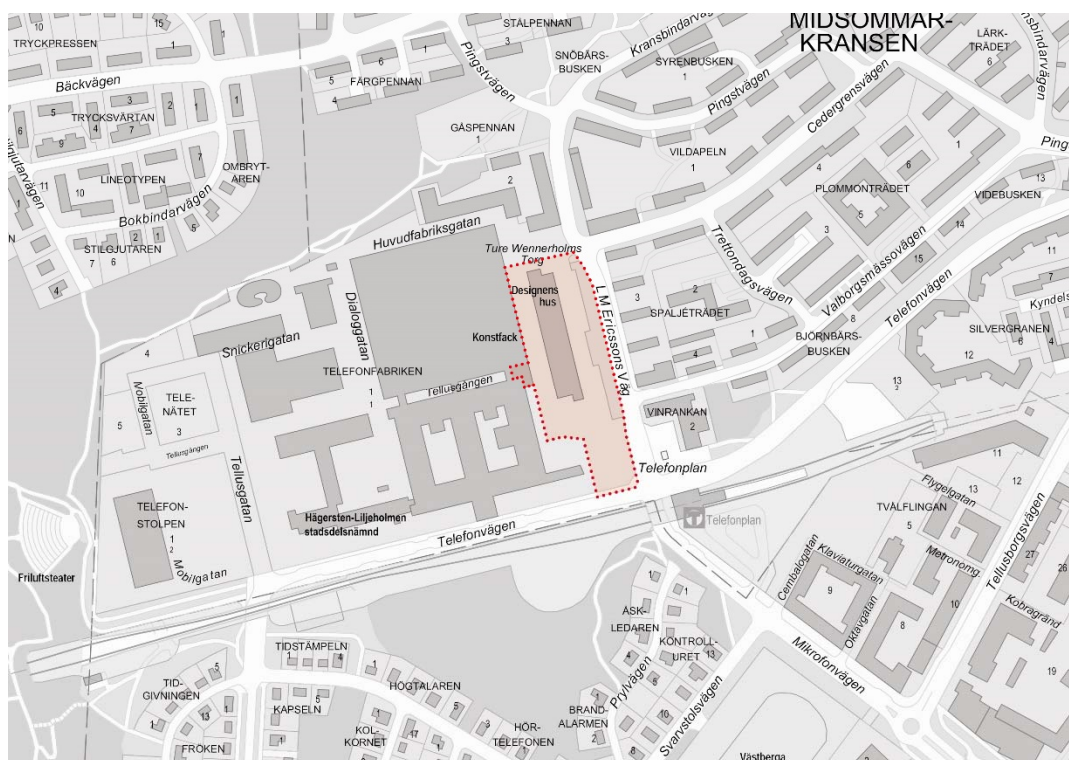


Handläggare
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 27 3522016-12-01
I (35)

Planbeskrivning

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



Orienteringskarta som visar planområdets läge

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tre nya kvarter, innehållande ca 130 bostäder med verksamheter i bottenvåning, inom Telefonfabriken 1 vid Telefonplan. Den nya bebyggelsen i 4 våningar ersätter en befintlig byggnad där Designens hus tidigare var tänkt att inrymmas. Platsen framför Telefonfabriken vars funktion som offentlig plats stärks genom en upprustning av torget och en enhetlig markbeläggning 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 och ekologiska värden. 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.

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	2 kv 2016
Godkännande SBN	4 kv 2016
Antagande KF	1 kv 2017

Innehåll

Planbeskrivning Detaljplan för Telefonfabriken I (Designens hus) i stadsdelen Midsommarkransen, S-Dp 2012-18230	1
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan.....	2
Inledning.....	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata.....	5
Tidigare ställningstaganden.....	6
Förutsättningar.....	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden.....	8
Historik och befintlig bebyggelse	8
Stads- och landskapsbild.....	10
.....	12
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	13
Offentlig- och kommersiell service	15
Gator och trafik	15
Störningar och risker.....	16
Planförslag.....	17
Ny bebyggelse.....	19
Gator och trafik.....	26
Teknisk försörjning	28
Konsekvenser	29
Behovsbedömning	29
Kulturmiljö	29
Miljökvalitetsnormer för vatten	30
Störningar och risker.....	30
Ljusförhållanden och lokalklimat.....	31
Genomförande.....	33
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. Detaljplanen är framtagen enligt PBL (2010:900).

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- Kulturhistorisk konsekvensbedömning Tyréns, 2014-09-23
- PM Telefonplan – Gröna tak och dagvatten Sweco 2014-01-15
- Miljöteknisk markundersökning Sweco 2015-10-16
- Illustrationsbilaga Stadsbyggnadskontoret White 2016-04-12

Övrigt underlag

- Miljöteknisk utredning Struktur, 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 130 bostäder med verksamheter i bottenvåning, inom Telefonfabriken 1 vid Telefonplan. Den nya bebyggelsen i 4 våningar ersätter en befintlig byggnad där Designens hus tidigare var tänkt att inrymmas. Platsen framför Telefonfabriken vars funktion som offentlig plats stärks genom en upprustning av torget och en enhetlig markbeläggning 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 stadskvalitéer och ekologiska värden. 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, markägoförhållanden

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 parkremsa intill LM Ericssons inom fastigheten Midsommarkransen 1:1.

Telefonfabriken 1 ägs av Fastighets AB Telefonfabriken 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 Stockholms översiktsplan (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.



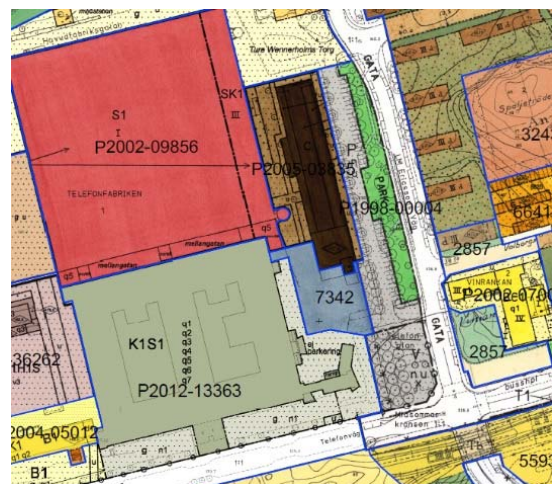
LM Ericssons fabriksanläggning med Designens hus till höger i bild.

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 mot LM Ericssons väg är planlagd som parkering, park och torg (Dp 1998-4). Planområdet innefattar även en mindre del planlagd som för bostadsändamål (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 enligt start-pm, med förutsättningen att planarbetet skulle hantera bebyggelsens och entrétorgets uttryck och gestaltning mot bakgrund av platsens och byggnadernas kulturhistoriska värde och synlighet i stadsrummet. Variation i byggnadsgestaltningen och lokaler i bottenvåningar angavs också vara viktiga parametrar i planarbetet för bidra till ett levande och trygga offentliga rum.

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 har cirka 200 lägenheter precis färdigställts 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.

Planläggning av Västberga 1:1 som innefattar en partiell överdäckning av tunnelbanespåret vid Telefonplan samt 4 nya kvarter med ca 1500 lägenheter, förskolor och lokaler pågår och planeras för samråd under våren 2016.

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 torg 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 LM-Skogen. 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

Miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer (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 hand 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 koncernledningen som byggdes till med två 12-våningshus 1962 och 1972.

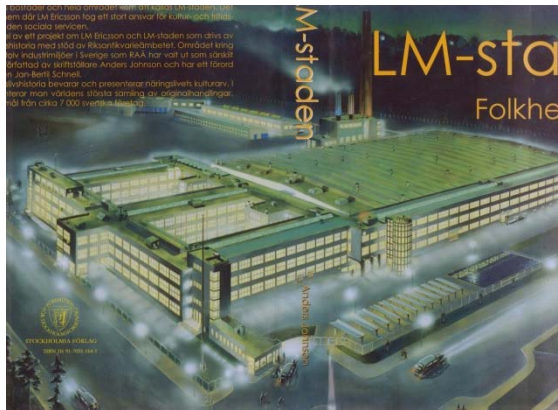


Illustration av den ursprungliga fabriksanläggningen med vaktbyggnaden och dåvarande cykelparkering längst fram. Utsnitt från omslaget till boken LM-staden Folkhem i fört av Anders Johnsson.



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 det tänkta Designens hus, uppfördes 1969 norr om fabriakens huvudentré/vaktbyggnad för att inrymma läkarmottagning, personalmatsal och idrottshall. 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 mittyta som utgjorde ett respektavstånd mellan fabrik och bostäder. Grönytan 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 fabriakens 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.

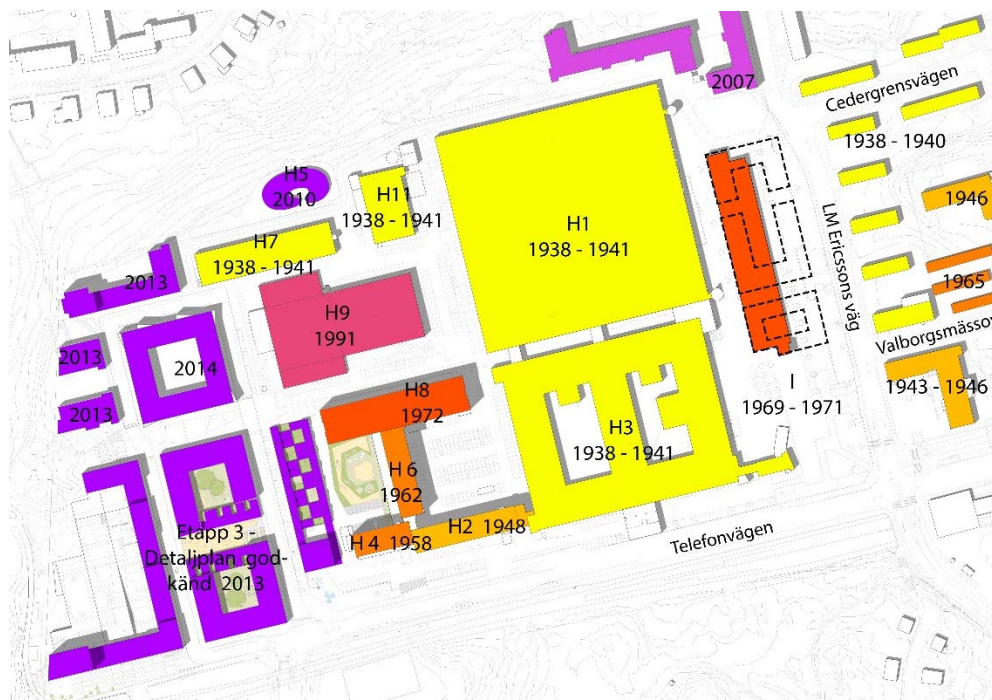
I början av 2000-talet lämnade Ericsson fabriksbyggnaden vid Telefonplan. Anläggningen har sedan dess genomgått stora förändringar. I och med Konstfacks etablering har flera stora och små verksamheter etablerat sig i området och ett stort antal nya bostäder har byggts. 2014 flyttade bland annat Försäkringskassan in i det som tidigare utgjorde fabriken huvudbyggnad. 2005 beslutades I-huset användas som ett designcentrum, "Designens hus", i anslutning till Konstfacks lokaler, detta kom dock aldrig till stånd. År 2008 genomfördes en utvändigt omgestaltning av byggnaden där fasaderna färgades svarta, fönstren byttes och nya utvändiga trappor tillkom.



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



Nuvarande utseende. Omgestaltningen innebär att byggnaden tydligt skiljer sig 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 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 en liknande skala och samma avskalade formspråk som omgivande fabriksbebyggelse och smalhus men upplevs ändå som markant avvikande med sin mörka fasad.



Snebild 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 bostadshus 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 (RAÅ) 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 utvecklad 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 hör 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 anses 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 Valborgsmässövägens 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 uppfördes förskolan Luren under 2014. Vittra grundskola ligger inom Telefonplan och i närområdet finns även Västbergaskolan. Kring Telefonplan finns flera servicefunktioner med restauranger, matbutik och bibliotek. Längs Tellusgången och LM Ericssons väg finns bl.a. frisör, skomakare/kemtvätt/skräddare, sushirestaurang och minilivs.

Gator och trafik

Biltrafik

LM Ericssons väg angränsar planområdet i öster. 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.

Förplatsen till Designens hus och de f.d. fabriksbyggnaderna fungerar också som en torgyta där gående mellan Midsommargården, tunnelbanan samt verksamheterna inom Telefonfabriken sammanstrålar.

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.

En ny miljöteknisk undersökning genomfördes 2015 för planområdet och de delar som inte behandlas av den tidigare undersökningen. Av resultaten från denna undersökning framgår att förhöjda halter av polycykliska aromatiska kolväten (PAH:er) förekommer i jordprov som tagits på fyllnadsmassor. Halterna bedöms vara låga till måttliga och föroreningsmängden liten med hänsyn till att berget ligger relativt ytligt och delvis i dagen. PAH:er förekommer i halter över riktvärdena för känslig markanvändning (KM).

Riktvärdena för mindre än ringa risk (MRR) överskrids i tre av totalt sex prov som analyserats med avseende på metaller varav två av proven kommer från samma provpunkt och olika djup.

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

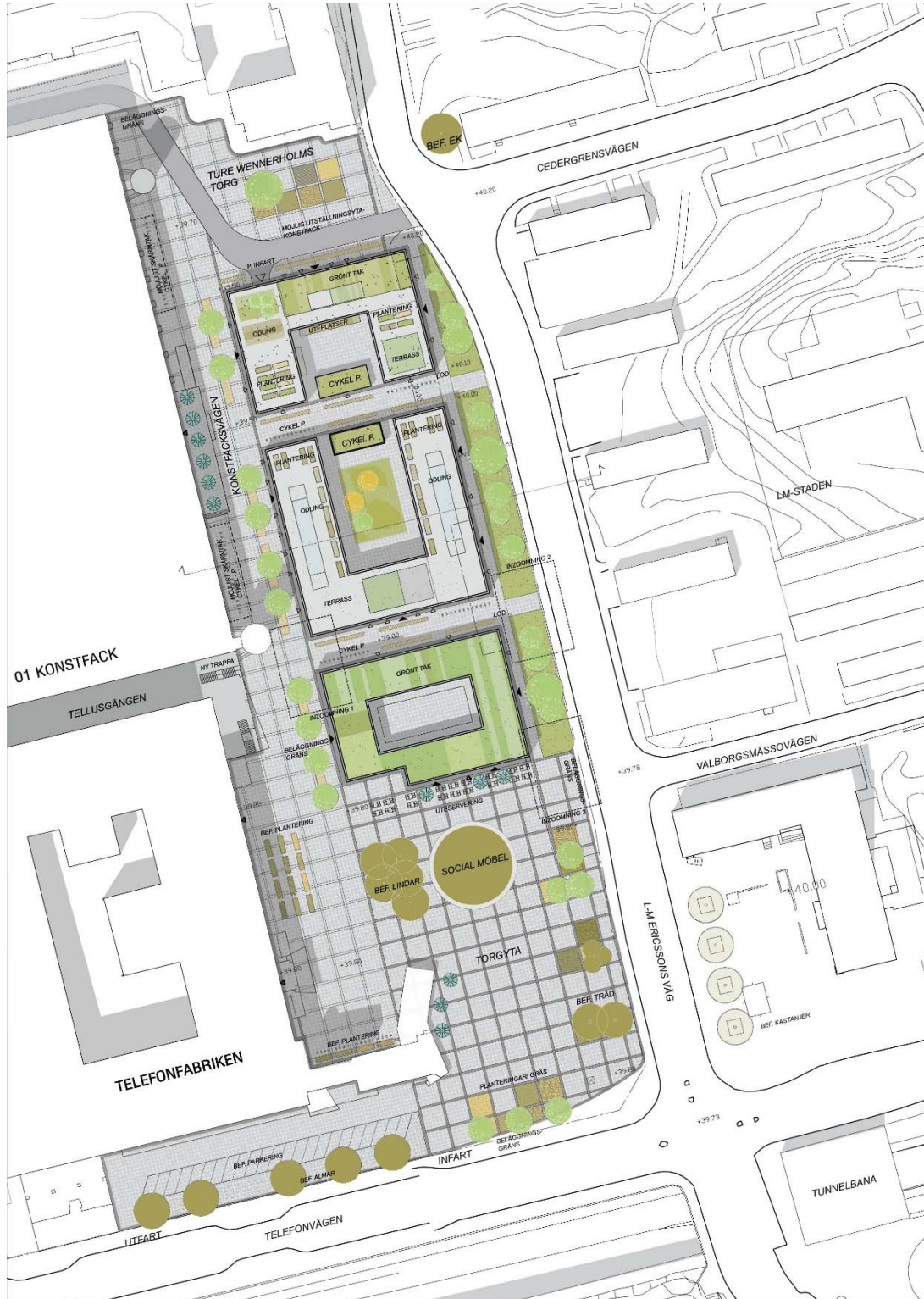


Axonometri över planområdet/White arkitekter

Planförslaget innebär att befintlig byggnad (Designens hus) ersätts med tre nya bostadskvarter som innehåller ca 130 lägenheter med verksamheter i bottenvåning. Förplatsen framför Telefonfabriken och den nya bebyggelsen rustas upp och stärks som ett torg och en samlingsplats i området. Upprustningen av platsen sker med försiktighet så att den mångfunktionella ytan och det ”fabriksgolv” som platsen historiskt sett har varit respekteras och lyfts fram i gestaltningen. Planförslaget innebär 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 platsens kulturhistoriska värden och samtidigt tillföra nya stadskvaliteter. Gestaltning och uttryck för de nya bostadskvarteren är stram samt avskalad och samspelar med platsens historia genom sin industriella repetition.

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 våningar. I bottenvåning mot torget och mot LM Ericssons väg inryms lokaler för centrumverksamhet så som restauranger, caféer och utställningar. Övriga bottenvåningar föreslås få en flexibel användning där såväl bostäder som verksamhet kan inrymmas.



Illustrationsplan/White arkitekter

Ny bebyggelse

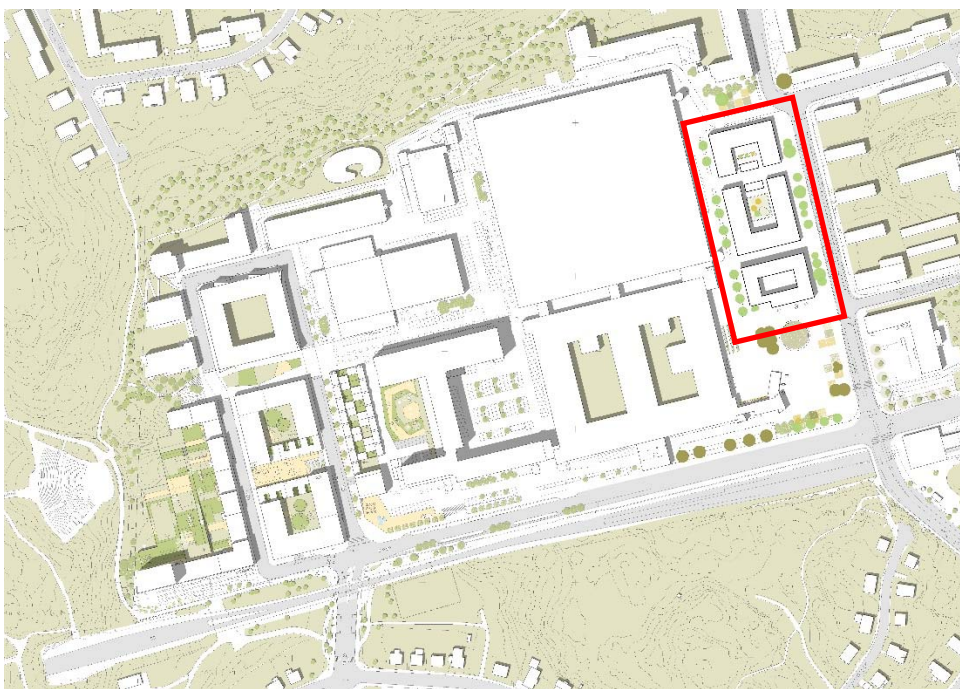
Till planbeskrivningen hör en illustrationsbilaga med en mer utförlig beskrivning av analys och koncept till grund för förslaget, samt mer utförligt bildmaterial. Illustrationerna visar en möjlig utformning enligt föreslagen detaljplan.

Bebyggelsestruktur

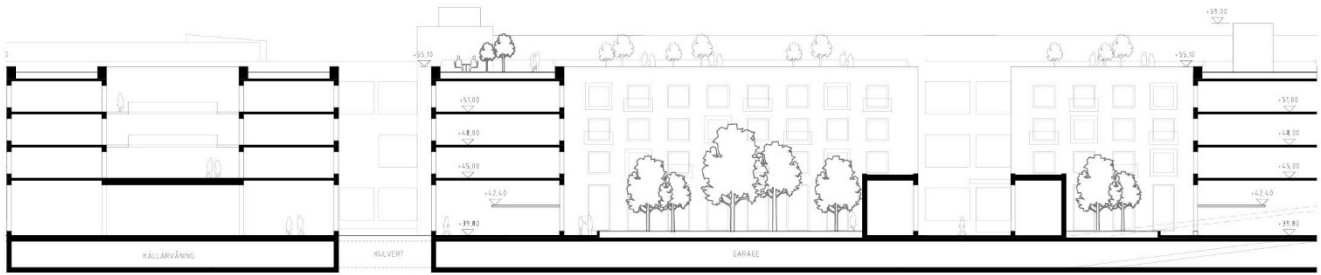
Den föreslagna bebyggelsen har samma orientering som anslutande fabriksområde och LM-stadens smalhus. Bebyggelsen har även samma fotavtryck som befintlig byggnad gällande utbredning i längd och avstånd till Tellusgången.

Uppdelningen i ett slutet och två öppna bostadskvarter 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. En del av fasadlivet mot entrétorget är indraget för att skapa ett tydligare visuellt samband mellan Konstfack/Tellusgången, indraget följer samma fasadliv som befintlig byggnad.

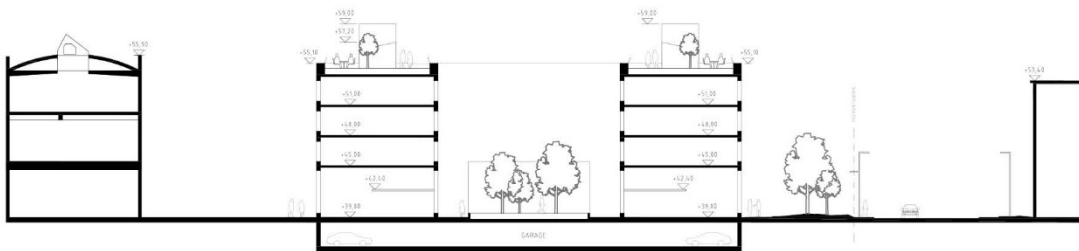
Byggnadshöjderna är i 4 våningar för samtliga bostadskvarter och ansluter till skalan hos närmast anslutande byggnader inom fabriksområdet och smalhusområdet.



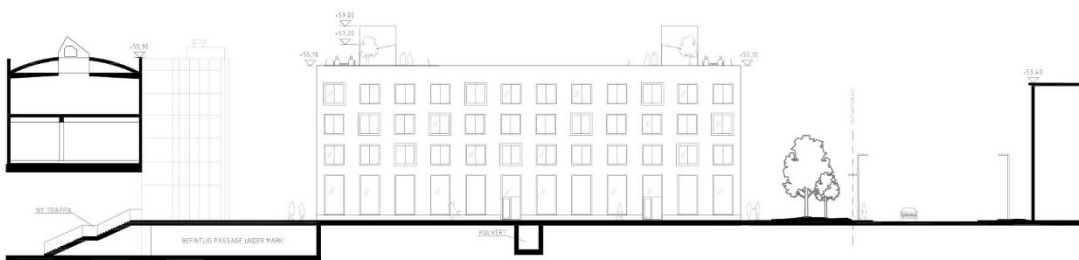
De tre nya kvarteren, markerade med röd ruta, har liknande blockstruktur som fabriksområdet och följer samma orientering som anslutande fabriksområde och smalhusområde. Illustration/White arkitekter.



Sektion A i nord-sydlig riktning genom de tre kvarteren. Se sektionspil nedan. /White arkitekter



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



Sektion C i väst-östlig riktning genom Tellugången med ny trapp, Konstfackspassagen, gränd mellan kvarter med kulvert under jord samt LM Ericssons väg. Se sektionspil nedan. /White arkitekter

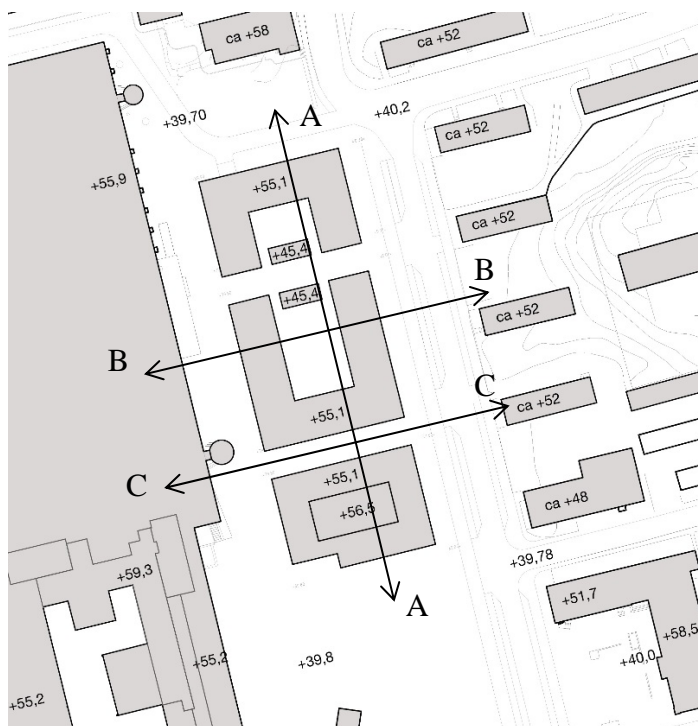
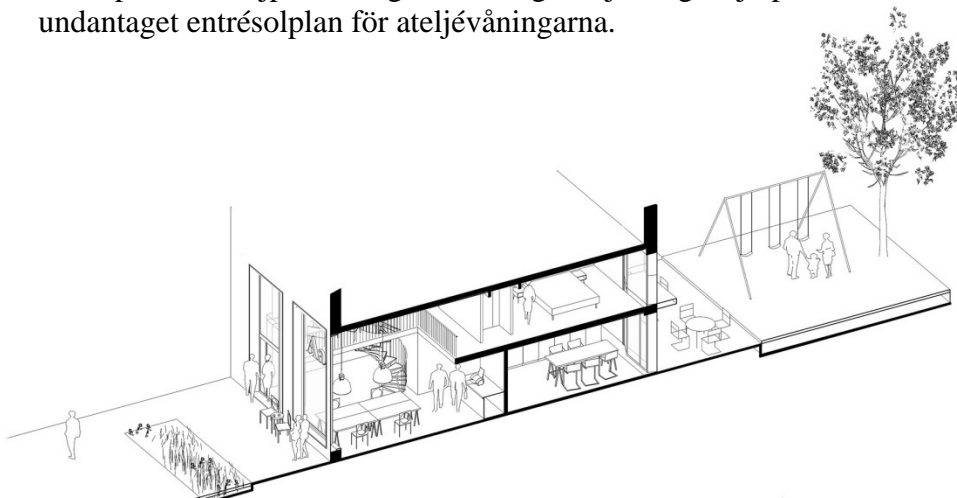


Illustration över ungefärliga takhöjder med ny bebyggelse i förhållande till bebyggelse samt markering för sektioner ovan.

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



Funktioner i bottenvåning /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 signalerar genom sina bottenvåningar offentlighet. Den tidigare relativt slutna svarta fasaden ersätts med en mer stram fasad som samspelar med Konstfacks ljusa puts. Övriga fasader utformas med en strikt industriell repetition som bas, vilket införlivar sig med fabriksområdet.

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 inte konkurrera med fabriksarkitekturens fasader föreslås terrakotta-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 väg 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. /White arkitekter



Den ursprungliga fabriksbyggnaden har en strikt repetitiv fönstersättning

Utemiljö – bostadsgårdar och tak

Kvarterens innergårdar är av begränsad storlek varför de 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.

På gårdarna finns möjlighet till små privata uteplatser samt lekmöjligheter. Gårdarnas utformning gestaltas 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*

Entrétorget och konstfacksgången

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 torget syftar till att lyfta fram den mångfunktionella ytan; det ”fabriksgolv”, som förplatsen framför fabriksbyggnaderna historiskt sett har varit. Entrétorget utgörs av betongplattor som genom mörkare fält i beläggningen bildar ett rutmönster, liknande det på dagens torgyta. Betongmönstret sträcker sig från fabriksbyggnaden i väster till de nya byggnadernas fasadliv mot LM Ericsson väg i öster och Ture Wennerholms torg i norr vilket refererar till förplatsens ursprungliga utsträckning. För att ytterligare förstärka läsbarheten av fabriken förplats föreslås platsens historik på olika sätt återges, 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.

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 multifunk-

tionell grönskande möbel som kan användas för lek, mindre evenemang och som sittplats. Intill den nya bebyggelsens fasad finns mot torget 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.

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.



Vy från Entrétorget. Illustration/White Arkitekter



Konstfacksgångens föreslagna utformning med planteringsbäddar för fördröjning av dagvatten fungerar också som gräns mellan privat och offentligt
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. 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 byggnadstillägg för sin tid. Byggnadernas färgskala ska anknyta till LM-stadens skira och varierade färgskala.*
- *Byggnaderna utformas med tydlig offentlig gatusida respektive privat gårdssida.*
- *Bottenvåning i byggnad närmast entrétorget ska i sin helhet innehålla lokaler som signalerar offentlighet, 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*
- *Samtliga fasader mot Konstfack, Ture Wennerholms torg och LM-Ericssons väg ska utformas med fönstersättning med utgångspunkt i ett stringent rutnät.*
- *Skyltning ska utformas samordnat och integreras i fasad.*
- *Entréer till inlastning/soprum ska integreras i övrig fasadgestaltning.*
- *Fasadmateriäl ska vara av hög kvalitet i företrädesvis tegel eller terrakotta 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*
- *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

- *Kvartersmarken inklusive Ture Wennerholms torg och gränder ska ha en sammanhängande markgestaltning som bidrar till att öka avläsbarheten av platsens historia.*
- *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.*

Grönytefaktor

Inom kort ska all ny bebyggelse i Stockholm regleras med så kallad grönytefaktor. Grönytefaktorn reglerar hur stor andel av kvartersmarken 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.

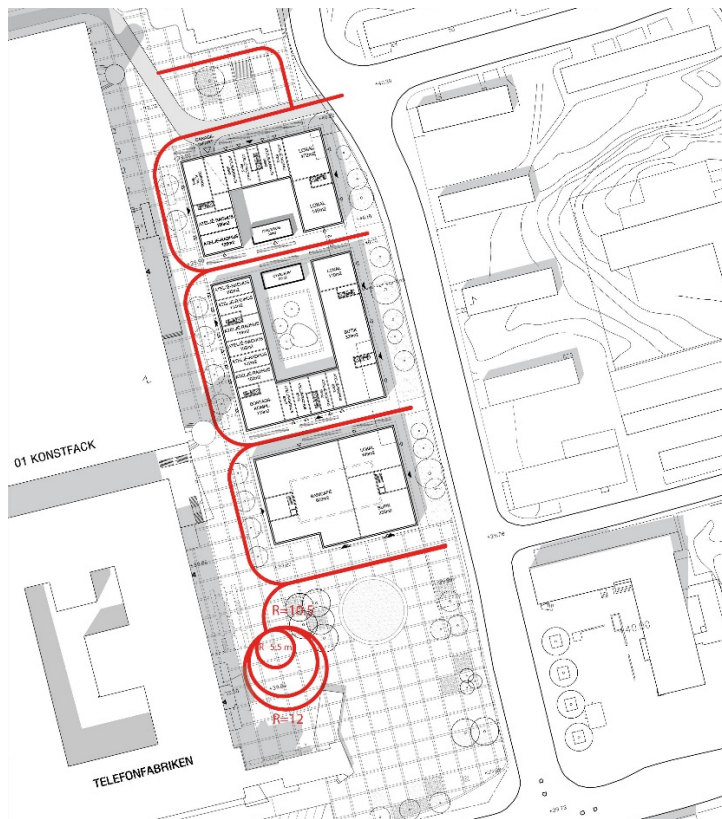
Ett genomförande av planförslaget innebär att platsen berikas med ett grönt taklandskap, nya trädplanteringar, varierande markgrönska som samspelar för klimatreglering, lokalt omhändertagande av dagvatten samt skapandet av sociala och ekologiska värden. Vid kalkyler uppfyller den nya bebyggelsen normen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

Dagvatten

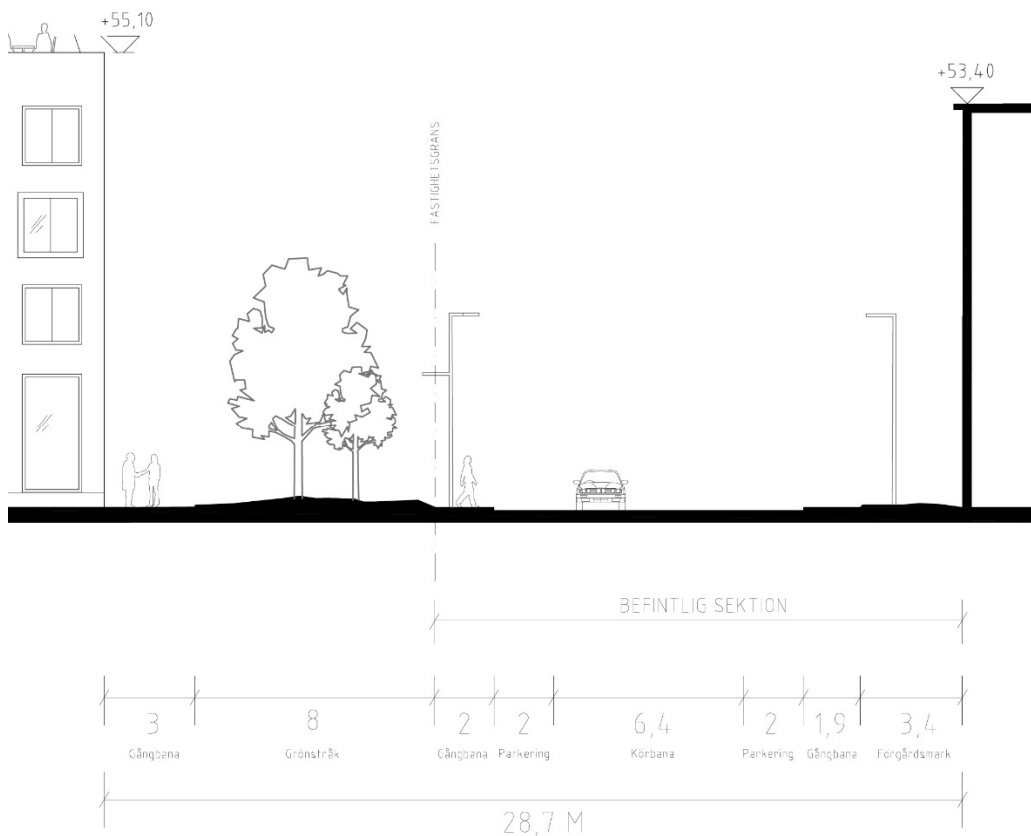
Dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi som bland annat innebär att dagvatten vid nybyggnad ska omhändertas lokalt där så kan ske. Byggnadernas gröna tak ska utformas för att kunna fördröja och reducera dagvatten. Resterande vatten leds ner i öppna växtbäddar och dagvattenrännor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

Gator och trafik

Angöring till bostadskvarteren sker direkt från LM Ericssons väg, entrétorget, gränderna och Ture Wennerholm torg. 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 väg. Illustration/White arkitekter.

Parkering, angöring och tillgänglighet

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

De tre kvarteren planeras att inrymma ca 130 lägenheter. Parkering ordnas i underjordiskt garage under två kvarter med infart från Ture Wennerholms torg. Parkeringsgaraget rymmer ca 80 parkeringsplatser vilket täcker parkeringstalet om ca 0,5 ppl/lgh samt ersätter befintlig markparkering om 76 platser.

Cykelparkering, ca 250 platser ryms i det underjordiska garaget och kan utöver detta även inrymmas i de komplementbyggnader som är placerade mot gränderna. Utrymme för cykelparkering finns även på entrétorget, liksom idag.

Vad gäller byggnaderna så ges dessa en god tillgänglighet då samtliga entréer riktas mot gator och omkringliggande gränder, utan några höjdskillnader och med högst 10 meters avstånd från angöring. Handikapparkeringsplats kommer att finnas i parkeringsgaraget under byggnaden med hissar som förbinder garaget med byggnaden.

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 2 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 kommer att lösa behovet av förskoleplatser inom planerad förskola i Kv. Telefonstolpen. Staden finner att detta är ett acceptabelt alternativ.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele och el finns framdragna i anslutning till området.

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.

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 främst genom att en ny funktion i form av bostäder tillskapas inom riksintresse för kulturmiljövården. Planförslaget innebär att kulturhistoriskt viktiga samband återskapas. Under planarbetet har olika studier genomförts där hänsyn till områdets historiska utveckling har vägts samman med att tillföra de stadskvaliteter som eftersträvas i översiktsplanen. Genom bebyggelseförslaget tillförs en mångfald av verksamheter och bostäder, ekologiska värden samt mervärde i form av en upprustning av Entrétorget.

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

Kulturmiljö

En kulturhistorisk konsekvensanalys (Tyréns, 2014-01-15) gjordes utifrån samrådsförslaget. Efter detta har planförslaget bearbetats ytterligare för att ännu mer ta hänsyn till riksintressets värden.

I den samlande analysen som gjordes på samrådsförslaget 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 upplevelsevärden 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 smalusstaden. Den nya arkitekturen bedöms dock inte ha så utpräglade likheter med befintliga byggnader att det uppstår svårigheter att utläsa olika tidsskikt och årsringar.



Gatuelevation mot Telefonvagen. Illustration / White arkitekter.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna 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

Föreslagen ny bebyggelse är möjlig att utformas så att riktvärdena för buller klaras. 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. Sovrum placeras med fördel mot innergården.
- 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.

Föroreningar

Polycykliska aromatiska kolväten (PAH:er) förekommer i halter över riktvärdena för känslig markanvändning (KM) men kommer att bortföras i samband med planerade markarbeten.

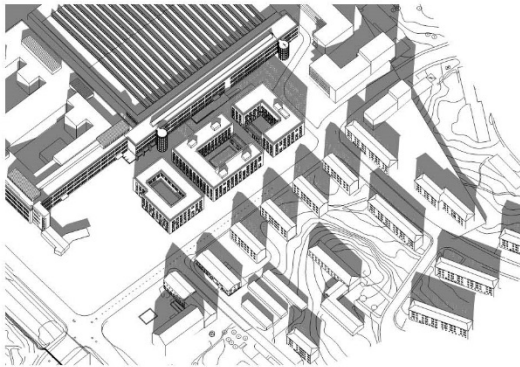
Vid planerade markarbeten rekommenderas att överskottsmassor med förhöjda föroreningshalter omhändertas på ett miljömässigt godtagbart sätt. Vidare rekommenderas schaktbotten som ej utgörs av berg kontrolleras genom provtagning då föroreningar i form av PAH:er och tungmetaller påvisats i

halter över KM och Naturvårdsverkets nivåer för mindre än ringa risk (MRR) i fyllnadsmassor. Kontrollen bör även omfatta klorerade kolföreningar (lösningsmedel) med hänsyn till att sådana påvisats inom andra delar av fastigheten vid tidigare utförda undersökningar samt att dessa genom ånginträngning kan medföra en negativ inverkan på inomhusmiljön i planerade bostäder.

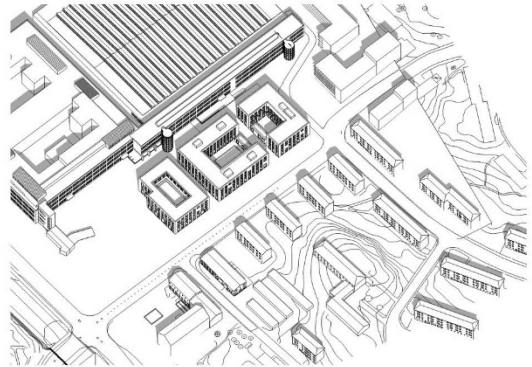
Ljusförhållanden och lokalklimat

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 ljusförhållanden. De fasader som vetter mot LM Ericssons väg och Konstfack har goda ljusförhållanden 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 ljusförhållanden samtliga tidpunkter under vår/höstdagjämning. Under sommarsolstånd har gårdarna relativt goda ljusförhållanden under förmiddag men ligger i skugga under eftermiddag. Uteplatser på byggnadernas tak kompenserar i viss mån de mörka gårdarna.

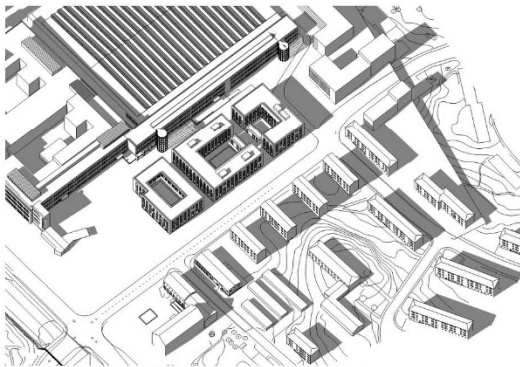
På nästa sida visas utdrag ur solstudien som i sin helhet, inklusive befintlig situation, presenteras i illustrationsbilagan som hör till planhandlingen.



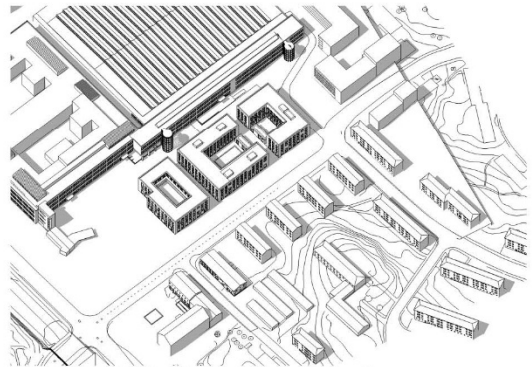
20 mars kl. 9 (Vårdagjämning)



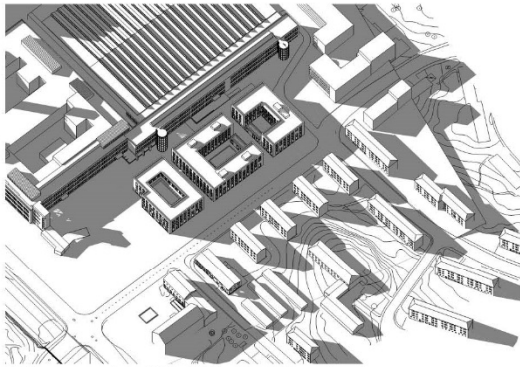
21 juni kl. 9 (Sommarsolstånd)



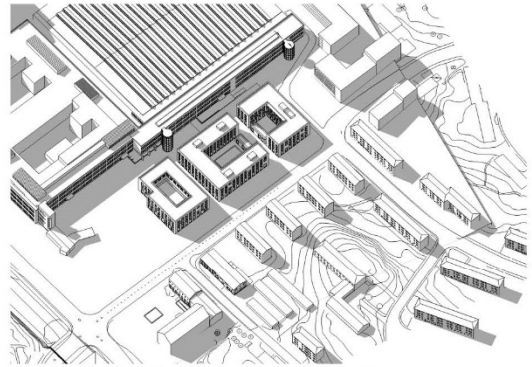
20 mars kl. 12 (Vårdagjämning)



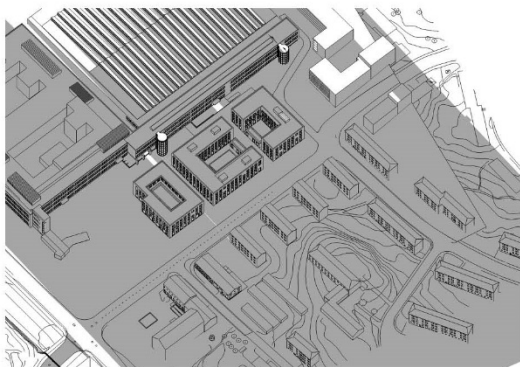
21 juni kl. 12 (Sommarsolstånd)



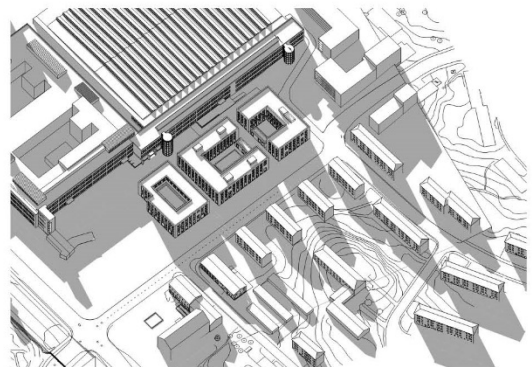
20 mars kl. 15 (Vårdagjämning)



21 juni kl. 15 (Sommarsolstånd)



20 mars kl. 18 (Vårdagjämning)



21 juni kl. 18 (Sommarsolstånd)

Tidplan

Preliminär tidplan

Samråd	4 kv 2014
Granskning	2 kv 2016
Godkännande SBN	4 kv 2016
Antagande KF	1 kv 2017

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 byggherren.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- Den framtida byggherren utför och bekostar den nya bebyggelsen och anläggningar på kvartermark 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 byggherren innan detaljplanen antas.

Huvudmannaskap

Stockholm stad är huvudman för allmän platsmark inom området med undantag för entrétorget där fastighetsägaren är huvudman. Detta för att säkerställa en likvärdig skötsel genom en enhetlig förvaltning av entrétorget och resten av fabriksanläggningen då entrétorget är en del av fabriksanläggningen (se sidan 23).

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig stadsplan P17342 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 tillskotts- mark 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

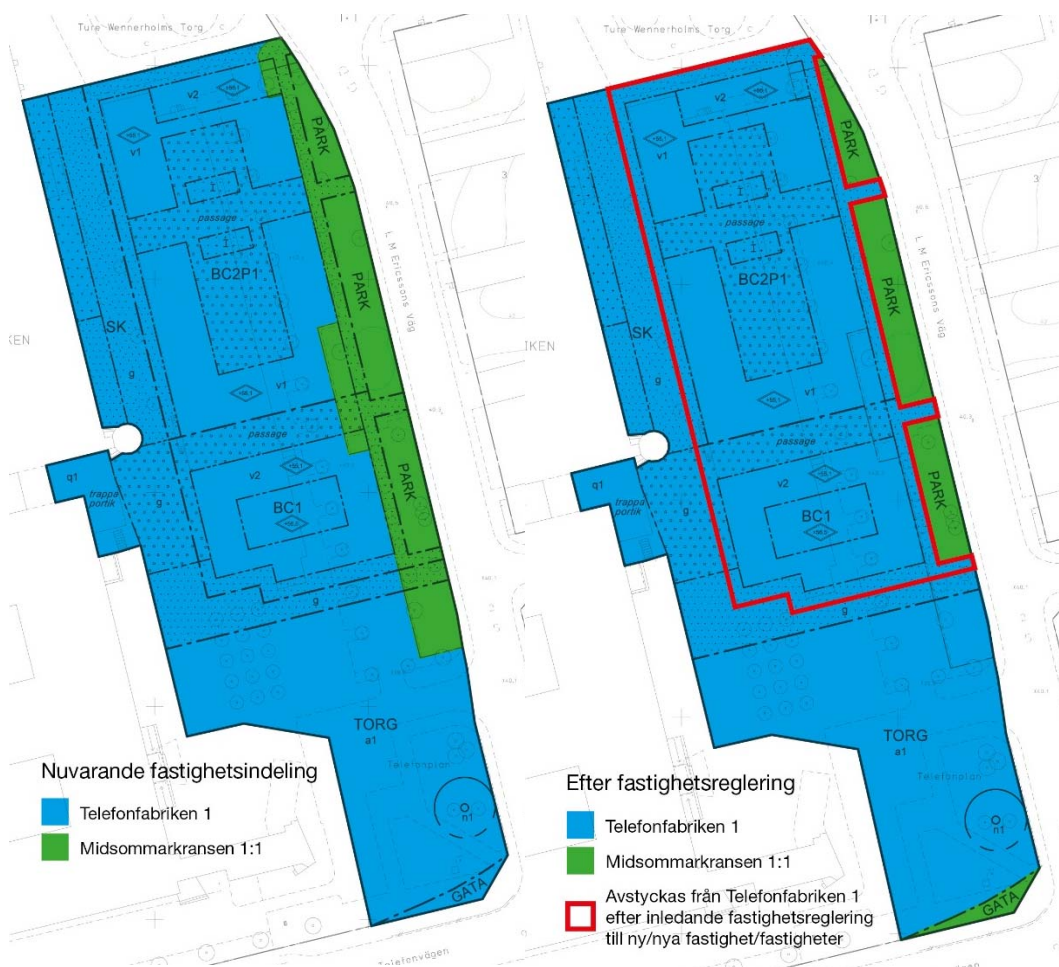
Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, centrumändamål, kontor, skola och parkering inom kvartersmark. Allmän platsmark utgörs av gatemark, park samt torg.

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

Fastighetsbildning

Del Telefonfabriken 1 som är utlagd som allmän platsmark (gata) ska genom fastighetsreglering överföras till Midsommarkransen 1:1. Del av Midsommarkransen 1:1 utlagd som kvartersmark (kontor och skola m.m. respektive bostäder, centrum och parkering) samt allmän platsmark (torg) 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.



Nuvarande samt möjlig fastighetsindelning.

Fastighetsägaren ska ansöka om sådana fastighetsbildningsåtgärder som erfordras för marköverlåtelsen.

Fastighetsägaren ska bekosta fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter. Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

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 framtagen. 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

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.