

**Handläggare**  
Anneli Eskilsson  
Telefon 08-508 27 139**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av del av  
Västberga 1:1, invid  
Telefonvägen/Mikrofonvägen i stadsdelen  
Västberga (kontor och centrumändamål på  
överdäckning av t-bana)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder  
Bitr avdelningschefPia Ölvebro  
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att genom överdäckning av tunnelbanan i centrala Telefonplan tillföra kontor och centrumfunktioner. Syftet är vidare att skapa aktiva bottenvåningar mot Telefonvägen och Mikrofonvägen. Genom att tunnelbaneschaktet överdäckas kan nya kopplingar till Västbergaskogen tillskapas. Planförslaget bidrar även till att öka antalet arbetsplatser i söderort.

Bebyggelsen ska harmoniera med befintlig bebyggelse inom LM-staden samt bilda en ny helhet tillsammans med föreslagen bebyggelse inom detaljplanen för centrala Telefonplan.

Avvägningar behöver göras vad gäller höjd och fotavtryck för ny bebyggelse i förhållande till riksintresset för LM-Ericssons industrianläggning och LM-staden, som ligger direkt intill. Mötet mot Västbergaskogen behöver också studeras nogsamt vad gäller gångkoppling, trygghet, topografiska utmaningar och parkfunktioner. Byggnaden gör ett visst intrång i Västbergaskogen. Överdäckning av tunnelbanan kräver ett nära samarbete med Trafikförvaltningen.

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

Marken ägs av Stockholm stad. Exploateringsnämnden beslutade den 23 februari 2023 att markanvisa området till NCC Property Nittio AB.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

## UTLÅTANDE

### Syfte

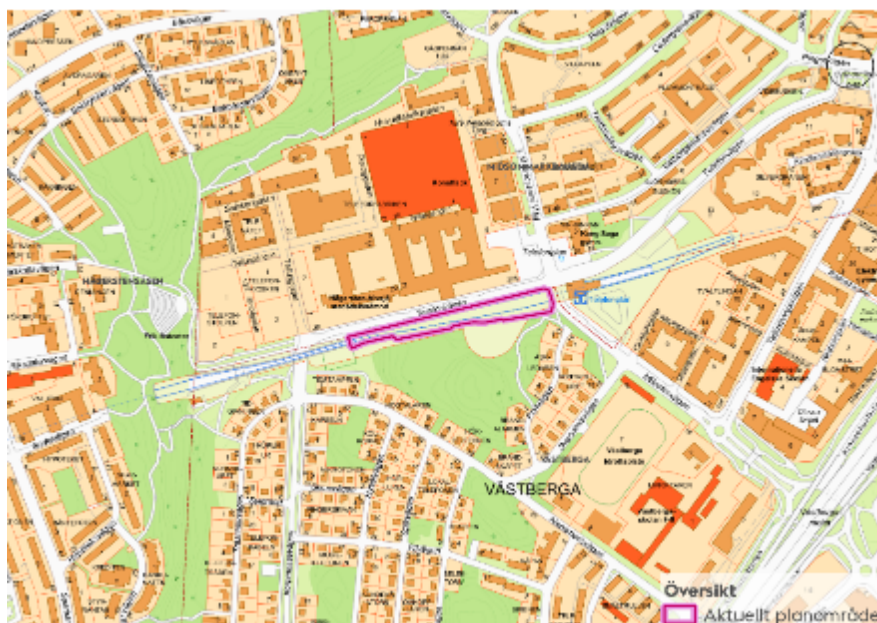
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en överdäckning av tunnelbaneschakt i centrala Telefonplan med cirka 13 000 kvm kontor och centrumändamål. Syftet är vidare att bebyggelsen ska vara trygghetsskapande genom aktiva bottenvåningar mot Telefonvägen och Mikrofonvägen. Nya kopplingar till Västbergaskogen ska studeras och parkområdet ska tillgängliggöras bättre. Projektet syftar vidare till att tillföra kontorsarbetsplatser i södra Stockholm.

### Bakgrund

Föreslaget projekt utgör en del av den struktur som redovisas i ställningstagande om strukturplan inför plansamråd för Centrala Telefonplan, dnr 2013-05016, som beslutades i stadsbyggnadsnämnden den 21 oktober 2021.

### Plandata

Området ligger direkt väster om Telefonplans tunnelbanestation och omfattar delar av ett tunnelbaneschakt. Mindre delar av Telefonvägen samt Västbergaskogen ingår.



*Karta visar planområdets läge och preliminära avgränsning.*

### Pågående detaljplaner i området

- Centrala Telefonplan (direkt intill planområdet), dnr: 2013-05016, samrådsskede. Innehåll: ca 800-1000 bostäder samt ca 23 000 kvm kontor och centrumfunktioner. Inom detaljplanen föreslås också överdäckning av spårområdet öster om Telefonvägen samt flera nya parker.
- Norra Folkparksvägen, dnr 2019-11753, planskede. Innehåll: ca 140 bostäder, kontor och hotell.
- Del av Västberga 1:1, område vid Kassörskan, dnr: 2021-11752, startskede. Innehåll: ca 55 bostäder.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

### Gällande detaljplaner

Inom området gäller följande detaljplaner:

- PL 2857 från år 1943. Området är planlagt för trafikområde. Genomförandetiden har gått ut.
- PL 5593 från år 1960. Området är planlagt för specialområde för trafikändamål. Genomförandetiden har gått ut.
- DP 2012-13363 från år 2013. Området är planlagt som allmän gata för fordons-, gång- och cykeltrafik. Genomförandetiden har gått ut.

### Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholm stad.

### Relaterade beslut och styrande dokument

### Riksintressen

Området omfattas av riksintresse för järnväg samt gränсар till riksintresse för kulturmiljövården - LM-Ericssons

industriplanläggning och LM-staden. Telefonfabriken och LM-staden beskrivs i översiktsplanen som en av Sveriges mest intressanta industrimiljöer.

### **Översiktsplan**

I översiktsplanen beskrivs Telefonplan som en viktig nod i staden. Ett prioriterat strategiskt samband från Telefonplan till Älvsjö och ett lokalt samband till Hägerstensåsen och vidare mot Fruängen pekas ut. Noden och sambandet stärks genom tillskapande av kontor och aktiva bottenvåningar. Ny kontorsbebyggelse vid Telefonplan bidrar även till att minska dagens regionala obalans med en stor koncentration av arbetsplatser i innerstaden och norrort.

### **Stockholms byggnadsordning**

Området är heterogent och gränsar till flera olika stadsbyggnads-karaktärer, bland annat smalhusstad och tät blandstad.

Vägledningen för smalhusstad anger att lokala centrum och stråk kompletteras med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt. Vägledningen för tät blandstad anger att utgångspunkt ska tas i platsspecifika natur- och kulturvärden i alla skalor.

Bebyggelsefronter mot omgivande rum ska samordnas utifrån en tydlig gestaltningssidé. Fysiska barriärer ska överbryggas så långt som möjligt, till exempel spårområden. Gator och torg ska utformas utifrån den mänskliga skalan så att ett tryggt och levande stadsliv främjas. Bottenvåningarna ska utformas så att stadsrummet blir upplevelserikt och aktiveras.

### **Program**

Området ingår i Program för område vid Telefonplan i stadsdelarna Midsommarkransen och Västberga, dnr 2001-14673. I programmet föreslås ingen förändrad användning av tunnelbaneschaktet. Programmet bedöms inte längre vara aktuellt.

### **Kommunala beslut i övrigt**

NCC Property Development AB erhöll genom beslut i exploateringsnämnden 17 december 2020 en tidig markreservation för kontor. I markreservationen konstaterades att möjligheten att placera kontorshus ovanpå en överdäckning av tunnelbaneschaktet behövde utredas vidare inför en eventuell markanvisning. Det har därefter konstaterats att en överdäckning är tekniskt och ekonomiskt genomförbar. Exploateringsnämnden beslutade den 23 februari 2023 att markanvisa området till NCC Property Nittio AB.

### **Nuvarande förhållanden**

#### **Markanvändning**

Området utgörs idag av ett öppet tunnelbaneschakt mellan Telefonvägen och Västbergaskogen. Schaktet är omgärdat av ett staket. Direkt norr om Telefonvägen ligger LM-Ericssons gamla

fabriksområde. Den äldsta fabriksbyggnaden inhyser bl a Konstfack och Försäkringskassan. Det finns ett relativt stort utbud av service, restauranger och kulturverksamheter i närheten. Direkt öster om området ligger Telefonplans tunnelbaneuppgång.

### Stadsbild och karaktär

Området gränsar till flera olika stadsbyggnadskaraktärer. Det som präglar området allra mest är det riksintressanta och blåklassade LM Ericsson-området och dess karaktäristiska industriarkitektur. Planområdet ligger intill den äldsta fabriksbyggnaden från 1940, samt det stora torg som tillhör anläggningen.



*Snedbild över området, röd markering visar ungefärlig placering av ny byggnad*

Öster om området ligger tunnelbaneuppgång, busstorg och impedimentytor som på sikt ska omvandlas med ny stadsbebyggelse i enlighet med pågående planarbete för centrala Telefonplan. Kvartersbebyggelse i sex till sju våningar har under 2020-talet uppförts söder om busstorget.

Tunnelbanespåren ligger i ett sänkschakt inom planområdet. Schaktet är cirka fem meter djupt från Telefonvägen sett och har stödmurar i betong. Västbergaskogen ligger cirka fem meter högre upp än Telefonvägen. Mot Västbergaskogen finns branta, sprängda bergsvägg.





LM-Ericssons fabrik från 1940-talet



Småstugeområde söder om området



Västbergaskogen

Även om Västbergaskogen ligger avskärmd från LM-staden och fabriksområdet genom tunnelbaneschaktet och de stora topografiska höjdskillnaderna, upplevs skogspartiet som en grön fond från LM-staden och österut. Skogen bildar en övergång från LM-staden till Hökmossens småskaliga småstugeområde från 1940-talet.

### Kulturmiljö

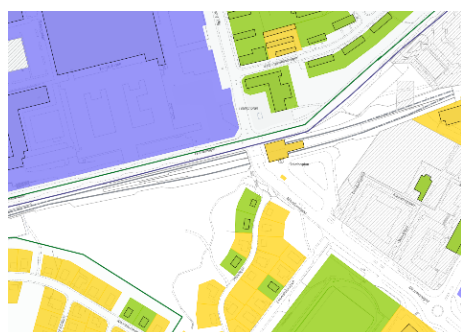
LM-Ericssons industrianläggning är blåklassad av Stadsmuseet. Anläggningen är tillsammans med LM-staden även av riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresset omfattar LM-Ericssons industrianläggning, etablerad under sent 1930-tal och successivt utvecklad under 1900-talet. Riksintresset omfattar även den närliggande enhetligt utformade bostadsbebyggelsen från samma tid. Bostadsbebyggelsen utgörs av en sammanhållen smallhusbebyggelse i tre till fyra våningar, inbäddade i grönska.

Miljön är ett exempel på den tidiga funktionalismens arkitektur och planering, så som de kom till uttryck i fabriker och boendemiljöer med bostadssociala ambitioner. Strävan efter ljus och luft var vägledande för planeringen av både lägenheternas utformning, liksom för husens placering och gestaltning.

Riksintresset omfattar utöver bostads- och fabriksområdet även centrumanläggningen från 1940-talet med bostäder, torg, förskola, medborgarhus och butikslokaler.

Småhusen öster och söder om Västbergaskogen, vid Prylvägen, uppfördes i början av 1940-talet som en del av Hökmossens egnahemsområde. De hus som ligger närmast planområdet är grön-, respektive gulklassade, men ligger utanför gränsen till det av Stadsmuseet utpekade kulturhistoriskt värdefulla området i Hökmossen.



Klassificering enligt Stadsmuseet

### Trafik och kollektivtrafik

Gatunätet kring centrala Telefonplan är uppbyggt kring de tre huvudgatorna Mikrofonvägen, Tellusborgsvägen och Telefonvägen. Gångbanor finns på båda sidor av Telefonvägen och Mikrofonvägen. Huvudnät för cykel finns längs Mikrofonvägen, och Telefonvägen.

Telefonplan kollektivtrafikförsörjs huvudsakligen av tunnelbanans röda linje, med tåg mellan Fruängen och Mörby Centrum. Telefonplan trafikeras också av ett stort antal bussar. Bussterminalen ligger direkt söder om tunnelbaneentrén.

### Miljö

Västbergaskogen ger plats åt lövträd, berg i dagen samt ett antal äldre tallar. I den nordöstra delen av skogen förekommer bitvis bara hällar samt inslag av död ved.

Planområdet ingår i tekniskt avrinningsområde både för Himmerfjärden och Strömmen via avledning till reningsverk. Båda är vattenförekomster enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas.

Stora delar av Telefonplan är hårdgjort och stadens värmekarta visar uppmätta temperaturer på över 35 grader inom den nära omgivningen. Västertorpsskogen bidrar med temperatursänkning.

### Störningar och risker

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Mikrofonvägen, Telefonvägen samt tunnelbanan. Den sammanvägda ljudnivån vid planerad byggnad är 65-70 dBA ekvivalent ljudnivå enligt stadens bullerkarta. Området utsätts även av spårtrafikbuller samt vibrationer och stomljud från närliggande tunnelbana.

Skyfallsmodelleringen för Stockholms stad samt analysprogrammet Scalgo Live indikerar att stora mängder vatten riskerar att ansamlas i tunnelbaneschaktet vid ett kraftigt skyfall. Skyfallsstråk från Västbergaskogen avrinner idag norrut ner mot tunnelbaneschaktet.

Enligt Länsstyrelsens karta över förorenade områden finns det två riskobjekt i närområdet.

### Teknisk försörjning

Fjärrvärmenätet är utbyggt i anslutning till området. Befintligt VA-ledningsnät i området är hårt belastat och ledningsnätet i Telefonvägen har kapacitetsproblem vid kraftig nederbörd. Ledningsnätet kommer att avlastas när Mässtunneln, en ny stor avloppsledning från Älvsjö till Liljeholmen, har driftsatts.

## Planförslaget



*En ny byggnadskropp föreslås mitt emot LM Ericssons torg. Byggnaden ska aktivera torget samt Telefonvägen och Mikrofonvägen, Sweco arkitekter*

### Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Över tunnelbaneschaktet väster om stationsuppgången i Telefonplan föreslås en överdäckning av spårområdet med en kontorsbyggnad i fem till sju våningar.

En entré till byggnaden föreslås intill korsningen

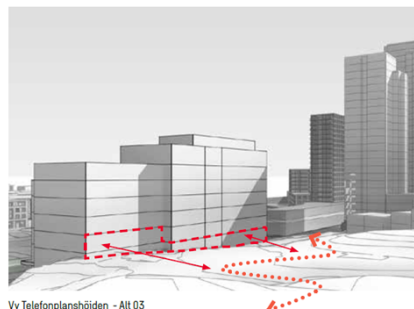
Telefonvägen/Mikrofonvägen. Tunnelbaneschaktet höjer sig västerut längs Telefonvägen, vilket gör att möjlighet till fler entréer längs Telefonvägen behöver utredas under planarbetet.

Bottenvåningen mot Telefonvägen och Mikrofonvägen ska vara öppen och interagera med gatan. Även byggnadens södra sida föreslås ha en aktiv fasad med uppglasade partier samt entréer mot Västbergaskogen.

Entrén till Västbergaskogen föreslås tillgängliggöras bättre, bland annat genom en ramp samt ett trapplopp från Telefonvägen till skogsparken. Anpassning till topografin ska studeras under planarbetet.



*Blå byggnadskropp avser förslag till placering för ny kontorsbyggnad, Sweco arkitekter*



*Byggnaden ska aktivera parkskogen, Sweco arkitekter*

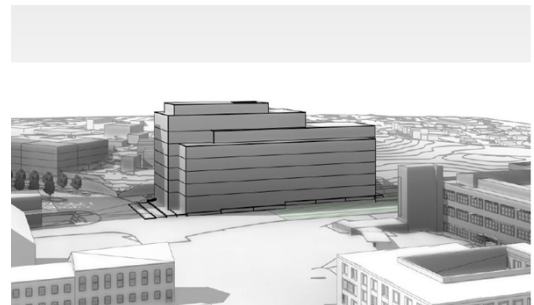


Eftersom grundläggning av byggnaden inte kan göras inom spårområdet kan en till två meter av Telefonvägen behöva tas i anspråk för byggnaden. Telefonvägens framtida sektion ska ses över inom ramen för planarbetet.

### Arkitektonisk idé

Föreslagen ny byggnad ska rama in och ge det centrala fabrikstorget i Telefonplan en tydligare rumslighet. Tunnelbaneschaktets barriäreffekt ska överbryggas med volymer, funktioner och platser som sammanlänkar de båda sidorna om spårområdet och som bidrar till trygghet och aktivitet.

Ny bebyggelse ska skapa en god helhetsmiljö, både med befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och tillkommande bebyggelse inom centrala Telefonplan.



*Flygvy från LM-staden, Sweco arkitekter*

Entrén till Västbergaskogen ska vara tydlig och trygg samt varsamt hantera platsens topografiska utmaningar. Ut- och inblickar till skogsparken ska medges även i framtiden.

Den nya byggnaden ska i sin volym relatera till skalan på den gamla industribebyggelsen, proportionerna på det öppna rummet samt till framtida bebyggelse inom centrala Telefonplan.

Den nya byggnaden föreslås ha en lägre skala mot torget för att bättre relatera till höjderna inom LM-fabriken.

Gestaltningen av byggnaden ska utformas med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården - LM-Ericssons industrianläggning och LM-staden - vad gäller färgsättning, uttryck och material. Utformning, skala och grammatik ska återspegla



*Vy från Telefonvägen västerut, Sweco arkitekter*



*Flygvy från Västbergaskogen, Sweco arkitekter (bebyggelsen till höger i bild utgörs av samrådsförslaget för centrala Telefonplan)*



*Längdsektion som visar det tidiga förslagets relation till omkringliggande bebyggelse, genomskärning genom Västbergaskogen, Sweco arkitekter*

innehållet i likhet med omgivande bebyggelses funktionalistiska principer. Byggnaden föreslås gestaltas med ett samtida uttryck som relaterar till, och inspireras av, områdets industriella karaktär.

Entréplanet ska bidra till torgets och Telefonvägens liv och trygghet. Centrumfunktioner och entréer på bottenvåning ska interagera med gatorna, torget och skogsparken. Bottenvåningen ska vara förhöjd och utformas med särskild omsorg.

## Planförslagets konsekvenser

### En socialt sammanhållen stad

Ny byggnad ska komplettera den redan aktiva stadsmiljön, restaurang- och kulturklustret med mer närservice och nya moderna kontorslokaler. Ny bebyggelse längs Telefonvägen skapar trygghet och gör gatan mer upplevelserik. Tillgängligheten och orienterbarheten till Västbergaskogen förbättras genom en bredare och tydligare entré med ramp och trapplopp. Projektet bidrar också till att skapa en mer sammanhängande stad, genom att överdäcka del av ett tunnelbaneschakt som idag är en barriär.

### Trygghet

Genom nya entréer och utåtriktade lokaler i byggnadens bottenvåning blir Telefonvägen tryggare och mer upplevelserik. Även mot Västbergaskogen föreslås entréer och utåtriktade fasader, vilket främjar känslan av trygghet.

### Jämställdhet

Planarbetet ska låta ett trygghetsperspektiv påverka planområdets utformning. Utöver ett mer upplevelserikt och aktivt gaturum samt uppglasade fasader mot parkmiljön föreslås ny bebyggelse direkt intill tunnelbanan, vilket underlättar för resenärer utan bil. Den täta och blandade stadsmiljön med både bostäder, stort utbud av närservice och arbetsplatser är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Projektet bidrar till att minska dagens regionala obalans med en stor koncentration av arbetsplatser i innerstaden och norrort.

Platsens goda kollektivtrafikläge och stora utbud av handel och service gör området attraktivt för kontor. Detaljplaneförslaget kan bidra till att göra området än mer attraktivt för nya kontor genom att tillskapa nya moderna kontorslokaler som bidrar med klusterverkan.

### Kulturmiljö i en växande stad

Planens påverkan på de stora kulturmiljövärdena hos det riksintressanta och blåklassade LM-Ericsson-området, behöver utredas och beaktas vid utformning av ny bebyggelse, särskilt avseende volymer och höjder. Läsbarheten av Västbergskogen och dess koppling till LM-staden riskerar bli mer otydlig.

### Arkitektur och gestaltning

Den föreslagna byggnaden ska harmoniera med fabriksanläggningens utpräglade funktionalistiska stil med dess stora fönsterpartier, varmvita kulör och karaktäristiska glasade trapphus. Förslaget bidrar till att gaturummet längs Telefonvägen blir mer upplevelserikt.

### Trafik och mobilitet

Eftersom bebyggelsen föreslås direkt intill tunnelbanan kan projektet ha en låg parkeringsnorm. Mobilitetstjänster och laddinfrastruktur ska utredas. För att överdäckningen ska kunna genomföras krävs troligtvis ett intrång på Telefonvägen om cirka två meter. En framtida sektion för Telefonvägen ska tas fram utifrån intresseavvägningar mellan bland annat trottoarbredd, angöring, trädplantering, huvudcykelstråk och körbanebredd.

### Grön och vattennära stad

Det råder parkbrist i Telefonplan och projektet kan bidra till att stärka och tillgängliggöra parkentrén till Västbergskogen. Planförslaget innebär ett visst intrång i Västbergskogen. En ekologisk utredning, en fågelinventering samt en konsekvensanalys med bedömning om planens påverkan på naturmiljön ska tas fram under planarbetet.

Under planarbetet ska möjliga ekosystemtjänster undersökas, bland annat genom grönytefaktor. En dagvattenutredning ska också tas fram som visar hur dagvattenhanteringen kommer att lösas.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Dagens skyfallsstråk från Västbergskogen till tunnelbaneschaktet behöver hanteras för att avleda vattnet bort från föreslagen huskropp. En utredning av översvämningrisker ska tas fram under planarbetet. Åtgärder för att motverka stora hårdgjorda ytor och på så sätt få ett bra lokalklimat utan höjda temperaturer är eftersträvarsvärda.

Anpassningar av fasader och fönster kan behöva göras utifrån bullernivån i området för att klara inomhusnivåer för arbetslokaler. Stomljud och vibrationer behöver också hanteras.

Det kan finnas olycksrisker som kan påverka överdäckningens konstruktion, exempelvis en brand under överdäckningen längs tunnelbanan. En riskbedömning som hanterar olycksscenarier samt suicidrisk ska utföras.

En översiktlig utredning angående markföroreningar ska också tas fram under planarbetet.

### Teknisk försörjning

Eftersom befintligt VA-ledningsnät inom området är hårt belastat och ledningsnätet i Telefonvägen har kapacitetsproblem är exploatering som avvattnas till Telefonvägen inte lämpligt förrän nya Mässtunneln är driftsatt.

## Planprocess

### Process

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

En överbyggnad av tunnelbaneschaktet redovisas i ställningstagande om strukturplan inför plansamråd för centrala Telefonplan, dnr: 2013-05016, i stadsbyggnadsnämnden den 21 oktober 2021. Området benämns som kvarter fem. I ställningstagandet föreslogs att planområdet skulle utökas och omfatta även rubricerat område. Stadsbyggnadskontoret har sedermera valt att behandla planerna separat.



Utdrag ur tjänsteutlåtande för Centrala Telefonplan, dnr 2013-05016, i SBN 2021-10-12. Röd ring markerar föreslaget kvarter.



### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

|               |               |
|---------------|---------------|
| Start-PM      | januari 2024  |
| Samråd        | februari 2025 |
| Granskning    | december 2025 |
| Antagande SBN | mars 2026     |

### Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret ser positivt på förslag till överdäckning av tunnelbanan i Telefonplan med kontor och centrumändamål som kompletterar den redan aktiva stadsmiljön med mer närservice och nya moderna kontorslokaler.

Förslaget stärker det strategiska sambandet från Telefonplan till Älvsjö samt det lokala sambandet till Hägerstensåsen genom förtätning intill viktiga stråk samt tunnelbanan. Projektet bidrar också till att minska dagens regionala obalans med en stor koncentration av arbetsplatser i innerstaden och norrort.

För att överdäckningen ska kunna genomföras krävs troligtvis ett intrång på Telefonvägen om ca två meter. Intrånget bedöms vara rimligt för att möjliggöra en byggnad som kan skapa en tryggare och mer upplevelserik gatumiljö med entréer och utåtriktade verksamheter. En framtida sektion för Telefonvägen ska tas fram utifrån intresseavvägningar mellan trottoarbredd, angöring, trädplantering, huvudcykelstråk och körbanebredd.

Hänsyn ska tas till den riksintressanta kulturmiljön beträffande volymer och höjder på den tillkommande byggnaden. Området bedöms tåla vissa förändringar i kulturmiljön till förmån för nya

kontorsarbetsplatser, tydligare rumslighet samt ett mer aktivt gaturum.

Ny byggnad innebär oundvikligen ett visst intrång i Västbergskogen och läsbarheten av Västbergskogen och dess koppling till LM-staden riskerar att försämrast. Det är därför av stor vikt med en väl tilltagen parkentré som stärker orienterbarheten och tillgängligheten till skogsparken och att parkfunktionerna utvecklas. Byggnaden ska bidra med entréer och utåtriktade verksamheter mot parken.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT