

**Handläggare**  
Per Hansson  
Telefon 08-508 27 571**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Lövholmen 12 m fl i stadsdelen Liljeholmen (1800 bostäder, service, kultur, förskola)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder      Pia Ölvebro  
Bitr. avdelningschef    Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanen syftar till att omvandla det tidigare industriområdet på Lövholmen till en tät och innehållsrik stadsdel med ca 1800 bostäder och lokaler för service, kontor, kultur, förskolor, nya torg/platsbildningar, gator samt en park med lekplats. Stadsbyggnadskontoret är positivt till förslaget då det utöver att tillskapa många bostäder i ett centralt läge, bidrar till att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt stärker kopplingarna inom området och till intilliggande stadsdelar. De slutna kajerna öppnas upp och gör strandlinjen tillgänglig för allmänheten med nya målpunkter vid vattnet. Marken inom planområdet är till största delen privatägd och bostäderna avses att upplåtas med bostadsrätt. Exploateringsnämnden förväntas anvisa mark för 60 bostadsrätter och ett gruppboende om 6 LSS-bostäder under 2024 eller 2025. En flytt av Cementas depå är en förutsättning för planen.

Planförslaget ställdes ut för samråd den 5 september 2023 till 16 oktober 2023. Under samrådet har ca 180 yttranden från remissinstanser och privatpersoner inkommit. En stor del av de framförda synpunkterna rör planförslagets skala samt påverkan på omgivande bebyggelse och kulturmiljö.

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

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget till största delen är lämpligt men att det behöver bearbetas i delar, avseende husens höjd och exploateringsgrad för att ge en bättre stadsbild med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården och en bättre boende- och vistelsemiljö. Vidare behöver flera tekniska frågor utredas vidare, såsom maritima risker, dagvatten, föroreningar och buller. Kontoret bedömer att de föreslagna ändringarna kan hanteras i det fortsatta planarbetet.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

## **UTLÅTANDE**

### **Syfte**

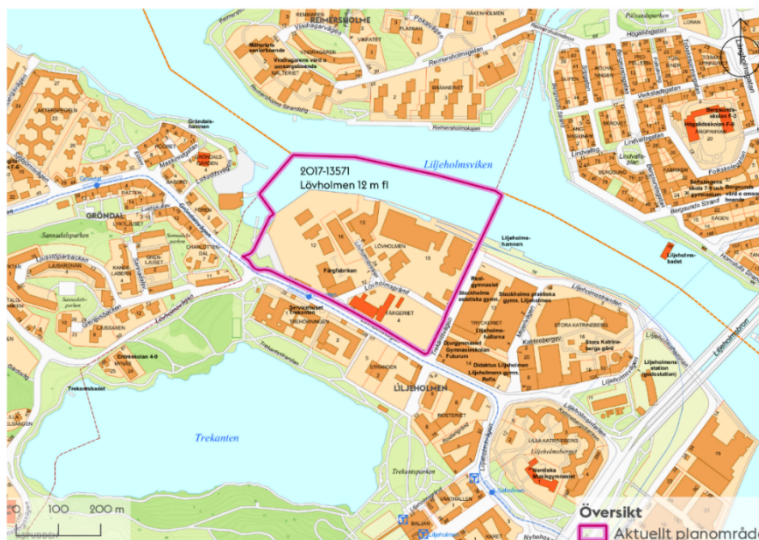
Detaljplanen syftar till att, i enlighet med översiktsplanen, utveckla det tidigare industriområdet Lövholmen till en ny tät och innehållsrik stadsdel. Ett flertal befintliga byggnader bevaras och ges en framträdande roll i stadsmiljön. Planen syftar till att stärka kopplingarna till intilliggande stadsdelar och inom Lövholmen. Strandlinjen i Lövholmen görs tillgänglig genom ett nytt kajstråk och flera nya målpunkter tillskapas vid och på vattnet. Utvecklingen av Lövholmen är en del av den centrala stadens utbredning och ska innehålla samma kvaliteter och funktioner som finns i innerstaden. Lövholmen utvecklas till en kvartersstad som lyfter fram den äldre bebyggelsen. Den nya strukturen och bebyggelsen ska bidra till att skapa trygga och aktiva stadsrum. Bebyggelsen placeras och utformas med en god helhetsverkan på ett sätt som sammanvägt bedöms lämpligt med hänsyn till buller, dagsljus, stadsbild och industrihistoriska värden på platsen.

### **Bakgrund**

#### **Plandata**

Planområdet är lokaliserat i stadsdelen Liljeholmen och omfattar cirka 10 hektar (inklusive vattenområdet). Området avgränsas av Liljeholmsviken i norr, Lövholmsvägen i söder, stadsdelen Gröndal i väster och Trekantsvägen i öster.

*Karta som visar  
planområdets läge och  
avgränsning.*



### Pågående detaljplaner i området

- Liljeholmens centrum (dnr 2018-14587), centrum, kontor, kultur och 60 bostäder. Granskning planeras under 2024.
- Program för Södertäljevägen (dnr 2018-13562), bostäder, arbetsplatser, handel, service och parker. Programsamråd planeras kvartal 3-4 2024.
- Tunnelbana mellan Fridhemsplan och Älvsjö (dnr 2020-09494). Samordnat förfarande med järnvägsplan, samråd hölls november-december 2023.
- Liljeholmen 1:6 och del av Liljeholmen 1:1 (dnr 2022-08304), flytt och utbyggnad av fördelningsstation. Granskning planeras kvartal 1 2024.
- Nynäs 24 (dnr 2023-04585), bekräftelse av skolverksamhet, kontor och centrum. Samråd planeras kvartal 2 2024.

*Karta som visar pågående  
detaljplaner och program i  
närområdet.*



**Gällande detaljplaner**

- För del av Lövholmen 12, samt för Lövholmen 13, 15 och 16 gäller detaljplan Pl 2365 (Laga kraft 1949-01-26) som anger användningen industriändamål.
- För del av Lövholmen 12 (i sydväst) gäller Dp 1998-04297-54 (Laga kraft 1999-03-29) som anger användningen industri och kontor.
- För en mycket liten del av Lövholmen 12 gäller Pl 3855 (Laga kraft 1951-10-01) med användningen park och industriändamål.
- För Färgeriet 4 gäller Pl 8163 (Laga kraft 1982-08-12) som reglerar användningen industri och kontor.
- I korsningen Lövholmsvägen/Gröndalsvägen omfattar planområdet en begränsad del av Pl 8143 (Laga kraft 1984-03-08) med användningen park.

Ingen genomförandetid återstår för någon av planerna.

**Markägförhållanden**

I planområdet ingår fastigheten Lövholmen 12 som ägs av Lövholmsgränd 12 Exploatering AB, Lövholmen 13 som ägs av Manaslu Fastigheter AB, Lövholmen 16 som ägs av Fastighets AB Lövholmen, Lövholmen 16 som ägs av Lindéngruppen AB samt Färgeriet 4 som ägs av JM AB.

I planområdet ingår även sjöfastigheterna Liljeholmen 3:9 (Fastighets AB Lövholmen), Liljeholmen 3:10, 3:11 och 3:12 (Skanska) liksom Liljeholmen s:1 (som ägs gemensamt av Lövholmen 15, Liljeholmen 3:9, 3:11 och 3:12). Staden äger fastigheten Liljeholmen 1:1 i västra delen av planområdet samt Lövholmsgränd och Lövholmsbrinken.

**Relaterade beslut och styrande dokument****Riksintressen**

Planområdet omfattas av följande riksintressen:

- Farleden genom Stockholms hamnområde via Danvikstull och Årstaviken (nr 915A och 915B).
- Riksintresse för kommunikation: Höjdbegränsning till förmån för flygplatser.
- Järnvägsspår med stickspår som ansluter till planområdet, är del av riksintresset Södra stambanan. (Flytten av Cementa från planområdet innebär att riksintresset inte längre behövs).

I anslutning till planområdet finns följande riksintressen:



- Riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (MB 3 kap 6§).
- Riksintresse för kulturmiljövården Gröndal (MB 3 kap 6§).

### Översiktsplan

Lövholmen är i översiktsplanen utpekad som stadsutvecklingsområde. En omfattande utveckling bör ske i Lövholmen genom att verksamhetsområdet omvandlas till en ny stadsdel. Vidare föreslås att cykelvägar byggs ut och att fler parker anordnas. I översiktsplanen föreslås också att Lövholmens möte med vattnet utvecklas som en målpunkt, liksom att de ekologiska sambanden mellan Årstaskogen och Trekanten-Vinterviken ska stärkas.

### Stockholms byggnadsordning

Lövholmen ingår i byggnadsordningen som verksamhetsområde och är ett exempel på industriarkitektur med hög arkitektonisk och konstnärlig kvalitet från förra sekelskiftet och tidigt 1900-tal.

### Nuvarande förhållanden

Sedan mitten av 1900-talet har delar av området utvecklats som industriområde, flera byggnader har rivits medan andra står tomma. Användning av byggnader framgår i kursiv stil till vänster om bilden. Stora delar av området är hårdgjort och idag inhägnat. Kajer och ytan vid vattnet är därför inte tillgängliga för allmänheten.

- 1 Beckershuset
- Produktionsplats för kultur*  
*(i väntan på planläggning)*
- 2 Lagerbyggnad (riven)
- 3 Portvaktshuset
- 4a Spredfabriken (riven)
- 4b Nya färgfabriken (riven)
- 5 Nitrolackfabriken
- 6 Förbandsfabriken
- 7 Panncentralen
- 8 Palmcrantzka fabriken
- Konsthallen Färgfabriken*
- 9 Smedjan
- 10 Kolsyrefabriken  
(nedbrunnen)
- 11 Kontorsbyggnad
- 12 Verkstads- och  
personalbyggnad
- 13 Snickeriet kontor
- 14 Rederiet kontor
- 15 Betonggalleriet
- 16 Varumagasinet
- 17 Torrbruksfabrik
- 18 Siloanläggning inkl  
uppfodringsverket vid kajen
- Cementdepå*
- 19 Industrihemmet
- Utbildningslokaler*



Befintliga byggnader inom Lövholmen, dock har byggnad 2, del av byggnad 3, byggnaderna 4a och 4b rivits. Byggnad 10 har brunnit ned/rivits.

Frågor att hantera under planarbetet är förhållningssätt till befintliga byggnader och att hitta en lämplig exploateringsgrad samt hantering av strandskydd, föroreningar, dagvatten och påverkan på vatten, buller, risk för ras och skred samt maritima risker.

## Planförslaget

### Planens innehåll

Planförslaget förutsätter att Cementas cementdepå flyttas från platsen och förslaget innebär att delar av befintlig industribebyggelse rivs för att lämna plats för ny bebyggelse. Planförslaget innehåller ca 1800 bostäder och lokaler för handel, kontor, kultur och förskolor. Allmänna platser utvecklas med nya gator, torg och platsbildningar samt en park med lekplats centralt i området. Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet. Naturvärden på platsen ska omhändertas och stärkas. Förorenad mark inom området ska saneras.



*Samrådsförslag för Lövholmen – flygvy från sydväst. Bild: FOJAB.*

Förslaget innebär att kopplingarna till intilliggande stadsdelar stärks genom ny sammanhållen bebyggelse utmed Lövholmsvägen, som knyter Gröndal och Liljeholmen bättre till varandra. De idag privatiserade kajerna öppnas upp och gör strandlinjen tillgänglig för



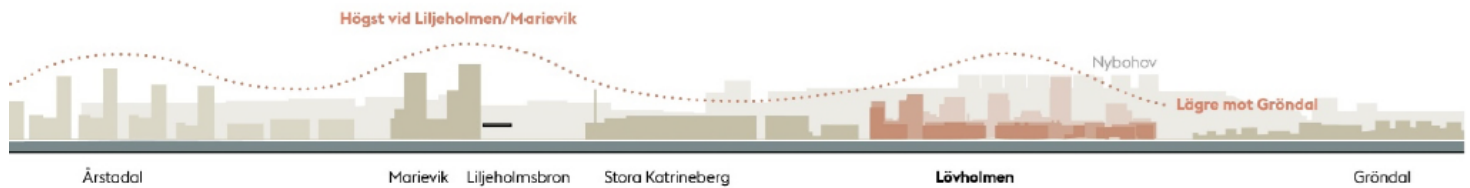
allmänheten och utvecklas med nya målpunkter vid vattnet för besökare och boende/verksamma inom Lövholmen. En större allmän plats (Vattenplatsen) skapas vid Beckerskajen, med bryggor och plats för uteserveringar. Tre förskolor med totalt 14 avdelningar placeras i kvarter 6, 9 och 10.



*Samrådsförslag för Lövholmen. Gråmarkerade byggnader är befintliga som bevaras, vita utgör nya kvarter, påbyggnad föreslås på Beckershuset (kv 4). Bild: FOJAB.*

### Arkitektonisk idé

Planförslaget förhåller sig till stadens siluett genom en kombination av en högre och lägre bebyggelseskala. En grupp med höga hus i 14–24 våningar föreslås i centrala delen av Lövholmen. Dessa högre hus samspelar med andra grupper av höga hus i Marievik och Liljeholmskajen, men även med Nybohovshöjden, som med sin höjdpå och raka avslut bildar en fond till Lövholmens högre bebyggelse. Närmast vattnet och mot Lövholmsvägen, planeras en fem- till sexvåningsskala (med en till två indragna takvåningar därutöver) som relaterar till närliggande bebyggelse i Gröndal och Liljeholmen samt till Reimersholme, Bergsunds strand och Hornstull på andra sidan vattnet.



*Lövholmen i förhållande till omgivande höjdskala – samrådsförslaget.*

Åtta nya slutna stads kvarter ramar in och skapar en lugn fond till bevarade byggnader och områdets tre signaturbyggnader; Beckershuset, silokvarteret (kvarter 7) och kvarter 2 (tidigare Nitrolackfabriken), som ska ges en hög arkitektonisk kvalitet. De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna är belägna intill varandra, vilket innebär att de upplevs tillsammans. Dessa ges också en framträdande placering i stadsdelen, intill öppna stadsrum. De nya stads kvartererna utformas med ett gemensamt uttryck avseende kulör, volym och rytm. En uppdelning i tydliga trapphusenheter och vertikal indelning i sockel, kropp och krona bryter ned skalan på bebyggelsen.

I området skapas många platser med höga vistelsevärden, anpassade för olika årstider och tider på dygnet. Den så kallade Vattenplatsen i nordväst och lekplatsen/kulturplatsen centralt i området utgör större stadsrum. Mindre triangulära platser skapas i mötet mellan den diagonala gatustrukturen och kajstråket respektive Lövholmsvägen.

### Förslag till ändringar inför granskning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget ändras genom att det högsta huset i kvarter 3 sänks med 8-9 våningar, för att värna den känsliga vyn från Stadshusterrassen. Samtliga högdelar i kvarter 3, 6 och 8 ges därmed en enhetlig höjdskala om ca 16 våningar istället för de varierande höjderna om 24, 17 och 15 våningar i samrådsförslaget. Detta innebär att stadsdelens silhuett ges ett lugnare uttryck sett från både längre håll, sitt närområde och inom stadsdelen, vilket får både kulturhistorisk bebyggelse och områdets tre signaturbyggnader att framträda tydligare. En av högdelarna i kvarter 7 (f d Cementas silobyggnad) föreslås höjas med 4-5 våningar, från 16 i samrådsförslaget, för att ytterligare framhäva dess roll som signaturbyggnad i stadsdelen. Höjdskalen i övrigt ska samspela med och inordnas i Södermalms silhuett.

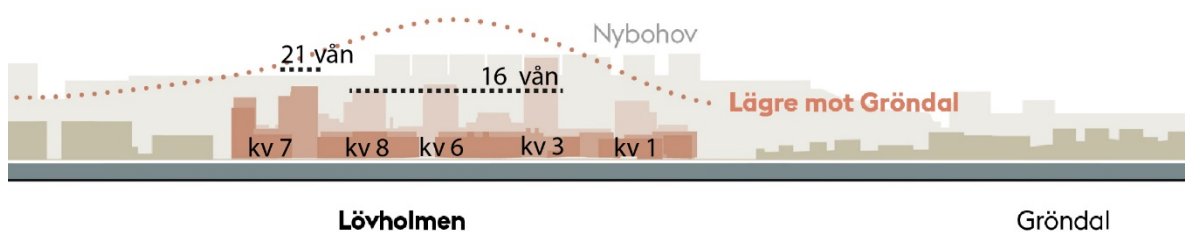




*Vy från Stadshusterassen – samrådsförslaget*



*Vy från Stadshusterassen – volymer som ska prövas efter samråd*



**Lövholmen**

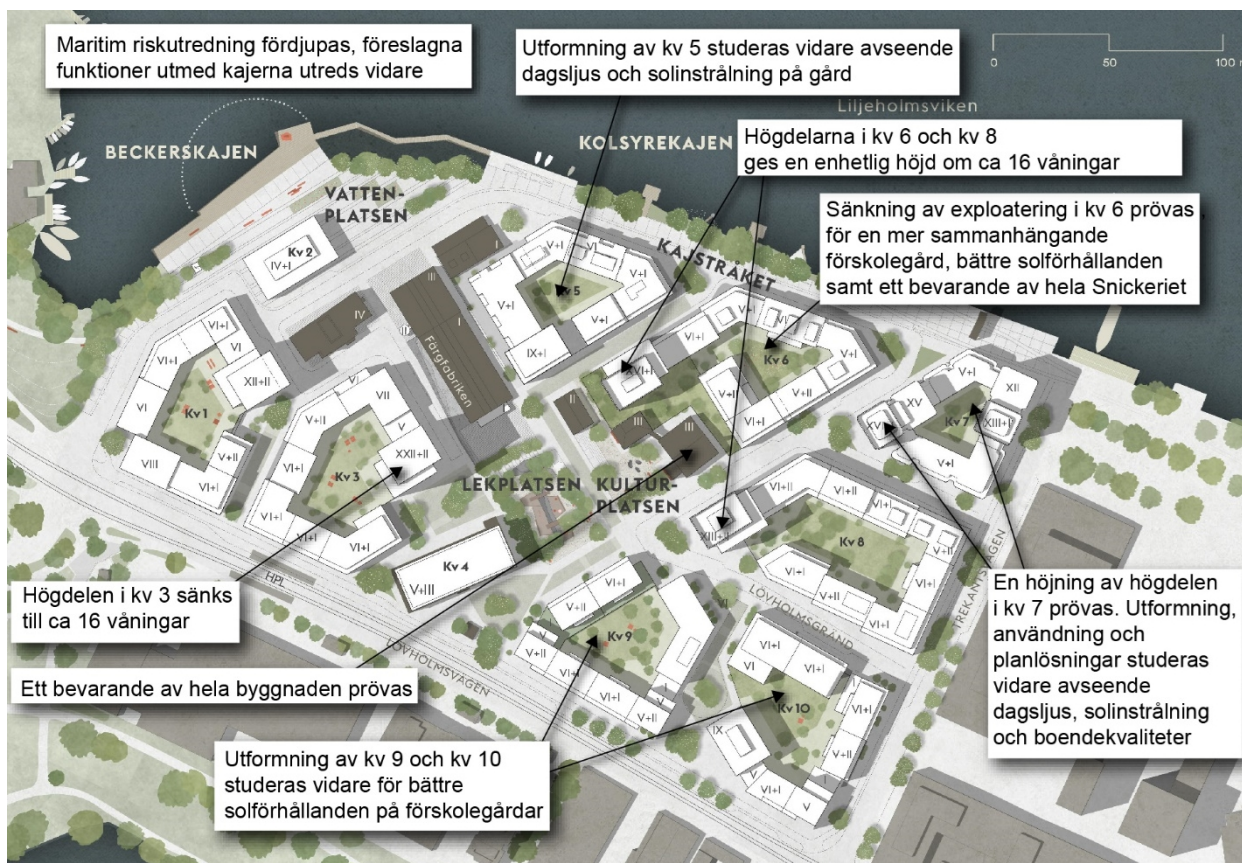
**Gröndal**

*Lövholmen i förhållande till omgivande höjdskala – föreslagna höjdförändringar markerade med svarta streck.*

För att uppnå en hög arkitektonisk kvalitet i signaturbyggnaderna dvs kvarter 2, kvarter 4 (Beckershuset) och kvarter 7 (silokvarteret) föreslås att parallella uppdrag genomförs.

I syfte att få bättre solljusförhållanden och en större sammanhängande gård för förskolan i kvarter 6, samt för att stärka de kulturhistoriska värdena, ska ett bevarande av hela byggnaden Snickeriet (hus 13) prövas. Även volymerna i kvarter 9 och 10 ska ses över i syfte att förbättra solljusförhållanden på förskolegårdarna.

Kontoret bedömer också att tätheten och exploateringsgraden behöver ses över generellt för att förbättra ljus- och dagsljusförhållanden för föreslagna förskolegårdar och i de kvarter som har små bostadsgårdar (särskilt kvarter 5 och 7).



Illustrationsplan med föreslagna förändringar efter samråd.

Föreslagna bostäder i befintliga delar av Beckershuset studeras vidare utifrån stomljudsproblematik från tvärbanan. Användningen av Beckershuset för kulturändamål och som lokal för närområdets kulturliv ska också utredas vidare.

Användningen av kajerna och angränsande vattenområde utreds vidare med anledning av maritima risker och dialog kommer att föras med Sjöfartsverket och Stockholms hamnar. Dialog kommer även att föras vidare med Trafikförvaltningen angående påverkan på tvärbanan med anledning av ombyggnaden till en fyrvägs korsning vid Lövholsvägen. Flera miljöfrågor kommer också att fördjupas, t ex avseende hantering av föroreningar, dagvatten liksom utredning av lågfrekvent buller samt eventbuller för att säkerställa lösningar i dessa frågor.



## **Planförslagets konsekvenser**

### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål genom ca 1800 nya bostäder. Goda boendemiljöer bedöms tillskapas genom planförslagets utformning samt läget nära kollektivtrafik, Liljeholmsviken och grönområden vid Trekanten.

### **En socialt sammanhållen stad**

Förslaget innebär att intilliggande stadsdelar kopplas samman och att fler mötesplatser med olika innehåll tillkommer, för stadens och närområdets invånare.

### **Trygghet**

Planförslaget bidrar starkt till en ökad trygghet i området, då det idag är ödsligt, till stora delar inhägnat med delvis rivna byggnader. Den blandade markanvändningen i området, vistelsezoner vid kajstråket i kombination med att många kommer att passera Lövholmen, främjar ett levande stadsliv i området.

### **Jämställdhet**

Förslaget innebär en förtätning i direkt anslutning till kollektivtrafik samt i närhet till service. Förbindelser för gående och cyklister stärks genom planförslaget, vilket främjar ett enkelt vardagsliv vilket är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

En näringslivsanalys finns framtagen, som beskriver att Lövholmen har god regional tillgänglighet, vilket gör området attraktivt för kontor. Befintlig bebyggelse som bevaras planläggs för centrumändamål, d v s service, kontor eller kultur. Mot Lövholmsvägen och kajpromenaden och i strategiska lägen ska bottenvåningarna innehålla centrumändamål. I detaljplanen bekräftas även nuvarande markanvändning för Färgfabriken, d v s kulturändamål.

### **Kulturmiljö i en växande stad**

Planstrukturen lyfter fram byggnader som bevaras och genom de bevarade byggnaderna synliggörs de två olika industrihistoriska berättelser som finns på Lövholmen, dels färgindustrins historia, dels industrier kopplade till försörjningen av Stockholm. Befintliga strukturer som vägnät, kajer och stränder, topografi och berg i dagen tas tillvara. Skydds- och varsamhetsbestämmelser har förts in för kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Ett idéarbete kring hur kulturhistorien ska ta sig uttryck i gestaltningen av allmän plats och kvartersmark inom Lövholmen ska tas vidare inför granskning.



### Arkitektur och gestaltning

Ny bebyggelse ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet, särskilt de tre signaturbyggnaderna. Förslaget innebär också att allmänna platser skapas av olika karaktärer som ges en kvalitativ utformning kopplat till deras funktioner och områdets industriella identitet.

### Trafik och mobilitet

Förslaget innebär att ett attraktivt kajstråk för gångtrafikanter skapas, att en dubbelriktad cykelbana anläggs på Lövholmsvägens norra sida samt på Trekantsvägens västra sida. Trafikstrukturen minimerar biltrafik i området. Gator inom området planeras huvudsakligen som lågfartsgator och gånggator. Mobilitetslösningar ska fortsatt studeras inför granskning. Tung trafik minskar väsentligt då Cementas depå flyttas från platsen.

### Grön och vattennära stad

Lövholmens läge nära Trekantsparken, Gröndalshamnen och Vinterviken innebär att tillgång finns till rekreationsområden med olika karaktärer. Detta innebär att friytetillgången i ett större sammanhang bedöms som god, men att Trekantsparken och andra omgivande ytor behöver utvecklas för att täcka tillskottet av boende i Lövholmen som kommer att nyttja dessa ytor. Inom Lövholmen tillskapas sociotopvärden i form av bl a kajstråket och platser vid vattnet som kommer att nyttjas av många fler än de boende inom Lövholmen. Förslaget innebär att grönska etableras inom allmänna platser och på bostadsgårdarna. Befintlig vegetation med knäckeplar vid strandkanten bevaras (men gallras något).

### Kulturliv, idrott och rekreation

Färgfabriken utgör en viktig kulturaktör i området, vars verksamhet ges planstöd. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att kulturverksamhet fortsatt kan finnas i Beckershuset eller i delar av det, då dessa är viktiga för platsens identitet och för att tillskapa stadsliv utifrån ett blandat innehåll. Plats för evenemang tillskapas vid Vattenplatsen. Trekantsparken utvecklas med en mindre plan för spontanidrott och lekmiljöer.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget innebär ett resurseffektivt nyttjande av en central plats i staden. Inventering av material för återbruk har påbörjats av byggaktörerna och analys hur klimatpåverkan kan minimeras avses att tas fram.

Den samlade bedömningen avseende översvämningsrisker är att situationen vid skyfall förbättras inom planområdet. Vid höga vattenstånd i Mälaren riskerar delar av planområdet utmed strandkanten och kajen att översvämmas. Därför regleras med planbestämmelse t ex lägsta nivå på entréer och att konstruktioner som understiger denna nivå ska utföras vattentäta.

Dagvattenutredning visar att föroreningsbelastningen i vattenförekomsten minskar, trots att åtgärdsnivån inte uppnås i alla delar av området.

Strandskyddet upphävs genom bestämmelse utifrån de särskilda skäl som anges i 7 kap. miljöbalken. De idag slutna kajerna öppnas upp och gör strandlinjen tillgänglig för allmänheten med nya målpunkter både vid vattnet och i området. Naturvärden på platsen bevaras och den förorenade marken omhändertas.

Stabiliteten, dvs säkerheten mot ras och skred liksom grundläggning och eventuella förstärkningsåtgärder, behöver utredas vidare och säkerställas inför granskningen.

Planlösningar behöver anpassas så att trafikbuller från Lövholmsvägen kan hanteras. För fasader som utsätts från lågfrekvent buller från sjöfarten behövs en tung konstruktion. Eventbuller från evenemang ska fortsatt utredas inför granskningen liksom åtgärder för att minska buller från några fläktar. Stomljudsnivån i Beckershuset överskrider riktvärdet för maximal tillåten stomljudsnivå i bostad, vilket innebär att det fortsatt behöver utredas, om det är möjligt med bostäder i den befintliga delen av byggnaden.

Bedömningen i den maritima riskanalysen är att riskerna för personskador orsakade av påseglingsscenarier är acceptabla inom planområdet.

Detaljplanen bedöms inte utgöra något hinder för inflygning till Arlanda respektive Bromma eller helikopterinflygning till Södersjukhuset.

Föroreningar i form av klorerade lösningsmedel inom Färgeriet 4 och fyllnadsmassor med PAH:er inom delar av planområdet, ska saneras och åtgärdas. Åtgärderna bedöms som rimliga och genomförbara, t ex schaktsanering samt då byggnader rivs vilket underlättar borttagande av mer omfattande föroreningar.

### Teknisk försörjning

Elnätsstationer ska införas i den nya bebyggelsen, eventuellt behövs en ny pumpstation inom området.

## Planprocess

### Process

Planarbetet bedrivs med utökat förfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir när stadsbyggnadsnämnden ska godkänna detaljplaneförslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

En strukturplan för Lövholmen var på tidigt samråd 2018. Strukturplaneförslaget innebar en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö, med ca 1650 bostäder, en högstadieskola, fem förskolor och lokaler för centrumändamål samt offentliga miljöer med inslag av kulturhistoriska byggnader. Inkomna synpunkter på förslaget framhöll huvudsakligen att fler kulturhistoriska byggnader borde bevaras, att trafiklösningen skulle ses över gällande tvärbanans framkomlighet och att kajstråket borde ges större ytor med en offentlig plats framför Färgfabriken vid vattnet. Flera ansåg att exploateringen var för hög och ytan för förskolegårdar, torg och parker för liten.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 23 november 2017, vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendet behandlades återigen i stadsbyggnadsnämnden 31 januari 2018, då nämnden beslutade att genomföra ett tidigt samråd i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. I samband med detta beslut uttalade nämnden att planeringen bör genomsyras av ett helhetsperspektiv, att området har potential att bli ett miljöspetsområde, att det är viktigt att bygga med en mänsklig skala och struktur, att skapa goda offentliga rum och tillräckligt med friytor samt att stärkande av kulturverksamheter och kulturhistoriskt intressanta strukturer och byggnader är en viktig del i planeringen.

Ärendet behandlades därefter i stadsbyggnadsnämnden 28 maj 2020, då nämnden beslutade enligt stadsbyggnadskontorets förslag att godkänna redovisningen av tidigt samråd och upprätta plansamrådsförslag. I samband med beslutet gjordes ett särskilt uttalande från majoriteten att projektets exploateringsgrad bör tillåta



tillräcklig yta för allmänna platser och förskole- och skolgårdar, att det noggrant bör övervägas huruvida äldre bebyggelse behöver rivas från ett resurs- och kulturhistoriskt perspektiv och att det bör beaktas hur kajremsan kan aktiveras ytterligare i enlighet med ambitionen att levandegöra stadens kajer. Vidare framfördes att möjligheten för pendelbåtstrafik bör utredas.

Stadsbyggnadskontoret har i avvägningarna inför framtagandet av samrådsförslaget beaktat medskick från SBN (vid ställningstagande inför samråd) avseende att medge tillräcklig yta för allmänna platser och förskolegårdar, övervägande huruvida äldre bebyggelse behöver rivas från ett resurs- och kulturhistoriskt perspektiv samt hur kajremsan kan aktiveras i enlighet med ambitionen att levandegöra stadens kajer. Hållplats för pendelbåtstrafik föreslås i första hand ges en placering i anslutning till planområdet, i förlängningen av Trekantsvägen. En placering inom planområdet är möjlig men skulle behöva studeras vidare. Sedan beslut om ställningstagande inför samråd togs, har skola utgått från planen till följd av att behovet kan tillgodoses i andra närliggande skolor.

### Samråd

Plansamrådet pågick under perioden 5 september till 16 oktober 2023. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i, tackning Liljeholmen respektive Södermalm, lördagen den 9 september 2023. Samrådsmöte hölls 26 september 2023 i Lustikulla konferens och event, Liljeholmsvägen 18, där ca 200 personer närvarade.

Under samrådet har ca 180 yttranden inkommit. Drygt 20 av dessa är från remissinstanser, drygt 20 från sakägare, 10 från föreningar och resterande från privatpersoner. Yttrandet från Upprop Nitrolack innehåller en namninsamling med 3242 underskrifter.

### Samlade synpunkter

Flertalet remissinstanser anser att det är positivt att en stadsutveckling sker i ett redan ianspråktaget område med god tillgång till kollektivtrafik. Flera remissinstanser framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller påverkan på kulturmiljö, exploateringsgrad och påverkan på friyor och lokalklimat. Länsstyrelsen skriver att vyn från Stadshusterrassen och Riddarfjärden fortsatt behöver värnas utifrån riksintresset för kulturmiljövårdens utpekade värden och uttryck. Det högsta husets placering och höjd behöver därför bearbetas.

Remissinstanser framför vidare att fördjupade studier behövs avseende påverkan på riksintressen för kulturmiljö, förskolors placeringar och förhållanden för gårdar (storlek och solljus), maritima risker, buller, föroreningar, dagvatten, mobilitetslösningar och risken för ras och skred. Tvärbanans behov av eget utrymme i gatan i framtiden, vilket skulle innebära en breddning, framhålls också.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att Nitrolack bevaras, att de höga husen utgår, att förskolegårdar ges bättre förhållanden och att andelen friyta ökas inom planområdet. Det framförs också att mer blandade funktioner behövs i Lövholmen liksom hyresrätter samt att lokaler för kulturutövare behöver finnas bl a genom att Beckershuset även fortsatt används för detta ändamål.

### Fortsatta utredningar/studier

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer huvudsakligen följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Kulturmiljö och påverkan på riksintresset
- Volymer och utformning av bebyggelse avseende förskolegårdar, dagsljus och boendekvaliteter
- Hur signaturbyggnadernas roll kan stärkas
- Kulturliv
- Buller från trafik, tvärbanan, sjöfart, evenemang och fläktar.
- Maritima risker och användning av platser vid vatten
- Risk för ras och skred
- Föroreningar
- Klimatanpassning och åtgärder för att minimera klimatavtryck, t ex genom återbruk, mobilitetsåtgärder
- Dagvatten och skyfall
- Teknisk försörjning, t ex spillvatten och elnätsstationer

Breddning av Lövholmsvägen mot norr för tvärbanan är inte möjligt, p g a Beckershusets läge. En dialog med Trafikförvaltningen kommer att föras kring möjliga optimeringar av tvärbanan vid Lövholmen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar och vidare utredningsarbete innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara:

- Kulturmiljö och stadsbild
- Föroreningar
- Vattenmiljö inkl. dagvattenhantering
- Strandskydd
- Risk för översvämning och skred

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan samt avgränsning av MKB skedde 2018.

### **Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	december 2025
Godkännande SBN	juni 2026
Antagande KF	oktober 2026

### **Planavtal**

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

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till ett planförslag som tydligt bidrar till översiktsplanens mål om en sammanhängande stad och som länkar samman stadsdelen Gröndal i väster med noden Liljeholmen. Planförslaget tillför ett kontinuerligt rekreationsstråk längs vattnet med nya målpunkter, torg, parker och lekplatser och därtill ca 1 800 nya bostäder.

Från de inkomna synpunkterna under samrådet har intressekonflikter kunnat identifieras mellan riksintresse för kulturmiljövården (påverkan på vyn från stadshusterassen) och föreslagen exploateringsgrad. Exploateringsgraden bedöms även påverka stadsmiljö och boendekvaliteter. Vidare har det framkommit att fördjupade studier behövs i bland annat frågor som



berör riksintresse för sjöfarten, tvärbanan, föroreningar, dagvatten, dagsljus och buller.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att Lövholmens läge, i förlängningen av Stockholms innerstad, med mycket god tillgång till kollektivtrafik och närhet till offentlig och kommersiell service, motiverar en tät stadsdel och en hög exploateringsgrad för att tillskapa många bostäder och för att uppnå stadens bostadsmål och ett intensivt stadsliv. Kontoret bedömer också att planförslaget möjliggör en god balans mellan en hög exploateringsgrad och kvalitativa miljöer, framför allt allmänna platser. I närområdet finns god tillgång på parker och naturområden, men Trekantsparken behöver utvecklas.

Stadsbyggnadskontoret bedömning kvarstår att ett bevarande av Nitrolackfabriken inte är möjlig med hänsyn till svåra föroreningar, både ingjutna i byggnaden och i jord under byggnadskroppen.

Inför granskning justeras våningstal för högdelarna, bl a sänks ett av husen från 24 till 16 våningar. Signaturbyggnaderna behöver stärkas ytterligare. Hur solljusförhållanden kan förbättras för bostäder, förskole- och bostadsgårdar i några kvarter ska studeras vidare, liksom hur dagsljuskrav kan innehållas och goda boendekvaliteter uppnås. Flertalet utredningar avses kompletteras.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

**SLUT**