

Handläggare
Erik Jondelius
Telefon: 08-50812098**Till**
Södermalms stadsdelsnämnd
21 augusti 2025

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

Svar på remiss från kommunstyrelsen

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Södermalms stadsdelsnämnd har av kommunstyrelsen fått en motion av Gabriel Kroon (SD) och Mats Johansson (SD) på remiss, som handlar om att rädda Hovings malmgård. Motionärerna menar att kulturresevatet Hovings malmgård kommer att omvandlas till ett gårdshus om ett seniorboende byggs kring malmgården och föreslår att stadsbyggnadsnämnden ska ges i uppdrag att avbryta arbetet med seniorboendet.

Det finns 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 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.*

Förvaltningen framförde också att nedanstående punkter bör utredas vidare:

- *Hur förslaget bättre kan överensstämma 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.*

Förvaltningen anser att planförslaget som var på samråd 2023–2024 behöver utredas mer, bland annat utifrån de synpunkter förvaltningen framförde under samrådet.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har av kommunstyrelsen fått en motion av Gabriel Kroon (SD) och Mats Johansson (SD) på remiss, som handlar om att rädda Hovings malmgård. Motionen har förutom till Södermalms stadsdelsnämnd bland annat remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Fastighetsägarna.

Remisstiden sträcker sig till den 26 augusti 2025. Eftersom remisstiden slutar få dagar efter stadsdelsnämndens sammanträde måste nämndens beslut justeras omedelbart. Motionen bifogas som bilaga till tjänsteutlåtandet.

Ärendet

I motionen framför förslagsställarna i huvudsak följande:

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, och skugga malmgårdsbyggnaden och resterna av trädgården. Kulturreseptatet Hovings malmgård omvandlas till ett gårdshus om seniorboendet byggs på den föreslagna platsen.

Stockholm behöver seniorboende, men det kan åstadkommas utan att ett kulturreseptat förstörs. Sverigedemokraterna föreslår att staden avbryter projekteringen av malmgårdskomplexet och verkar

för att seniorboendet flyttas, exempelvis till att inkorporeras i det stora kontorshuset intill.

Mot bakgrund av ovan föreslår förslagsställarna 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.*

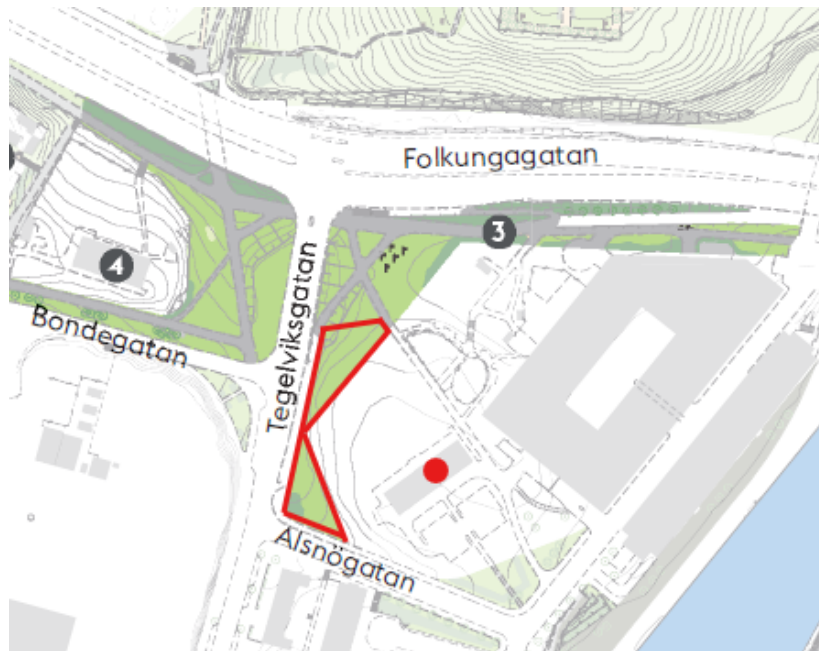
Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsmiljöenheten inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Ärendet har behandlats av förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 11 augusti 2025.

Förvaltningens synpunkter och förslag

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 överensstämma 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 byggs 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 Tengdahlgatan innebär att befolkningen i kvarteren runt Hovings malmgård kommer att öka med 2500–3000 invånare. Förvaltningen konstaterade att närmsta grönyta, utöver Tengdahlsparken 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.

Barnrättsanalys

Förvaltningen uppfattar inte att motionen har några direkta kopplingar till barnkonventionen men att fredade grönytor och växtlighet är positivt för barn ur bland annat ett lekperspektiv och ett hälsoperspektiv, där till exempel växtlighetens förmåga att sänka

temperaturen och att minska andelen hälsofarliga ämnen och partiklar i luften ingår.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen gör bedömningen att motionens förslag inte ger några direkta konsekvenser utifrån ett könsperspektiv.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Expedieras till
Kommunstyrelsen.

Odini Nzeribe
Tf Stadsdelsdirektör
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Esther Östin
Stadsmiljöchef
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Motion om att rädda Hovings malmgård av Gabriel Kroon (SD) och Mats Johansson (SD).

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Odini Nzeribe, Tf Stadsdelsdirektör	2025-07-08
Esther Östin, Stadsmiljöchef	2025-07-08