

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2025/350)**Motion om att stoppa bygget av LSS-boendet i
Lammholmen**

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. Motionärerna anger att de bedömer platsen för det planerade boendet enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387) (LSS) i Lammholmen som illa vald, på grund av dåliga markförhållanden, risk för att kvarvarande urskog förstörs samt bullerstörningar från närliggande motorväg.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd, Byggföretagen, Fastighetsägarna i Stockholm och Stockholms handelskammare.

Byggföretagen, Fastighetsägarna i Stockholm och Stockholms handelskammare har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret anser att det är av stor vikt att staden aktivt arbetar med att tillskapa nya bostäder med särskild service enligt LSS för att minska det underskott som idag råder.

Exploateringsnämnden betonar att det är angeläget för staden att skapa fler LSS-bostäder och gruppboendestäder, både i befintliga fastigheter och i nyproduktion.

Socialnämnden understryker vikten av att tillgodose behovet av bostäder med särskild service enligt LSS. Det råder för närvarande ett betydande underskott av LSS-boenden i staden, vilket försvårar möjligheten att erbjuda trygga och anpassade boenden för personer med omfattande och varaktiga funktionsnedsättningar.

Stadsbyggnadsnämnden anser att det är lämpligt att pröva en utveckling av bebyggelse på platsen under planprocessen.

Skärholmens stadsdelsnämnd konstaterar att de har bidragit med analys av behovet av grupp- och servicebostäder för personer med funktionsvariation till stadens övergripande boendeplan.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Bostadsbristen för personer med omfattande och varaktiga funktionsnedsättningar är en betydande samhällsutmaning i Stockholm. Det råder ett påtagligt underskott av bostäder med särskild service enligt LSS, vilket försvårar möjligheterna att erbjuda trygga, anpassade och värdiga boenden. Att tillskapa fler LSS-bostäder är därför en grundförutsättning för att möjliggöra självständighet, trygghet och god livskvalitet för personer med funktionsnedsättning.

Allt byggande av LSS-bostäder måste ske inom ramen för plan- och bygglagens regler och i linje med Stockholms stads översiktsplan. Översiktsplanen fungerar som stadens långsiktiga strategi för hur mark- och vattenområden ska användas och utvecklas, och anger vilka områden som kan prioriteras för framtida bebyggelse. I detta arbete är detaljplanen det centrala verktyget. Den reglerar bland annat hur marken får användas, hur byggnader ska utformas samt hur omgivande miljö, såsom gator och grönytor, ska organiseras. Genom detaljplaneprocessen prövas nya LSS-projekt mot både lagkrav och stadens övergripande mål om tillgänglighet, trygghet och hållbarhet.

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. Bullernivåer kommer att testas och utvärderas under detaljplaneprocessen, med samma krav och riktlinjer som gäller för andra boendemiljöer. 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.

Projektet genomförs utifrån de bostadsbehov som finns i stadsdelen och ett eventuellt stopp skulle hindra stadsdelsnämnden från att tillföra välbehövliga LSS-bostäder till staden. Den föreslagna platsen har valts ut efter en helhetsbedömning där hänsyn tagits till närhet till kollektivtrafik, samhällsservice och ett lugnt bostadsnära läge, vilket skapar goda förutsättningar för god livskvalitet för de boende.

Jag anser att staden bör fullfölja arbetet med att pröva platsens lämplighet inom ramen för den pågående planprocessen, där frågor om buller, naturvärden och markförhållanden utreds enligt gällande rutiner. Genom att driva projektet vidare bidrar staden till att uppfylla sitt ansvar att säkerställa bostäder med särskild service och främjar inkludering och jämlikhet för personer med funktionsnedsättning i hela staden.

Bilaga

Motion om att stoppa bygget av LSS-boendet i Lammholmen, dnr KS 2025/350-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

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

Stockholm den 12 november 2025

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Ärendet

Gabriel Kroon och Mats Johnsson (båda SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige. Motionärerna anger att de bedömer platsen för det planerade boendet enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387) (LSS) i Lammholmen som illa vald, på grund av dåliga markförhållanden, risk för att kvarvarande urskog förstörs samt bullerstörningar från närliggande motorväg.

Utöver problematiken för den planerade bebyggelsen framförs det i motionen att ett genomförande av projektet skulle innebära en sämre boendemiljö även för befintlig bebyggelse. I motionen föreslås därför att projektet inte bör genomföras.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd, Byggföretagen, Fastighetsägarna i Stockholm och Stockholms handelskammare.

Byggföretagen, Fastighetsägarna i Stockholm och Stockholms handelskammare har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 6 oktober 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret anser att det är av stor vikt att staden aktivt arbetar med att tillskapa nya bostäder med särskild service enligt LSS för att minska det underskott som idag råder.

I stadens boendeplan för bostäder med särskild service enligt LSS och SoL samt stödboende 2025-2035 görs bedömningen att underskottet av bostäder inom dessa målgrupper kommer att kvarstå bortom planeringsperioden. Stadsledningskontoret menar därför att det är prioriterat att fortsätta pröva nya platser för att tillskapa bostäder inom dessa kategorier för att tillgodose stadens behov.

Den föreslagna platsen för det planerade LSS-boendet i Lammholmen har valts ut efter en helhetsbedömning där hänsyn tagits till bland annat tillgång till kollektivtrafik, närhet till samhällsservice samt möjligheten att integrera boendet i ett lugnt bostadsnära område. Platsens lämplighet vad gäller eventuellt buller från E4/E20 Södertäljevägen och naturvärden samt karaktärsskapande träd och hållmark, kommer att utredas under planarbetet.

Stadsledningskontoret anser att förslaget om att avbryta projektet för LSS-boende i Lammholmen strider mot stadens uppdrag att tillskapa fler LSS- bostäder. Stadsledningskontoret anser vidare att det är lämpligt att fortsätta planera för LSS-boende på platsen och hänvisar till den ordinarie beslutsgången i planprocessen i enlighet med plan- och bygglagen.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Motion om att stoppa bygget av LSS-boendet i Lammholmen av Gabriel Kroon och Mats Johnsson (båda SD) besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 25 september 2025 följande.

1. Exploateringsnämnden beslutar att överlämna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 26 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringsnämnden beslutade den 26 september 2024 att godkänna förslag på inriktning för projekt Lammholmsbacken och gav kontoret i uppdrag att fortsätta planeringen. Kontoret arbetar i enlighet med nämndens beslut. Fortsatt arbete syftar till att fortsätta utreda platsens lämplighet för den tänkta bebyggelsen inom ramen för planprocessen.

Det är angeläget för staden att skapa fler LSS-bostäder och gruppboendestäder, både i befintliga fastigheter och i nyproduktion. Det beskrivs i programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029.

I stadens boendeplan 2024–2034 bedöms det underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL samt stödboende som har funnits under lång tid kvarstå under de kommande åren. Exploateringsnämnden ska bidra till att säkerställa att behoven som redovisas i boendeplanen för LSS- och SoL-boenden tillgodoses. Stadens projekt ska där det är möjligt innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg. Nämnden arbetar för att staden tidigt i plan- och exploateringsprocessen ska säkerställa goda möjligheter för olika boendetyper, bland annat inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, i hela staden.

Micasa har tidigare erhållit markanvisning för LSS-bostäder på platsen och i separat ärende föreslås denna anvisning förnyas.

Detaljplanprocessen syftar till att pröva bebyggelsens lämplighet på platsen. Alla de aspekter som motionärerna tar upp provas där. För att klarlägga om det förekommer höga naturvärden eller skyddsvärda biotoper i området genomförs en naturvärdesinventering (NVI). Resultatet av inventeringen kommer att ligga till grund för den fortsatta planeringen och påverkar ställningstagandet till bebyggelsens placering och omfattning. Rapporten ska, vid behov, inkludera anpassningar,

skyddsåtgärder, en konsekvensbeskrivning av samrådsförslaget samt förslag på kompensationsåtgärder.

Med anledning av närheten till motorvägen kommer en bullerutredning att tas fram för att analysera ljudnivåerna inom det aktuella området. Utredningen ska säkerställa att planerad bebyggelse uppfyller gällande riktvärden för buller enligt nationella riktlinjer. Dessutom kommer analysen att inkludera effekter på det omgivande bostadsområdet, exempelvis om ny bebyggelse påverkar bullerskyddet som befintliga träd i dag tillhandahåller.

En geoteknisk utredning har genomförts för att bedöma markens bärighet och stabilitet samt andra förutsättningar som påverkar möjligheten att genomföra byggnation på platsen. Utredningen omfattar även en bedömning av risken för sättningar, vibrationer från omgivande trafik samt dagvattenhantering. Inom projektet har även en miljöteknisk undersökning genomförts inom del av fastigheten Skärholmen 2:1. Syftet med denna undersökning är att identifiera eventuella markföroreningar som kan innebära oacceptabla risker med anledning av den planerade bebyggelsen, hantering av överskottsmassor, samt behov av kompletterande åtgärder eller myndighetsprövningar.

Resultatet av ovan utredningsarbete i planarbetet kommer att ligga till grund för framarbetning av planförslag till samråd. Projektet utvärderas löpande för att säkerställa dess genomförbarhet, både för staden som markägare och Micasa.

Socialnämnden

Socialnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 23 september 2025 följande.

Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation av Tapani Juntunen (SD), se Reservationer m.m.

Socialförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 11 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Socialförvaltningen vill understryka vikten av att tillgodose behovet av bostäder med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Det råder i dagsläget ett stort underskott av LSS-boenden inom staden, vilket försvårar möjligheterna att erbjuda tryggt och anpassat boende för personer med omfattande och varaktiga funktionsnedsättningar.

Platsen i Lammholmen har valts ut efter en helhetsbedömning där hänsyn tagits till bland annat tillgång till kollektivtrafik, närhet till samhällsservice samt möjligheten att integrera boendet i ett lugnt bostadsnära område. I projektets förstudie har byggaktörens konsulter genomfört tekniska undersökningar och miljöbedömningar och hanterat frågor såsom buller, markstabilitet och dagvatten.

Det totala underskott i nybyggnation av bostäder med särskild service enligt LSS som har funnits under lång tid bedöms kvarstå under de kommande åren. Detta till följd av långa byggprocesser, en osäker marknad och därmed osäker prognos för färdigställande. Om alla planerade projekt kan genomföras så skulle behovet av lägenheter vara täckt till år 2035. En mer rimlig bedömning är att behovet av boendeplatser tidigast kan vara täckt omkring år 2040. Detta då många byggaktörer för närvarande är försiktiga med att påbörja byggnationer och det finns en risk för förseningar eller avveckling av projekt.

Förvaltningen bedömer att det inte finns tillräckliga skäl att avbryta projektet. Att stoppa byggnationen skulle ytterligare försena möjligheten att möta det växande behovet av LSS-boende inom staden och därmed påverka en redan utsatt grupp negativt.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 augusti 2025 följande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

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

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

Kontoret anser att det är lämpligt att pröva en utveckling av bebyggelse på platsen under planprocessen. I översiktsplanen är Skärholmen utpekad som Stadsutvecklingsområde – komplettering (stora stadsutvecklingsmöjligheter). Planförslaget är ett bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål och behovet av LSS-bostäder. Exploateringsnämnden har anvisat marken för bostäder till Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Kontoret fick i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden att påbörja planarbete 24 oktober 2024.

I startpromemoria redovisades de knäckfrågor som kontoret bedömer behöver hanteras tidigt i projektet:

- Byggnadens utbredning i relation till terräng och träd
- Naturvärden
- Bevarande av karaktärsskapande träd och hållmark
- Skyfall
- Buller från E4/E20 Södertäljevägen
- Buller från E4/E20 Södertäljevägen

De frågor om eventuellt buller från E4/E20 Södertäljevägen och naturvärden samt karaktärsskapande träd och hållmark är frågor som kommer att utredas under planarbetet. Hur dessa frågor hanteras kommer att redovisas i ställningstagande efter samråd. Staden arbetar enligt det uppdrag som staden fått från stadsbyggnadsnämnden och redovisar motiveringar och avvägningar i samband med att detaljplanen går upp för beslut i stadsbyggnadsnämnden.

Nästa gång planförslaget redovisas för nämnden blir vid redovisningen av samrådet, vilket planeras till våren 2026. Då kommer kontoret att beskriva hur synpunkter inkomna under samrådetiden föreslås hanteras och ge förslag på fortsatt inriktning på planarbetet.

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

Skärholmens stadsdelsnämnd

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 25 september 2025 följande.

Nämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och lämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Reservation av Tapani Juntunen (SD), se Reservationer m.m.

Skärholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 24 juni 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och lämnar det som remissvar på motionen.



Figur 1. Karta över planområdet

Förvaltningen har bidragit med analys av behovet av grupp- och servicebostäder för personer med funktionsvariation till stadens övergripande boendeplan. Planering av nya grupp- och servicebostäder och deras placering i staden har förvaltningen inte någon rådighet över, utan det har stadens fackförvaltning Socialförvaltningen.

Förvaltningen ser att i Stadsbyggnadskontorets startpromemoria Dnr 2024-02697 beskrivs ärendet på detta sätt: Planområdet ligger i nära anslutning till Skärholmsvägen och den framtida stadsutvecklingen där. Området utgörs av del av den naturmark som bildar en avgränsande grönstruktur mellan intilliggande småhusenklaver. Planförslaget ska medge att strukturen fortsatt är läsbar och i skala förhålla sig till omgivande bebyggelse. Detaljplanen ska säkerställa en väl gestaltad byggnad och gårdsmiljö samt att värdeskapande landskapselement sparas.

Frågor som behöver utredas under planarbetet är bland annat skyfallshantering, eventuellt buller från E4/E20 Södertäljevägen, teknisk infrastruktur, naturvärden samt karaktärskapande träd och hållmark.

Förvaltningen har ingen erinran vad gäller planförslaget såsom det beskrivs i startpromemorian och ser att de risker som motionsförfattarna pekar på kommer att kunna utredas enligt gängse struktur i planprocessen för Stockholm stad.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation av Gabriel Kroon (SD)

1. Att nämnden beslutar att tillstyrka motionen som svar på remissen.
2. Att därutöver anföra följande.

I en motion föreslår Gabriel Kroon (SD) och Mats Johnsson (SD) att bygget av LSS-boendet i Lammholmen ska stoppas. Motionärerna bedömer platsen som olämplig för byggnation på grund av dåliga markförhållanden, risk för förstöring av kvarvarande urskog samt bullerstörningar från närliggande motorväg. Dessutom argumenteras för att lerjord och vattenansamlingar innebär ökad risk för vibrationsskador och översvämningar. Mot bakgrund av detta rekommenderas att projektet inte fortsätter på den aktuella platsen. Nämnden ställer sig bakom motionen och föreslår att dess förslag ska tillstyrkas.

Socialnämnden

Reservation av Tapani Juntunen (SD)

1. Att socialnämnden tillstyrker motionen i sin helhet.
2. Att därutöver anföra.

Det är mycket angeläget att värna om stadens grönområden, för rekreation. Men också, som framgår i motionen, för att de grönområden som finns fungerar som bullerskydd.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation av Mats Johnsson (SD)

1. Att avslå kontorets förslag och att bifalla motionen.
2. Att därutöver anföra följande.

Det är uppenbart från det beslutsunderlag som kontoret gjort att även de ser problem med exploatering av platsen. Det anges tydligt att kontoret arbetar på uppdrag av nämnden, vilket delvis är ett friskrivande från att förslaget tagits fram.

Av de knäckfrågor som listas av kontoret saknas dock den ljudbarriär från motorvägen som skogen ger för bostadsområdet innanför. Vidare omnämns endast i förbigående att marken är en lågpunkt som redan nu är sank, speciellt vid regn. Förutom att ett bygge skulle ge negativ påverkan för grannarna skulle det inte heller ge en bra boendemiljö för de personer som avses bo på platsen.

Människor med olika funktionshinder förtjänar bostäder som inte störs av buller eller omges av sankmark, vilket ger myggrika somrar och fuktigt mikroklimat under de kalla delarna av året. Ett ytterligare problem med projektet är att om det skulle byggas så litet som platsens karaktär möjligtvis skulle medge utan alltför stor påverkan på omgivningen skulle det inte vara möjligt att få ekonomi i bygget. Bäst vore, rent ekonomiskt, att lägga ner projektet och finna en mer lämplig plats.

Skärholmens stadsdelsnämnd

Reservation av Tapani Juntunen (SD)

Att bifalla motionen.