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD). Kvalité och flöden får inte försämrats genom planens genomförande. Åtgärder för fördröjning regleras genom exploateringsavtal.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft.