

Handläggare
Torbjörn Johansson
Telefon: 08-508 273 52**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Västberga 1:1 m.m. vid Telefonplan (480 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas med normalt förfarande.

Anette Scheibe Lorentzi

Bo Bergman

Susanne Werlinder

Sammanfattning

Aktuellt planprojekt berör fastigheterna Västberga 1:1, Midsommarkransen 1:1 och 1:14 samt Tvålflingan 5 vid Telefonplan i stadsdelen Midsommarkransen/ Västberga. Projektet omfattar fyra nya kvarter innehållande överdäckning av befintlig tunnelbana, bostäder, förskolor och lokaler. Inom ramen för arbetet omgestaltas även Telefonvägen och Mikrofonvägen i anslutning till det nya terminalkvarteret samt del av intilliggande park inom kvarteret Tvålflingan 5.

Förslaget innebär en utveckling av befintligt område, som i dag består av parkering och busstorg, med nya stråk, kopplingar samt mötesplatser i stadsdelen som ska bidra till en sammanhållen struktur. Gestaltningen avses hålla hög arkitektonisk kvalitet och ha ett varierat uttryck mellan, och inom, de fyra föreslagna kvarteren. En högre byggnad föreslås vid Telefonvägen. Relationen till angränsande riksintresseområde samt stads- och landskapsrum kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet. Lokaler i bottenvåningar och gröna parkeringstal utreds vidare.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till att påbörja planarbetet och därmed möjliggöra nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge samt en utveckling av stadsdelen enligt intentionen om promenadstaden.

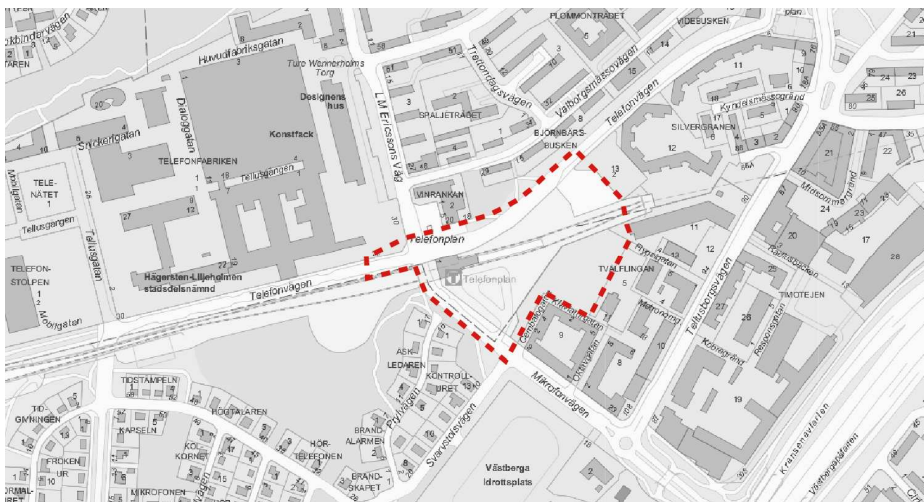
Utlåtande

Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra ny bebyggelse i form av ett nytt kvarter som överdäckar tunnelbanan, innehållande bostäder, förskola och butikslokaler. Ytterligare tre bostadskvarter föreslås kring Telefonplans tunnelbanestation med bostäder, förskola samt lokaler. Förslaget omfattar sammanlagt ca 480 nya bostäder. I samband med planarbetet görs en översyn av intilliggande park inom kvarteret Tvålfvingan 5 samt omgestaltning av anslutande gator. Byggherre är Stena Fastigheter AB.

Planområde

Planområdet ligger vid Telefonplan i stadsdelen Midsommarkransen/Västberga och innefattar fastigheterna Västberga 1:1, Tvålfvingan 5, Midsommarkransen 1:1 och Midsommarkransen 1:14.



Planområdets ungefärliga läge

Bakgrund

Telefonplan har tidigare främst präglats av LM Ericssons verksamhet. Området har de senaste 10 åren genomgått stora förändringar. I och med Konstfacks etablering i tidigare LM Ericssons industrilokaler har flera stora och små verksamheter etablerat sig i området och ett stort antal nya bostäder har byggts, varav flera omfattar ombyggnad av tidigare verksamhets- eller kontorslokaler. Telefonfabriken har nyligen genomgått renovering och inrymmer idag försäkringskassans huvudkontor med 1500 anställda. Idag finns ca 200 arbetsplatser med ca 4000 anställda i Telefonplans centrala delar.

Markanvisning för partiell överdäckning av tunnelbanespåret vid Telefonplan behandlades i exploateringsnämnden 2012-12-12.

Tidigare ställningstaganden

Promenadstaden-Översiktsplan för Stockholm

I 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 området blir en väl integrerad del av centrala Stockholm med ett mångsidigt innehåll genom utbyggnad av butiker, hotell samt service.

Söderortsvisionen

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

Program för Telefonplan

Program för Telefonplan (godkänt i stadsbyggnadsnämnden i november 2004) föreslår en ny karaktär för området där icke störande verksamheter och bostäder integreras i möjliga lägen. I programmet föreslås att tunnelbanediket partiellt däckas över.

Gällande plan

Det finns tre gällande planer inom planområdet, PL 5593 (laga kraft 1961-02-03), PL 2355A (laga kraft 1940-07-19) och PL 6051 (laga kraft 1965-05-26). PL 5593 upptar störst yta inom planområdet och anger trafikändamål för de centrala delarna av planområdet. Längs med Telefonvägen anges park. PL 2355 anger parkmark för planområdets östra delar. PL 6051 anger bensinstation längs med Telefonvägen.



Pågående planering i närområdet

Planområdet är ett av flera utvecklingsområden vid Telefonplan. I närområdet, inom 5 minuters gångavstånd från Telefonplans tunnelbanestation, pågår planering av totalt ca 3500 nya bostäder.

Nyligen genomförda projekt är daghemmet Paletten som invigdes 2010 och Lurparken som anlades under 2012. Telefonfabriken 1, Hus 03, har genomgått en ombyggnad för att inhysa Försäkringskassans huvudkontor med 1500 anställda. Ca 40 bostäder i form av stadsradhus samt förskola är nyligen genomförda längs Kransbindarvägen. I kvarteret på västra sidan om Telefonfabriken byggs för närvarande ca 200 lägenheter och en nyligen lagakraftvunnen plan möjliggör ytterligare ca 300 bostäder.

Planarbete pågår för Designens hus som planeras rivas för att lämna plats för ca 160 bostäder, samt lokaler och verksamheter, längs med LM Ericssons väg. Planarbete pågår även för Timotejen 17 mm vid E4 som omfattar ett höghus på 75 våningar innehållande ca 700 lägenheter. Inom Tvålflingan 19 och 28 planeras för nya lägenheter samt skola och verksamheter i och kring Ericssons f.d. kontorshus. Totalt innefattar förslaget ca 980 lägenheter, en gymnasieskola, handel, kontor och lokaler för verksamheter.

Riksintresse och kulturhistorisk klassning

En stor del av Midsommarkransen är klassat som riksintresse för kultur-minnesvården (AB 114) enligt Miljöbalken 3 kap 6§. Detta omfattar LM Ericssons telefonfabrik samt den äldre delen av den s.k. LM-staden. Riksintresseområdet gränsar till planområdet längs med Telefonvägen.

Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering anger att Telefonplans tunnelbanestation är gulklassad vilket innebär att den har en positiv betydelse för stadsbilden samt ett visst kulturhistoriskt värde.

Nuläge

Platsanalys

Landskaps- och stadsbild

Telefonplan ligger på en plan markyta med kringliggande naturmark längs höjdryggen mot Hägerstensåsen. Planområdet omges av bebyggelseområden av varierad karaktär i form av Telefonfabrikens storskaliga fabriksbebyggelse och smalhusområdet inom LM-staden/Gamla Midsommarkransen, samt nyare kvartersbebyggelse och ombyggda äldre industrikvarter längs

Mikrofonvägen och Tellusborgsvägen. På motsatt sida om Mikrofonvägen ligger Västbergaskogen på en höjdrygg med intilliggande villaområde.



Snedbild över planområdet

Platsens identitet och flöden

Området kring Telefonplan har en speciell historia knuten till LM Ericssons verksamhet och företagets sociala ambitioner (bostäder, sjukvård, förskola), vilket är en viktig del av riksintresseförklaringen. Befintliga kreativa verksamheter och den positiva utveckling som skett i och med Konstfacks etablering innebär att Telefonplan har en viktig roll i staden och även nationellt. Telefonplan och dess tunnelbanestation utgör en nod och viktig bytespunkt både inom närområdet och från kringliggande stadsdelar vilket genererar höga gång- och cykelflöden. Denna betydelse och funktion kommer att öka i framtiden när service och antal bostäder på platsen ökar.

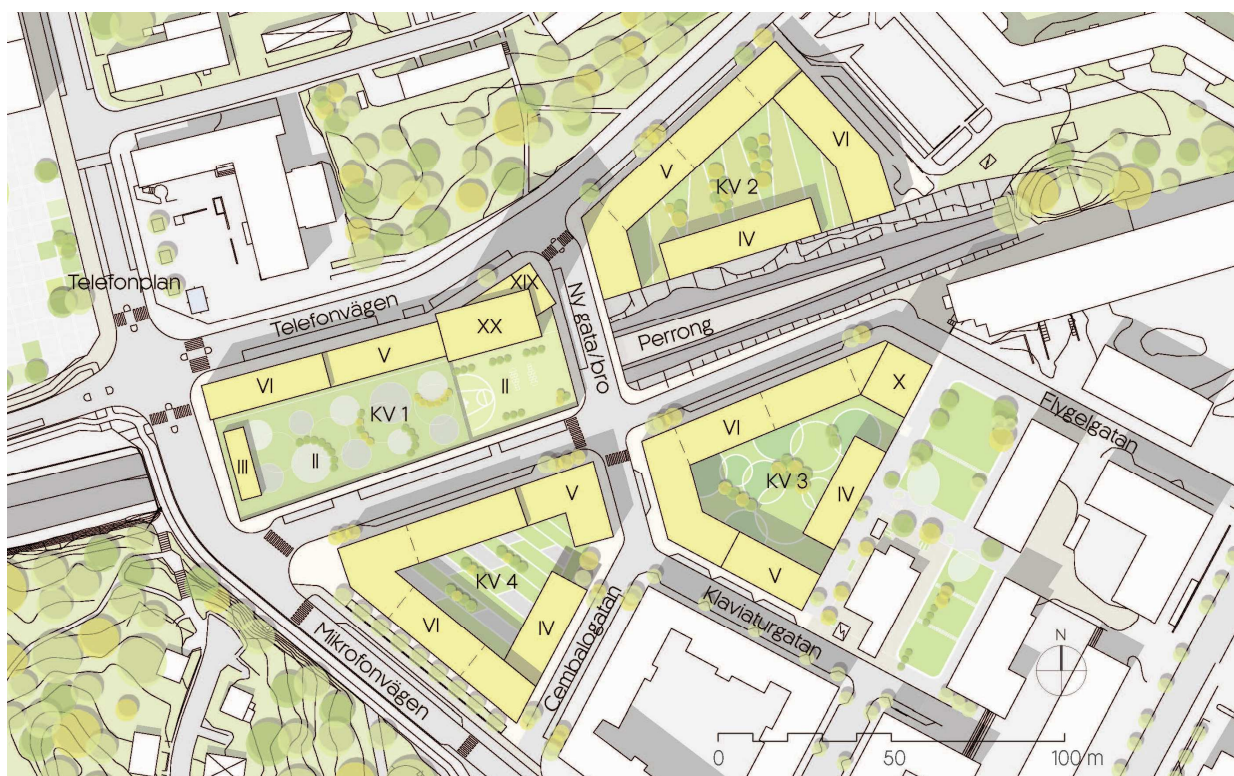
Kollektivtrafik

Telefonplans tunnelbana öppnade för trafik 1964 och är en del av den röda linjen med trafik mot Fruängen. Idag har Telefonplan ca 15 000 av- och påstigande under en vinterdag. Antalet av- och påstigande förväntas öka till ca 25 000 till år 2030, vilket är en ökning med mer än 60 %. I anslutning till tunnelbanan stannar även 3 stycken lokalbusslinjer.

Trafik

Inom programarbetet för Telefonplan (2004) gjordes en prognos av biltrafikflöden fram till 2015. Nyligen framtagna beräkningar (trafikutredning Atkins) visar att befintliga flöden är mindre än hälften av vad som prognostiserades 2004.

Planförslag



2 kvarter (Varg Arkitekter)

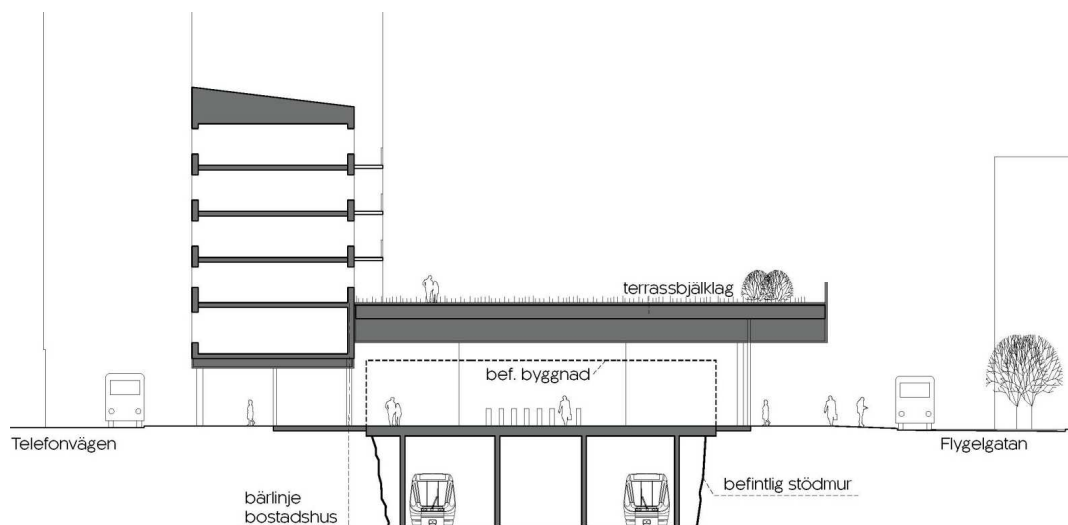
Ny bebyggelse

Planområdet föreslås kompletteras med fyra nya kvarter med totalt ca 480 lägenheter.

Kvarter 1 ligger i korsningen Telefonvägen och Mikrofonvägen och länkar samman LM-staden med kvartersbebyggelsen i söder. Våningshöjderna varierar mellan två till sex våningar. I östra delen av kvarteret föreslås en högre del om tjugo våningar. Kvarteret överdäcker delar av tunnelbanan och inrymmer bussterminal, tunnelbanestation, butiker, förskola och bostäder. Den nya bebyggelsen syftar till att avgränsa och förstärka offentliga rum och viktiga stråk. Den högre byggnadskroppen på 20 våningar markerar Telefonvägens riktning och blir ett landmärke som markerar kollektivtrafiknoden.

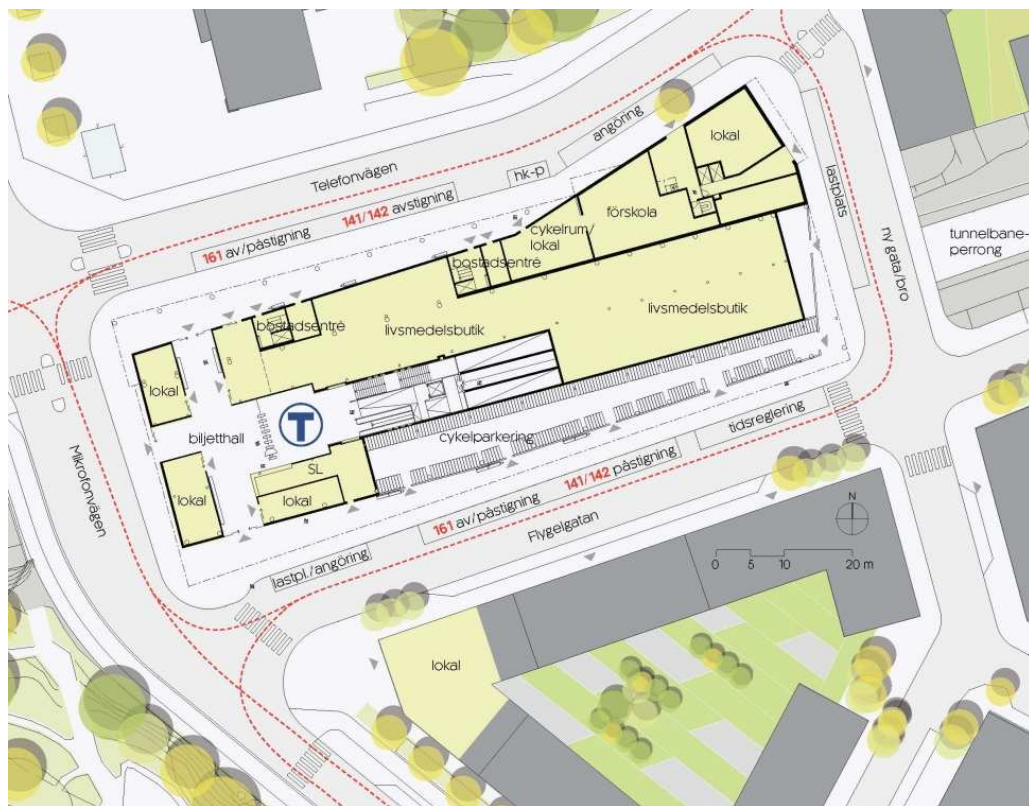
Inom överdäckningen inryms stationens ankomsthall, utrymmen för buss- och T-banepersonal samt butiker och cykelparkering. Busshållplatsernas placering längs kvarterets långsidor möjliggör en tydlig och trygg omstigning för de resande. Mot Telefonvägen i norr orienteras bostädernas och förskolans entréer.

Överdäckningens tak föreslås bli bostads- och förskolegård. Gestaltningmässigt utformas kvarteret i sin helhet i en varierad, tidlös och väl bearbetad enkelhet med väl valda accenter och gedigna material.



er)





fintliga busslinjer (Varg

Kvarter 2, 3 och 4 föreslås innehålla bostäder med lokaler i bottenvåningarna i några möjliga lägen. Våningshöjderna varierar mellan fyra och sex våningar samt en mindre högdal om tio våningar som markerar kvartersparken i öst. Öppningar i vissa delar av kvarteren skapar variation samt en koppling till omgivande bebyggelsestruktur där gaturum och gårdar berikar varandra. Fasadernas gestaltning varierar beroende på omliggande bebyggelse och stadsrum. Mot Mikrofonvägen, som utgör framtida huvudgata genom stadsdelen, utformas fasaderna stringent med indragna balkonger medan fasaderna mot gård och lokalgata gestaltas med ett mer varierat och lekfullt formspråk.

Service

Ny förskola om 6 avdelningar föreslås i kvarter 1 på första våningen med utsläppsgård på överdäckningens tak. Angöring sker från Telefonvägen. I kvarter 3, i högdalens bottenvåning, ges plats för en förskola om 3 avdelningar. Förskolan får en mindre utsläppsgård på innergården och har fördelen av närhet till park och naturmark intill.

Underlag för en större livsmedelsbutik bedöms finnas i området och föreslås i kvarter 1. Detta innebär att den ligger i ett kollektivtrafikhärläge och enkelt kan nås från tunnelbana och buss.

Mark, offentlig plats

På grund av stadens starka tillväxt och befolkningsökningen i stadsdelen finns ett stort behov av utveckling av allmänna platser. Inom planområdet får flera gator och offentliga rum nytt innehåll och omgestaltas. På grund av ombyggnad av tunnelbanan och busstorg krävs möjliggörande av goda kopplingar och god tillgänglighet för framför allt fotgängare och cyklister. I samband med planarbetet görs en översyn av kvartersparken som i öst angränsar till planområdet. I korsningen Cembalogatan och Klaviaturgatan bildas en mindre fickpark i det öppna mötet mellan byggnadsvolymer.

Angöring och parkering

Parkering ordnas i halvt nedsänkta garage i kvarter 2, 3 och 4. Möjlighet till fullt nedsänkta parkeringsgarage begränsas av en hög grundvattennivå och därmed risk för vatteninträngning i tunnelbanan. I kvarter 1, som överdäcker tunnelbanan, anordnas ingen bilparkering men ett större cykelgarage med ca 350 platser. Cykelgaragets drift utreds vidare i det fortsatta arbetet. Gröna parkeringstal som innefattar positiva mobilitetstjänster såsom bilpool samt attraktiva cykelrum föreslås. Med detta förslag uppnås ett p-tal på 0,5/100 kvm BTA. Om ledig kapacitet i byggherrens intilliggande kvarter, Tvåflöjan 9, räknas in uppnås ett p-tal på 0,6/100 kvm BTA. Besöksparkering kan lösas i form av gatuparkering på kringliggande gator.

Tillgänglighet

Hela planområdet är plant vilket innebär att det finns goda förutsättningar att skapa god tillgänglighet till entréer och anöringspunkter.

Hållbarhetsfrågor

Platsens dynamik, dagvattenhantering, grönytefaktor, lokalklimat, energieffektivisering, hållbara material och avfallshantering är några av de frågor som fortsatt kommer utredas under planarbetets gång för att nå en långsiktigt hållbar utveckling i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

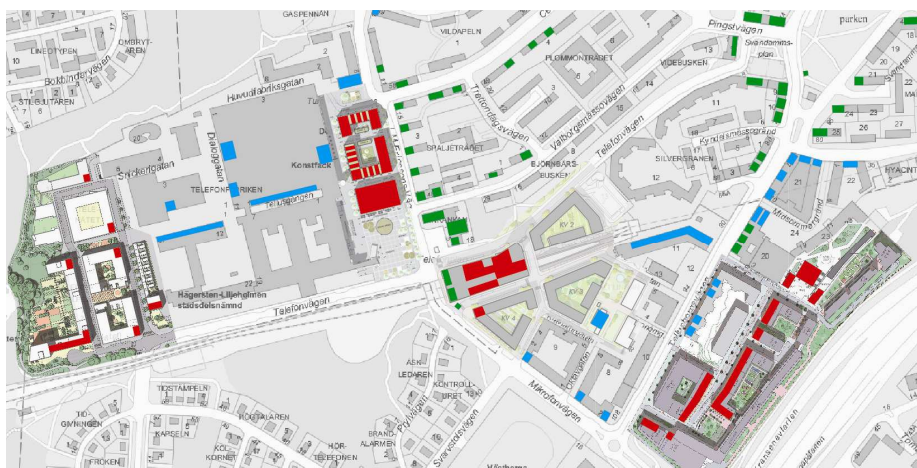
Publika bottenvåningar

Enligt Promenadstaden ska gående ges goda förutsättningar i hela Stockholm. Gators funktion som attraktiva platser och stråk ska enligt Framkomlighetsstrategin förstärkas genom att förbättra gångvänligheten i staden, vilket även påverkar ett områdes attraktivitet och konkurrenskraft. Planområdet ligger i ett centralt läge i stadsdelen varför blandade funktioner, publika bottenvåningar samt flera gatuanslutningar är viktiga faktorer för att uppnå en god stadsmiljö. Med en större utbredning av lokaler och komplementstutor i bottenvåningarna i kvarteren 2-4 sjunker antalet parkeringsplatser i garage, och vice versa. Markerade ytterligare lägen för lokaler har av byggherren bedömts som intressanta att utreda vidare med förutsättning att klara föreslaget p-tal på 0,6.



(teckningar)

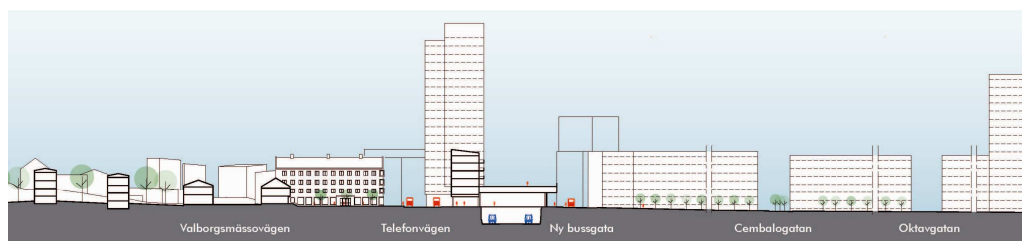
I det fortsatta arbetet ska möjliga lägen för lokaler i bottenvåningar utredas kopplat till viktiga framtida stråk i stadsdelen samt övriga planerade lokaler i pågående projekt.



3, blå=lokaler 2013,
s)

Stadsbild

En av planarbetets viktigaste frågor är att hantera bebyggelsens gestaltning och att fortsatt utreda relationen till kringliggande stads- och landskapsrum. Detta då planområdet angränsar till ett riksintresseområde med höga kulturhistoriska värden samt innefattar högre byggnader. Ambitionen är att uppnå en hög variation inom kvarteren med hög kvalitet i material och utförande. Den högre byggnadsvolymen markerar den centrala delen av Telefonplan och relaterar till befintliga och planerade högdelar inom kv. Telefonfabriken samt befintlig byggnad på 16 våningar inom Tvålflingan 8, vid Mikrofonvägen.



ig och omgivande befintlig

Förändring över tid

Kring Telefonplan finns i dag många mindre designföretag, hantverksbutiker och mindre företag med olika typer av verksamheter. Planarbetet ska utgå från förutsättningen att den positiva utveckling som pågår vid och kring Telefonplan i dag ska möjliggöras att fortsätta. Genom flexibla lösningar skapas grogrund för en utveckling som är dynamisk över tid eftersom demografi, livsstil och ekonomi konstant förändras.

Offentliga parker

Grönytetillgång utifrån stadens riktlinjer kommer att utredas under planarbetets gång.

Genomförbarhet

Den tekniska och ekonomiska genomförbarheten av överdäckningen av tunnelbanespåren kommer bli en viktig fråga i det fortsatta arbetet. Detta föranleder föreslagen hög exploatering som kan bidra till att hantera de kostnader som överdäckningen för med sig.

Tunnelbanas kapacitet

I och med föreslagen exploatering samt den totala utbyggnaden i stadsdelen kommer flödet av resenärer att öka. Tunnelbanans kapacitet kommer att utredas vidare i det fortsatta arbetet.

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 avses redovisas i planhandlingarna.

Fortsatt arbete och tidplan

Samråd	1 kv. 2015
Granskning	3 kv. 2015
Antagande	4 kv. 2015
Laga kraft	4 kv. 2015

Medverkande tjänstemän

Ärendet handläggs av Torbjörn Johansson. Plankonsult är Sweco Architects AB genom Helena Ohlsson och Daniel Blomfeldt.

SLUT