

Granskningsutlåtande
Detaljplan för fastigheten Liljeholmen 1:1
m.fl. vid kv Stubinen i stadsdelen
Liljeholmen, Dp 2018-14587



Innehåll

Inledning.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Sammanfattning av granskningen.....	3
Föreslagna förändringar	5
Sammanfattade synpunkter	7
Allmänt om granskningen och planprocessen	8
Allmänt om planförslaget.....	8
Arkitektur och gestaltning.....	11
Kulturmiljö	13
Park, natur och vatten.....	14
Trafik	16
Teknisk försörjning	20
Hälsa och säkerhet	24
Miljö- och klimataspekter.....	25
Social hållbarhet.....	27
Olägenheter för <i>privatpersoner</i> och övriga intressenter.....	28
Övriga frågor	29
Remissinstanser utan synpunkter	30
Ej tillgodosedda synpunkter	30
Sammanvägt ställningstagande.....	31

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att stärka Liljeholmens centrum som en regional tyngdpunkt i enlighet med översiktsplanens intentioner, samt att skapa tydliga kopplingar mellan Trekantsparken, Liljeholmstorget och Nybohovsbacken. Målet är att levandegöra Liljeholmens centrum under dygnets alla timmar och att främja ett intensivt och myllrande stadsliv. Detaljplanen ska säkerställa levande bottenvåningar och hög arkitektonisk kvalitet, samt gestalta en representativ bebyggelsefront mot Trekantsparken och Gröndal och aktivera parken. Trafikens ytanspråk och dess negativa påverkan på Liljeholmstorget och Liljeholmsgränd ska minimeras.

Planförslaget prövar omfattning, placering och utformning av cirka 67 000 m² BTA fördelat på centrumverksamheter, kontor, dagvård, hotell/långtidsboende, teknik och kommunikationsytor och förskola, samt allmän plats i form av torg, gata och park. Huvuddelen av exploateringen sker genom överdäckning av befintligt spårområde som byggs på med i huvudsak kontor med centrumfunktioner inklusive utbyggnad av befintlig galleria i de nedre planen. Detta kvarter genomkorsas i nordost-sydvästlig riktning av en inomhuspassage som förbinder Liljeholmstorget med kvarterets nya entréplats i sydväst varifrån passage finns vidare till Nybohovsbacken.

Befintligt kontorshus "K-konsulthuset" byggs på med ytterligare en till tre våningar. För att överbrygga höjdskillnaden mellan Trekantsparken, bergbanan och de nya centrumentréerna anläggs ett terrasserat landskapsdäck som genomkorsas av en kvartersgata med möjlighet till angöring till bergbanan och lokalerna mot parken. I planområdet ingår också en förskola om fyra avdelningar vid Hojgränd.

Planförslaget utformas utifrån ett antagande om att detaljplan för utbyggnad av tunnelbana mellan Fridhemsplan-Älvsjö (Dnr: 2020-09494) får laga kraft innan eller under planens genomförande, men planförslaget kräver inte att detaljplanen för ny tunnelbana antas. Detaljplanerna är avgränsade i plan och sektion från varandra. Strandskyddet upphävs för mark- och vattenområde inom delar av planområdet enligt 4 kap. 17 § PBL.

Sammanfattning av granskningen

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 2 februari och den 15 mars 2021. Information om samrådet skickades ut enligt

sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Liljeholmstorgets galleria samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i DN och SVD den 3 februari samt i lokaltidningen Mitt i 6 februari.

På grund av pandemin kunde inte fysiskt samrådsmöte hållas. Staden förberedde digitalt samrådsmöte för aktuell detaljplan men det gick inte att genomföra på grund av personuppgiftslagstiftningsskäl.

Hur granskningen bedrivits

Granskning för aktuell detaljplan pågick mellan den 14 maj och den 24 juni 2025. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Granskningsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annonser om granskning publicerades i SvD Näringsliv onsdagen den 14 maj 2025, i DN onsdagen den 14 maj 2025 och i Mitt i Söderort lördagen den 17 maj 2025. Under Sommartorg Liljeholmen den 17 och 18 juni genomfördes ett öppet hus med utställning av modell och material på Liljeholmstorget. Utställningen var välbesökt med ett 100-tal besökare per dag.

Huvudsakliga synpunkter

Under granskningsperioden inkom det totalt 92 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt byggnadshöjder och påverkan på stadsbilden, skuggning och påverkan på Trekantsparken, buller och risker, dagvatten, strandskydd, naturvärden samt biologisk mångfald.

Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde buller, risker kopplat till tunnelbanan och strandskydd. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om hög exploateringsgrad och byggnadshöjder, skuggning av Trekantsparken, strandskydd, buller och risker kopplade till tunnelbanan samt behov av tydligare reglering av dagvattenhantering och teknisk försörjning. Från de privatpersoner som yttrade sig under granskningsperioden inkom synpunkter om bevarad parkmark och natur, oro för minskad utsikt och ökad

skuggning, påverkan på rekreativa värden samt kritik mot att bebyggelsen är alltför tät och hög.

Sammanvägt ställningstagande

Kontorets bedömning är att länsstyrelsens synpunkter kan hanteras genom kompletteringar i utredningar och planbeskrivning samt mindre justeringar och kompletteringar av bestämmelser på plankarta till antagande.

Kontoret konstaterar att bebyggelseförslaget innebär en ökad exploatering på platsen och att den får en omgivningspåverkan i form av synlighet och att en del siktlinjer från omgivande bebyggelse bryts. Kontoret bedömer att förslaget ligger i linje med översiktsplanens inriktning om att stärka Liljeholmen som centrum och att utveckla ett starkare arbetsplatskluster i söderort. Förslaget innebär en stor exploatering på nästan uteslutande redan anspråkstagna ytor. Samtidigt har platsen en stor komplexitet med kostnadsdrivande åtgärder kopplade till överdäckningen vilka behöver balanseras mot en tillräckligt hög exploateringsgrad. Förslaget har bearbetats från samråd och delar av förslaget har sänkts i volym och höjder, främst för att minska påverkan på Liljeholmstorget och Trekantsparken och för att få en volymhantering som bättre förhåller sig till platsens topografi. Att vyer förändras i samband med utveckling i en växande stad är något som normalt sett behöver accepteras och är en naturlig del av stadens utveckling. Kontoret bedömer att bearbetningen är en lämplig avvägning i förhållande olika intressen och till platsens och projektets förutsättningar.

Kontoret föreslår att brandgastorn på förskolegård utgår ur planen och att brandgaser hanteras som schakt genom ny byggnad. Beskrivningar och bedömningar kopplade till konsekvenser vid brand förtydligas i planhandlingar och resonemang kopplat till individrisk föreslås kompletteras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen har följande frågor att studerats och kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Utredningar kopplade till bergkvalitet och samordning med pågående detaljplan för ny tunnelbana Älvsjö-Fridhemsplan med station direkt under planområdet har studerats och

planhandlingarna har kompletterats med bestämmelser och beskrivande text kopplade till begränsningar för laster.

- Utredningar kopplade till brandfrågor rörande placering av brandgasschakt, förtydliganden kring konstruktioners klassning vid brand och individrisk har utretts vidare. Brandgastorn på förskolegård har utgått ur förslaget och brandgasschakt har flyttats till en placering i ny byggnad, vilket hanterats med justerade bestämmelser på plankarta. För övriga brandaspekter har beskrivningar i planbeskrivning uppdaterats.
- Hantering av strandskydd på platsen har förtydligats i planbeskrivningen och utbredning av kvartersmark har minskats så att huvuddelen av de ytor som idag är parkmark fortsatt planläggs som parkmark. Totalt innebär justeringen att den totala mängden kvartersmark inom 100 meter från strandlinjen inte ökar. Plankartan har även kompletterats med en administrativ bestämmelse kring strandskydd som tidigare låg i ett separat diagram.
- En mindre justering av höjd för bullerskärm mot en mindre del av förskolegården har tillförts plankartan.
- Efter samråd har teknisk undermarkssamordning med pågående detaljplan för ny tunnelbana Älvsjö-Fridhemsplan genomförts. Detta har resulterats i mindre justeringar i plangräns under mark för att anpassa till uppdateringar som skett inom detaljplanen för ny tunnelbana efter granskningen av denna plan.
- Förtydliganden kopplade till organisatoriska frågor och ansvarsfördelning har gjorts i genomförandelen av planbeskrivningen.
- Redaktionella justeringar av planbeskrivningen inklusive justering av felräkning i tabell med BTA.

Dessa ändringar bedöms vara mindre revideringar varpå planförslaget därmed inte bedöms behöva granskas på nytt.

Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under granskningen ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet återfinns i sin helhet på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i Plan- och bygglagen (11 kap. 10 § PBL) att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav rörande hälsa och säkerhet avseende buller, risker kopplat till tunnelbanan samt strandskydd. Flera synpunkter från *privatpersoner* inkommer om att handlingarna är otillräckliga och att det saknas visualiseringar som visar hur höjden på husen kommer att påverka utsikten och skuggningarna. *Hägerstens Hembygdsförening* och *flera privatpersoner* kräver att en fullständig barnkonsekvensanalys (BKA) ska tas fram för projektet.

Trafikkontoret framför att de i huvudsak är positiva till förtätningen eftersom den bedöms kunna stärka hållbart resande och bidra till en mer stadsmässig miljö. *Stadsmuseet*, *Samfundet S:t Erik* och *många privatpersoner* framför att exploateringsgraden och byggnadshöjderna är för höga. Flera *BRF:er* kritiserar skarpt att byggnadshöjderna i granskningsförslaget har ökats ytterligare jämfört med samrådet. *Stadsmuseet* och *Samfundet S:t Erik* anser att K-konsulthuset bör bevaras i sitt nuvarande formspråk. *Samfundet S:t Erik motsätter sig* rivningen av gångbron till Bergbanan, eftersom den minskar förståelsen för anläggningens historia.

Lantmäterimyndigheten anser att planförslagets avgränsningar i 3D bör redovisas tydligare. *Trafikförvaltningen* anser att flera justeringar och tydliggöranden behöver göras i plankartan innan ett antagande. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför att Trekantsparkens rekreativa värden riskerar att försämrats på grund av ökad skuggning. *Gröndals Intresseförening* och flertalet *BRF:er* anser att Trekantsparken inte får beskuggas ytterligare och kräver att marken där det idag är parkering istället ska införlivas i Trekantsparken. *Boende i Nybohovsområdet* uttrycker stark oro, då det nya förslaget beräknas leda till cirka 1400 fler fordon/dygn via Nybohovsbacken, vilket kräver utredning av konsekvenser för miljöfarligt utsläpp. *Trafikförvaltningen* och *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* påpekar att flera brandtekniska frågor ännu inte är lösta. *Flera privatpersoner* oroar sig för att byggtiden blir lång och störande.

Allmänt om granskningen och planprocessen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav som rör hälsa och säkerhet avseende buller och risker kopplat till tunnelbanan samt strandskydd. *Länsstyrelsen* påpekar att kommande lagändringar i strandskyddsregleringen (1 juli 2025) bör beaktas i den fortsatta processen.

Flera synpunkter har inkommit från *privatpersoner* om att handlingarna är otillräckliga och det saknas visualiseringar som visar hur höjden på husen kommer att påverka utsikten och skuggningarna för boende på Nybohovsgränd och Nybohovsbacken.

Trekandsparkens Café framför synpunkter om att information och kommunikation med dem mellan samråd och granskning varit förvirrande och att de önskar en ny placering i parken under genomförandetiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontorets bedömning är att länsstyrelsens synpunkter kan hanteras genom kompletteringar i utredningar och planbeskrivning samt mindre justeringar och kompletteringar av bestämmelser på plankarta till antagande. Kontoret noterar länsstyrelsens synpunkter kring förändringar i strandskyddsreglering men bedömer att de nya reglerna inte påverkar bedömningar för detta planarbete.

Planbeskrivningen och arkitekturprogrammet innehåller ett antal illustrationer, sektioner och annat grafiskt material som visualiserar planförslaget. Kontoret bedömer att denna redovisning ger en tydlig bild av förslagets omfattning men konstaterar också att det inte är möjligt att i vypunkter redovisa påverkan från alla omgivande platser. Under granskningstiden ställdes därför även en fysisk modell över planförslaget och dess omgivning ut, vilket kompletterade övriga handlingar.

Trekantsparkens Café har avetablerat sin verksamhet i parken varför en flytt inte längre är aktuell.

Allmänt om planförslaget

Trafikkontoret framför att de i huvudsak är positiva till förtätningen eftersom den bedöms kunna stärka hållbart resande och bidra till en mer stadsmässig miljö. *Trafikkontoret* anser dock att utformningen

av offentliga miljöer, inklusive torg och parker, måste hålla en hög gestaltningsmässig kvalitet för att området ska upplevas som attraktivt och funktionellt. *Trafikkontoret* bedömer vidare att samordning med andra byggprojekt i närområdet är viktig för att undvika störningar, framkomlighetsproblem och överbelastning av infrastrukturen under byggskedet.

Trafikkontoret framför även att de inte avser att tillåta garage eller andra typer av anläggningar under mark som är avsedd för allmän plats eller gatumark. De påpekar att enheten Byggnadsverk inom trafikkontoret ska kontaktas via brojournalmejl i alla ärenden där nya byggnadsverk ska uppföras och senare ägas, förvaltas eller driftas av Trafikkontoret.

Lantmäterimyndigheten anser att planförslagets sidledsavgrensningar i 3D bör redovisas tydligare för att klargöra plangränsens läge, särskilt vid höjdsatta gränser.

Lantmäterimyndigheten påpekar vikten av en tydlig och entydig avgränsning mellan olika typer av kvartersmark, eftersom blandning av allmän kvartersmark med annan markanvändning kan skapa oklarheter kring inlösenregler. I planområdet finns "hål" för kommande tunnelbana där gällande detaljplaner fortfarande gäller, vilket kan försvåra fastighetsbildning om gränserna inte överensstämmer eller ny tunnelbaneplan inte blir godkänd. Slutligen efterlyser lantmäterimyndigheten att bestämmelserna om ingrepp i undergrunden tydliggör att sådana även får göras för allmännyttiga ledningar enligt markreservat u1–u4, inte enbart för tunnelbana.

Trafikförvaltningen anser att flera justeringar och tydliggöranden behöver göras i plankartan innan ett antagande. Höjdnivåerna i plankartan behöver bearbetas i samråd med Trafikförvaltningen och förvaltning för utbyggd tunnelbana.

Vidare behöver placeringar och omfattning av nödvändiga schakt, såsom brandgasschakt, tryckutjämningsschakt och utrymningsschakt, tydliggöras i plankartan eller planbeskrivningen. Detta är avgörande för att säkerställa rätt förutsättningar för kollektivtrafikanläggningen. Exempelvis råder osäkerhet kring brandgastorn på förskolegård samt schakt som kan behöva dras genom planerade byggnader. *Trafikförvaltningen* anser att planbeskrivningen behöver uppdateras för att överensstämja med synpunkterna på plankartan och förtydliga det som faktiskt byggs. *Trafikförvaltningen* och *Förvaltning för utbyggd tunnelbana* framför att ett genomförandeavtal måste vara tecknat med byggherren innan planen antas, för att Region Stockholm ska kunna acceptera detaljplanen.

BRF Nybohov 1 och *Brf Liljeholmsblick 2* framför att den föreslagna exploateringsgraden är alltför hög och anser att området

riskerar att förlora sin karaktär. Flera BRF:er kritiserar skarpt att byggnadshöjderna i granskningsförslaget har ökats ytterligare (t.ex. Hus 4 från +61 m till +68 m) jämfört med samrådet, och de beskriver att Stadsbyggnadskontoret tidigare lovat att sänka dem för bättre anpassning till omgivningen. *BRF Liljeholmsblick 2* lyfter att utvecklingen av Liljeholmens centrum istället borde ske mot Södertäljevägen vid infarten till Liljeholmen. *BRF Liljeholmsblick 2* anser även att det föreligger en kontrast i bedömningar då Stadsbyggnadskontoret tidigare inte medgav ansökan om balkonginglasning i Nybohov med hänsyn till utsikten, men nu tillåter denna stora byggnation med negativ miljöpåverkan. *Hägerstensuppropet* kritiserar byggplaner i Liljeholmen-Hägersten i generella ordalag och anser att inte tillräcklig hänsyn tagits till; trafiken, skolor och förskolor, barnperspektivet, miljö och klimat, planarbetets förankring hos medborgare samt planområdets kultur och historia.

Många privatpersoner framför att den föreslagna exploateringsgraden är alltför hög och anser att området riskerar att förlora sin nuvarande karaktär. *Många privatpersoner* anser att byggnadshöjderna är orimliga i förhållande till omgivande bebyggelse och att antalet bostäder bör minskas. *Många privatpersoner* betonar att höjden på den planerade bebyggelsen har höjts (exempelvis Hus 4 till +68 meter) sedan samrådsskedet, vilket står i strid med tidigare besked om att höjderna skulle sänkas. *Flera privatpersoner* anser att detta är ett hån mot invånarna och framför att de höga husen riskerar att upplevas som en stor mur som förstör den unika skyline över staden och sänker fastighetsvärden.

Flera privatpersoner och BRF:er kritiserar att handlingarna är otillräckliga och att visualiseringar som visar höjden på husen saknades helt från perspektiv på Nybohovsgränd och Nybohovsbacken. Vissa menade att denna avsaknad av visualiseringar, särskilt avseende byggnad 4, känns nästan som ett medvetet försök att låtsas som att den här höjningen inte har gjorts. Det påpekas även att vypunkter på Nybohovsbacken utelämnats helt i analysen, trots att den platsen påverkas enormt av bygget. *En privatperson* menar att föreslagna verksamheter inte behövs och att det redan finns tillräckligt med lokaler i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar synpunkter från trafikkontoret, lantmäterimyndigheten och trafikförvaltningen. Kontoret föreslår mindre justeringar av gränser i undermarken för förtydliga detaljplanens avgränsning mot intilliggande pågående detaljplan för ny tunnelbana. Planbestämmelser ses över för att tydliggöra att ingrepp även får göras för allmännyttiga ledningar. Avsikten är att genomförandeavtal med Region Stockholm ska tecknas innan

planens antagande. Inför antagande har brandutredningar kompletterats och brandgastornet på förskolegården har utgått.

Kontoret konstaterar att bebyggelseförslaget innebär en ökad exploatering på platsen och att den får en omgivningspåverkan i form av synlighet och att en del siktlinjer från omgivande hus bryts. Kontoret bedömer att förslaget ligger i linje med översiktsplanens inriktning om att stärka Liljeholmen som centrum och utveckla ett starkare arbetsplatskluster i söderort. Förslaget innebär en stor exploatering på nästan uteslutande redan anspråkstagna ytor. Samtidigt har platsen en stor komplexitet med kostnadsdrivande åtgärder kopplade till överdäckningen vilka behöver balanseras mot en tillräckligt hög exploateringsgrad. Förslaget har bearbetats från samråd och delar av förslaget har sänkts i volym och höjder, främst för att minska påverkan på Trekantsparken och för att få en volymhantering som bättre förhåller sig till platsens topografi. Bearbetningen har inneburit att mindre delar av förslaget har fått en höjd skala, framförallt delar som möter den mer kuperade terrängen i söder. Kontoret bedömer att detta är en rimlig avvägning i förhållande till platsens och projektets förutsättningar.

Kontoret instämmer i Brf Liljeholmsblicks förslag om att utveckla med ny bebyggelse mot Södertäljevägen och konstaterar att sådana förslag finns i det program som finns framtaget för Södertäljevägen. De förslag på ny bebyggelse som finns i programmet ska inte ses som en ersättning för bebyggelse inom aktuellt planområde utan kontoret ser det som lämpligt att utveckla båda platserna över tid.

Arkitektur och gestaltning

Stadsmuseet framför att exploateringsgraden är för hög och att byggnadshöjderna inte anpassats till omgivningen. Stadsmuseet anser att förslaget bör omarbetas avseende den nya bebyggelsens höjder, volymer och fotavtryck.

Samfundet S:t Erik anser att exploateringsgraden är för hög och att den snarare har ökat sedan samrådet. Samfundet anser att detta innebär en oacceptabel skalförskjutning och att den kompakta utformningen av kontors-/hotellkvarteret skapar dåliga ljusförhållanden och dito arbetsmiljöer. Samfundet S:t Erik ifrågasätter behovet av så många nya kontorsarbetsplatser i området, särskilt med tanke på att mycket stora utbyggnader planeras helt nära, bland annat i Marievik.

Samfundet S:t Erik anser att bostadshusen med upp till 16 våningar kommer att upplevas som en hög mur vid Trekantssjön och skymma viktiga siktlinjer mot Nybohovsberget. Samfundet anser att K-konsulthuset föreslagna på- och ombyggnad i praktiken motsvarar en rivning av det befintliga huset, vilket samfundet är kritiskt mot. De anser att en mindre påbyggnad kan övervägas om den anpassas

till byggnadens ursprungliga formspråk. *Hägerstens Hembygdsförening* anser att den föreslagna storskaliga bebyggelsen är främmande i miljön och för Stockholm då den bryter mot Stockholms byggnadstradition att låta bebyggelsen följa terrängen med lägre byggnader i dalarna som trappas upp mot höjderna.

Flera privatpersoner anser att bebyggelsen ger ett storskaligt och monotont intryck som inte harmonierar med platsens befintliga bebyggelsestruktur. *Några privatpersoner* beskriver arkitekturen som fyrkantig och tråkig och att Stockholm riskerar att bli känd som den fyrkantiga staden. *Några privatpersoner* önskade en arkitektur med rundade hörn och uppbruten och varierad färgskala där Stockholms klassiska jordfärger är basen för att undvika kyla och otrivsamhet. Man efterlyste ett smäckert uttryck som finns i äldre arkitektur.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret vill tillbakavisa påståendet om att exploateringsgraden har ökat i planförslaget sedan samråd, tvärtom innehåller förslaget en något lägre totalvolym jämfört med samrådsförslaget och all bostadsbebyggelse har också utgått. Kontoret konstaterar att bebyggelseförslaget innebär en ökad exploatering på platsen och att den får en omgivningspåverkan i form av synlighet och att en del siktlinjer från omgivande byggnader bryts. Kontoret bedömer att förslaget ligger i linje med översiktsplanens inriktning om att stärka Liljeholmen som centrum och utveckla ett starkare arbetsplatskluster i söderort. Förslaget innebär en stor exploatering på nästan uteslutande redan anspråkstagna ytor. Samtidigt har platsen en stor komplexitet med kostnadsdrivande åtgärder kopplade till överdäckningen vilka behöver balanseras mot en tillräckligt hög exploateringsgrad.

Bebyggelseförslagets gestaltning har bearbetats till granskning och ett samlat arkitekturprogram har tagits fram. Detaljplanen innehåller gestaltningsbestämmelser som skapar ett ramverk för den framtida gestaltningen och arkitekturprogrammet förtydligar principer och exemplifierar med möjliga gestaltningsförslag. Bebyggelseförslaget är till stora delar sammanbyggt men utformat på ett sätt så att volymerna ska brytas ner i flera mindre delar för att hantera totalvolymen. Bebyggelseförslaget avses, liksom alla planförslag, att vidareutvecklas inför ett genomförandeskede och kontorets mening är att planförslaget skapar förutsättningar för ett kvalitativt tillägg med hög arkitektonisk kvalitet.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stadsmuseet och Samfundet S:t Erik anser att K-konsulthuset bör bevaras med sitt nuvarande formspråk. Stadsmuseet anser att skalan på den nya bebyggelsen skapar en obalans i stads- och landskapsbilden som vore mycket negativ för upplevelsen av områdets kulturhistoriska värden.

Samfundet S:t Erik motsätter sig rivningen av gångbron till bergbanan, eftersom den minskar förståelsen för anläggningens historia. Samfundet S:t Erik betonar att gångbron (glasgången) och stationsbyggnaden är centrala kulturhistoriska byggnader som bör bevaras för att berätta om och berika kulturmiljön.

Flera bostadsrättsföreningar påpekar att Nybohovsberget är en kulturhistoriskt viktig plats där de långa husen utgör ett unikt inslag. De nya byggnaderna riskerar att dölja och underminera denna unika stadsstruktur.

Många privatpersoner har uttryckt stor oro för påverkan på kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har i ett tidigt skede studerat förslag där delar av K-konsulthuset bevaras med sitt nuvarande formspråk. De förändringar som föreslås i form av på- och tillbyggnader av K-konsulthuset och tillbyggbyggnaden av övriga byggnader emot befintligt hus gör att ett sådant alternativ inte bedömts som realistiskt. I granskningsförslaget bevaras byggnadens stomme vilket ger en minskad klimatpåverkan i förhållande till en rivning. Kontoret bedömer inte det som möjligt att bevara gångbron till bergbanan. En rivning av gångbron kommer minska förståelsen av den nuvarande samlade kollektivtrafikanläggningen. Detta bedöms som godtagbart av kontoret i förhållande till den övriga värden som projektet bidrar till att tillskapa. Kontoret instämmer i att Nybohov som bebyggelsegrupp har kulturhistoriska värden. Synligheten av Nybohovs bebyggelsegrupp från olika håll påverkas i viss grad av detta bebyggelseförslag. Men i förhållande till Nybohovs dominanta och väl synliga karaktär idag från många platser i närområde så bedöms påverkan vara begränsat och acceptabel.

Landskaps- och stadsbild

Samfundet S:t Erik och Stadsmuseet anser att höga byggnader påverkar stadsbilden negativt. *Flera privatpersoner* påpekar att höga hus skymmer siktlinjer och förändrar områdets karaktär. *Trafikkontoret* understryker att gestaltningen av gångfartsområdet

och entréerna till Trekantsparken har stor betydelse för att bevara områdets karaktär och rekreativa värden. Trafikkontoret anser att byggnadernas placering och utformning vid torget ska bidra till en trygg och trivsamt miljö och att siktlinjerna mot viktiga stråk bör bevaras. *Hägerstens Hembygdsförening* framför, med hänvisning till den antikvariska konsekvensanalysen, att förslaget har mycket stor negativ påverkan vad gäller det kulturhistoriskt värdebärande uttrycket Nybohov som monumentalt landmärke och innebär ett brott mot uttrycket stadsdel i spricklandskap.

Många privatpersoner uttrycker oro för att de höga byggnaderna kommer att ta bort den historiskt viktiga delen av Liljeholmen där de långa husen på Nybohovsgränd och Nybohovsbacken utgör en unik och karaktäristisk mur mot staden, vilket är en viktig del i stadsbilden. *Flera privatpersoner* anser att de nya höga byggnaderna riskerar att ta bort denna historiskt viktiga del av Liljeholmen och att det kulturhistoriska värdet inte har uppmärksamats i tillräcklig grad i planmaterialet. Kritiken är stark mot att de höga husen skulle dölja Nybohovsbergets siluett och att 60-tals bebyggelsen borde få fortsätta ligga som en krona här på höjden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ser liksom remissinstanser och övriga att bebyggelseförslaget kommer påverka platsen. Sammantaget bedöms landskapsbilden förändras med "måttligt negativa konsekvenser" vilket kontoret bedömer som godtagbart med hänsyn till planförslagets storlek och positiva stadsbyggnadseffekter. Ny bebyggelse får alltid en påverkan och synlighet på den plats den planeras och det är en naturlig del i stadens utveckling. Kontorets uppfattning är att de kulturhistoriska värdena är beskrivna i planbeskrivningen och i underliggande utredningar.

Park, natur och vatten

Park och grönområden

Trafikkontoret framför att Trekantsparkens rekreativa funktioner ska värnas vid omgestaltning. De anser även att parkens tillgänglighet och trygghet bör stärkas, bland annat genom tydliga entréer och genomtänkt belysning. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför att *Trekantsparkens* rekreativa värden riskerar att försämras på grund av ökad skuggning. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att parkens solförhållanden och vistelsevärden bör säkerställas i den fortsatta planeringen.

Gröndals Intresseförening och flertalet BRF:er anser att Trekantsparken inte får beskuggas ytterligare. Föreningarna kräver

att marken där det idag är parkering istället ska införlivas i Trekantsparken för att kompensera för den låga tillgången till friyta per invånare. *Hägerstens Hembygdsförening* betonar att Liljeholmen/Årstadal redan har stadens lägsta tillgång till park/friyta per invånare. Föreningen invänder starkt mot att strandskyddet upphävs till förmån för kontor/hotell, och påpekar att ingen barnkonsekvensanalys har genomförts för projektet, vilket strider mot ÖP:s riktlinjer. *Gröndals Intresseförening* och *Hägerstens Hembygdsförening* lyfter att Trekantsparken, och särskilt Fruktleparken, redan idag används av många förskolor, varför ytterligare belastning inte bör tillåtas utan ny parketablering.

Många privatpersoner framför att Trekantsparkens rekreativa värden hotas av ökad skuggning från den nya bebyggelsen. De understryker att Liljeholmen redan har stadens lägsta tillgång till park/friyta per invånare, och att den planerade förtätningen utan nya parker är kontraproduktiv. Det framförs att parken är full med liv, människor, djur och fåglar, och att djurlivet, inklusive groddjur, ekorrar, harar, rådjur, rävar och ett otal fågelarter, påverkas negativt. *Många privatpersoner* anser att den nuvarande parkeringsplatsen istället bör omvandlas till parkyta för att kompensera för bristen på friyta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Remissinstanser, privatpersoner och föreningar beskriver att planförslaget kommer leda till en ökad skuggning av Trekantsparken. Kontoret delar denna bedömning men konstaterar att den ökade skuggningen främst berör förmiddag och mitt på dagen av de ytor som idag används för utegym. Bebyggelseförslaget är justerat efter samråd och många av de högsta volymerna närmast Trekantsparken är sänkta eller har utgått.

Bebyggelseförslaget innebär i princip ingen ny skuggpåverkan på de stora öppna gräsytorerna i Trekantsparken eller fruktleparken. Sett till Trekantsparkens totala utbredning ser kontoret att den ökade skuggningen endast är marginell.

Kontoret konstaterar att planförslaget inte innebär någon exploatering av de ytor i Trekantsparken som har högt naturvärde enligt naturvärdesinventeringen. Planområdet ligger inom ett område som saknar höga naturvärden. Naturvärdesinventeringen visar att de högsta naturvärdena finns i parkens södra delar och längs strandlinjen, vilka inte berörs av planförslaget. Projektets påverkan på djur- och växtliv bedöms därför bli begränsad.

Det stämmer att som många privatpersoner skriver att Hägersten-Liljeholmen har en låg andel parkmark per boende. Planförslaget minskar inte tillgängliga parkytor i området eller tillför några nya boende på platsen.

Vatten- och strandområden

Länsstyrelsen framför att upphävandet av strandskyddet inte är tillräckligt motiverat utifrån 7 kap. 18 c § miljöbalken. De anser att särskilda skäl måste redovisas tydligare, särskilt för det så kallade blå området. *Länsstyrelsen* påpekar att det finns en bristande överensstämmelse mellan planbeskrivningen och plankartan vad gäller strandskyddets omfattning. *Länsstyrelsen* understryker att illustrationer i planhandlingar inte har någon rättsverkan och att upphävandet därför måste tydliggöras med egenskapsbestämmelser i plankartan.

Samfundet S:t Erik och *flera BRF:er* motsätter sig upphävandet av strandskyddet. *BRF Liljeholmsblick 2* framför att skälen för strandskyddsupphävande, särskilt för parkeringsplatsen, saknar relevans för den planerade höga kontors- och centrumbebyggelsen.

Några privatpersoner framför att upphävandet av strandskyddet inte är acceptabelt och anser att området nära vattnet bör bevaras för allmänhetens rekreation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret håller med länsstyrelsen om att det finns brister i beskrivningen av hur strandskyddets hanteras. Kontoret föreslår därför förtydliganden i planbeskrivningen inför antagande samt mindre justeringar av gränser mellan kvartersmark och parkmark i syfte att säkra att andelen parkmark inom strandskyddsområde inte minskar. Kontoret menar att det finns tydliga skäl för upphävande av ett återinträtt strandskydd för alla delområden inom detaljplanen och att till exempel att den instängslade parkeringsytan redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syfte. Bebyggelseförslaget innehåller ytor med förgårdsmark i form av gångfartsområde och plats för uteserveringar inom delar av det som idag är instängslad parkering. Dessa ytor kommer ha en mycket mer offentlig karaktär jämfört med dagens instängslade parkeringsyta vilket bedöms bidra till att fler ytor inom strandskyddszonen än de som regleras som parkmark kommer upplevas som publika.

Trafik

Motortrafik

Trafikkontoret lyfter att det är positivt att en tydlig plats för lastning och lossning planeras inom området genom att merparten av varuleveranser och avfallshantering kan ske via befintligt varuintag vid Nybohovsbacken. Så stor andel av leveranstrafiken som möjligt måste hänvisas till denna plats. Trafikkontoret beskriver att det är framförallt på Liljeholmstorget som angöring, leveranser och

taxiplatser skapar konflikter och otrygghet. Ett fortsatt arbete med att utveckla denna plats för att minimera denna typ av trafik behövs i fortsatt process. Den nya exploaterings verksamheter beräknas ha ett behov av parkering för bil på cirka 250 parkeringsplatser. I det befintliga parkeringsgaraget finns 300 platser lediga. Det nämns att även mobilitetsåtgärder kan vara aktuellt för att minska behovet av bilparkering. *Trafikkontoret* ser positivt på att befintligt parkeringsgarage kan nyttjas för tillkommande parkeringsbehov för bil. Samtidigt vill *trafikkontoret* lyfta den stora potential som finns på platsen till resande med andra färdmedel och ser att det vore positivt att arbeta aktivt med mobilitetsåtgärder för att underlätta detta och minska antalet resor med personbil till centrum. *Trafikkontoret* bedömer vidare att samordning med andra byggprojekt i närområdet är viktig för att undvika störningar, framkomlighetsproblem och överbelastning av infrastrukturen under byggskedet.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att entréplatsen vid Hojgränden dimensioneras för sophanteringsfordon, vilket minskar behovet av backning i högtrafikerade områden och bidrar till bättre trafikflöde. Angöring för avfall och godsmottagning ska kunna ske utan att blockera övrig trafik, och backning över gångfartsytor och torg bör undvikas för att säkerställa trafiksäkerhet och god framkomlighet.

BRF Liljeholmsblick 2 och *några privatpersoner* påpekar att den ökade exploateringen kan leda till mer trafik och försämrad framkomlighet. *Boende* i Nybohovsområdet uttrycker stark oro då det nya förslaget beräknas leda till cirka 1400 fler fordon/dygn via Nybohovsbacken. Man påpekar också att Skolfastigheter i Stockholm (SISAB) planerar för utbyggnad av Nybohovsskolan från 175 till 900 elever samt att en idrottshall planeras, båda med angöring via Nybohovsbacken. *Boende* kräver att staden utreder den samlade trafikförändringen och dess konsekvenser för miljöfarligt utsläpp i form av avgaser. Det framgår inte av trafikutredningen att skolans planerade utbyggnad eller idrottshall har beaktats vid bedömningen

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret delar trafikkontorets bedömning att det är positivt att avlasta Liljeholmstorget från trafik och välkomnar fortsatta studier av Liljeholmstorgets funktion. Själva torget ligger utanför denna detaljplan men har en viktig funktion i stadsdelen. En avlastning av Liljeholmstorget får en konsekvens att delar av Nybohovsbacken får en ökad trafikbelastning jämfört med idag. Bland annat BRF Liljeholmsblick lyfter detta som en stor risk för platsen. Denna bedömning delar inte kontoret. Nybohovsbacken har idag relativt låga trafikflöden och den ökning av trafiken som beskrivs i

detaljplanens trafikutredning innebär inte att gatan får onormalt höga trafikflöden. Den del som bedöms få ökade flöden berör endast en begränsad del av Nybohovsbacken och de bedömda trafikflödena överstiger inte likvärdiga stadsgator i staden.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret konstaterar att parkeringsbehovet till verksamheterna för cykel har beräknats till cirka 800 platser. Trafikkontoret beskriver att det är positivt att cykelrum för arbetsplatser löses inom fastigheten. Vad gäller möblering med cykelparkeringar på entréplats, torget och bergbaneplatsen måste detta göras med omsorg för att undvika situationer med stora mängder cyklar som hindrar rörelse på platserna. Att fler orienterbara och tillgängliga kopplingar tillskapas ser trafikkontoret som ytterligare en positiv aspekt av förslaget.

Flera privatpersoner framför att gång- och cykelvägar måste vara trygga och väl separerade från biltrafiken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret delar bedömningen att det är positivt att säkra en attraktiv och väl fungerande cykelinfrastruktur på platsen. Placering och omfattning av cykelparkering på torg och parkmark är inte främst en planfråga och behöver studeras vidare i nästa skede.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen framför att passagen mellan bergbana och tunnelbana ska breddas från 3,0 till 3,5 meter för att säkerställa kapacitet och tillgänglighet. Trafikförvaltningen påpekar att höjdnivåer och placering av tekniska anläggningar (brandgastorn, schakt, tryckutjämningschakt) behöver tydliggöras i plankartan eller genom genomförandeavtal. Trafikförvaltningen anser att maximal last i skyddszoner för tunnelbanan bör regleras för att inte påverka anläggningens funktion. Trafikförvaltningen kräver att det säkerställs att trafiken på tunnelbanans röda linje inte påverkas, och understryker vikten av att planerad bebyggelse inte påverkar tunnelbanans driftsäkerhet. Vidare anser Trafikförvaltningen att formuleringen i planbeskrivningen om att "förslaget inte påverkar kollektivtrafiken i området" är olycklig, eftersom planförslaget innebär intrång i kollektivtrafikanläggningen och kommer att medföra förändringar för resenärerna.

Enstaka privatpersoner uttrycker oro för att byggnationen påverkar tunnelbanan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret föreslår att planhandlingarna uppdateras för att säkra en minst 3,5 meter bred förbindelsegång mellan bergbana och tunnelbana. Plankarta och övriga planhandlingar förtydligas med bestämmelse och beskrivning kopplat till lastbegränsningar för att säkerställa att tunnelbaneanläggningen inte påverkas negativt och placering av brandgastorn har setts över så att förskolegården inte påverkas. Beskrivningen av påverkan på kollektivtrafikanläggningen har förtydligats men kontoret vill understryka att bedömningen är att kollektivtrafiken inte påverkas negativt av den föreslagna anläggningen. Tunnelbanan ska vara i drift under hela byggtiden och de funktioner som finns för kollektivtrafiken kommer även finnas på plats i framtiden. Tvärtom vill kontoret understryka att en ökning av kommersiella ytor och arbetsplatser direkt intill kollektivtrafiken kan bidra till att stärka kollektivtrafikens attraktivitet.

Tillgänglighet

Trafikkontoret bedömer att kopplingarna mellan gång-, cykel- och kollektivtrafik ska vara väl sammanhållna och tillgängliga även för personer med funktionsnedsättning. Trafikkontoret påpekar att korsningspunkter mellan olika trafikslag behöver utformas så att konflikter undviks. Trafikförvaltningen framhåller att tillgängligheten mellan kollektivtrafik och angränsande gångstråk behöver säkerställas.

BRF Nybohov 1 vill betona vikten av att den planerade inomhusförbindelsen mellan tunnelbanan och hissbanans vänthall hålls öppen enligt tunnelbanans öppettider, då alternativa vägar utomhus kan upplevas som krångliga och otrygga, särskilt under sena kvällar.

Flera privatpersoner framför att gång- och cykelvägar behöver vara bättre anpassade för alla grupper och anser att tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning inte är tillräckligt säkerställd i det föreslagna planförslaget. Några privatpersoner anser att branta lutningar, särskilt i anslutning till Nybohovsbacken, riskerar att bli ett hinder för äldre, personer med funktionsvariationer och barnvagnar om inte särskilda åtgärder vidtas. Flera privatpersoner påpekar dessutom att gångstråk bör utformas så att de är lättorienterade och fria från konflikter med cykel- och biltrafik för att underlätta framkomligheten. En privatperson uttrycker oro för att gångtunneln/gångbron till Bergbanan ska försvinna, vilket avsevärt skulle påverka trygghet, säkerhet och tidsåtgången för äldre och barnfamiljer, särskilt vintertid.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret instämmer i trafikkontorets synpunkter om att kopplingar ska vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning och ser liksom trafikkontoret att allmän plats i fortsatt detaljprojektering ska utformas så att tillgängligheten säkerställs. Kontoret bedömer att det inte finns något i detaljplanen som hindrar detta.

Öppettiderna för förbindelsegången mellan bergbana och tunnelbana regleras inte i detaljplanen men gången är en del av tunnelbaneanläggningen och avsikten hos trafikförvaltningen är att öppettiderna ska följa övriga anläggningars öppettider.

Nybohovsbacken är en befintlig gata som ligger utanför detaljplanen och kontoret ser inga möjligheter att ändra lutningar för denna befintliga gata för att bättre säkra tillgängligheten utanför planområdet.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall påpekar att befintliga VA-ledningar måste beaktas vid projektering och att ledningsrätter behöver säkerställas i detaljplanen för att undvika framtida konflikter.

Stockholm Vatten och Avfall framför att eventuella omläggningar av ledningar ska ske i dialog med Stockholm Vatten och Avfall.

SVOA förutsätter att staden i avtal med exploatören förbinder exploatören att upplåta erforderliga rättigheter till SVOA utan krav på ersättning.

Stockholm Vatten och Avfall påpekar att de deltar i Förvaltning för utbyggd tunnelbanas (FUT) projektering för den nya stationsbyggnaden intill planområdet och att VA-ledningar behöver ny- och omläggas. SVOA anser att samtliga VA-åtgärder som krävs för att möjliggöra både Liljeholmen Centrum och den nya stationsbyggnaden bör genomföras samtidigt för att säkerställa en kostnadseffektiv och hållbar lösning. SVOA påpekar vidare att SVOA levererar vatten för normal hushållsanvändning och att fastigheter måste bygga egna anläggningar för brandvatten och sprinkler. Hantering av släckvatten vid brand behöver utredas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar Stockholm vattens och Avfalls synpunkter.

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att dagvattenhanteringen behöver förtydligas i planförslaget. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att andelen vegetationsbekladda tak bör regleras i plankartan för att minska belastningen på dagvattenssystemet och förbättra

klimatanpassningen. De understryker även att ansvar för drift och underhåll av dagvattenanläggningar måste tydliggöras innan planen antas. *Stockholm Vatten och Avfall* anser att dagvattenåtgärder enligt dagvattenutredningen ska genomföras fullt ut och att drift- och underhållsansvar för anläggningarna måste tydliggöras. *Stockholm Vatten och Avfall* framför även att dagvattenlösningar bör utformas så att de uppfyller stadens krav på rening och fördröjning.

Några privatpersoner lyfter behov av bättre dagvattenhantering. Man betonar att mer grönska, gröna tak och klimatanpassade lösningar behövs för att hantera ökade regnmängder och motverka värmeöar. Flera menade att naturen behövdes som skydd mot erosioner, skyfall, hetta och kyla i takt med klimatkrisen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar synpunkter från miljö- och hälsoskyddsnämnden om reglering av dagvattenlösningar. Avsikten är att dagvattenutredningens åtgärder ska följas fullt ut och åtgärder kopplade till dagvatten regleras även i avtal med byggaktörer. Att reglera enskilda lösningar för dagvattenhantering på plankarta bedöms inte juridiskt möjligt enligt nuvarande lagstiftning. För området finns även ett lokalt åtgärdsprogram vilket över tid när det genomförs kommer leda till en bättre lokal dagvattenhantering i närområdet i linje med privatpersoners synpunkter.

El och energiförsörjning

Ellevio framför att det finns en befintlig invändig nätstation inom de befintliga centrumbyggnaderna på fastigheten Stubinen 2. För detta utrymme saknas i dagsläget planstöd i form av E-område i plankartan. För samtliga nätstationer inom planområdet krävs att planstöd säkerställs genom tydligt utpekade E-områden i plankartan.

Ellevio har omfattande kabelstråk i Nybohovsbacken, Hojgränd samt inom kvartersmark fram till centrumbyggnaderna. Dessa kablar försörjer, via nätstationer, befintliga verksamheter både inom och utanför planområdet. Ellevios anläggningar måste beaktas vid all planering och projektering inom området. Eventuella åtgärder som påverkar anläggningarna behöver planeras i god tid och i samråd med *Ellevio*

Stockholm Exergi framhäver att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och fjärrkylaledningar. För att kunna planera ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis

distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och regleras enligt gällande förlägningsavtal.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret konstaterar liksom Ellevio att det vore lämpligt att befintlig nätstation i källare i befintligt hus får planstöd och föreslår att plankartan kompletteras med E-område för befintlig nätstation i Stubinen 2. Detta innebär ingen tillkommande byggrätt ovan mark och bedöms som en mindre komplettering som inte kräver ny granskning. Kontoret noterar även Stockholm Exergis synpunkter och förutsätter att samordning sker i kommande skeden.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall konstaterar att majoriteten av verksamhetsavfallet enligt planbeskrivningen hanteras via befintlig avfalls- och godsmottagning, men att information saknas kring hanteringen av övrigt avfall. Stockholm Vatten och Avfall förordar därför att hela avfallshanteringen planeras i ett tidigt skede för att undvika kostsamma och tidskrävande anpassningar i efterhand. Det är även viktigt att fettavskiljare för livsmedelsverksamheter planeras med tydlig placering och tömningsrutiner i enlighet med Stockholm Vatten och Avfalls riktlinjer. En utredning av godsmottagningens kapacitet rekommenderas för att säkerställa att den klarar ökade avfallsmängder, men det framgår inte om en sådan utredning har genomförts, och rekommendationen kvarstår. Stockholm Vatten och Avfall betonar att all avfallshantering i området ska följa riktlinjerna i "Projektera och bygg för god avfallshantering" för att säkerställa en hållbar, funktionell och säker hantering av avfall och godsmottagning i det planerade området.

Det framgår inte var fettavskiljare till livsmedelsverksamheterna placeras och var tömning kommer ske. SVOA rekommenderar att detta planeras i ett tidigt skede för att säkerställa att tömning kan ske enligt SVOA:s riktlinjer. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på den planerade entréplatsen vid Hojgränd då det avlastar trafiken vid Liljeholmstorget. I dagsläget använder Stockholm Vatten och Avfall Liljeholmstorget för uppställning av den populära verksamheten Pop-up återbruk. Pop-up återbruket kräver att en kranbil kan angöra torget för utplacering och hämtning. Utöver Pop-up återbruket vill Stockholm Vatten och Avfall upplysa om att det bör planeras in för återbruksmöjligheter och delningsekonomi i planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar Stockholm Vatten och Avfalls synpunkter. Placering av fettavskiljare och rutiner för tömning hanteras i detaljprojektering och bygglovsskede. Möjligheten att fortsatt ha

Pop-up återbruk på Liljeholmstorget påverkas inte av detaljplanen. Lokaler för återbruk och delningsekonomi kan rymmas inom de flexibla centrumbestämmelserna.

Riskfrågor och räddningstjänst

Länsstyrelsen framför att kommunen behöver klargöra om intilliggande bebyggelse ska skyddas mot konsekvenser vid en eventuell brand i tunnelbanan, särskilt i relation till brandgasventilation och brandgastorn. *Länsstyrelsen* anser att kommunens bedömning, om att överdäckningen inte medför konsekvenser vid brand, måste motiveras tydligare. Om det är andra regelverk än PBL som styr dimensioneringen bör detta framgå av planhandlingarna. I annat fall bedömer de att krav måste regleras i plankartan.

Storstockholms brandförsvaret undrar varför inte individrisk har inkluderats i riskbedömningen och önskar att stadsbyggnadskontoret förklarar varför det har utelämnats.

Trafikförvaltningen påpekar att flera brandtekniska frågor ännu inte är lösta, bland annat placering av brandgastorn och utformning av utrymningsschakt, och att dessa bör regleras i plankartan eller i genomförandeavtal.

Brf Rosteriet är oroliga över placeringen av den högsta byggnaden (Hus 4) direkt på Nybohovsbacken, som enligt geomorfologiska och geologiska data är en del av en deformationszon som sträcker sig över östra centrala Sverige. Dessa förkastningslinjer har inte varit aktiva i historisk tid, men de är viktiga för landskapets utveckling då de styr kullar och dalar i området. En sådan linje sträcker sig från Vinterviken till Årstadalshamnen och formar höjderna vid Nybohovsbacken. Den föreslagna 14-våningsbyggnaden skulle uppföras direkt ovanpå denna förkastningsbrant. Detta är potentiellt farligt av två skäl: 1) eventuella mindre jordskalv i regionen är sannolikt att inträffa längs dessa deformationszoner, vilket kan påverka byggnader på dem allvarligt, 2) den extra vikten från ett 14-våningshus direkt på en sådan linje kan orsaka oavsiktlig sättning eller till och med rörelse längs förkastningen.

Några privatpersoner uttrycker oro för säkerheten vid tunnelbanan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret föreslår att brandgastorn på förskolegård utgår ur planen och att brandgaser hanteras genom schakt genom byggnad. Beskrivningar och bedömningar kopplade till konsekvenser vid brand förtydligas i planhandlingar. Resonemang kopplat till individrisk föreslås kompletteras i riskbedömningen. Kontoret

kommer att förtydliga i planbeskrivningen vilka regelverk som styr dimensionering av brandskydd och överdäckning.

Kontoret noterar synpunkten om geologiska förhållanden.

Geotekniska förhållanden har utretts i den geotekniska utredningen samt i bergutredningen som tagits fram för projektet.

Utredningarna visar att grundläggning kan ske på ett säkert sätt.

Berg i området ligger generellt grunt vilket ger goda

grundläggningsförhållanden. De förkastningslinjer som nämns i

synpunkten har inte varit aktiva i historisk tid och området klassas inte som särskilt jordskalvsdrabbat. Geotekniska frågor kommer att

hanteras vidare i bygglovsskedet där mer detaljerade

grundläggningsutredningar kommer tas fram.

Skötsel, renhållning och underhåll

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar behov av tydligt ansvar för drift och underhåll av dagvattenanläggningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontorets bedömning är att drift och underhåll av

dagvattenanläggningar hanteras av tomträttshavaren för

kvartersmark och staden för allmän plats enligt gällande rutiner.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen framför att barns utemiljö på förskolegården måste säkerställas genom att riktvärdena för buller uppfylls. Länsstyrelsen anser att ett bullerskydd på minst 1,7 meter mot entréplatsen behövs för att uppnå Naturvårdsverkets riktvärde på 50 dBA på minst 50 procent av gårdsytan. Detta bör regleras i plankartan och beskrivas i planbeskrivningen. Även Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att bullersituationen på förskolegården måste redovisas tydligare. De anser att plankartan bör möjliggöra uppförande av bullerskydd både mot entréplatsen och mot Hojgränd för att säkerställa en god ljudmiljö.

Trafikförvaltningen påpekar att planbestämmelser bör säkerställa att stomljudsnivåerna i bostäder inte överstiger 32 dB(A) maximal ljudnivå med tidsvägning "fast" i rum för sömn och vila.

Trafikförvaltningen anser vidare att skyddsbestämmelser även bör införas för stomljud från tunnelbanans installationer (hissar och rulltrappor) för att säkerställa att Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller inte överskrids.

BRF Liljeholmsblick 2 framför att det inte tydligt framgår av bullerutredningen om den ökade trafikmängden (cirka 1400 fordon/dygn via Nybohovsbacken) har beaktats vid bedömningen

av bullerpåverkan för befintlig bostadsbebyggelse i Nybohovsbacken.

Flera privatpersoner anser att bullernivåerna i området redan är höga och framför oro för att den ökade trafiken och byggnationen kommer att försämra ljudmiljön ytterligare. Det framfördes att den ökade trafiken, särskilt varutransporter samt en ansenlig del personangöring vid den nya angöringsplatsen på Hojgränd, måste beaktas. Boende efterlyste tydlighet kring om bullerutredningen har beaktat den ökade trafikmängden för befintlig bostadsbebyggelse i Nybohovsbacken

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret föreslår att bestämmelse för bullerskärm uppdateras och att bestämmelse kopplad till stomljuds nivåer ses över i enlighet med Trafikförvaltningens önskemål.

Nybohovsbacken har idag relativt låga trafikflöden och den ökning av trafiken som beskrivs i detaljplanens trafikutredning innebär inte att gatan får onormalt höga trafikflöden. Den del som bedöms få ökade flöden berör endast en begränsad del av Nybohovsbacken och de bedömda trafikflödena överstiger inte likvärdiga stadsgator i staden. Bullerutredningen har tagit hänsyn till ökade trafikmängder men också minskat buller från tunnelbanan i området, vilken avses däckas över. Beräkningarna visar inga eller endast försumbara öknings av bullernivåerna längs Nybohovsbacken.

Elektromagnetiska fält

Trafikförvaltningen anser att mätning av elektromagnetiska fält måste utföras på plats och följa Strålsäkerhetsmyndighetens anvisningar samt SSMFS 2008:18. Mätning skall ske i samband med maximal strömlast. Om föreskrivna värden riskerar överskridas måste avskärningsåtgärder vidtas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar Trafikförvaltningens synpunkter och frågan ska studeras vidare i projekteringsskedet för att säkerställa tillräckliga avskärmningar.

Miljö- och klimataspekter

Hållbarhet och klimat

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framhäver att gröna tak och andra klimatanpassningsåtgärder är viktiga för att minska effekterna av värmeöar och för att förbättra dagvattenhanteringen. De anser även att tydligare krav på vegetationsbeklädnad bör införas i planen. Stockholm Vatten och Avfall lyfter vikten av att planförslaget

inkluderar möjligheter för återbruk och delningsekonomi. Den befintliga verksamheten Pop-up återbruk vid Liljeholmstorget kräver att en kranbil kan angöra torget för utplacering och hämtning, vilket bör beaktas i planeringen för att möjliggöra fortsatt och förbättrad återbruksverksamhet.

Flera privatpersoner lyfter att mer grönska, gröna tak och klimatanpassade lösningar behövs för att hantera ökade regnmängder och motverka värmeöar. Många betonar att naturen behövs som skydd mot erosioner, skyfall, hetta och kyla i takt med klimatkrisen. Några privatpersoner påpekar att Stockholm var 2010 Europas första miljöhuvudstad och att staden borde återta denna position. Kritik riktas mot att byggandet av handel, biograf med mera leder till ökad konsumtion och koldioxidutsläpp vilket går stick i stäv mot Klimathandlingsplan 2030. Man betonar att Stockholms framtida värde ligger i att värna natur, ljus och allmän platsmark – inte i att bygga så tätt som möjligt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar synpunkter från miljö- och hälsoskyddsnämnden om reglering av vegetation och dagvattenlösningar. Avsikten är att dagvattenutredningens åtgärder ska följas fullt ut och åtgärder kopplade till dagvatten regleras även i avtal med byggaktörer. Att reglera enskilda lösningar för dagvattenhantering på plankarta bedöms inte juridiskt möjligt enligt nuvarande lagstiftning.

Kontoret konstaterar att den centrumänvändning som finns i byggrätterna inte reglerar vilket typ av handel som kommer rymmas i fastigheten över tid och lokaler kan rymma handel som baserar på till exempel återbruk. Genom att utveckla centrumlägen med stark kollektivtrafik kan staden styra mot mål tre i klimathandlingsplanen, det vi säga att driva på för hållbara och fossilfria transporter. Planförslaget innehåller krav på vegetationsbekladda tak och dagvattenåtgärder som bidrar till klimatanpassning.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar ökad skuggning i Trekantsparken. Samfundet S:t Erik anser att den kompakta kontors-/hotellbyggnaden skapar dåliga ljusförhållanden.

BRF Rosteriet beräknar att de nya byggnaderna nästan fördubblar hindervinkeln i förhållande till horisonten sett från Trekantsparken jämfört med befintlig bebyggelse. Detta skulle resultera i uppskattningsvis 333,7 timmar blockerat solljus årligen, motsvarande ungefär fyra månader per år (mitten av oktober till mitten av februari).

Många privatpersoner påpekar att de höga byggnaderna ger ökad skuggning och försämrar ljusförhållandena i bostäder och i Trekantsparken. Särskilt stor oro framförs för att solen står så lågt under en stor del av året att husen med lägenheter kring torget blir mycket mörka. De boende på Nybohovsbacken befarar att den massiva bebyggelsen riskerar lägga parken i permanent skugga, göra Liljeholmstorget till ett sterilt och mörkt torg och att skuggbildningen ökar känslan av otrygghet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Remissinstanser, privatpersoner och föreningar beskriver att planförslaget kommer leda till en ökad skuggning av Trekantsparken. Kontoret delar denna bedömning men konstaterar att den ökade skuggningen främst berör förmiddag och mitt på dagen av de ytor som idag används för utegym. Bebyggelseförslaget är justerat efter samråd och många av de högsta volymerna närmast Trekantsparken är sänkta eller har utgått. Bebyggelseförslaget innebär i princip ingen ny skuggpåverkan på de stora öppna gräsytorerna i Trekantsparken eller fruktleparken. Sett till Trekantsparkens totala utbredning ser kontoret att den ökade skuggningen endast är marginell.

Social hållbarhet

Barnrättsperspektivet

Trafikkontoret framför att angöringen till förskolan måste planeras så att den är säker och tydligt separerad från gång- och cykeltrafiken.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att barns utemiljö på förskolegården måste ges hög prioritet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att en god ljudmiljö är en grundläggande förutsättning för barns hälsa och utveckling och att detta måste säkerställas genom tydliga åtgärder i planförslaget.

Hägerstens Hembygdsförening kräver att en fullständig barnkonsekvensanalys (BKA) tas fram och påpekar att ingen BKA finns för projektet, trots att detta är en planeringsinriktning i Översiktsplanen. Gröndals Intresseförening lyfter att ytterligare belastning på lektytor i Trekantsparken inklusive Fruktleparken inte bör tillåtas utan ny parketablering, då parken redan används av många förskolor.

Flera privatpersoner kritiserar att ingen barnkonsekvensanalys har genomförts för projektet, trots att området används frekvent av barnfamiljer och förskolor. Flera privatpersoner anser att barns utemiljö riskerar att försämrats genom skuggning, buller och minskad tillgång till sol/lektytor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar trafikkontorets synpunkter om placering av angöring till förskolan vilket hanteras i detaljprojekteringen. En kortare sekvens av bullerskärmen vid förskolan föreslås höjas för att uppnå god ljudmiljö i enligt med miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter. Separata barnkonsekvensanalyser tas fram för en del projekt inom staden men det är inget krav. Däremot ska barnens perspektiv bevakas i planeringsprocessen, vilket även har gjorts i detta arbete. Detaljplanen innehåller inga nya bostäder men väl en ny förskola i direkt anslutning till naturmark. Planförslaget är utarbetat för att bygga bort många av de baksidor som präglas platsen idag och stort fokus har lagts på att säkra en robust och trygg grundstruktur, vilket även gynnar barns trygghet och rörlighet i området.

Jämställdhet och trygghet

Trafikkontoret understryker att trygga, välbelysta och öppna gång- och cykelstråk är avgörande för en trygg miljö, särskilt under kvällstid. Samfundet S:t Erik anser att de höga byggnadernas skala och privatisering av parkmarken riskerar att försämra områdets trygghet och tillgänglighet.

Flera privatpersoner oroar sig för ökad otrygghet i området under byggtiden samt beskriver behovet av trygga och belysta gångstråk även efter att området är färdigbyggt. En privatperson påpekar att gångstråket genom gallerian är en svaghet för stadsmiljön, då det endast är publikt under vissa tider på dygnet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret instämmer i trafikkontorets synpunkter om att belysning är viktig i området men konstaterar att detta inte är en planfråga utan att det behöver studeras vidare i fortsatt process. Inför antagande föreslås mindre justeringar av gränser för parkmark i syfte att säkra att andelen parkmark inte minskar inom planområdet. Liksom för gångstråk genom byggnader i staden i övrigt kommer det högst troligt finnas begränsningar av stråkens öppettider över dygnet. Erfarenheten från andra platser visar att detta brukar vara nödvändigt för att säkra den upplevda tryggheten.

Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter

Insyn och ljusförhållanden

Många privatpersoner påpekar att de höga byggnaderna ger ökad skuggning och försämrar ljusförhållandena i bostäder. Många privatpersoner kritiserar vidare att visualiseringar från

Nybohovsbacken och Nybohovsgränd saknas helt i planhandlingarna, vilket gör det omöjligt att bedöma den faktiska påverkan på utsikt och ljusinsläpp.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Som en del av planhandlingarna finns både skuggstudie och solanalys. Kontoret bedömer att dessa tillsammans ger en tillräcklig bild för påverkan på ljusförhållandena på platsen. Bebyggelseförslaget påverkar främst dagsljuset inom strukturen i sig och påverkan på närliggande hus bedöms bli begränsad.

Planbeskrivningen och arkitekturprogrammet innehåller ett antal illustrationer, sektioner och annat grafiskt material som visualiserar planförslaget. Kontoret bedömer att denna redovisning ger tydlig bild av förslagets omfattning men konstaterar också att det inte är möjligt att i vypunkter redovisa påverkan från alla omgivande platser. Under granskningstiden ställdes därför även ut en fysisk modell över planförslaget och dess omgivningar vilket kompletterade övriga handlingar.

Ekonomiska aspekter

Några privatpersoner framför att värdet på deras fastigheter kommer minska på grund av försämrad boendemiljö, skuggning och ökad trafik. Boende på Nybohovsberget betonar att utsikten är en avgörande del av boendekvaliteten och att den skymda sikten kommer att minska bostadsvärdet rejält. En privatperson nämner specifikt att hen betalade 300 000 kr extra för utsikten som nu riskerar att blockeras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Befintliga bostadshus längs Nybohovsbacken ligger relativt långt från planområdet och även om en del vyer kommer påverkas av föreslagen struktur innebär inte förslaget att alla vyer helt blockeras. Att vyer förändras i samband med utveckling i en växande stad är något som normalt sett behöver accepteras och är en naturlig del av stadens utveckling. Kontoret kan inte resonera kring värdet för enskilda lägenheter men konstaterar att det finns få exempel där värden för fastigheter sjunker som en konsekvens av att närområdet utvecklas.

Övriga frågor

Flera privatpersoner oroar sig för att byggtiden blir lång och störande samt framför att det saknas tillräcklig information om hur byggprocessen ska genomföras för att minimera störningar. Dessutom efterfrågas det hur tillgången till både vårdcentraler och lokala butiker kan säkerställas under en lång byggperiod. Man

betonar att Liljeholmen inte kan stå utan fullgott vårdutbud eller grundläggande service under de planerade åren av byggnation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Avsikten hos byggaktören är att centrumet och de funktioner kopplade till vård som finns i centrumet ska fungera under hela byggtiden. Liksom alla byggen kommer även detta få en omgivningspåverkan i form av buller, avspärningar och byggtrafik under byggtiden. Hur och under vilka tider en byggarbetsplats få bullra styrs av Naturvårdsverkets allmänna råd. Tider för genomförandet är inte satta ännu.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Trafikverket
- Swedavia

Ej tillgodosedda synpunkter

De huvudsakliga synpunkterna som inkommit under samråds- och granskningsperioden som ej tillgodosetts är:

- Synpunkter om att ett fysiskt samrådsmöte skulle ha hållits under samrådstiden trots pandemirestriktioner .
- Synpunkter om att skalan på föreslagen bebyggelse ska vara avsevärt lägre. Att bebyggelsens ska utgå helt eller läggas på en annan plats.
- Synpunkter om att tillkommande skuggning på parkmark och närliggande hus helt ska arbetas bort.
- Synpunkter om att all bebyggelse inom 100 meter från Trekanten ska utgå.
- Synpunkter om att kommersiella ytor ska utgå ur förslaget.
- Önskemål om billiga hyresrätter för ungdomar och studenter.
- Synpunkt om att K-konsulthusets fasader ska bevaras.
- Synpunkt om att gångbron till bergbanan ska bevaras i sin helhet.
- Synpunkt om att Trekantsparken ska öka i storlek.
- Synpunkter om att gestaltningen på byggnaderna ska vara annorlunda och istället inspireras av innerstadens kvartersbebyggelse.
- Synpunkt om att fler bilparkeringsplatser ska anläggas.

- Synpunkt om att vägen mellan Liljeholmens centrum och Trekantsparken helt ska tas bort.
- Synpunkter om att Liljeholmstorget bör ingå i detaljplanen och att torget bör utvecklas.
- Synpunkter om att en separat barnkonsekvensanalys ska tas fram.
- Synpunkter om att grönska på tak ska regleras hårdare på plankarta.

Sammanvägt ställningstagande

Kontorets bedömning är att länsstyrelsens synpunkter rörande hälsa och säkerhet avseende buller, risker kopplat till tunnelbanan samt strandskydd kan hanteras genom kompletteringar i utredningar och planbeskrivning samt mindre justeringar och kompletteringar av bestämmelser på plankarta till antagande. Kontoret håller med länsstyrelsen om att det finns brister i beskrivningen av hur strandskyddets hanteras. Kontoret föreslår därför förtydliganden i planbeskrivningen inför antagande samt mindre justeringar av gränser mellan kvartersmark och parkmark i syfte att säkra att andelen parkmark inom strandskyddsområdet inte minskar.

Kontoret konstaterar att bebyggelseförslaget innebär en ökad exploatering på platsen och att den får en omgivningspåverkan i form av synlighet och att en del siktlinjer från omgivande hus bryts.

Kontoret bedömer att förslaget ligger i linje med översiktsplanens inriktning om att stärka Liljeholmen som centrum och att utveckla ett starkare arbetsplatskluster i söderort. Förslaget innebär en stor exploatering på nästan uteslutande redan anspråkstagna ytor. Samtidigt har platsen en stor komplexitet med kostnadsdrivande åtgärder kopplade till överdäckningen vilka behöver balanseras mot en tillräckligt hög exploateringsgrad. Förslaget har bearbetats från samråd och delar av förslaget har sänkts i volym och höjder, främst för att minska påverkan på Trekantsparken och för att få en volymhantering som bättre förhåller sig till platsens topografi.

Bebyggelseförslaget innebär i princip ingen ny skuggpåverkan på de stora öppna grösyterna i Trekantsparken eller fruktlekparken. Sett till Trekantsparkens totala utbredning ser kontoret att den ökade skuggningen endast är marginell. Bearbetningen har inneburit att mindre delar av förslaget har fått en höjd skala, framförallt delar som möter den mer kuperade terrängen i söder. Att vyer förändras i samband med utveckling i en växande stad är något som normalt sett behöver accepteras och är en naturlig del av stadens utveckling. Kontoret bedömer att bearbetningen är en lämplig avvägning i

förhållande olika intressen och till platsens och projektets förutsättningar.

Kontoret föreslår att brandgastorn på förskolegård utgår ur planen och att brandgaser hanteras genom schakt genom ny byggnad. Beskrivningar och bedömningar kopplade till konsekvenser vid brand förtydligas i planhandlingar och resonemang kopplat till individrisk föreslås kompletteras. Kontoret föreslår att bestämmelse för bullerskärm uppdateras och att bestämmelse kopplad till stomljuds nivåer ses över i enlighet med Trafikförvaltningens önskemål.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Pia Ölvebro
Enhetschef

Joel Berring
Stadsplanerare