



PLANAVDELNINGEN  
Ewa Wåhlin  
Tfn 08 508 28 233

2011-04-27

S-Dp 2010-02062-54

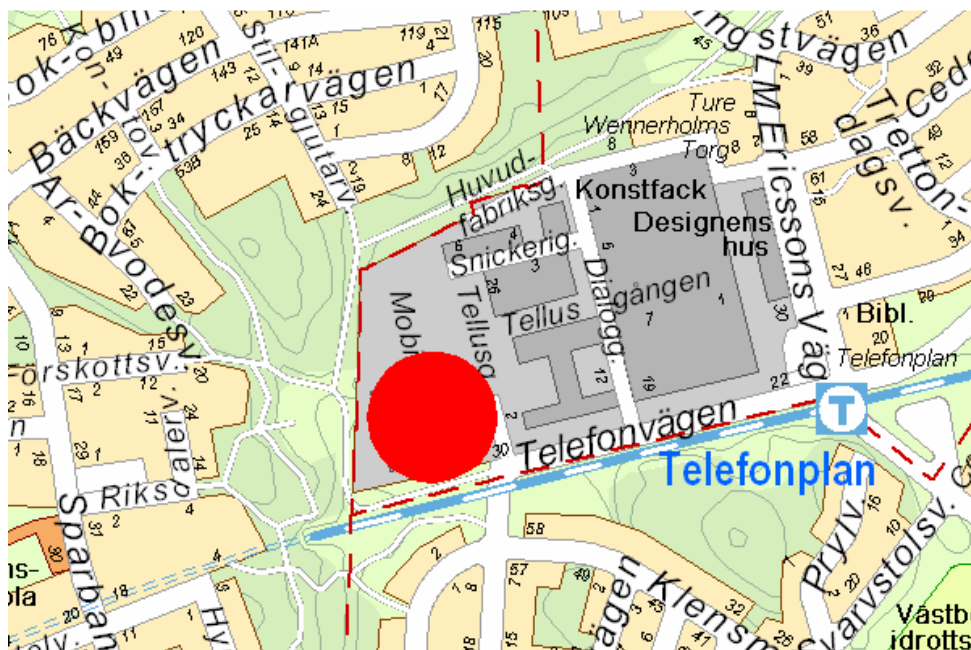
Förslag till Detaljplan för del av fastigheten  
**Telefonfabriken I m m**  
(Tellusgatan/Mobilgatan)  
i stadsdelarna Midsommarkransen, Västberga,  
Hägerstensåsen i Stockholm  
S-Dp 2010-02062-54

## HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör genomförande-  
beskrivning och denna planbeskrivning.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen möjliggör ny bostadsbebyggelse, ca 330 lägenheter och 22 stadsradhus,  
en förskola och en elnätstation. Bebyggelsen utgör en del av ett större program  
för Telefonplan innehållande ca 2 000 lägenheter samt ca 70 000 kvm kontor.  
Syftet är att fortsätta omvandlingen av ett arbetsområde till en blandad stads-  
bebyggelse.



Planområdets läge vid Telefonplan

## PLANDATA

### Planområdet



Planområdets läge vid Telefonplan

Planområdets läge i Telefonfabriksområdet

Planområdet ligger i Telefonplan ca 500 meter från Telefonplans tunnelbanestation. Området tillhör det äldre industriområdet i den s.k. LM-staden.

Planområdet ligger väster om Ericssons f d huvudfabrik. Inom planområdet finns ett parkeringsdäck som tillkom på 70-talet, tennisbanor och ytor av asfalt som till stor del används för parkering.

### Markägförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Telefonfabriken 1 som ägs av Vasakronan. Planområdet omfattar även mindre delar av fastigheterna Midsommarkransen 1:1, Hägerstensåsen 1:7, Hägerstensåsen 1:8 och Västberga 1:1 som alla ägs av staden.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Stockholms översiktsplan 99

I Stockholms översiktsplan är kvarteret Telefonfabriken angivet som verksamhetsområde. I kvarteret har idag all tillverkning upphört och Konstfack har flyttat in i Ericssons gamla huvudfabrik. Övriga lokaler inom kvarteret är i huvudsak kontor, vilka med fördel kan samlokaliseras med bostäder. Ett av de formulerade målen i översiktsplanen är att integrera arbetsplatser och bostäder.

### Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm

Stockholms nya översiktsplan kallad Promenadstaden, antogs av Kommunfullmäktige den 15 mars 2010. Planen har sedan dess överklagats och har därmed formellt inte vunnit laga kraft. I den nya översiktsplanen markeras området som ett av stadens stadsutvecklingsområden.

### Detaljplaner

Planen berör Pl. 7342 fastställd 1971, Dp 2000-05877-54 lagakraft 2001, Dp 2005-22005 lagakraft 2007, Dp 2006-03485 lagakraft 2009 och Pl 2993 fastställd 1947, Dp 2007-36262 lagakraft 2009 med användningsbestämmelserna industri-, kontor-, elnätstation- samt parkändamål.

## Riksintresse

LM Ericssons fabrik och bostäderna i LM-staden är av riksintresse för kulturminnesvården. Anläggningen finns med på riksantikvarieämbetets lista över landets tolv viktigaste industriminnen.

## Program för Telefonplan

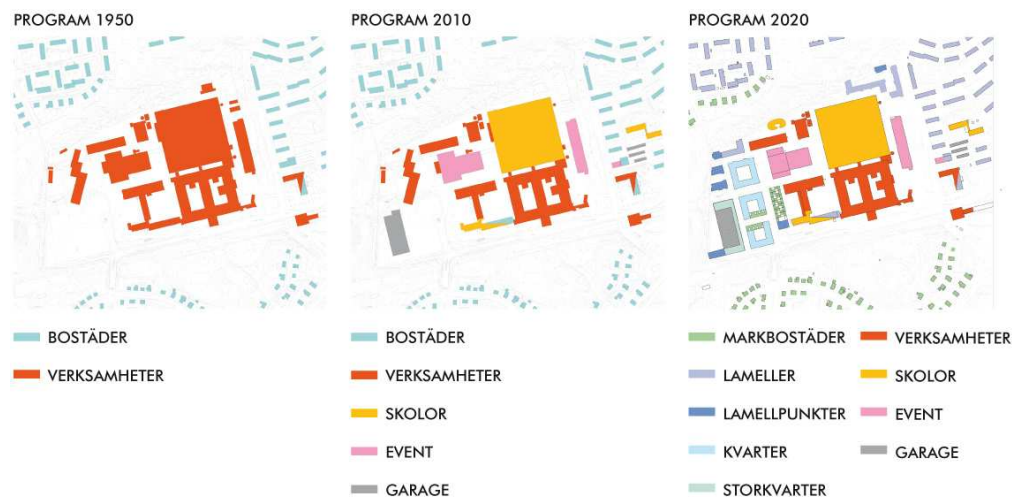
Under 2004 genomfördes ett programarbete, godkänt i SBN nov 2004, för hela Telefonplansområdet. Programmet lade fast en övergripande struktur för gator, parker, torg och bebyggelse i stadsdelen. En full utbyggnad enligt programmet beräknas ge ett tillskott på ca 2 000 lägenheter och ca 70 000 kvm kontorsyta.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Telefonplan – historia och nutid

Telefonplansområdet har präglats av industriverksamhet under större delen av 1900-talet. I slutet av 30-talet etablerade sig LM Ericsson i området och den s.k. LM-staden med industrier, bostäder, centrum, dagis och skola växte fram. Fabriken stod färdig 1941. Intill fabriken uppfördes 1939-46 arbetarbostäderna.

Idag har Ericsson flyttat sin verksamhet från Telefonplan och sålt sina fastigheter. De nya fastighetsägarna Vasakronan, Stena Fastigheter, SSM Bygg och Fastigheter samt Keops har ambitionen att tillsammans med staden utveckla området till en sammanhållen stadsmiljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service.



Industriområdets utveckling från industriområde till blandad stadsbebyggelse.

### Industriområdet

Inom området finns både industrihallar och kontorshus. Industrianläggningen som uppfördes under 30-40 talet var mycket modern för sin tid, extremt funktionsseparerad och uppbyggd efter löpandebandprincipen. Området har en hög arkitektonisk kvalitet. Det som framförallt präglar området är byggnadernas variation i skala. Mycket höga kontorshus möter hus i låg skala vilket skapar en intressant spänning och en arkitektonisk dramatik. 2004 invigdes Konstfacks nya lokaler i Ericssons gamla huvudfabrik.

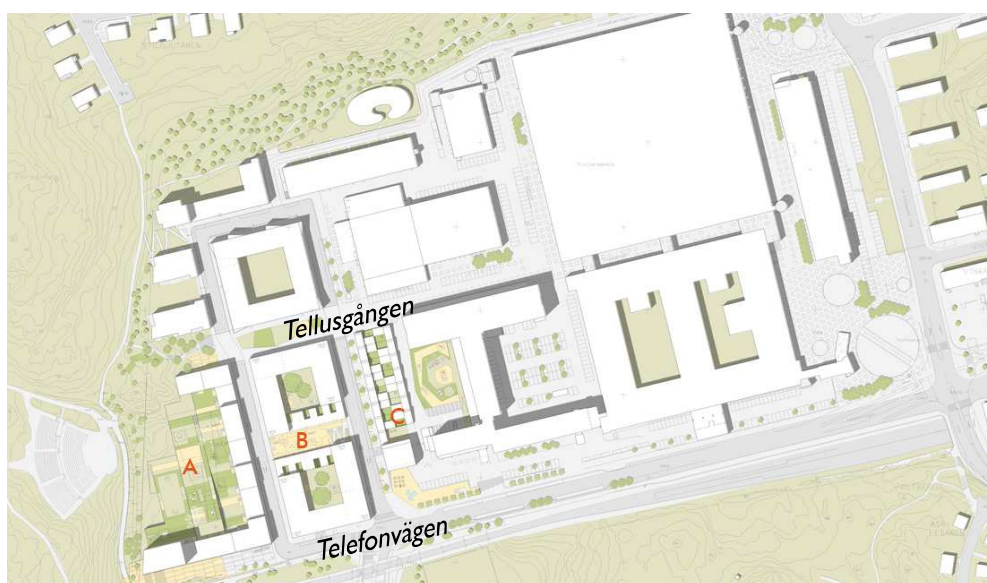


Hög skala möter låg i industriområdet.

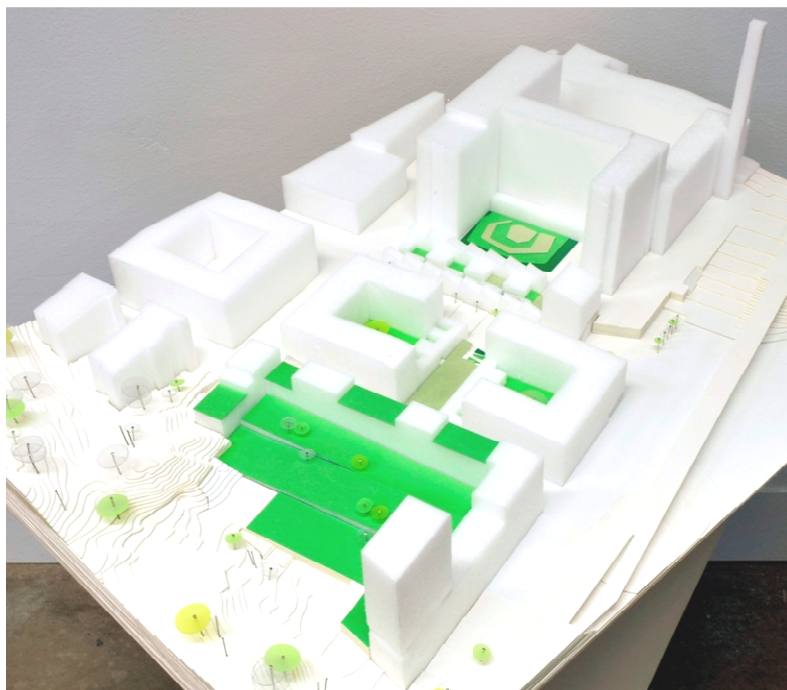
## PLANFÖRSLAGET

### Övergripande struktur

Bebyggelsen ansluter till fabriksområdets befintliga struktur med Tellusgången som den centrala pulsådern och Telefonvägen som huvudsaklig angöringsväg för biltrafik. Längs Tellusgången koncentreras servicen inom området. Här finns idag en restaurang, kontor, utställningslokaler, Konstfack m m. De nya gatorna i området ansluter till de befintliga stråken, vilket gör att det nya bostads- och det fd industriområdet på ett naturligt sätt integreras. Den befintliga fabriks- och kontorsstrukturen kompletteras med ny kvartersbebyggelse. Mot naturmarken i väster öppnas kvarteret och en bostadsgård möter naturen (kv A). En högre byggnad om 17 våningar markerar områdets sydvästra hörn (kv A). Mot telefonfabrikens högra kontorsbyggnad placeras stadsradhus vilket skapar ett tydligt gaturum vid huvudgatan i Telefonfabriksområdet (kv C). Förslaget innehåller totalt ca 330 lägenheter och 22 stadsradhus.

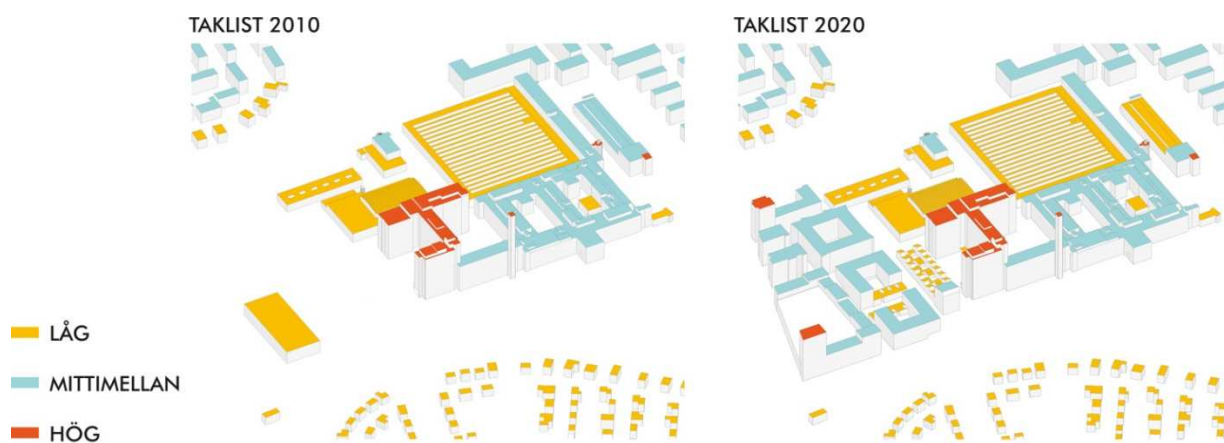


Situationsplan. Planen möjliggör ca 330 lägenheter och 22 stadsradhus.



Modellfoto. Bostadsgården i kv A möter naturmarken. Ett högre hus avslutar kvarteret.

Telefonfabriksområdet kännetecknas av stor variation i hushöjder. I bostadsområdet innebär det att bostadsbebyggelsen spänner mellan 2 våningar höga stadsradhus, till högre punkthusbebyggelse om ca 17 våningar för att skapa variation och dynamik.



Diagrammet visar områdets stora variation av taklist/byggnadshöjder



Ny bebyggelse

Elevation genom Telefonfabriksområdet som visar den äldre och den nya bebyggelsen. Elevation utmed Tellusgången, vy söderut.



Ny bebyggelse

Elevation utmed Telefonvägen, vy norrut. En högre byggnad om 17 våningar markerar områdets hörn



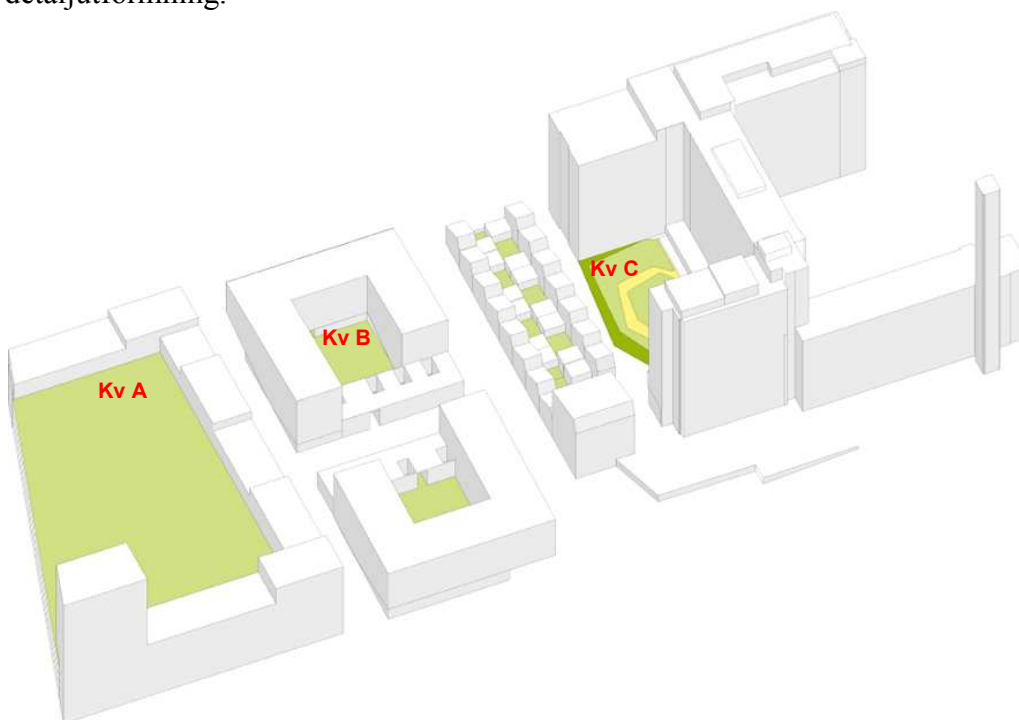
Gatuperspektiv. Vy Mobilgatan, söderut.



Gatuperspektiv. Vy korsningen Telefonvägen / Tellusgatan, norrut.

### Ny bebyggelse- arkitektur och gestaltning

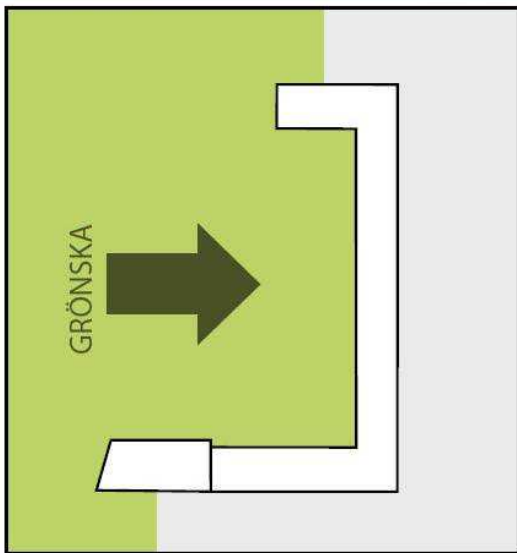
De nya kvarteren inspireras av Telefonfabrikens industriella organisation. Industriområdet präglas av funktionsstyrda, individuellt gestaltade byggnader placerade på en flexibel, mångfunktionell yta ”industrigolvet”. Dessa egenskaper transformeras till boendekvaliteter i såväl volymhantering som detaljutformning.



Modellbild

### Kvarter A.

Befintligt parkeringsdäck byggs till samt kringbyggs med bostadsvolymer. Bostadsvolymer varierar i höjd, mellan 5-8 våningar mot Mobilgatan och mot Telefonvägens förlängning. Kvarterets hörn markeras genom en 17 våningar hög byggnad.



Principskiss. Den gröna gården kopplas till naturmarken



Befintligt parkeringshus kringbyggs med bostäder

### Fasadutformning

Med utgångspunkt i industrins rationalitet byggs kv A upp med en klar struktur med synliga bjälklag. Olika djup i fasaden skapar variation, inomhus/utomhus, olika våningsplan och balkongtyper. Balkongerna och entréerna i två våningar bryter ned skalan och skapar variation.



Fasad mot Telefonvägen

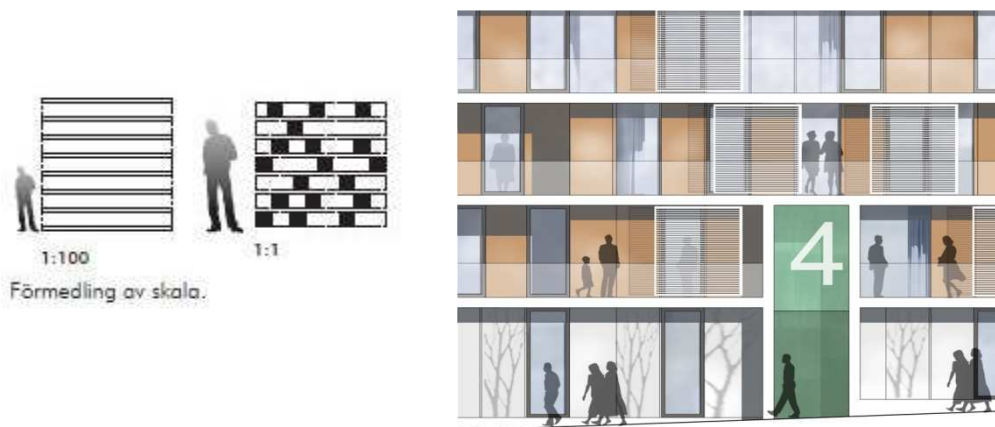


Referens indragna balkonger



Fasad mot Mobilgatan. Bebyggelsehöjden varierar från 5-8 våningar.





Utsnitt av fasad. Olika djup i fasaden skapar variation, inomhus/ utomhus, olika våningsplan och balkongytor. Större balkonger och entréer i två våningar bidrar till att bryta ned skalan.

### Material

Fasadmaterialet är betong, skivmaterial och trä. Bjälklagskanten i betong framträder tydligt. Balkonger och indrag av fasad utförs i skivmaterial/ fibercement/trä. Skjutluckor är av stål/aluminium mot gatan och i trä mot gårdssidan. Räckan i glas skapar lätthet och framhäver bjälklagskanten. Den yttre fasaden mot området har en tydlig industriell karaktär medan fasaden mot gården och grönområdet får en ”mjukare” karaktär med större inslag av trä i fasaden.

### Bottenvåningen

Husens bottenvåningar innehåller bostadsentréer, bostadskomplement samt lokaler där så är möjligt. Garageinfarten till det bakomliggande parkeringshuset för ca 550 bilar är placerat i södra delen av Mobilgatan.

### Gård

Gestaltningkonceptet tar utgångspunkt i Telefonplans historia, det industriella arvet, som ger området en tydlig identitet och klar arkitektonisk idé. Parkeringshusets markanta formspråk med lutande plan bevaras och binder ihop gården med naturmarken. Horisontella avsätser på de lutande planen skapar olika platser och rum för vistelse, lek och avkoppling. Gårdens storlek inbjuder till hög grad av offentlighet.



Sektion genom kv A. Parkeringshusets lutande plan skapar gårdsbjälklag. Horisontella avsätser ger vistelseytor på gården för lek och avkoppling. Byggnadshöjden blir lägre mot gård, 2-4 våningar respektive 14 våningar i högdelen.

## Kvarter B

Kvarter B består av två kvarter som är sammanbyggda genom ett större parkeringsgarage under mark. Kvarteren innehåller både stadsradhus och flerbostadshus. Bebyggelsehöjden har varierats inom kvarteren för att få in sol på gårdarna och för att skapa en intim miljö på gårdsgatan mellan kvarteren. Kvartersgatan är en del av de boendes utemiljö och ska ses som ett komplement till de intilliggande bostadsgårdarna. Portiker kopplar samman de olika uterummen.

### Fasadutformning

De två kvarteren har olika men besläktade fasaduttryck. Takens lutning stärker kvarterens samhörighet. Inom respektive kvartersdel har hög- och lågdelar en sammanhållen gestaltning.



Fasader mot Mobilgatan

Fasader mot gränden. Stadsradhus i två våningar samt flerbostadshus i 5 våningar

Situationsplan

Gestaltningen har inspirerats av industriella fasaduttryck. Det södra kvarteret har en fönsterbandsstruktur medan det norra är baserat på en stormodul, ett sk grid. Fasaduppbyggnaden ger särskilda förutsättningar för fönstersättning och utblickar och skapar därmed specifika boendekvaliteter. Indragna balkonger kan inordnas i strukturen.



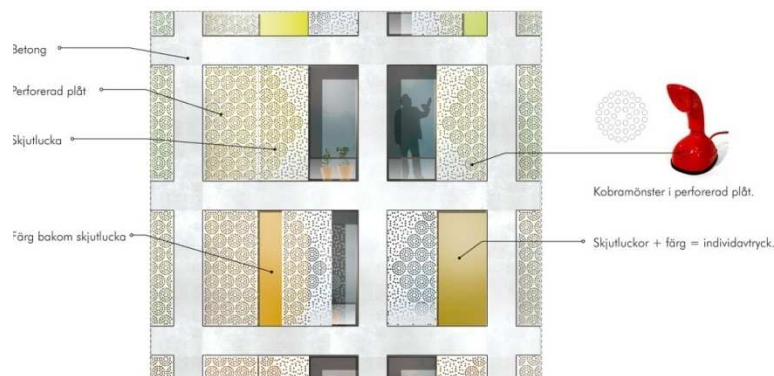
Referensbild. Varierade höjder, sammanhållen gestaltning.



Fasadutsnitt kv.B1



Referens fönsterband.



Fasadutsnitt kv.B2



Referens grid.

## Material

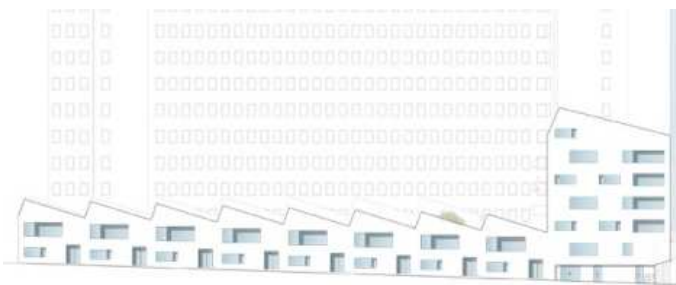
Stormodulen, griddet, kan teckna sig som en mural struktur av puts eller betongbeklädnad. Övriga fasader kan i båda alternativen bestå av exempelvis perforerade eller präglade plåtar kompletterade med något indragna fasaddelar i kulör eller naturträ. För att ytterligare anknyta till områdets industriella historia, som helt domineras av företaget Ericsson, föreslås att fasadmönstring, skyltning m m kan inspireras av vedertagna symboler och mönster kopplade till olika former av telefoni.

## Bottenvåning

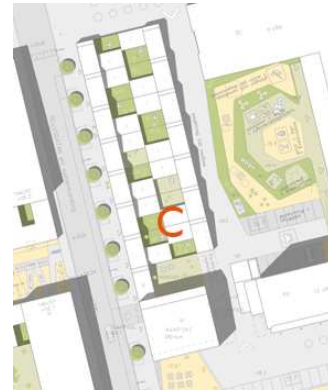
I gatuplan finns bostadsentréer med tillhörande bostadskomplement samt bostäder, sk stadsradhus. Lokaler placeras i första hand mot Tellusgången.

## Kvarter C

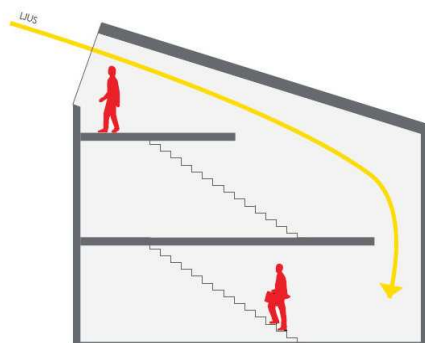
Vid det högre kontorshuset (kv. Generatorm) placeras stadsradhus med en högdelen i söder mot Telefonvägen. Högdelen transformerar Generatorms stor-skalighet till stadsradhusens mindre skala och markerar samtidigt platsen mot gatan. Stadsradhusen placeras så att en offentlig innergård skapas. Gården kan nyttjas av såväl boende som arbetande i kvarteret. Stadsradhusen kompletteras med varsin mindre privat gård, runt vilken bostadsrummen är organiserade.



Elevation stadsradhus med högdelen.



Situationsplan. Stadsradhus med privata gårdar



Principsektion. Ljus via takfönster.



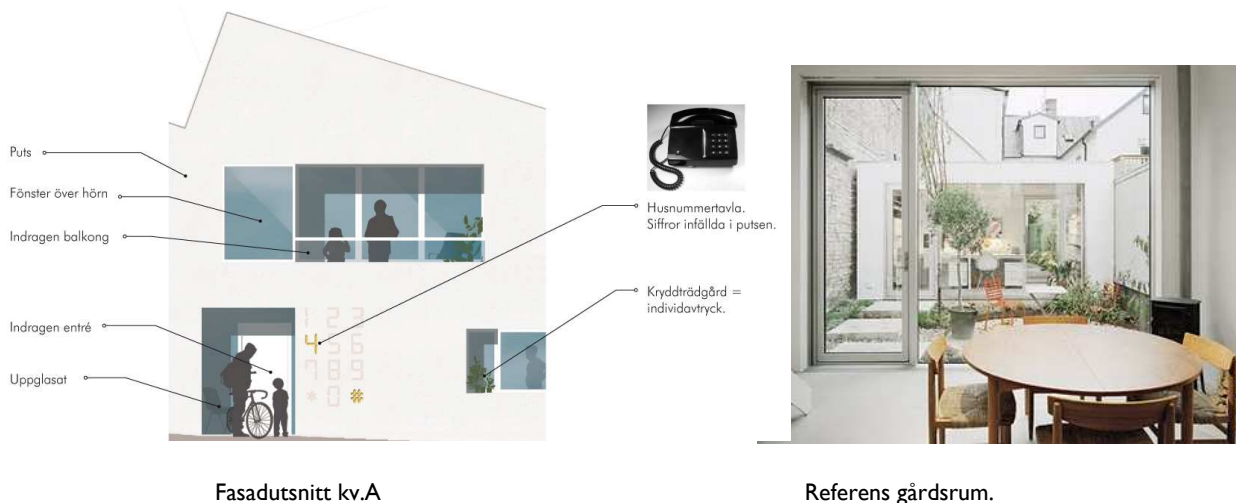
Referens bostadslanterniner.

## Fasadutformning

Stadsradhusen och punkthuset är sammanhållna genom en gestaltning som inspireras av industrins taklandskap med överljus, vilket ger interiöra bostadskvaliteter.

## Material

För att stärka bilden av ett sammanhållet kvarter föreslås att både stadsradhus och punkthus, i likhet med Generatorm, får putsade fasader. Det är angeläget att nybyggnadens hög- och lågdel samverkar i sin gestaltning för att bli en jämbördig partner till den befintliga bebyggelsens storskalighet. Gårdsrummen kan få en avvikande fasadbearbetning med trädetaljer och spaljéer.



Fasadutsnitt kv.A

Referens gårdsrum.

## Bottenvåning

Stadsradhusens bottenvåningar innehåller entréer och kök mot gatan. Entréerna utformas något indragna för att markera en privat zon.

Punkthusets bottenvåning samordnas med befintlig hörsal i kv. Generatorm. Det finns möjlighet för ett kafé eller liknande verksamhet att ha sin uteservering på torgytan i korsningen Telefonvägen /Tellusgatan.

## Industrigolvet, gator och trafik

Marken i området idag är en asfaltsyta, ett så kallat industrigolv. Industrigolvet sträcker sig från LM Ericssons väg i öster till naturområdet i väster och fyller en viktig funktion som identitetskapare för området. Gestaltningen karaktäriseras av en hård, tålig bas som uppmuntrar till intensiv och flexibel användning.

Industrigolvet ersätts i bostadsområdet med traditionella gator. Gatorna utformas som ”klassiska” Stockholmsgator med körbanor och trottoar.

Tellusgången utgör fabriksgolvet centrala stråk och markeras genom en ökad intensitet av händelser och aktiviteter.

## Gårdar

Inspiration till utformningen av gårdarna kommer från industrins funktionsstyrda behov. Funktioner ska kunna överlappa varandra och förändras över tid. Aktiviteter markeras med målade linjer och fält. Möbler är flyttbara (och föreslås utvecklas i samarbete med Konstfack). Träd och grönska kan antingen planteras i ”hål” i golvet eller ordnas i upphöjda rabatter med sittvänliga kanter.

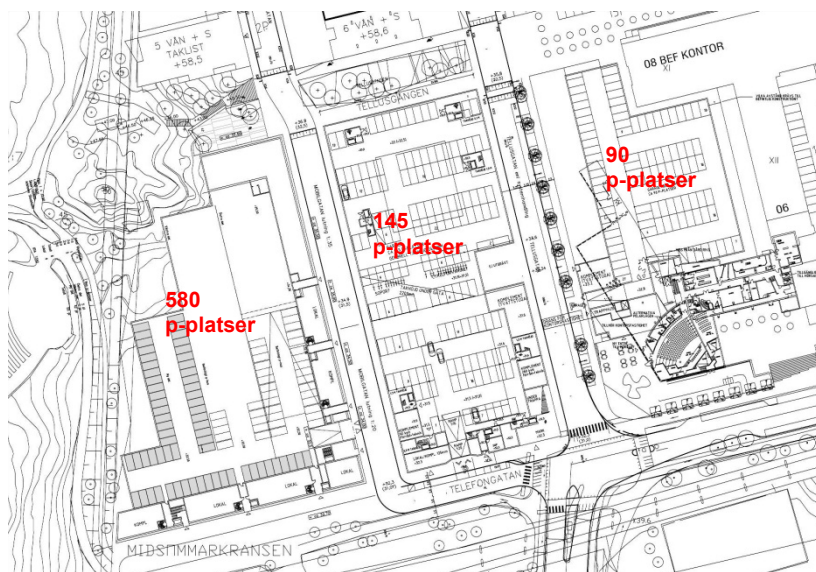


Referenser fabriksolv

### Parkering

Planen möjliggör ca 825 parkeringsplatser. För bostäderna skapas ca 280 p-platser (vilket innebär ett p-tal om 0,8 p-platser per lägenhet) resterande p-platser, ca 545 st, utgör parkeringsplatser för verksamheterna och för besökare inom fabriksområdet. Platserna skapas genom tillbyggnad av befintligt parkeringshus i kv A, garage under gård i kvarter B och C samt genom markparkering utmed gator och på gård (kv C).

Planförslaget innebär att antalet p-platser som idag finns inom planområdet tillgängliga för verksamheterna (ca 650 p-platser) reduceras med ca 100 platser. Antalet parkeringsplatser bedöms, enligt framtagna parkeringsutredningar, vara tillräckligt då samutnyttjande mellan olika verksamheter inom fabriksområdet kan ske.



Planen innehåller både parkering för de nya bostäderna och för företagen inom fabriksområdet. Planen möjliggör totalt ca 825 parkeringsplatser.



Parkeringsplatserna skapas genom parkeringshus i kv A, garage under gård i kvarter B och C samt genom markparkering utmed gator och på gård (kv C).

### Elnätstation

En befintlig elnätstation (med tillfälligt bygglov) utmed Tellusgatan permanentas.

### Förskola

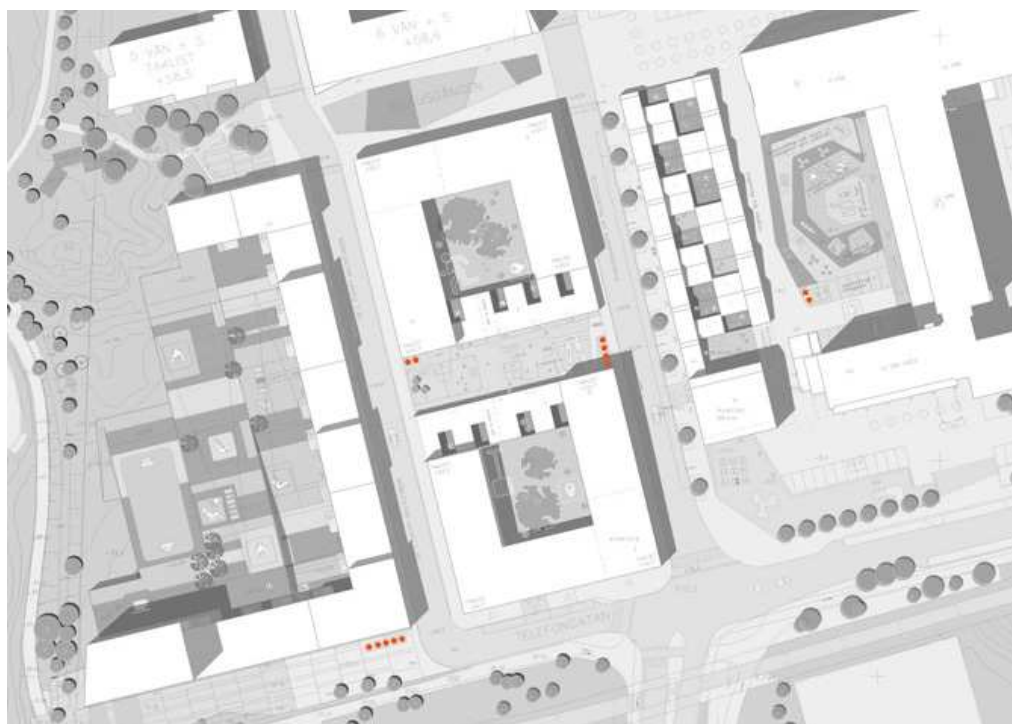
I kvarter A möjliggörs en förskola mot gården och naturmarken. Lämplig placering är troligtvis i kvarterets norra del.

### Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen ligger i anslutning till gata. Kontoret bedömer att det är möjligt att skapa tillgängliga entréer, uteplatser och parkeringsplatser med förslaget som utgångspunkt.

### Avfallshantering

Avfallshanteringen kan hanteras på ett flertal sätt. Genom mobila sopsugar i kombination med grovsoprum eller genom nedgrävda sopbehållare under mark i kombination med avfallskvarnar och grovsoprum. Vidare studier av lämpligt system för avfallshantering sker inför planens antagande.



Förslag på placering av sopbehållare under mark på kvartersmark, se röd markering. Behållare för tyngre fraktioner, hushållssopor, tidningar och glas placeras på kvartersmark i anslutning till entréerna och består av en i marken nedgrävd behållare som förses med tömningssäck. Säckens töms av sopbil med kran. Sopbehållaren har sopinkast placerad ca en meter över mark.

## KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL).

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljö-, hälso- och säkerhetsfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### Natur

Planområdet består idag till största delen av hårdgjorda asfalterade ytor. Planens genomförande innebär att området tillförs grönska i form av gröna bostadsgårdar, trädplanteringar invid huvudgatan och vid vissa platsbildningar i telefonfabriksområdet. Tillbyggnaden av parkeringshuset på kvartersmark i väster innebär att en mindre yta naturmark försvinner. I samband med detta tas också en av de två parallella parkvägarna inne i grönområdet i väster bort och bostadsgården kopplas till naturmarken.



**Luftkvalitet**

Bebyggelsen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inom planområdet då bakgrundsvärdena i området bedöms som låga.

**Buller**

Framtagen bullerutredning visar att som högst uppgår den ekvivalenta ljudnivån till ca 62dBA vid fasad och den maximala till ca 83 dBA. Det mest utsatta stället är i hörnet Telefonvägen/Tellusgatan. Det är tunga fordon på Telefonvägen som orsakar den högsta maxnivån. De höga ljudnivåerna innebär att avsteg måste göras från stadens riktvärden för buller. Byggnaderna ska då utformas så att i samtliga lägenheter minst hälften av boningsrummen har tillgång till tyst sida. Kv A kommer planeras med garage i tre våningar under gård och får därmed enkelsida lägenheter i de nedersta våningarna mot tunnelbanan. I dessa lägenheter kan åtgärder vidtas utanför fönstren alternativt delvis inglasade loggior kan också användas för att minska ljudnivån.

**Markföroreningar, geotekniska förhållanden och dagvatten**

En riskbedömning och åtgärdsutredning avseende föroreningar i mark och grundvatten inom de delar av fastigheterna Telefonfabriken 1 och 3 som planeras bebyggas har genomförts under 2005. Riskbedömningen konstaterar att mark och grundvatten är ställvis förorenade i området. En geoteknisk undersökning har utförts för att fastställa de geotekniska förhållandena som underlag för preliminära grundläggningsrekommendationer. I denna fastslås lägsta dränerande nivå inom området som regleras genom planbestämmelse på plankartan. Konstruktioner och byggnadsdelar under nivå för lägsta dränerande ingrepp skall utföras vattentäta.

**Dagvatten**

Området avvattnas idag via dagvattenbrunnar och täta ledningar till Stockholm Vattens ledningsnät i omgivande gator. Enligt genomförd miljöutredning samt de geotekniska undersökningarna är det pga markförhållandena och markföroreningar olämpligt att infiltrera dagvatten inom området. För att minska belastningen av befintligt ledningsnät har ett fördröjningsmagasin anlagts i Tellusgatan.

Planerad utbyggnad medför en ökad bortledning av dagvatten vilket kan påverka grundvattenmagasinen. Ett kontroll- och åtgärdsprogram kommer att följas under byggskedet samt fem år efter att kvarteret har färdigställts för att säkerställa att grundvattenbalansen inte påverkas så att skadliga konsekvenser uppstår.

**Risk**

Planområdet angränsar till ett spår område för tunnelbanans röda linje i Stockholm. Den nya bebyggelsen planeras att uppföras ca 25-30 meter från befintligt tunnelbanespår. En riskanalys har tagits fram som uppskattat olycksrisker förknippade med tunnelbanan och risken för urspärning har identifierats. Slutsatsen i analysen är att det är en mycket låg risk för att ett tunnelbanetåg som spårar ut i höjd med planområdet skulle kollidera med den nya bebyggelsen. Risknivån bedöms därmed vara acceptabel och några säkerhetshöjande åtgärder anses ej vara nödvändiga att vidta.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Detaljplanens genomförandetid föreslås sluta 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

**MEDVERKANDE**

Nina Åman  
Planchef

Ewa Wåhlin  
Planhandläggare