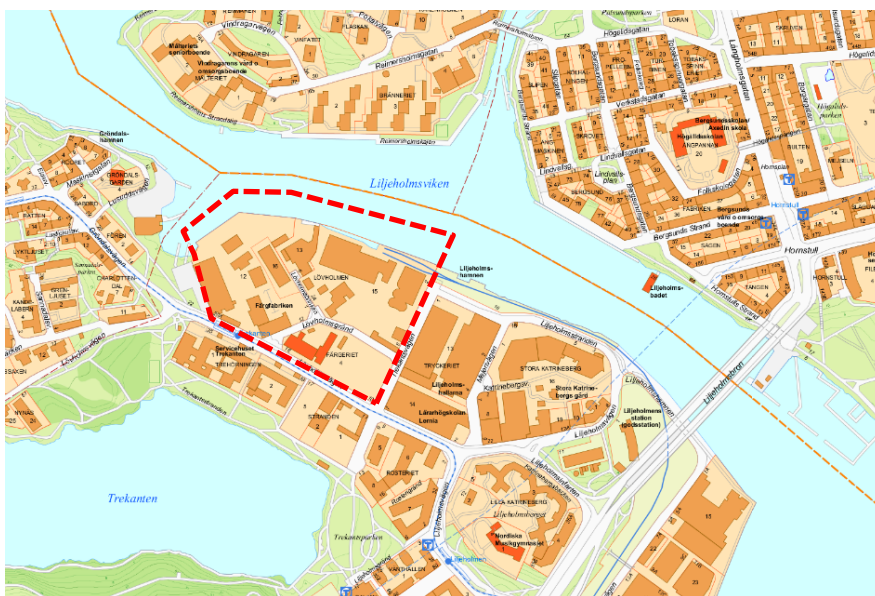


## Underlag för tidigt samråd

### PM förutsättningar och konsekvenser Lövholmen 12 m fl. Dnr 2017-13571



*Lokalisering av planområdet markerat i rött. Bild SBK.*

#### Tidigt samråd

Denna handling utgör underlag för genomförande av ett s.k. tidigt samråd kring förslag till ny bebyggelse på Lövholmen, fastigheten Lövholmen 12 mfl. Staden har påbörjat planarbete i syfte att stadsutveckla Lövholmen och utreder utvecklingsmöjligheterna för området.

Syftet med det tidiga samrådet är att redovisa föreslagen struktur och inhämta kunskap och underlag samt i dialog med berörda remissinstanser och sakägare ytterligare klargöra projektets förutsättningar för den fortsatta planeringen. Förfarandet innebär således att remissinstanser och sakägare ges möjlighet att tidigt i processen framföra synpunkter på förslaget och att staden genom dess förvaltningar och bolag, liksom byggaktörerna ges ett utvecklat och förtydligt underlag för den fortsatta planeringen och senare genomförande.

Underlag för det tidiga samrådet utgörs av detta PM med förutsättningar och konsekvenser, beskrivning av förslaget i *Strukturplan och ramverk för Lövholmen (mars 2017)*, samrådsbrev och fastighetsförteckning. Det tidiga samrådet innehåller

#### Stadsbyggnadskontoret

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

följaktligen inte någon plankarta eller detaljerade ritningar och utredningar.

Mot bakgrund av att förslaget är under utveckling ska illustrerad bebyggelse läsas som stadsbyggnadsprinciper. Samrådet är därför avgränsat till att belysa frågeställningar i urval som stadsbyggnadskontoret ser anledning att inhämta kunskap kring och/eller få bekräftade inför fortsatt planarbete. Det tidiga samrådet behandlar således inte hela projektet i detalj utan avgränsas primärt till de frågor som stadsbyggnadskontoret identifierat som avgörande att belysa som vägledning inför den fortsatta planeringen. Dessa frågor redogörs under rubriken "Nyckelfrågor". Kontoret välkomnar samtidigt synpunkter på förslaget i övrigt.

### Bakgrund

Cementa planerar för att avveckla sin verksamhet i Lövholmen vilket skapar goda möjligheter att utveckla en ny stadsdel med blandning av bostäder och verksamheter med innerstadsliknande kvaliteter. Skriften *Strukturplan och ramverk för Lövholmen (mars 2017)* innehåller ett förslag på struktur för omvandling av Lövholmen till stadsutvecklingsområde med sex visioner som formulerar övergripande mål för området och sex koncept för att ta hand om den mänskliga skalan.

### Planområdets läge och omfattning

Planområdet är lokaliserat i stadsdelen Liljeholmen och omfattar cirka 72 000 kvm. Området avgränsas av Liljeholmsviken i norr, Lövholmsvägen i söder, stadsdelen Gröndal i väster och Trekantsvägen i öster.



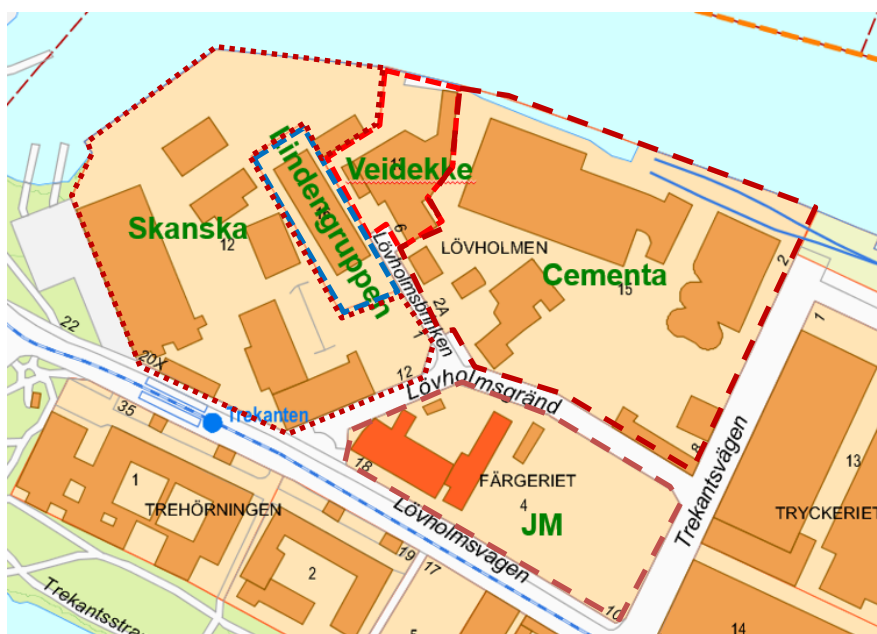
*Del av planområdet sett från Hornstull. Bild: Stadsbyggnadskontoret.*



*Del av planområdet sett från Reimersholme. Bild: Stadsbyggnadskontoret*

### Markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Liljeholmen 1:1 (Stockholm stad), Lövholmen 12 (Skanska), Lövholmen 13 (Veidekke), Lövholmen 15 (Fastighets AB Lövholmen), Lövholmen 16 (Lindengruppen AB) och Färgeriet 4 (JM). Sjöfastigheterna Liljeholmen 3:9 (Fastighets AB Lövholmen), Liljeholmen 1:S (uppgifter saknas), Liljeholmen 3:10 (Skanska), Liljeholmen 3:11 (Skanska) och Liljeholmen 3:12 (Skanska) ingår helt eller delvis i planområdet. Området är huvudsakligen privatägt. Cementa äger genom Fastighets AB Lövholmen fastigheten Lövholmen 15. Järntorget och Besqab har, genom det gemensamma bolaget JärnBesq Holding AB avtalat med ägaren till Lövholmen 15 om att förvärva fastigheten.



*Kartbild med fastighetsägare. Bild: Stadsbyggnadskontoret*

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I översiktsplanen för Stockholm (laga kraft vunnit 23 mars 2018) är Lövholmen utpekad som stadsutvecklingsområde, strax utanför tullarna, som ska tillvarata den centrala stadens attraktionskraft. Ett övergripande mål är att skapa täta och attraktiva stadsdelar med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet, samt att planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö.



Lövholmsvägen idag. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

### Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 23 november 2017 att planarbete ska påbörjas och att tidigt samråd ska genomföras. I samband med beslutet uttalade nämnden bland annat att området har potential att bli ett miljöspetsområde och att kulturhistoriskt intressanta strukturer och byggnader kan bli del av det nya området. Nämnden betonade även vikten av att förskole- och skolbehovet tillgodoses liksom barnens utemiljöer. Vidare påpekade nämnden att det är viktigt att området erbjuder goda offentliga rum som även öppnar upp sig mot vattnet. Planarbetet genomförs med utökat förfarande (PBL 5 kap 7§) eftersom planförslaget antas medföra betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ och MB 6 kap 11.

### Ställningstagande inför tidigt samråd

Inför samråd redovisades strukturplanen med beskrivning av innehållet enligt *Strukturplan och ramverk för Lövholmen (mars 2017)*. Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 mars 2017 att genomföra tidigt samråd med strukturskissen som grund.





*Flygfoto av Lövholmen från norr. Bild: Stadsbyggnadskontoret*

#### Riksintresse

- Farleden genom Stockholms hamnområde via Danvikstull och Årstaviken (nr 915A och 915B). Riksintresset berör den norra delen av planområdet samt kajen.
- Riksintresse för kommunikation: Höjdbegränsning till förmån för flygplatser.

#### I anslutning till planområdet

- Riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstadmed Djurgården (MB 3 kap 6§): Genom att planförslaget är synligt från flera platser och ligger i nära anslutning till Stockholms innerstad berörs det av riksintresset.
- Riksintresse för kulturmiljövården Gröndal. Genom att planförslaget ligger i nära anslutning till Gröndal berörs det av riksintresset.

#### Detaljplan

- Gällande detaljplan inom planområdet är:
- Pl 2365. Laga kraft 1949-01-26. Användningen är industriändamål.
- Pl 3855. Laga kraft 1951-10-01. Användningen är park och industriändamål.
- Pl 8163. Laga kraft 198208-12. Användningen inom området är industri och kontor.
- Dp 1998-04297-54. Laga kraft 1999-03-29. Genomförandetid gick ut 31 december 2013. Användningen är industri och kontor.



Planmosaik. Ungefärligt planområde markerat i rött.

#### Pågående planer i närområdet

Marievik 15 mfl i stadsdelen Liljeholmen i Stockholm Dp 2010-14465. Planförslaget innebär nya bostäder, verksamhetslokaler, förskolor mm. Pytsen 1 och 2 samt del av Liljeholmen 1:1 i stadsdelen Liljeholmen, Dnr 2017-07068. Planförslaget innebär utbyggnad av Nybohovsskolan.

### Förutsättningar

#### Befintlig bebyggelse och markanvändning

Planområdet idag är en del av ett tidigare större industrilandskap, strategiskt placerat vid vattnet. Sedan mitten av 1900-talet har området avvecklats som industriområde. Vid kajen finns Cementa med sina betongsilor som är ett landmärke för området. Cementas depå försörjer Stockholmsområdet med cement och är avgörande för Stockholms bygg- och infrastruktursektor. Årligen hanteras 550 000 ton cement. Transporter sker med fartyg och långtradare. Den planerade flytten av Cementa möjliggör för omvandling av området samt utveckling av området vid Södertäljevägens närhet. I några av de kvarvarande industrilokalerna har kontor, ateljéer, konsthall och skolor etablerat sig. I närområdet finns idag ett tiotal gymnasieskolor samt ytterligare fem i Liljeholmen. Flera gamla industribyggnader är tomställda och i dåligt skick och en del ytor har spår efter byggnader som rivits. Strandlinjen är inte tillgänglig för allmänheten. Väster om planområdet upplåts tillfälligt parkmark till en kanotklubb. På grund av tidigare och pågående verksamheter inom området och dess läge med möjligheter för stadsutvecklingen,

bedöms planarbetet bli mycket komplext och innehåller en rad frågor som behöver studeras.

#### Gator och trafik

Lövholmen är beläget mellan Essingeleden och Södertäljevägen som genom sina trafikmängder har stor omgivningspåverkan på intilliggande områden. Lövholmsvägen söder om planområdet utgör en naturlig koppling mellan Gröndal och Liljeholmen. Där går tvärspårvägen tillsammans med gatutrafiken. Trekantsvägen trafikeras idag av tung trafik till Cementa. Kopplingar mellan planområdet och omgivningarna upplevs som dåliga och svårorienterade. Cykelfält finns längs Lövholmsvägen. Inom området finns karaktärsskapande gränder.

Området har god tillgång till kollektivtrafik såsom tvärbana inom max 300 meter, tunnelbana inom 400-700 meter och bussar inom 300 meter.

#### Kulturmiljö och industrihistoria

Samtliga fastigheter inom planområdet har enligt Stadsmuseet kulturhistoriskt värde. Utöver byggnaderna är även miljöerna runt omkring av värde såsom exempelvis gränder, bergsskärningar och grindar. Siluetten har en betydelsefull karaktär för området. Fastigheterna Lövholmen 13 och 16 är grönklassade av Stadsmuseet. Fastigheten Lövholmen 12 är huvudsakligen grönklassad med undantag för vissa byggnader som är gulklassade. Fastigheten Lövholmen 15 är huvudsakligen gulklassad med vissa grönklassade byggnader utpekade. Fastigheten Färgeriet är till hälften gulklassad och saknar till hälften klassning (parkeringsyta). Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gul klassning innebär att fastigheten har bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Området har mycket höga industrihistoriska värden enligt Stadsmuseet. Av de kvarvarande lämningarna som visar detta finns bland annat:

- Husens arkitektur, yttre uttryck och element som berättar om dess användning
- Årsringar från den tidiga industrietableringen, genom dess glansdagar och utbyggnad fram till den sista epoken på 1970-talet
- Närheten och spåren av betydelsefull infrastruktur i form av hamn och järnväg
- Övriga lämningar, så som skorstenar, upplagsplatser, lastkajer och vaktkur m.m.





*Stadsmuseets klassificeringskarta. Ungefärligt planområde markerat i rött. Bild Stadsbyggnadskontoret.*

### Natur och park

Sjön Trekanten, som ligger i planområdets närhet, omges av park och promenadstråk, lekytor och bad. Sjön utreds av Stockholm Vatten och Avfall för lokalt åtgärdsprogram som ska möjliggöra förbättrande av vattenkvaliteten. Området ligger i direkt närhet till kärnområde för ek och habitatnätverk för eklevande arter. Inom området finns en del ädellövträd. Planområdet saknar idag park och strandlinjen är inte tillgänglig eftersom den är instängslad. Utmed strandlinjen finns ekologiska funktioner i såväl vatten som längs stranden som utgör en spridningszon.

### Service

Sjöviksskolan (F-3) , Gröndalsskolan (F-5), Blommensbergsskolan (6-9) och Nybohovsskolan (F-6) är belägna inom en kilometer från planområdet. Planarbete pågår för att möjliggöra utbyggnad av Nybohovsskolan (dnr 2017- 07068). Det råder brist på skolor och förskolor i stadsdelen. Ett flertal gymnasieskolor har etablerats i närområdet.

Vid Liljeholmstorget finns ett stort antal butiker samt vårdcentral och närankut.

### Vattenavrinning

Planområdet ingår i Mälaren-Riddarfjärdens tillrinningsområde. Den ekologiska statusen är idag måttlig. Den kemiska statusen uppnår ej god status idag.

### Markförhållanden



Marken inom planområdet består av fyllnadsmassor, lera, morän och berg i dagen.

## Strandskydd

Strandskyddet återinträder automatiskt när en detaljplan ändras vilket innebär att delar av planområdet omfattas av strandskydd inom 100 meter från strandlinjen. Ny prövning att upphävande strandskyddet måste göras. Vid ett beslut om antagande av detaljplanen behöver strandskyddet upphävas helt eller delvis för planområdet.

## Strukturplanens syfte och huvuddrag

I linje med stadens översiktsplan redovisas ett förslag till ny bebyggelse som innebär en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö. Målet är att skapa en attraktiv stadsdel med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet.



*Strukturplan över Lövholmen. Bild: Gehl Architects.*

## Vision och koncept

Förslaget som bygger på strukturplanen innebär en att tät stadsdel utvecklas med omkring 1500-2000 bostäder, en 7-9 skola, fem förskolor med sammanlagt 33 avdelningar och lokaler för centrumändmål samt offentliga miljöer med inslag av kulturhistoriska byggnader. Förslaget bekräftar också nuvarande användning av Färgfabriken.

Visionen för strukturplanen i Lövholmen är formulerad i övergripande mål för området, volymer, offentliga platser och karaktärer. Visionen är att skapa en unik stadsdel med egen identitet där industrihistoria och hållbarhet är viktiga parametrar. Den nya strukturen ska ge en bra helhet och bra kopplingar. Förhållanden för

gång-, cykel och kollektivtrafik ska vara goda. Stadsdelen ska vara varierad avseende möjliga aktiviteter, funktioner och service för alla året runt. Stadsrummen ska ha en mänsklig skala och hög exploatering. Bottenvåningarna ska vara aktiva med god detaljering och husen ska vara vackra över tid. Föreslagen struktur utgår från befintliga fastighetsgränser. Sex koncept formulerar hur den mänskliga skalan ska klaras.

#### Allmän plats

Den nya gatustrukturen bygger på befintlig struktur med Lövholmsvägen, Trekantsvägen, Lövholmsgränd och Lövholmsbrinken som allmänna gator. Lövholmsvägen kompletteras med ytterligare en tillfart och tvärbanans station föreslås i strukturplanen bli flyttad. Visionen är att området föreslås få en gatuhierki med stor andel shared-space/gångfartsområden som innebär att all trafik sker på de gåendes villkor .

Två nya parker förslås i området. De är placerade i områdets kärna. I visionen utgör de komplement till förskolornas gårdar. Ett par mindre torg bildas där gångfartsgatorna och kajen vidgas. Kajerna öppnas upp och binder samman kajstråket mellan Gröndal och Marievik. På kajen samsas gående och biltrafik. Om det är möjligt kan kajen kompletteras med brygg- och kajanläggning i vattnet för att ytterligare möjliggöra för vistelse vid vattnet. Utbyggnad av en del av kajen är nödvändig för att klara angöring av kvarter i den västra delen.



Föreslagna volymer enligt strukturplanen över Lövholmen. Bild: Gehl Architects.

#### Nyckelfrågor

Planarbetet bedöms bli komplext och innehåller en rad

nyckelfrågor som behöver studeras. Inriktningen för planområdet överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Underlag för behovsbedömning har inhämtats från miljöförvaltningen, Storstockholms Brandförsvär och Stadsmuseet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan komma att medföra betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ och MB 6 kap 11§, vilket innebär att en miljöbedömning ska göras. Till detaljplanen behöver en MKB (miljökonsekvensbeskrivning) upprättas för de aspekter som bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan eller av annan anledning behöver utredas närmare. Preliminärt är dessa:

- Markföroreningar
- Kulturhistoriska värden
- Yt-, grund- och dagvatten
- Strandskydd
- Rasrisk

Omfattning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen ska stämmas av med länsstyrelsen under det tidiga samrådet. De mest väsentliga nyckelfrågor, utöver de som behöver utredas med MKB, samt behov av fortsatta utredningar i kommande arbete med detaljplanen beskrivs nedan.



*Vy över Lövholmen, Hornstull och Reimersholme. Flygfoto: Stadsbyggnadskontoret*

#### Riksintresse

Planens påverkan på berörda riksintressena farleden genom



Stockholms hamnområde via Danvikstull, höjdbegränsningar till förmån för flygplatser, riksintresse för kulturmiljövård Stockholms innerstad med Djurgården och Gröndal måste studeras.

#### Cementas flytt och avveckling

En förutsättning för avsevärd ändrad användning för området, från industri till bostadsområde, är att Cementa avvecklas på Lövholmen. Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 23 november 2017 att planarbete ska påbörjas för att möjliggöra flytt av Cementas verksamhet till Energihamnen i Norra Djurgårdsstaden (dnr 2016-10198). Detaljplaner för Energihamnen och Lövholmen har därmed startat samtidigt för att skapa en samsyn i de båda projekten som är beroende av varandra. Det innebär att Lövholmen kan planeras för bostäder utan att stå i konflikt med pågående verksamhet.

#### Stadsbild och stadsutveckling

Byggnadsvolymnernas placering, utbredning, höjder och gestaltning ska prövas i planprocessen. Målsättningen är att uppnå ett bebyggelsebestånd med varierat arkitektoniskt uttryck men med en gemensam ram och hög arkitektonisk kvalitet som hämtar inspiration från den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Med utgångspunkt i områdets kvaliteter, genom dess kulturmiljö och historia, och genom att lyfta fram befintliga kulturinstitutioner, kan det nya området bli en målpunkt för denna del av staden som kopplas ihop med den omgivande växande staden. Bebyggelsen ska ha hög entrétäthet och aktiva bottenvåningar. Den nya stadsfronten mot vattnet som kan beskådas från Reimersholme och Hornstull ska utformas med hänsyn till hela vattenlinjen. Rumsligheterna i form av de platser som skapas mellan byggnaderna ska studeras. Kajerna ska bli tillgängliga för allmänheten och omvandlas till livskraftiga stråk som med sina vistelsekvaliteter ska locka besökare från hela Stockholm.

En stadsrumsanalys bör göras för att säkerhetsställa att potential för stadslivstråk och stadsgator tas tillvara, belysa den sammantagna utvecklingen och dess konsekvenser inför stadsutveckling av västra och östra Lövholmen, Marievik, omvandling av Södertäljevägen samt Liljeholmens centrum och kopplingen till Hornstull.

#### Kulturmiljö

Stadsmuseet har meddelat att genomförandet av detaljplanen kan antas innebära betydande miljöpåverkan att MKB måste göras. Lövholmens betydelse för Stockholms utveckling har varit betydande ur såväl industri- som kulturhistoriskt perspektiv. Områdets relation till Gröndal med dess arkitektoniska lager ska beaktas. Vilka byggnader och miljöer som ska sparas och få ny användning och mötet mellan ny kvartersstruktur och de äldre



fristående byggnaderna ska studeras i planarbetet. En antikvarisk konsekvensutredning ska ligga till grund för fortsatt planarbete.

#### Skola, förskola

Behovet när området omvandlas för bostadsändamål är en skola och omkring 33 förskoleavdelningar. I linje med utbildningsförvaltningens behov av skolor förslås en högstadieskola etableras inom området. Platsen måste säkerhetsställas i ett tidigt skede i planprocessen. Ny skola ska ha utrymme för skolgård och cykelparkering på mark. Placering av förskolegårdarna föreslås i strukturplanen förläggas på bostadsgårdar och kompletteras med nya lekparkar. Gårdarna ska redovisa hög kvalitet avseende pedagogisk verksamhet, lek och god ljudmiljö.

#### Allmänna platser

Liljeholmen ligger precis utanför tullsnittet. Hög kvalitet på allmän plats och på de offentliga rummen är en viktig förutsättning för området. Erforderliga kvalitativa friytor såsom torg och park som tillgängliggör vistelser för fler än för de som bor i området vistelse bör inrymmas. Friyteanalys ska tas fram.

Området ligger nära allmänna parker och dessa används flitigt av boende i området. Parker för lek behöver anläggas för ökat slitage av lek. Lekparkerna förväntas ta emot lekande barn från omkring 33 förskoleavdelningar.

Det nya kajstråket har en potential att bli ett attraktivt stråk med många besökare. Kajens bredd, bottenvåningarnas innehåll och bebyggelsen höjd är avgörande för kajstråkets kvalitet. Kajen är i den tidiga strukturskissen föreslagen att kompletteras med brygg och badanläggningar.

#### Natur

Trädinventering och utredning av strandzonens ekologiska värden ska göras. En bedömning av hur ekosystemtjänster kan utvecklas ska tas fram.

#### Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I områden som saknar strandskydd eller där det redan är upphävt, återinträder strandskyddet automatiskt när underliggande detaljplan ersätts av en ny detaljplan, varav en ny prövning att upphäva strandskyddet måste göras. I planarbetet ska utredas vilken mark inom planområdet som kan få strandskyddet upphävt i likhet med de skäl som anges i MB 7 kap 18c§ p1. I sjönära lägen ska utredas om strandskydd kan ligga kvar med ny användning såsom

park och torg.

#### Störningar och risker

Miljöförvaltningen har meddelat att genomförandet av detaljplanen kan antas innebära betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ och MB 6 kap 11§, med avseende på markföroreningar eftersom området har varit ett industriområde med omfattande och komplexa markföroreningar. Områdets närhet till Mälaren gör det extra känsligt. MKB behöver därför tas fram. Utredningar ska tas fram med riktlinjer för hur bebyggelse kan klara erforderliga värden för buller och vibrationer.

Geotekniska undersökningar måste tas fram som redovisar markens lämplighet för bebyggelse, risk för ras och påverkan på grundvattnet.

Hantering av översvämningsrisk, klimatförändringar och miljökvalitetsnormer för vatten ska hanteras i vidare planarbetet.

Risk för påsegling från fartyg i farleden och urspårning från tvärbanan ska utredas. Effekter av farligt gods som transporteras i farleden behöver utredas. Risk med intilliggande verksamheters hantering av brandfarlig vara ska studeras.

#### Luftkvalitet och lokalklimat

Miljökvalitetsnormer för luft klaras för planområdet och den föreslagna byggnationen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Sol- och vindstudier ska utföras för att säkerhetsställa goda ljusförhållanden i bostäder, gårdar och de offentliga parkerna och torgen.

#### Miljömål, grönytefaktor, ekosystemtjänster

I fortsatt planarbete ska det studeras hur den nya bebyggelsen kan bidra till stadens miljömål, grönytefaktor och ekosystemtjänster.

Stockholm stad har antagit målet att vara fossilbränslefritt år 2040 och i stadens miljöprogram finns målet om en hållbar energianvändning. En förutsättning för att nå dit är att energianvändningen i byggnader blir effektivare och att alternativa energikällor nyttjas i högre grad. I Stockholms hållbarhetskrav för nyproduktion på mark anvisade av staden ska energianvändningen vara högst 55kW/m<sup>2</sup> och år. För ny bebyggelse på mark som inte ägs av staden gäller BBRs krav, för närvarande 85 kWh/m<sup>2</sup> för bostäder. Byggaktörerna inom detaljplanen har höga ambitioner för sina energisystem. Under vidare planprocess kommer

stadsbyggnadskontoret tillsammans med exploateringskontoret att arbeta vidare med energifrågan för att planera för en hållbar utveckling.

#### Teknisk försörjning

Planområdets tekniska försörjning ska säkerhetsställas i planarbetet. Nyttillkommande samt flytt av befintliga ledningar kan bli aktuellt. Nya teknikbyggnader för elförsörjning behövs. Dagvattenhantering ska planeras för att följa stadens dagvattenstrategi.

#### Trafikala frågor

Områdets gatunät, angöring, cykelvägar, gångvägar, kopplingar och kollektivtrafik ska utredas. Parkering för bil och cykel ska följa stadens riktlinjer förnyproduktion av bostäder. Mobilitetstjänster och gröna p-tal ska utredas i planarbetet.

#### Inflygning Södersjukhuset

Byggnadshöjders påverkan på räddningstjänstens inflygning till Södersjukhuset ska studeras.

#### Socialt värdeskapande analys

Den centrala stadens utvidgning innebär att den nya stadsdelen ska innehålla de kvaliteter, verksamheter och innehåll som finns i innerstaden. För att åstadkomma detta behöver planarbetet syfta till att ta fram strategier för hur fördelning av arbetsplatser, service och bostäder, bra uppväxtmiljöer för barn, jämställdhet, utveckling av kulturlivet, samt Lövholmen i sitt sammanhang med omgivande stadsdelar och som målpunkt ska hanteras. Exempelvis kommer det bli nödvändigt att ta fram kulturlivs- och barnkonsekvensanalys. Jämställdhetsperspektivet och kunskap om behoven hos män, kvinnor, pojkar och flickor ska ligga till grund för arbetet och säkerställa att planprocessen utgår från att bygga ett Stockholm för alla. Viktiga kunskapskällor blir exempelvis stadens officiella statistik och arbetet under samrådsprocessen.

### Planprocess

Planarbetet genomförs med utökat förfarande (PBL 5 kap 7§) eftersom planförslaget antas medföra betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ och MB 6 kap 11.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ärendet är komplicerat och att nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning i SBN efter tidigt samråd.

#### Preliminär tidplan

Start-PM	22 november 2017
Ställningstagande inför tidigt samråd	22 mars 2018
Tidigt samråd	10 april-29 maj 2018

Samrådsmöte/dagar	26-28 april 2018
Ställningstagande i SBN	11 oktober 2018
Samråd	juni 2019
Ställningstagande i SBN	november 2019
Granskning	juni 2020
Godkännande SBN	november 2020