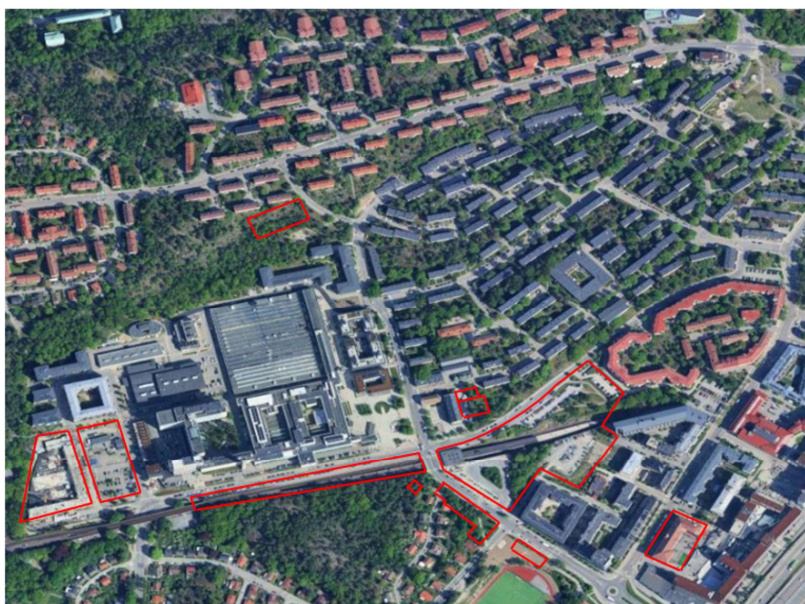




Lägesuppdatering Telefonplans- området

Öppet möte 19 januari 2026



Det pågår och planeras **många byggprojekt i Hägersten**. Vi kan inte gå igenom alla här i dag, i kväll är vårt fokus Telefonplansområdet.

Telefonplansområdet började omvandlas från industriområde till ett område för bostäder och kontor i början på 2000-talet sedan Ericsson flyttat ut.

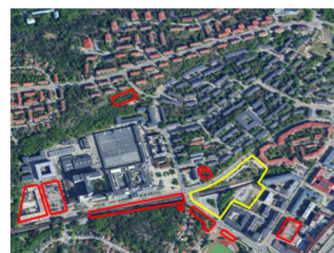
I det ursprungliga planprogrammet från 2004 ansågs Telefonplansområdet som helhet kunna rymma **2 000** nya bostäder. Sedan dess har många bostäder byggts och nya planeras. Antalet bostäder som staden anser är lämpligt för Telefonplansområdet har succesivt höjts till **5 400**.

På den här bilden är alla **planerade och pågående byggprojekt** inom Telefonplansområdet **markerade med rött**.



Högdelsarna, kvarter 1-4

- Busstorg och parkeringsplatser = bästa platserna för bostadsbyggande
- Skjutet på framtiden
- Många utredningar krävs
- Högdelsarnas höjd och placering behöver studeras vidare



Här ser ni några av de kvarter som ingick i **detaljplaneförslaget för Centrala Telefonplan från 2022**. De som då kallades kvarter 1-4. På kartan till höger har de nu fått byta färg till **gult**.

Då var ju planen att bygga skyskrapor på upp till 32 våningar kombinerat med täta stadskvarter på **busstorg och parkeringsplatser**.

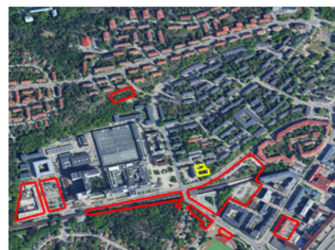
Den delen av detaljplanen är uppskjuten. Stadens plan är fortfarande att bygga många bostäder på liten yta. För att det ska bli av måste man dock invänta ett bättre ekonomiskt läge, göra ett antal utredningar samt **studera högdelsars höjd och placering** med tanke på riksintresset LM Ericssons Industriområde och LM-staden.

Det beslutade stadsbyggnadsnämnden i våras.



Utbyggnad Midsommargården

- 13 lägenheter + lokal för handel
- 4 våningar
- På naturmark inom riksintresset
- Kulturförvaltningen: platsen tål en envåningsutbyggnad av livsmedelsbutiken



Detaljplaneförslaget för centrala Telefonplan 2022 var **det tredje i ordningen sedan 2014**. Nytt jämfört med det tidigare var att **några kvarter lades till**, bland annat en **utbyggnad av Midsommargården** på naturmark inom riksintresset (då kallat kvarter 5).

Den utbyggnaden har nu brutits ut till **ett eget planområde**. Gulmarkerat på bilden.

I planhandlingarna står det att den tidigare utbyggnaden nu ersatts av en **mindre utbyggnad**.



Utbyggnad Midsommargården

- 13 lägenheter + lokal för handel
- 4 våningar
- På naturmark inom riksintresset
- Kulturförvaltningen: platsen tål en envåningsutbyggnad av livsmedelsbutiken



Det som menas med en mindre utbyggnad är dock inte att den är liten, vilket man kan tro när det uttrycks på det sättet, den är bara mindre än i det tidigare förslaget.

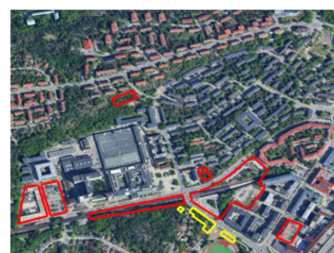
På bilden till höger kan ni se att det som har tagits bort är förskolegården och den mindre förskolebyggnaden.

Den utbyggnad som nu föreslås är nästan lika hög som Midsommargården, fyra våningar, trots att **Kulturförvaltningen** i sitt remissvar skrev att platsen bara **tål en envåningsutbyggnad av livsmedelsbutiken**.



Sexvåningshus längs Mikrofon- vägen

- Eget planområde
- På grönområden och villatomter
- Rivning av kulturklassade småstugor



Ett par andra kvarter som också lades till i planområdet för centrala Telefonplan 2022 är de **två sexvåningshusen längs Mikrofonvägen** och **en stadsvilla** (gulmarkerade på kartan). Även de ska enligt stadsbyggnadsnämndens beslut i våras brytas ut till ett egen planområde.

Den detaljplanen har inte presenterats ännu, men om den blir verklighet kommer de nya husen byggas på grönområden och villatomter. För att kunna genomföra planen kommer byggbolaget riva två villor i Hökmossens småstugeområde.

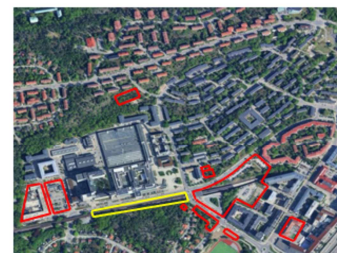
En av villorna är grönklassad, den bedöms vara särskilt värdefull från **historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt**. Den andra villan är gulklassad, den något lägre nivån för hur kulturhistoriskt värdefull den är.

I sammanhanget kan nämnas att privatpersoner som äger småstugor i området måste **anpassa eventuella ombyggnader** av sina hus till att **området är kulturhistoriskt värdefullt**. Att riva är totalt uteslutet.



NCC kontor överdäckning tunnelbanan

- 9 000 m² kontor i åttavåningshus
- Intrång Västbergaskogen
- Planarbete påbörjan jan 2024



Ett område som fanns med i det tidigare detaljplaneförslaget för centrala Telefonplan från **2016**, men som lyftes ut **2022** är **överdäckningen av tunnelbanan** mellan Västbergaskogen och Telefonvägen, dvs mitt emot Ericssons fabriksområde (gulmarkerat på kartan).

Ett **åttavånings kontorshus** är planerat, dvs en betydligt högre byggnad än den kulturklassade fabriksmiljön på andra sidan vägen. Det ser man på **NCC:s reklambild för projektet**.



NCC kontor överdäckning tunnelbanan

- 9 000 m² kontor i åttavåningshus
- Intrång Västbergaskogen
- Planarbete påbörjan jan 2024



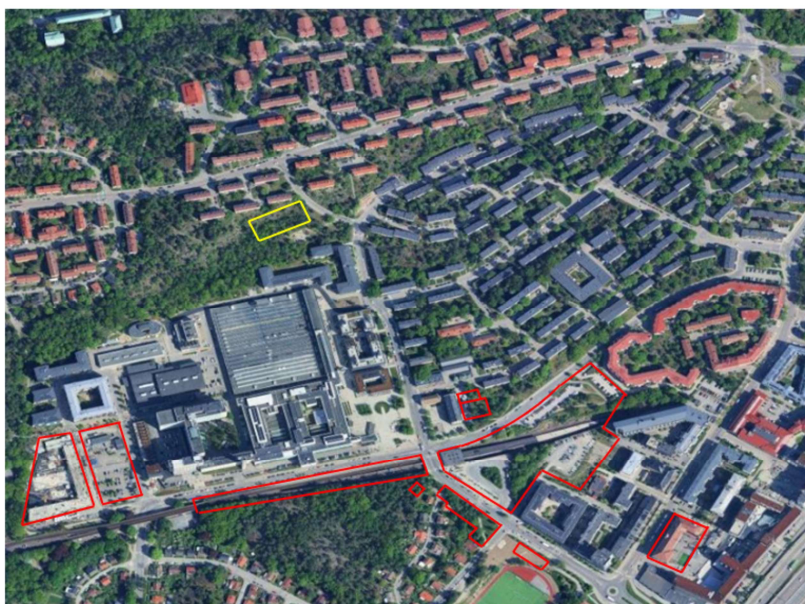
På bilden om projektet på **stadens webbsida** Stockholm växer är **illustrationsbildens vinkel en annan** (se bild till höger). Där ser det ut som om det nya kontorshusets höjd är ungefär i nivå med fabriksbyggnaden. Vilket alltså inte stämmer.

Om överdäckningen och kontorshuset blir av kommer **en del av Västbergaskogen användas**.

Västbergaskogen lades till i det senaste detaljplaneförslaget för **centrala Telefonplan** för att det skulle finnas tillräckligt med grönområden inom detaljplanområdet. Tidigare detaljplaner hade **kritiserats för att inte innehålla tillräckligt mycket grönyta**.

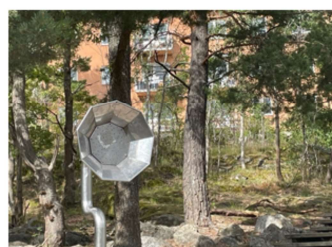
Att på det sättet inkludera ett redan befintliga grönområden i en detaljplan för en del av Telefonplansområdet gör förstås **inte området som helhet grönare**.

Att kort därefter upprätta ett separat planområde som naggar Västbergaskogen i kanten **minskar** invånarnas **tillgång till grönyta** ännu mer.



Flerfamiljshus vid Pingstvägen

- Exploateringsnämnden augusti 2025
- Intill Lurparken
- Flerfamiljshus + väg
- Grönområde (som skulle sparas 2004)



Just bristen på grönområden är något som redan från början pekades ut som ett problem i Telefonplansområdet. Trots det så beslöt Exploateringskontoret i augusti 2025 om **ytterligare en markanvisning** (gulmarkerad på bilden).

Den här gången är planen att bygga ett bostadskvarter på ett **grönområde vid Pingstvägen intill Lurparken**. För att försörja husen kommunikationsmässigt planeras även en väg.

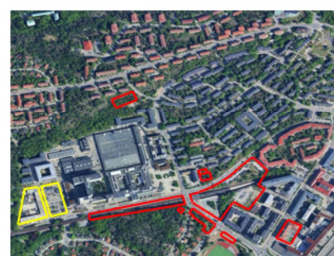
Platsen för det nya kvarteret ligger i ett **grönt stråk** nedanför Hägerstensåsen som beskrevs som **värdefullt/mycket värdefullt** i det ursprungliga planprogrammet för hela Telefonplansområdet från 2004.

Det **planprogrammet gäller inte längre** – och det **har inte ersatts av något nytt**. I stället fortsätter planeringen med nya detaljplaner, **kvarter för kvarter**, utan någon övergripande vision eller strategi för hur Telefonplansområdet som helhet ska bli socialt och miljömässigt hållbart.



HSB-kvarteren vid Mobilvägen

- Två täta kvarter, inkl 16-våningshus och radhus
- Förskola på gården
- Växeln – 31 lediga bostäder
- Diktafonen – 39 lediga bostäder



Här nere i kanten av det tidigare industriområdet pågår ytterligare ett byggprojekt (gulmarkerat på bilden). Ny bostäder ersätter ett tidigare parkeringshus och en parkeringsplats. Redan hårdgjorda ytor bebyggs, det är bra, men det finns andra utmaningar.

HSB-kvarteret **Växeln** är redan färdigbyggt. Det innehåller bland annat **ett 16-våningshus**. På gården finns en förskola. Det andra **kvarteret, Diktafonen** byggs just nu.

Det ser grönt och fint ut på flygbilden, men när man kommer nära inser man att det är **täta kvarter** som dessutom ligger nära tunnelbanespåret.



HSB-kvarteren vid Mobilvägen

- Två täta kvarter, inkl 16-våningshus och radhus
- Förskola på gården
- Växeln – 31 lediga bostäder
- Diktafonen – 39 lediga bostäder

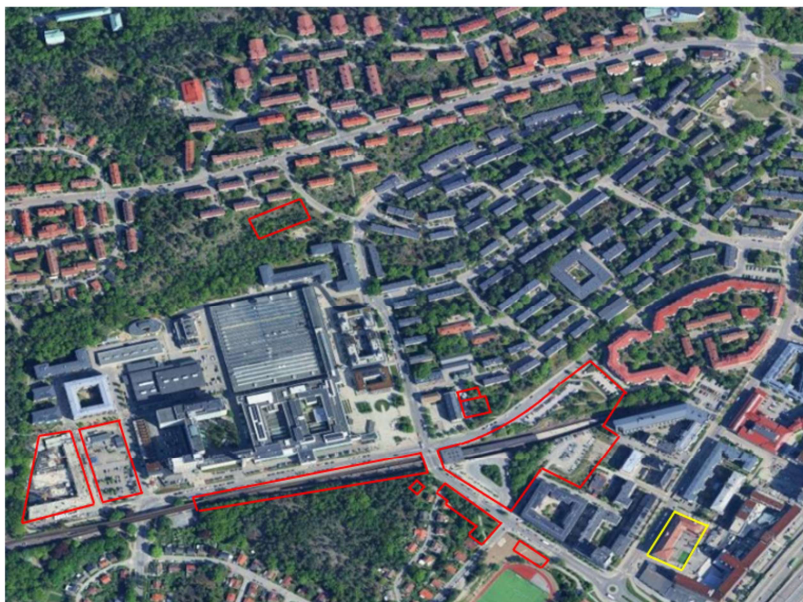


Trots att lägenheterna i kvarter Växeln legat ute till försäljning länge står fortfarande 31 **lägenheter tomma**. Siffran är från 19 januari. I kvarteret två, Diktafonen, finns också lediga bostäder.

Köpare lockas därför med avgiftsfritt ett år. Först var det en vår-kampanj, sedan en sommarkampanj och därefter en höstkampanj. Nu är det en just-nu-kampanj.

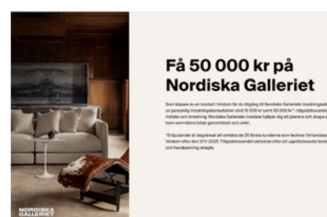
På andra platser stiger lägenhetspriserna igen efter den tidigare dippen, men här **är nya fräscha lägenheter alltså svårsålda**.

Kanske är högt och tätt inte så attraktivt som många trott, även om det är nära in till stan?



Flerfamiljshus vid Tellusborgsvägen

- Intill the Brick
- Ersätter Engelska skolan som renoverades 2014
- 12-våningshus
- Förskolelokal
- NO₂ Dygnsmedelvärde 48 - 60 µg/m³ (orange)

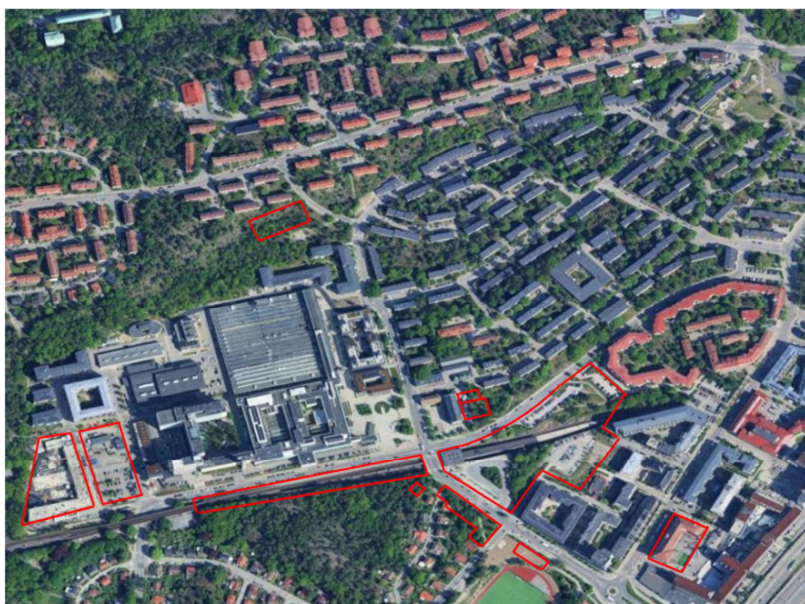


Även här närmare E4:an pågår bygget av ett nytt kvarter (gulmarkerat på bilden). Det blir betydligt **högre än det hus som rivits för att ge plats för nybygget**, 143 lägenheter.

I bottenvåningen byggs en **förskolelokal**. I sammahaget kan nämnas att på gator i närheten har **höga halter av kväveoxider** uppmätts.

Även här lockas köpare med olika förmåner. Erbjudandet på bilden till höger gäller bara för de 25 första köparna. Det ligger fortfarande ute, vilket tyder på att **försäljningen går trögt** även där.

Andra hus i närheten som först var tänkta som bostadsrätter har omvandlats till hyresrätter för att det inte gick att sälja lägenheterna.



Samtal om Telefonplans- området



Sammanfattning:

- Busstorg och parkeringsplatser – de **bästa platserna att bygga på förblir obebyggda** i väntan på att det ekonomiska läget ska bli bättre – då väntar en hög exploatering.
- Utbyggnaden av Midsommargården är **större än vad Kulturförvaltningen anser att riksintresset tål**.
- **Bristen på grönområden** i Telefonplansområdet har upprepade gånger pekats ut som ett problem. Nu planeras nya bostadshus på grönområden.
- Den uppbrutna planprocessen gör det **svårt att skapa sig en överblick** och bedöma påverkan på riksintresset och på mängden grönt.
- Det finns **nya lägenheter** i området som **saknar köpare**.