

Handläggare
Sebastian Rigi
Telefon: 0850822043

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2021-02-25

Förslag till detaljplan för del av Liljeholmen 1:1 vid kvarteret Stubinen

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Sammanfattning

Den nya detaljplanen möjliggör en överdäckning av tunnelbanespåret och tillskapar 3 000 nya arbetsplatser, cirka 120 nya bostäder, handel, service och en förskola. Förvaltningen är positiv men ser att mer arbete med förskolan kommer att behöva genomföras. Stadsdelsförvaltningen ser inte möjlighet att ta ansvar över de x-områden som åläggs förvaltningen. Dessa områden är hårdgjorda och mer lika en gata och ett torg och borde därför tillfalla trafikkontoret. Vidare är det viktigt att säkerställa tryggheten i området.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har fått möjlighet att yttra sig om detaljplanen Liljeholmen 1:1 Dnr 2018-14587 med bland annat överdäckningen vid Liljeholmens galleria.

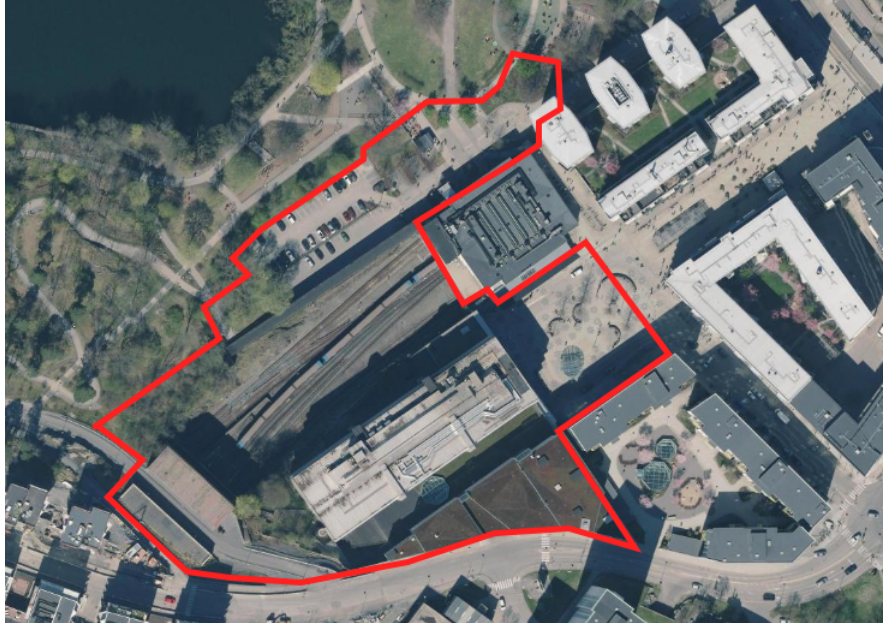
Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och intern service. De fackliga representanterna har informerats vid samverkansgrupp den 9 februari 2021.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att stärka Liljeholmens centrum som nod med regional funktion, i enlighet med rådande översiktsplan. Syftet är också bland annat att koppla samman området, framkalla ett myllrande stadsliv genom en hög exploateringsgrad och levandegöra Liljeholmens centrum genom att tillföra bostäder, hotell, kontor, förskola, handel och centrum. Totalt föreslås cirka 120 bostäder i 2 punkthus följt av ca 60 000 m² BTA kontor, handel, service, förskola och hotell.

En stor del av exploateringen kommer att göras ovanpå tunnelbanespåret och en nuvarande parkering, se figur 1. Det innebär att exploatören kommer att behöva göra en överdäckning över nuvarande spår.



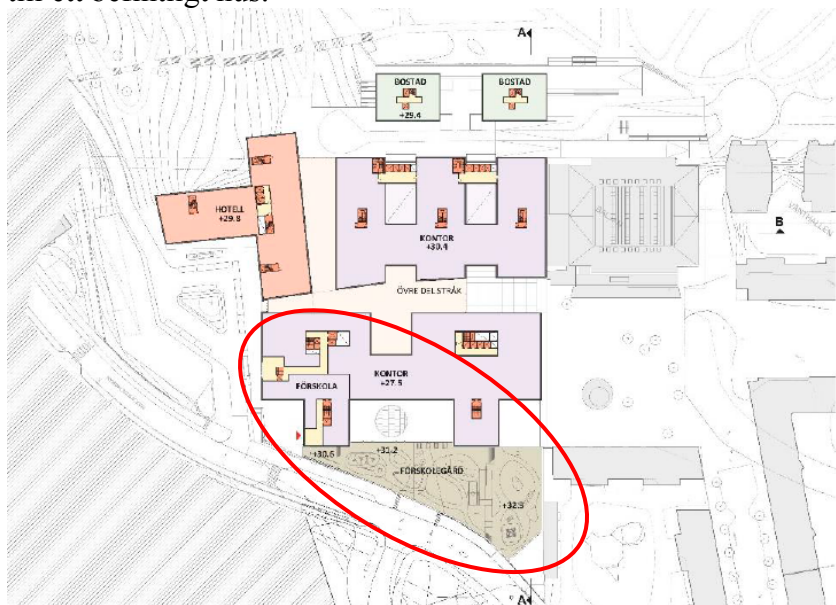
Figur 1 Flygfoto över Liljeholmens galleria. Planområdet är inom röd markering.
Källa DpMap

Planförslaget innebär att det tvärs över spårområdet byggs tre nya hus för kontor och handel samt en L-formad byggnad för hotell och långtidsboende, en boendeform som innebär långtidshyra av hotellrum. Kontoren kommer möjliggöra för cirka 3000 nya arbetsplatser. Vidare placeras två punkthus om 16 respektive 11 våningar med bostäder på den parkeringsplats som idag ligger i anslutning till Trekantsparken och sjön Trekanten. Liljeholmsgränd kommer att förlängas förbi de nya bostadshusen hela vägen fram till där bergbanan ligger idag. Gränden kommer att ha bostadshus på norra sidan och ingång till gallerian på södra sidan.



Figur 2 Illustration av planförslaget. Källa stadsbyggnadskontoret

Förskolan placeras i ett av kontorshusen, hus S mot Nybohovsbacken, på plan 3 och 4. Förskolegården anläggs på taket till ett befintligt hus.



Figur 3 Illustration av användning av våningsplanen. Förskolan med gård, inringad med rött. Källa stadsbyggnadskontoret

Entré till förskolan går via plan 2 och infarten mot Hojgränd. Förskolan kommer att rymma 4 avdelningar. Förskolegårdens yta beräknas till omkring 15-20 kvm per barn. Gården kommer att få en bullerskärm mot söder för att dämpa bullret från gatan.

Liljeholmstorget rustas upp och ska anpassas mer efter gående istället för fordon. Fler ytor kommer att ges till uteserveringar, cykelparkering, vegetation och rekreation. Torget ska få en högre grad av stadsmässighet genom nya gestaltungsprinciper.



Figur 4 Visionsbild för Liljeholmstorget. Källa tmrw.se

Planområdet är präglad av stora höjdskillnader. Från Liljeholmstorget ner till Trekantsparken finns en höjdskillnad på fem meter. Som ett sätt att koppla samman planområdet föreslås *terrassplatsen* anläggas för att överbrygga de topografiska skillnaderna. Terrassen kommer att möjliggöra en tillgänglig koppling mellan Trekantsparken och torget, se figur 5. I dagsläget består kopplingen av en trappa och en hiss. Kopplingen kommer bestå av en ramp med lutning för att klara tillgänglighetskraven, samt trappor. Rampen ska också kunna användas av fordon i låg hastighet för att möjliggöra angöring till bostadshusen. Terrassen är också en plats för rekreation med sittplatser i bra solläge och vy ut mot parken och sjön.



Figur 5 En illustreringsbild från nya Liljeholmsgränd. Gränden syns till vänster i bild mellan det nya bostadshuset och gallerian. Mitt i bilden är den nya terrassen som vetter ut mot trekantsparken och sjön.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering och intern
service

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 22 000
Fax 08-508 220 99
hagersten-alsvjo@stockholm.se
stockholm.se

Viss parkmark kommer att tas i anspråk i och med detaljplanens genomförande. Den överväldigande delen av Trekantsparken och Fruktparken ingår inte i planområdet och exploateringskontoret arbetar med ett förslag till omgestaltning av parken för att stärka de rekreativa värdena när antalet boende och besökare ökar. Se figur 6 med ett förslag på parkens framtida utformning.



Figur 6 Förslag på parkens framtida utformning. Bland annat föreslås stora träd rama in parken (1), fortsatt öppna gräsytor (2), en brygga/spång som kompletterar gångstråket (3), Fruktparken behållas men flyttas något (4), caféverksamhet finns kvar i parken om än på en ny plats (5). Källa Landskapslaget

Synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till planförslaget. Att kombinera nya arbetsplatser, bostäder, handel, service och rekreation i en knutpunkt med kollektivtrafik är synnerligen positivt för området ur flera olika perspektiv.

Förvaltningen ser att förskolan kommer behöva fortsätta utvecklas så att den anpassas till förvaltningens önskemål och behov. Förvaltningen kommer att kalla till möte framöver där detta kan diskuteras. Frågor som behöver lösas är bland annat angöring för leveranser och sophämtning, tillgängliga entréer till och från förskolan, separata hissar för matleveranser och storlek på ytorna samt hyresnivå. Förskolegården är av tillräcklig storlek. Det är av stor vikt att säkerställa att gården inte blir för varm under sommarhalvåret med tanke på läget och bullerskärmen, detta behöver beaktas.

Förvaltningen arbetar aktivt genom platssamverkan med trygghetsfrågor i Liljeholmen med omnejd. Planförslaget innebär mer människor i rörelse på platsen genom bostäder, arbetsplatser och handel. Detta är i sig ofta trygghetsskapande och positivt för platsen. Planförslaget innebär en förlängning av Liljeholmsgränd med viss risk för att bli en plats som skapar viss otrygghet kvällar och nätter. Vidare ser det ut som att det finns en stor höjdskillnad och därmed en vägg som ligger i skymundan vid den nya rondellen som ligger vid entrén till garaget under terrassen. Även här finns det risk för att platsen blir otrygg kvälls- och nattetid. Det är därför viktigt att titta närmare på om det krävs ytterligare åtgärder för att stärka tryggheten på ovan nämnda platser inom planområdet.

Planförslaget innebär att den södra delen av Trekantsparken skuggas till stora delar. Trots att omarbetningen av Trekantsparken ligger utanför planarbetet så vill förvaltningen betona vikten av att parken anpassas efter de nya förutsättningarna. Förslaget om en brygga ute i vattnet är exempel på hur besökare i parken skulle få mer solljus trots den nya bebyggelsen.

Planförslaget har flera områden med kvartersmark som ska vara tillgänglig för allmänheten, så kallade x-områden. Det är staden som har driftansvar över x-områden om inget annat anges. I detaljplanen läggs driftansvaret för två x-områden på stadsdelsförvaltningen, dels X1 som ligger på angöringsgatan Liljeholmsgränd och dels X3 som är angöringsplatsen vid infarten till Hojgränd. Stadsdelsförvaltningens driftansvar sträcker sig till parkområden och gatugrönt, vilket inte omfattar dessa två områden, som är hårdgjorda och mer att betrakta som gata och torg. Stadsbyggnadskontoret behöver hitta en annan lösning för driften på dessa ytor, exempelvis kan trafikkontoret som har mer lämpliga driftfordon för platserna, få ansvaret.

Stadsdelsförvaltningen vill betona vikten av att säkerställa att transporter och annan nyttotrafik kan ta sig fram till den nuvarande förskolan Hovet via Hojgränd.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering och intern service

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 22 000
Fax 08-508 220 99
hagersten-alvsjo@stockholm.se
stockholm.se

Gunilla Davidsson
stadsdelsdirektör

Linda Palo
avdelningschef

Bilagor

Remissunderlag Förslag till detaljplan för Liljeholmen 1:1

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Davidsson, stadsdelsdirektör	2021-02-08
Linda Palo, avdelningschef	2021-02-08