

Motion om att rädda Hovings malmgård

Motion av Gabriel Kroon och Mats Johnsson (båda SD)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Gabriel Kroon och Mats Johnsson (båda SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige om att rädda Hovings malmgård. I motionen framförs bland annat att byggandet av seniorboendet intill Hovings malmgård kommer att skymma utsikten från malmgården mot Hammarby sjö och att kulturreseptatet Hovings malmgård omvandlas till ett gårdshus om seniorboendet byggs på den föreslagna platsen. Motionärerna föreslår att projekteringen av seniorboendet vid Hovings malmgård avbryts och en annan lösning för platsen prövas, till exempel att seniorboendet byggs i det stora kontorshuset intill.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Södermalms stadsdelsnämnd, Byggföretagen, Fastighetsägarna och Stockholms Handelskammare.

Byggföretagen, Fastighetsägarna och Stockholms Handelskammare har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret framför att den aktuella platsen är utpekad som omvandlingsområde i stadens översiktsplan. De gestaltungs- och kulturmiljömässiga aspekterna utreds och prövas inom detaljplanprocessen.

Exploateringsnämnden konstaterar att den kontorsfastighet som motionärerna föreslår att seniorboendet bör kunna förläggas till är privatägd och därmed bortom stadens rådighet.

Stadsbyggnadsnämnden framför att detaljplanprocessen syftar till att säkerställa en noggrann prövning av projektets konsekvenser för bland annat kulturmiljön.

Södermalms stadsdelsnämnd noterar att den gröna marken närmst Hovings malmgård, och övrig mark runt byggnaden, är tillsammans med malmgården klassat som kulturresevat i befintlig detaljplan.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Bostadsbristen i Stockholm är en betydande samhällsutmaning i vår tid. Det finns fortfarande en bostadsbrist som staden har ett ansvar för att komma till bukt med. Nya bostäder skapar inte bara fler hem, utan bidrar även till tillväxt, social integration och en mer hållbar stad. Att bygga fler bostäder är därför en grundförutsättning för att kunna erbjuda goda livsvillkor, minska trångboddheten och ge fler människor friheten att leva och arbeta i Stockholm.

Allt bostadsbyggande i Stockholm måste ske inom ramen för plan- och bygglagens regler och i linje med Stockholms stads översiktsplan. Översiktsplanen är stadens långsiktiga strategi för hur mark- och vattenområden ska användas och utvecklas och den slår fast vilka delar av staden som ska prioriteras för framtida bebyggelse. Ett viktigt syfte med översiktsplanen är att skapa ett mer sammanhängande, tillgängligt och hållbart Stockholm. I detta arbete är detaljplanen det centrala verktyget. En detaljplan reglerar vad marken får användas till, hur bebyggelsen ska utformas, samt hur gator, parker och annan allmän plats ska ordnas. Genom detaljplaneprocessen prövas nya byggprojekt mot både lagkrav och stadens övergripande mål.

Detaljplaneprocessen är uppdelad i flera steg och bygger på insyn, utredning och dialog. Först fattar stadsbyggnadsnämnden beslut om att starta en plan. Då genomförs ett arbete där olika förutsättningar kartläggs, såsom naturvärden, kulturmiljö, infrastruktur, dagvattenhantering, buller och tillgänglighet. Detta resulterar i att förslag tas fram. Sedan följer ett samråd, där förslaget ställs ut och berörda parter, såsom boende, myndigheter och föreningar får möjlighet att lämna synpunkter. Efter samrådet bearbetas planförslaget och i nästa steg sker en granskning där det återigen finns möjlighet att yttra sig innan planen bearbetas igen sett till inkomna synpunkter. Först efter det kan en plan slutligen antas politiskt. Under hela processen kan förändringar ske i planförslaget utifrån utredningsresultat och inkomna synpunkter. Processen är demokratisk och transparent, vilket är en viktig grundprincip för att säkerställa att besluten om stadens utveckling blir väl förankrade och balanserar olika intressen.

Arbetet med detaljplanen för Hovings malmgård och den tillhörande trädgården pågår och syftar till att noggrant pröva projektets konsekvenser, bland annat för kulturmiljön. Planen har hittills genomgått samråd, där synpunkter från medborgare, organisationer och andra intressenter har samlats in och nu ska sammanställas och bemötas. Nästa steg blir att stadsbyggnadsnämnden tar ställning till planen efter samrådet och fattar beslut inför granskningen, vilket förväntas ske under hösten 2025.

Bilaga

Motion om att rädda Hovings malmgård, dnr KS 2024/1279-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 22 oktober 2025

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Kommunstyrelsen

Reservation av Gabriel Kroon (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige tillstyrker motionen i sin helhet.
2. Därutöver anföra följande

Kontorets svar, och underlag för beslut om motionen, är försiktigt och lämnar det öppet vad som kommer att hända i ärendet. Det är förståeligt. Hovings malmgård är nu färdigrenoverad, åtminstone de bärande delarna och utsidan. De boendes protester verkar ha haft effekt och beslutsprocessen har stannat av. Illa vore annars. Ingen som är insatt i stadsbyggande eller med arkitektutbildning skulle föreslå en byggnad söder om ett gammalt kulturhus i en storlek som helt skulle skymma och skugga den historiska byggnaden. Det är förmodligen orsaken till att projektet stannat upp. Möjligtvis kunde man tänka sig att området närmast gatan norr om malmgårdshuset undergått en viss exploatering, för då hade skuggningen skett mot gatan norrom och att åtminstone parken framför malmgårdsbyggnaden och siktlinjen mot vattnet bevarats. Bäst hade det dock varit att avbryta projektet i den form det hittills haft och istället bygga om Vita Huset öster om malmgården så att det där kan inrymmas ett seniorboende. Då hade den sterila fasaden på det Vita Huset kunna åtgärdas och blivit en lämplig pendang till ett av Stockholms få historiska hus som är bevarade. Då hade vi skapat en god boendemiljö för de äldre som kommer att bo i det seniorboende som planeras.

Ärendet

Gabriel Kroon och Mats Johnsson (båda SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige om att rädda Hovings malmgård. I motionen framförs bland annat att byggandet av seniorboendet intill Hovings malmgård kommer att skymma utsikten från malmgården mot Hammarby sjö och att kulturreseptatet Hovings malmgård omvandlas till ett gårdshus om seniorboendet byggs på den föreslagna platsen. Motionärerna föreslår att projekteringen av seniorboendet vid Hovings malmgård avbryts och en annan lösning för platsen prövas, till exempel att seniorboendet byggs i det stora kontorshuset intill.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Södermalms stadsdelsnämnd, Byggföretagen, Fastighetsägarna och Stockholms Handelskammare.

Byggföretagen, Fastighetsägarna och Stockholms Handelskammare har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 4 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

I kommunfullmäktiges budget för 2025 fastslås att det ska byggas fler seniorbostäder för att år 2030 kunna erbjuda alla äldre som önskar en seniorbostad.

Exploateringsnämnden framför i sitt yttrande att fastigheten som Malmgården ligger på är upplåten med tomträtt till Einar Mattsson Byggnads AB och att det är företaget som har tagit initiativ till fastighetsutvecklingen på platsen. Exploateringsnämnden konstaterar vidare att den kontorsfastighet som motionärerna föreslår att seniorboendet bör kunna förläggas till är privatägt och därmed bortom stadens rådhighet.

Stadsledningskontoret konstaterar att den aktuella platsen är utpekad som omvandlingsområde i stadens översiktsplan. De gestaltungs- och kulturmiljömässiga aspekterna utreds och prövas inom detaljplaneprocessen. Det finns därmed inte anledning för staden att ge projektet en annan inriktning.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Motion om att rädda Hovings malmgård av Gabriel Kroon (SD) och Mats Johnsson (SD) besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 juni 2025 följande.
Exploateringsnämnden beslutar att godkänna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation av Gabriel Kroon (SD), se Reservationer m.m.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Hovings malmgård är belägen på fastigheten Sommaren 10 som är upplåten med tomträtt till Einar Mattson Byggnads AB. Fastigheten är belägen inom östra Södermalm, i hörnet Alsnögatan/Tegelviksgatan, nära Hammarby Kanal och Danviksbron.

Staden genomför ingen projektering på Einar Mattson Byggnads ABs tomträtt. Däremot pågår ett framtagande av ny detaljplan för fastigheten då tomträttshavaren önskar utveckla den. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse som omsluter och integrerar Hovings malmgård. De nya byggnaderna ska ges en omsorgsfull gestaltning som anpassar sig till malmgården i skala och utformning. Den nya bebyggelsen utgörs huvudsakligen av seniorboenden. Detaljplanearbetet inleddes eftersom tomträttshavaren önskade utveckla sin fastighet, något som exploateringskontoret är positiva till.

Motionärerna föreslår även att det planerade seniorboendet istället förläggs till kontorshuset intill. Grannfastigheten innehas med äganderätt och hur den fastighetsägaren önskar använda och utveckla sin byggnad är en fråga för fastighetsägaren.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 augusti 2025 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation av Mats Johnsson (SD), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 5 juni 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Hovings malmgård, med tillhörande trädgård, omfattas av en pågående detaljplaneprocess. Denna process syftar till att säkerställa en noggrann prövning av projektets konsekvenser för bland annat kulturmiljön. Detaljplanen är under arbete och har genomgått samråd, där synpunkter från medborgare, organisationer och andra intressenter samlats in och nu ska sammanställas och bemötas.

Nästa steg är att detaljplanen går upp till stadsbyggnadsnämnden för ställningstagande efter samråd och beslut inför granskning. Detta förväntas att ske under hösten 2025.

Kontoret hänvisar till den ordinarie beslutsgången i planprocessen i enlighet med Plan- och bygglagen när det kommer till det framtida arbetet med projektet.

Södermalms stadsdelsnämnd

Södermalms stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 21 augusti 2025 följande.

1. Stadsdelsnämnden överlämnar stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Reservation av Ulf Wester (SD), se Reservationer m.m.

Särskilt uttalande av Anders Göransson m.fl. (alla S), Frida Nehrfors Hultén (V) och Magnus Palm (MP), se Reservationer m.m.

Södermalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 8 juli 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Den gröna marken närmst Hovings malmgård, och övrig mark runt byggnaden, är tillsammans med malmgården klassat som kulturresevat i befintlig detaljplan. Alldeles intill kulturresevatet i väster finns parkmark och denna yta upplevs som en förlängd del av grönytan som ligger närmst malmgården och som förr var gårdens trädgård. I stadsdelsförvaltningens parkplan, Parkplan Södermalm 2019, beskrivs parkmarken. Parkmarken är nu också en del av ett förslag till ny detaljplan för Hovings malmgård med omkringliggande ytor, tillsammans kallat Kvarteret Sommaren 10. Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra ny bebyggelse som omsluter och integrerar Hovings malmgård. Bebyggelsen planeras bestå av cirka 90 vård- och seniorboenden samt en förskoleverksamhet med cirka 30 platser. Förslaget har varit på samråd från den 28 november 2023 till och med den 22 januari 2024. Förvaltningen uppfattar motionen som att det är arbetet med detta detaljplaneförslag som föreslås ska avbrytas.

Under rubriken ”Utveckla” i stadsdelsförvaltningens parkplan står det om den intilliggande parkmarken att förutsättningarna att återskapa trädgården runt Hovings malmgård ska utredas och att parkmarken ska bli en del av det större parkrummet med dess historiska koppling till Åsöberget och till Hammarby Sjö. Ytan består idag av bruksgräs (ljusgrön färg i bilden nedan) och bruksbuskage (mörkgrön färg nedan). På ytan finns också träd.



Inom röda linjer ligger den västra parkmarksytan som ingår i förslaget till ny detaljplan. Röd prick visar byggnaden (grå färg) som är Hovings malmgård.

I nuvarande detaljplan anges att Hovings malmgård inte får rivas och heller inte till sin exteriör förändras eller förvanskas. Byggnaden ska också underhållas så att den inte förfaller.

Under samrådet för förslaget till ny detaljplan för kvarteret Sommaren 10, framförde stadsdelsnämnden bland annat följande:

Förvaltningen ser ett stort behov av vård- och omsorgsboendeplatser på Södermalm. Beträffande att planförslaget möjliggör en förskola inom området kan förvaltningen konstatera att det inom en tioårsperiod inte finns något behov av nya förskoleplatser inom stadsdelsområdet då antalet förskolebarn inom denna tidsperiod bedöms minska.

Förvaltningen anser att nedanstående punkter bör utredas vidare:

- Hur förslaget bättre kan överensstämja med översiktsplanens förhållningssätt till kulturmiljövården.
- Hur en eventuell ny bebyggelse inom kvarteret bättre kan anpassas till malmgården utifrån ett kulturmiljöperspektiv.
- Hur existerande naturvärden, som kommer att försvinna i samband med den planerade bebyggelsen, kan kompenseras.
- Hur befintlig krontäckningsgrad, som kommer att minska i samband med den planerade bebyggelsen, kan bibehållas inom området.
- Hur det ökade behovet av rekreationsytor i området tillgodoses när östra Södermalm förtätas.

Ovanstående punkter hade förvaltningen kommit fram till utifrån att ha ställt sig bland annat följande frågor eller konstateranden i samrådssvaret:

- Förvaltningen konstaterade, utifrån genomförd naturvärdesinventering, att området har påtagliga naturvärden som bedöms ha betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald och kan vara betydelsefulla för en sammanhängande grön infrastruktur.
- Förvaltningen konstaterade att planförslaget inte stämde överens med översiktsplanens förhållningssätt till riksintresse för kulturmiljövården. Förvaltningen ansåg det problematiskt om en detaljplan antas som inte stämmer överens med dessa förhållningssätt.
- Förvaltningen ansåg att det vore lämpligare att först bebygga redan hårdgjord mark, som det intilliggande kvarteret Persikan och Masthamnsområdet i norr, innan grönytorna runt Hovings malmgård tas i anspråk och bebyggs med tanke på växtlighetens bidrag till bland annat ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Masthamnsområdet bedöms i översiktsplanen ha stora utvecklingsmöjligheter.
- Förvaltningen uppskattade att de cirka 1290 bostäder som planeras och byggs inom kvarteret Persikan samt vid Tengdahlsgratan innebär att befolkningen i kvarteren runt Hovings malmgård kommer att öka med 2500–3000 invånare. Förvaltningen konstaterade att närmsta grönyta, utöver Tengdahlsgratan och Åsöberget, för dessa invånare kommer att vara parken i anslutning till Hovings malmgård.
- Förvaltningen ansåg det problematiskt att kvarteret, i vilken malmgården är den centrala delen, bedömdes förvanskas ur ett kulturmiljöperspektiv vid ett realiserande av den föreslagna planen.
- Förvaltningen konstaterade att det saknades en fullständig redovisning av vilka och hur många träd som kommer att behöva tas ned i samband med ett genomförande av planen.

Stadsdelsförvaltningen har ingen kunskap om kontorshuset intill Hovings malmgård och den eventuella möjligheten att skapa ett seniorboende där. Förvaltningen anser att planförslaget som var på samråd 2023–2024 behöver utredas vidare, bland annat utifrån de synpunkter förvaltningen framförde under samrådet.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation av Gabriel Kroon (SD)

1. Att exploateringsnämnden beslutar att bifalla Sverigedemokraternas utlåtande som svar på remissen
2. Att därutöver anföra följande

Exploateringskontoret har mottagit en remiss från kommunstyrelsen angående ett förslag om att stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att avbryta projekteringen av seniorboendet vid Hovings malmgård och söka andra lösningar för att inkludera bostäder i området runt malmgården.

Exploateringsnämnden tillstyrker förslaget i motionen. Hovings malmgård måste undantas från ovarsam exploatering som fördärvar ett av stadens främsta kulturarv.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation av Mats Johnsson (SD)

1. Att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag
2. Att bifalla motionen, samt att därutöver anföra följande

Kontorets svar, och underlag för beslut om motionen, är försiktigt och lämnar det öppet vad som kommer att hända i ärendet. Det är förståeligt. Hovings malmgård är nu färdigrenoverad, åtminstone de bärande delarna och utsidan. De boendes protester verkar ha haft effekt och beslutsprocessen har stannat av. Illa vore annars. Ingen som är insatt i stadsbyggande eller med arkitektutbildning skulle föreslå en byggnad söder om ett gammalt kulturhus i en storlek som helt skulle skymma och skugga den historiska byggnaden. Det är förmodligen orsaken till att projektet stannat upp.

Möjligtvis kunde man tänka sig att området närmast gatan norr om malmgårdshuset undergått en viss exploatering, för då hade skuggningen skett mot gatan norrom och att åtminstone parken framför malmgårdsbyggnaden och siktlinjen mot vattnet bevarats. Bäst hade det dock varit att avbryta projektet i den form det hittills haft och istället bygga om Vita Huset öster om malmgården så att det där kan inrymmas ett seniorboende. Då hade den sterila fasaden på det Vita Huset kunna åtgärdas och blivit en lämplig pendang till ett av Stockholms få historiska hus som är bevarade. Då hade vi skapat en god boendemiljö för de äldre som kommer att bo i det seniorboende som planeras.

Södermalms stadsdelsnämnd

Reservation av Ulf Wester (SD)

1. Att Södermalms stadsdelsnämnd i sitt remissvar förespråkar att motionen ska bifallas
2. Därutöver anföra följande

Området kring kajen på Södermalm är ett väldigt uppskattat område som många människor besöker dagligen. Hovings Malmgård har potential att kunna bli en uppskattad rekreationsplats för alla stockholmare och ska inte avgränsas så att endast ett mindre antal människor har tillgång till parken som aktuellt planärende föreslår. Hovings malmgård har under flera år tillåtits förfalla. Nu pågår äntligen en upprustning. Tyvärr är den en del av en större sanering av kvarteret där den gamla malmgården föreslås kringbyggas av en modern byggnad som ska användas som seniorboende. Det nya huset föreslås byggas i den gamla trädgården som vetter mot Hammarby sjö i söder. Det nya komplexet kommer att fullständigt täcka malmgårdens utsikt mot Hammarby sjö, skymma vyn mot 1700-talshuset från kajpromenaden och skugga huset och resterna av trädgården. Kulturreseptatet Hovings malmgård omvandlas till ett gårdshus om seniorboendet byggs på den föreslagna platsen. Stockholm behöver seniorboenden, men det kan åstadkommas utan att ett kulturreseptat förstörs. Om staden exempelvis istället låter delar av det stora kontorshuset öster om malmgårdshuset omvandlas till seniorboende kan fler seniorlägenheter byggas med en bättre boendemiljö än i det föreslagna komplexet. Sverigedemokraterna föreslår att staden avbryter projekteringen av malmgårdskomplexet och verkar för att seniorboendet flyttas.

Det är viktigt att vi värnar allmänintresset och bevarar våra viktiga gemensamma ytor på Södermalm. Sen ska vi självklart se till att det finns boenden för våra äldre, men dessa boenden kan vi skapa utan att behöva göra ingrepp i våra gemensamma kulturhistoriska miljöer. Den lilla gröna oas som Hovings Malmgård är kan till exempel göras om till ett uppskattat café med uteservering, ett café dit besökare kan ta en paus efter en promenad längs kajen, eller bara för att ta sitta ner i gott sällskap och del av den vackra anrika miljön som kännetecknar Hovings Malmgård.

Särskilt uttalande av Anders Göransson m.fl. (alla S), Frida Nehrfors Hultén (V) och Magnus Palm (MP)

Vi vill hänvisa till det särskilda uttalande vi gjorde i samband med att förslaget var på remiss i stadsdelsnämnden:

Det är ingen hemlighet att våra partier tycker olika i själva grundfrågan: ska det byggas eller inte. Samtidigt är stadsdelsnämndens uppgift att bidra med ett lokalt perspektiv för att därigenom ge stadsbyggnadsnämnden ett bättre underlag för beslut. Vi har tagit fasta på det senare och vill göra följande inspel.

I sitt svar lyfter förvaltningens både staden och stadsdelens behov av fler bostäder för äldre samtidigt som de pekar på de nackdelar de ser med förslaget. Vi är överens om att det i stora delar är en bra genomgång. I den händelse att projektet fortsätter vill vi lyfta ett antal olika.

Södermalm har ett stort behov av grönytor och att biologisk mångfald. Vi ser gärna ett omtag på detta område dels för att minska påverkan dels se hur vi kan förstärka det befintliga grönstrukturerna.

Vi vill också att staden tar ett samlat grepp om området kring Danvikstull, med målet att både säkra och öka tillgången till grönytor. I vår lokala parkplan lyfts Södermalms gröna karaktär, det gröna vardagsrummet och den ekologiska infrastrukturen. Det är avgörande perspektiv i en fortsatt stadsutveckling.

Södermalm är en plats som många besöker och parker, grönytor och stråk nyttjas av många vilket behöver vägas in i planeringen. Av särskild vikt är att trädgården på framsidan blir en del av vårt gröna vardagsrum, en park av hög kvalitet där alla är välkomna.

Malmgårdens exteriör berättar om stadsdelens historia och har ett stort kulturhistoriskt värde. I samband med att stadsbyggnadsnämndens beslutade att inleda planarbetet så skrev majoriteten¹ ett särskilt uttalande där de bland annat lyfte att "Även siktlinjerna från parken ner mot vatten är viktiga att beakta och lösningar som främjar genomsiktighet i bebyggelsen behöver också utredas vidare. Vi tycker inte att det inspelet har beaktats i tillräcklig utsträckning.