

Handläggare
Ann-Sofi Rundquist
Telefon 08-508 27 332Till
Stadsbyggnadsnämnden

Ställningstagande inför tidigt samråd Lövholmen 12 m fl. i stadsdelen Liljeholmen

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att genomföra ett tidigt samråd i enlighet med detta tjänsteutlåtande

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Susanne Werlinder

Sammanfattning

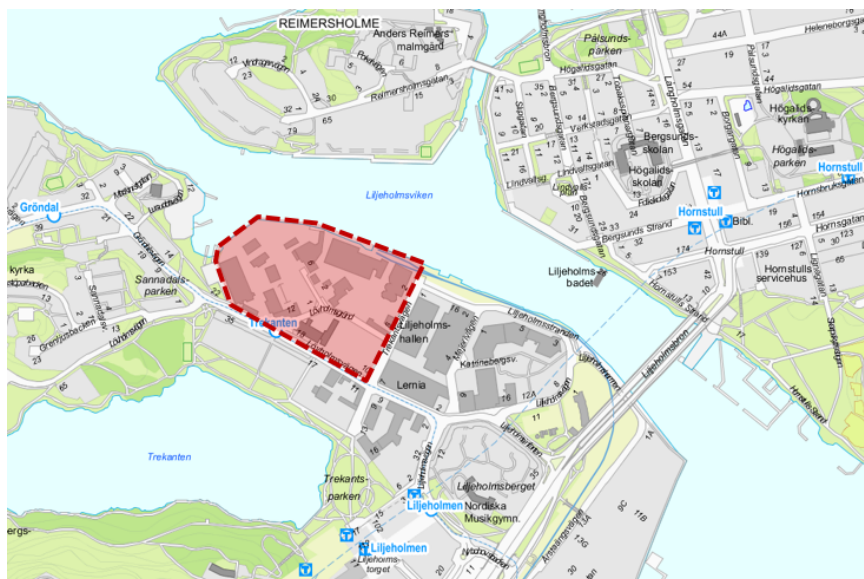
I november 2017 beslutade stadsbyggnadsnämnden att planarbete ska påbörjas för Lövholmen samt att ett tidigt samråd ska genomföras. Inför det tidiga samrådet önskar kontoret förtydliga och beskriva innehållet i den strukturplan som ligger till grund för planeringen. Innehållet i strukturplanen är detsamma som beskrevs mer kortfattat i start-PM.

Ett övergripande mål är att planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö och skapa en attraktiv stadsdel med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet. Strukturplanen ger möjligheter till en stadsdel med omkring 1500 till 2000 bostäder, en 7-9 skola, fem förskolor, lokaler för centrumändmål och offentliga miljöer med inslag av kulturhistoriska byggnader. Förslaget bekräftar även nuvarande användning av Färgfabriken.

Det finns ett antal strategiska frågor som behöver hanteras tidigt i planarbetet. För att bedriva arbetet effektivt och tidigt få in underlag för det fortsatta arbetet önskar stadsbyggnadskontoret genomföra ett tidigt samråd. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar genomföra tidigt samråd med strukturplanen och kompletterande material som utgångspunkt.

Stadsbyggnadskontoret

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



Lokalisering av planområdet markerat i rött. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

UTLÅTANDE

Bakgrund och syfte

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.

Under 2014 inledde fastighetsägare, byggaktörer och stadsbyggnadskontoret en dialog i syfte för att arbeta fram en vision för områdets framtid. I det gemensamma arbetet anlätades danska arkitektkontoret Gehl Architects för att visualisera visionerna till en strukturplan. Strukturplanen ska säkerställa stadsrummets kvaliteter och potential samtidigt som området föreslås få hög densitet. I arbetet med strukturplanen påbörjades utredningsarbete med frågor om skala, volymer, aktiviteter, mikroklimat och trafik. Det har resulterat i skriften *Strukturplan och ramverk för Lövholmen (mars 2017)*. Den innehåller 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. Sakinnehållet är inte ändrat i strukturplanen sedan beslut om start-PM den 23 november 2017.

Ett övergripande mål är att planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö och skapa en attraktiv stadsdel med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet. Strukturplanen ger möjligheter till en tät stadsdel med omkring 1500 till 2000 bostäder, en 7-9 skola, fem förskolor, lokaler för centrumändmål och offentliga miljöer med inslag av kulturhistoriska byggnader. Förslaget bekräftar även nuvarande användning av Färgfabriken.

Utvecklingen av Lövholmen ingår i den stadsutveckling som även inbegriper Marievik, Liljeholmen och Södertäljevägen, och där det finns en möjlighet att låta innerstaden fortsätta växa över tullsnittet.

Strukturplanen är utgångspunkt för det tidiga samrådet. Ett kompletterande PM, som beskriver planområdets förutsättningar, möjligheter och förväntade konsekvenser, tas fram och biläggs i samband med det tidiga samrådet.

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.

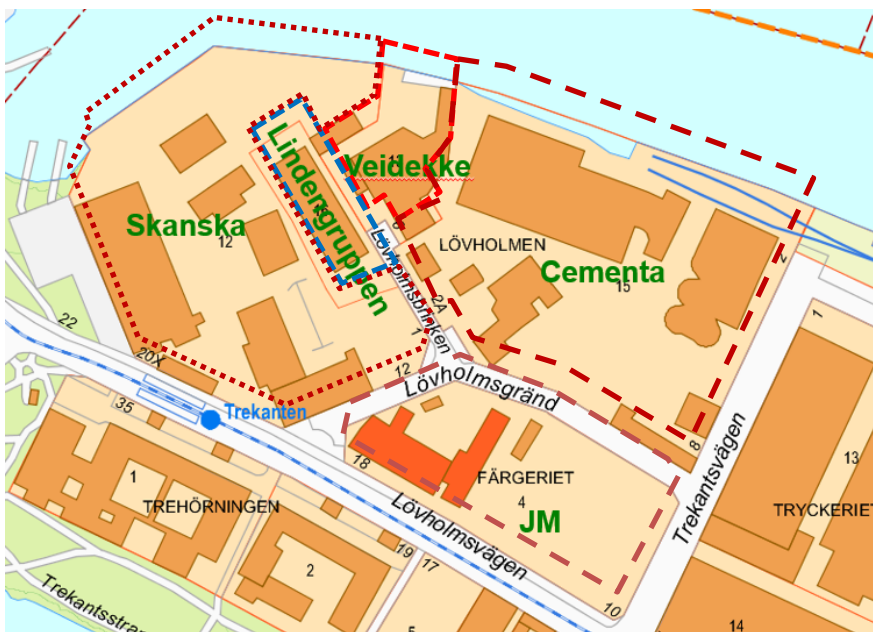


Del av planområdet sett från Reimersholme. Bild: Stadsbyggnadskontoret

Markägoförhållanden

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

Enligt översiktsplanen som antogs av kommunfullmäktige 15 mars 2010 ligger planområdet inom ett stadsutvecklingsområde och Lövholmen utgör en del av den centrala stadens utveckling. Strategierna Fortsätt stärka centrala Stockholm, Koppla samman staden delar och Främja en levande stadsmiljö i hela staden är tillämpbara för planområdet.

Omvandling av närliggande Södertäljevägen med ny bebyggelse pekas ut som en nyckel till att skapa en sammanhängande stadsmiljö tillsammans med Södermalm och Telefonplan samt en bättre miljösituation för Liljeholmen som helhet.

I den uppdaterade översiktsplanen för Stockholm (antagen av kommunfullmäktige den 19 februari 2018, men ej laga kraft vunnit ännu) 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.

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 miljöpetsområde 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.



Flygfoto av Lövholmen från norr. Bild: Stadsbyggnadskontoret

Planförslag



Strukturplan över Lövholmen. Bild: Gehl Architects.

Vision och koncept

I det tidiga samrådet prövas strukturplanen framtagen i mars 2017. Förslaget 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. 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.



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

Sex koncept har tagits fram för att nå den mänskliga skalan. Dessa är:

1. En ny grön och urban koppling
2. En stark och förenande identitet för Lövholmen
3. En rik och existerande struktur och historia
4. En viktig del av Liljeholmen
5. Ett bra mikroklimat
6. En mångfald av urbana kvaliteter i stadsdelen.



Koncept 1, en urban koppling längs Lövholmsvägen. Bild: Gehl Architects



Koncept 1, en grön koppling längs kajen. Bild: Gehl Architects



Koncept 2, en kontinuerlig fasad som är jämn i skala och rytm skapar en helhet längs vattnet. Bild: Gehl Architects



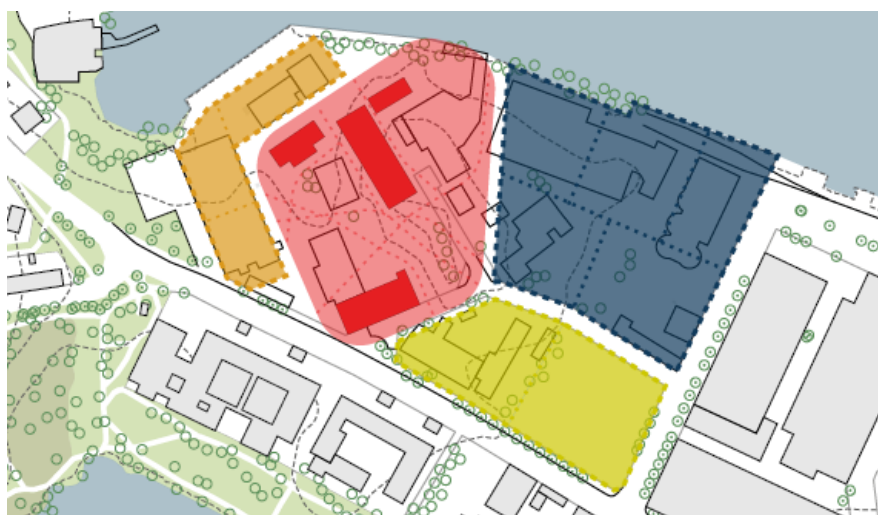
Koncept 3, det existerande gatunätet och riktningarna samt de befintliga fastighetsgränserna används i strukturen. Bild: Gehl Architects



Koncept 4, en mänsklig skala som respekterar sin omgivning. Bilden visar befintliga våningshöjder i området. Bild: Gehl Architects



Koncept 5, ett bra mikroklimat. Slutna kvarter skapar definierade gaturum för allmänhet och privata gårdar för boende. Visionen är att kvarterstrukturen ska ge ett gott mikroklimat och sol på kajerna vid vattnet. Bilden visar sammanlagd skugga kl 9, 12 och 15 den 21 juni. Bild: Gehl Architects



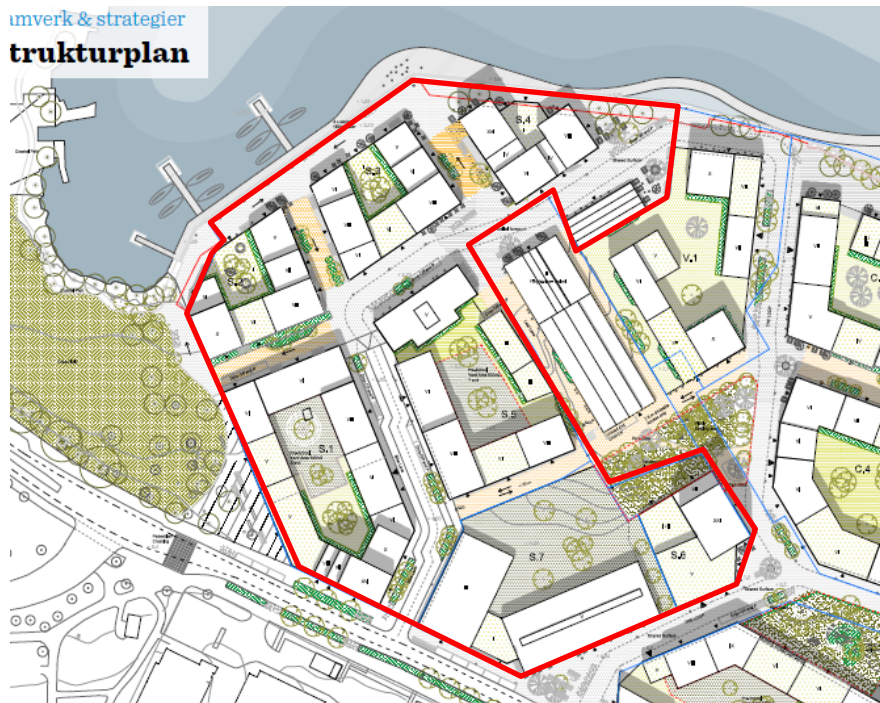
Koncept 6, en mångfald av urbana kvaliteter. Den nya strukturen ger tillgång till vyer och omkringliggande attraktioner. Bild: Gehl Architects

Kvartersmark

Lövholmen 12 (Skanska)

Utgångspunkten i visionen är att tre kulturhistoriskt värdefulla byggnader sparas inom fastigheten: Smedjan från 1890-talet, Beckershuset och Förbandsfabriken båda från 1900-talet. Fem nya kvarter föreslås som är helt eller delvis kringbyggda. Den generella skalan är 4-10 våningar och inslag av högre hus med 16-22 våningar och lägre i en-tre våningar. Tre av kvarteren föreslås få parkering under gård. På denna fastighet föreslås även den nya skolan lokaliseras samt en del av park. Två förskolor placeras inom strukturen. Inom

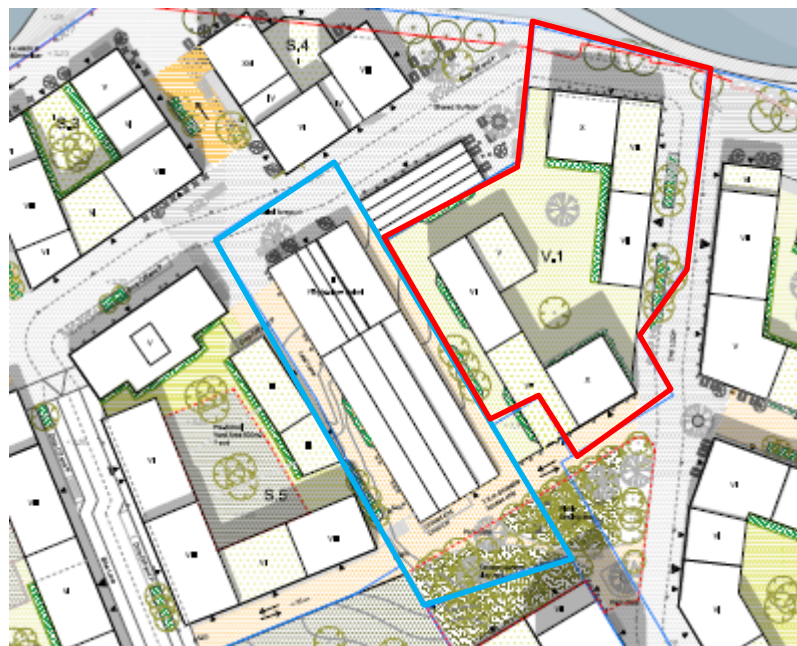
fastigheten föreslås mellan 480-600 lägenheter.
Lokaler för centrumändmål möjliggörs på strategiska
platser.



Föreslagen bebyggelse på fastigheten Lövholmen 12 inom röd markering. Bild: Gehl Architects

Lövholmen 13 (Veidekke)

Ett nytt halvöppet kvarter föreslås med parkering under gård.
Höjderna varierar från 5-10 våningar. Gården är delvis uppbyggd
ovan mark. Inom fastigheten föreslås mellan 100-120 lägenheter.
Lokaler för centrumändmål möjliggörs på strategiska platser.



Föreslagen bebyggelse inom Lövholmen 13, inom röd markering. Lövholmen 16 inom blå markering föreslås att inte kompletteras med någon bebyggelse. Bild: Gehl Architects

Lövholmen 15 (Fastighets AB Lövholmen)

Ny bebyggelse är i strukturplanen föreslagen att struktureras kring fem helt eller delvis slutna kvarter. Den generella skalan är 5-9 våningar med inslag av högre hus i 11-12 våningar och lägre i en-tre våningar. Samtliga kvarter föreslås få parkering under gård. Två förskolor och en del av park placeras inom strukturen. Inom fastigheten föreslås mellan 680-780 lägenheter. Lokaler för centrumändmål möjliggörs på strategiska platser.



Föreslagen bebyggelse inom Lövholmen 15 inom röd markering. Bild: Gehl Architects

Lövholmen 16 (Lindengruppen AB)

Inom Lövholmen 16 föreslås endast ändrad användning, från industriändmål till besöksanläggning/kulturändamål. Del av gårdsmark föreslås bli park.

Färgeriet 4 (JM)

Två nya kvarter, delvis kringbyggda, föreslås inom fastigheten. Den generella skalan är 5-8 våningar med inslag av högre hus 9-10 våningar. Parkering möjliggörs under gård. Två förskolor är tänkta inom strukturen. Inom denna fastighet föreslås även del av park. Mellan 280-320 lägenheter föreslås. Lokaler för centrumändmål möjliggörs på strategiska platser.



Föreslagen bebyggelse inom Färgeriet 4 inom röd markering. Bild: Gehl Architects

Skola, förskola

Inom strukturplanen föreslås fem nya förskolor med sammanlagt 33 avdelningar. Ytterligare en förskola kan möjliggöras. Förskolegårdarna föreslås placeras på bostadsgårdarna. Ytterligare vistelseyta för förskolebarn möjliggörs i nya parker. En ny 7-9 skola för omkring 600 elever föreslås i det så kallade Beckershuset vid Lövholmsvägen. Byggnaden, som ligger inom Skanskas fastighet, behöver kompletteras med länkbyggnad, idrottshall, skolmatsal och skolgård.

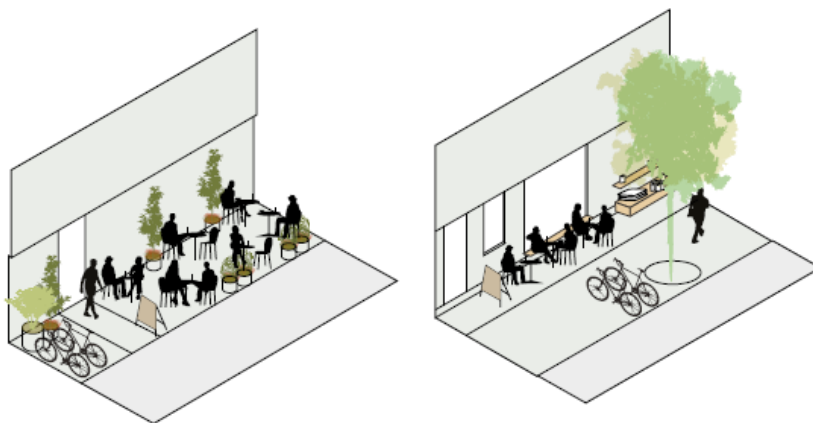


Beckershuset vid Lövholmsvägen som föreslås bli skola. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

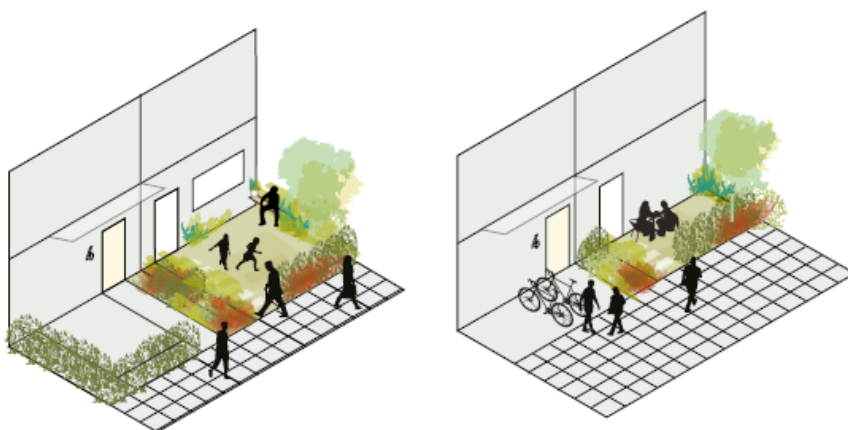
Bottenvåningar och förgårdsmark

För att skapa goda övergångar mellan det privata och det offentliga samt stärka livet i det offentliga rummet föreslås principer för aktiva bottenvåningar och så kallade kantzoner. I utvalda delar föreslås lokaler för centrumändamål, förskolor och bostadskomplement för

att bidra till detta. Kantzoner är förgårdsmark som är olika djup beroende på funktion och aktiveras på olika sätt beroende på bottenvåningens innehåll. Den kan både vara av en urban kommersiell karaktär liksom en grön uteplats för boende.



Exempel på kommersiell kantzons. Bild: Gehl Architects



Exempel på grön kantzons för boende. Bild: Gehl Architects.

Allmän plats

Gator

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. Kostnaden för flytt av stationen är inte utredd. Visionen är att området föreslås få en gatuhierki med stor andel shared-space/gångfartsområden. Generellt är gatumåtten komprimerade. Huvudstråket inom området är omväxlande tvåfilig gata och shared space. Övriga gator är i huvudsak gångfartsområden som delvis är tillgängliga för angöring, leverans och avfallshandling. Cyklister och fotgängare kan röra sig i ett finmaskigt nät

i området. En del av befintlig park tas i anspråk för angöringsgata/torg.

Park

Två nya parker förslås i området. De är placerade i områdets kärna. I visionen utgör de komplement till förskolornas gårdar.

Torg

Ett par mindre torg bildas där gångfartsgatorna/shared space/kajen vidgas.

Kajer

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.

Planförslagets konsekvenser

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

Behovsbedömning

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, brandförsvaret 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 konsekvenserna samt behov av fortsatta utredningar beskrivs nedan.



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

Riksintresse

Planen 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 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. Plankartan kan behöva reglera villkor för bygglov och startbesked så att processerna kan löpa parallellt.

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 kulturintuitioner, 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

En förutsättning för att området ska kunna omvandlas för bostadsändamål är att det försörjer området med 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. 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. Kontoret menar att 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 i plan. 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 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 miljö kvalitetsnormer 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/m² och år. För ny bebyggelse på mark som inte ägs av staden gäller BBRs krav, för närvarande 85 kWh/m² för bostäder. Byggaktörerna inom detaljplanen har höga ambitioner för sina energisystem. Ambitionen varierar mellan byggaktörerna. Under vidare planprocess kommer stadsbyggnadskontoret tillsammans med exploateringskontoret att arbeta vidare med energifrågan där kontorets ambition är att området ska ligga i framkant.

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

I syfte att tidigt få in nödvändigt underlag för det fortsatta arbetet föreslår kontoret att strukturplanen med ett kompletterande PM som beskriver förutsättningar och konsekvenser skickas ut på tidigt samråd. Det möjliggör synpunkter från remissinstanser, sakägare och allmänhet i ett tidigt skede innan ytterligare bearbetning av förslaget.

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. 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

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret önskar förtydliga strukturplanens innehåll inför det tidiga samrådet. Innehållet i strukturplanen är detsamma

som beskrevs mer kortfattat i start-PM. Intentionerna med detaljplanen överensstämmer med stadens översiktsplan där Lövholmen är utpekad som ett stadsutvecklingsområde och utgör en del av den centrala stadens utvidgning. 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.

Planen skapar möjligheter för fler bostäder och öppnar upp ett slutet industriområde med nya gator och andra anslutningar till omgivningen samt tillför stadsmässiga kvaliteteter i området. Området behöver kompletteras med ny skola och erforderliga förskolor. Lövholmens kvalitativa läge med vattenkontakt innebär att allmänheten kommer att få uppleva det sjönära läget och nya målpunkter. Att tidigt samråda om förslaget är en effektiv och transparent process där dialog med allmänhet och remissinstanser i ett tidigt skede är en nyckelfaktor för att nå stadens mål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att genomföra ett tidigt samråd i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

SLUT