

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-50821083

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2026-03-26

Ny detaljplan för kontorskvarteret Rosteriet 6 och 8 i Liljeholmen

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplanen innebär förtätning av ett befintligt kontorskvarter vid Trekantsvägen med 23 000 kvm ytterligare lokalyta. Utöver kontor möjliggörs publika verksamheter som handel och restaurang. Befintliga byggnader föreslås byggas på och byggas ihop. Stadsdelsförvaltningen är positiv till fler arbetsplatser vid Liljeholmen och anser att tillskottet av publika lokaler och förbättrad gatumiljö kan öka tryggheten i området. Förvaltningen har därutöver främst synpunkter på planens inverkan på Trekantsparken.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram förslag till ändring av detaljplanen för kvarteren Rosteriet 6 och 8. Remisstiden pågår till 2026-03-23, men stadsdelsnämnden har fått förlängd svarstid till 2026-03-31.

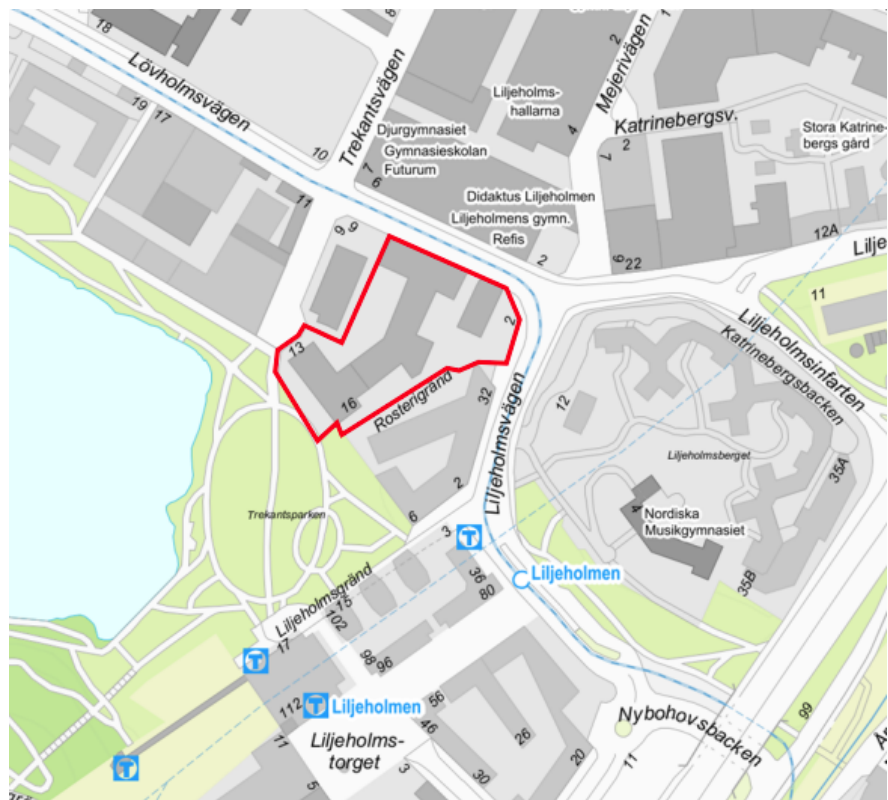
Ärendet

Planförslaget omfattar fastigheterna Rosteriet 6 och 8 som ägs av Vasakronan AB. Kvarteret ligger i Liljeholmen mellan Lövholmsvägen och Trekantsparken. Kontorsfastigheten Rosteriet 5 intill Trekantsvägen har en annan ägare och omfattas inte. Rosterigränd är en mindre gata på kvartersmark som går mellan den aktuella kontorsfastigheten och bostadskvarteret Rosteriet 7, som även innehåller en förskola.

Fastigheten är idag bebyggd med kontorshus i tre till åtta våningar. Alla befintliga hus föreslås vara kvar, men byggas på med två till tre våningar och centralt i kvarteret föreslås några nya volymer i sex

till sju våningar. Byggnadsförslaget möjliggör cirka 23 000 m² nya lokaler för kontor och andra verksamheter.

Mot Trekantsparken föreslås befintlig byggnad om tre våningar byggas på med ytterligare tre våningar. Den befintliga långsträckt högre volymen på åtta våningar centralt i kvarteret föreslås byggas på med ytterligare tre våningar samt förlängas mot Trekantsparken och skapa ett gavelmotiv med ny entré mot parken. Höjdsplanen blir då i nivå med angränsade bostadskvarter.



Planområdet markerat med röd linje

För att skapa en bättre kontakt mellan kontoren och omgivande stadsmiljö föreslås ett flertal nya entréer till byggnaden. Mot Lövhölmavägen föreslås tre nya entréer, varav en till en publik lokal. Mot Trekantsparken föreslås en ny tillgänglig entré som kan betjäna både kontorsbyggnaden och en föreslagen publik lokal mot parken. Åtgärderna bedöms göra gatu- och parkrummen mer upplevelserika och attraktiva för fotgängare.

Mot Trekantsparken föreslås södervända terrasser, entréer och vistelseytor som samverkar med byggnadens verksamhet och ökar kopplingen till parken. Förgårdsmarken mot Trekantsparken föreslås omgestaltas med plats för uteserveringar och med nya entréer. I bottenvåningen föreslås publika funktioner.

Rosterigränd ska få ökad funktion som sammankopplande stråk för gående mellan Trekantsparken och Liljeholmsvägen. Nödvändig fordonstrafik till garage och parkering inom Rosteriet 7, samt viss inlastning och angöring tillåts. Rosterigränd och platsen i hörnet av Liljeholmsvägen ska omgestaltas och bli trivsammare och tryggare genom breddade gångtytor och färre parkeringsplatser samt nya planteringar, belysning, och sittplatser.

Delar av taken föreslås utformas som gröna, vilket både bidrar till biologisk mångfald, dagvattenhantering samt verkar temperaturutjämnande.



Illustrationsplan för planområdet. (Illustration SWMS arkitektur)

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhälle och service. De fackliga organisationerna informeras vid förvaltningsgruppen den 17 mars 2026.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Fler arbetsplatser

Liljeholmen som knutpunkt i kollektivtrafiken har ett utmärkt läge för fler arbetsplatser. Genom utbyggnaden av den nya tunnelbanelinjen mellan Fridhemsplan och Älvsjö kommer kommunikationerna ytterligare att stärkas med en ny tunnelbanestation. Söderort har färre arbetsplatser än övriga staden

och därför är det välkommet med en förstärkning i Liljeholmen. I området har också en del kontor rivits, till exempel i Lövholmen och Marievik.

Trygghet

Liljeholmen ingår i den platssamverkan och platsutveckling som stadsdelsförvaltningen driver tillsammans med fastighetsägare, polisen, trafikkontoret och olika lokala aktörer. Som vid många knutpunkter i kollektivtrafiken förekommer droghandel i Liljeholmen, med ordningsstörningar och andra brott som leder till otrygghet. Därför är utformningen av den offentliga miljön extra viktig.

De delar av förslaget som är positivt för upplevelsen av trygghet gäller utformningen av byggnaderna mot Lövholmsvägen som får lägre fönster och fler entréer mot gatan. Publika lokaler i bottenvåningen mot parken är också något som kan öka upplevelsen av trygghet, i synnerhet om de är öppna kvällstid. Bättre sikt och trivsammare utformning av Rosterigränd med mer växtlighet är också positivt, om man undviker större skymmande buskage.

Trekantsparken

Trekantsparken är mycket välbesökt och uppskattad, och det råder idag brist på parkyta i tätbebyggda Liljeholmen. Med de planerade bostäderna i Marievik och Lövholmen kommer ännu fler boende behöva dela på parken. Utbyggnaden av nya tunnelbanan kommer att ta en stor del av Trekantsparken i anspråk under byggtiden. Därefter kommer den nya stationsbyggnaden att uppta en del av parken.

Hur upplevelsen för parkbesökarna påverkas av utbyggnaden av Rosteriet är därför betydelsefull. Fastighetsgränsen för Rosteriet 8 mot Trekantsparken går ca tio meter utanför nuvarande fasad. Den ytan uppfattas idag som en del av parken. Därför kan den planerade utbyggnaden mot parken och höjden på huset uppfattas som ett intrång, jämfört med dagens situation. Det blir inte någon skuggning av parken, men vindförhållanden kan försämrans av höga hus.

Utbyggnaden mot parken ska innehålla en ny entré. Förvaltningen utgår från att den endast ska användas för gående, eftersom angöring med bil inte är tillåten via parken. Anslutningen från fastighetsmark till parkvägarna behöver utformas tillsammans med stadsdelsförvaltningen, och gestaltas så att det är tydligt att biltrafik inte får köra in i parken.

Förskolan

I bostadshuset Rosteriet 7 finns en förskola i bottenvåningen med gård mot parken. Förskolegården kommer inte att skuggas av den nya bebyggelsen, men kan eventuellt påverkas av ändrade vindförhållanden. Den största påverkan kommer att bli under byggtiden, i synnerhet om den sammanfaller med utbyggnaden av den nya tunnelbanestationen i Trekantsparken. Viktigt för förskolan är att gården skyddas mot störningar under byggtiden och att leveranser till Rosterigränd 5 inte påverkas.

Dagvatten

Sjön Trekanten med omgivande parkytor har föreslagits som biotopskyddsområde. Det finns även ett lokalt åtgärdsprogram för att förbättra vattenkvaliteten i Trekanten. Stadsdelsförvaltningen gör löpande investeringar för att förbättra den kemiska och ekologiska statusen i sjön.

Dagvatten på fastigheten ska renas och fördröjas genom att stora delar av taken förses med en blandning av sedumtak och gröna tak med större substratdjup i form av ängsmatta. Förvaltningen anser att det behöver förtydligas i plankartan hur stor del av taken som ska förses med äng med större substratdjup, eftersom det har betydelse både för reningen och den biologiska mångfalden. Det är Trekanten som tar emot dagvattnet och det är viktigt att sjön belastas så lite som möjligt med föroreningar.

Lee Orberson
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda Palo
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Remissunderlag ”Förslag till detaljplan för Rosteriet 6 m.fl. i stadsdelen Liljeholmen, S-Dp 2024-00513”.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|---------------------------------|--------------|
| Lee Orberson, stadsdelsdirektör | 2026-03-11 |
| Linda Palo, avdelningschef | 2026-03-11 |