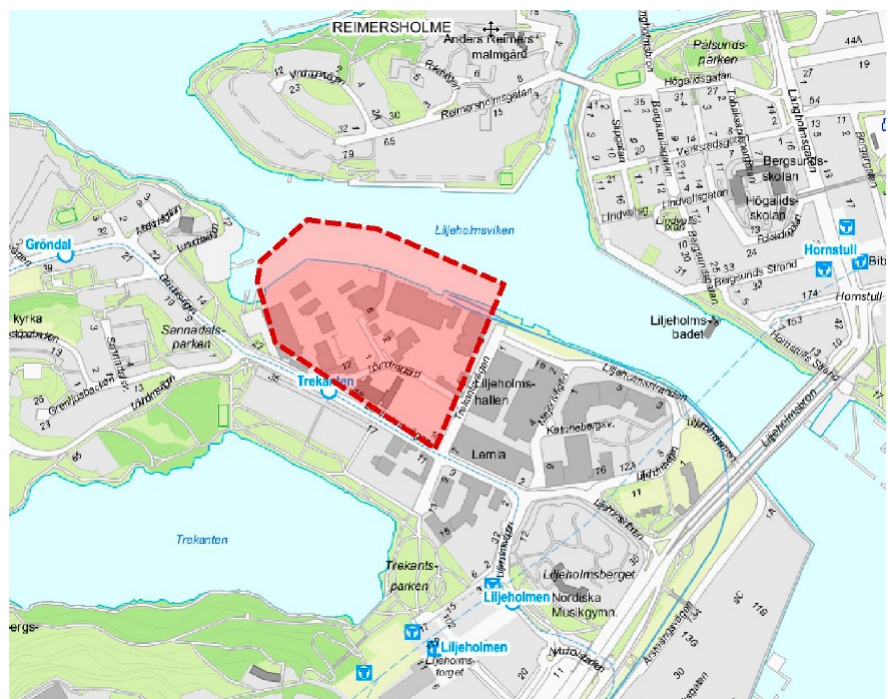


kulturhistoriska värden, trafiklösning, uppdelning mellan offentlig och privat mark, ytor för förskola/skola och park/friyta.

Utifrån synpunkter och inkomna synpunkter föreslår stadsbyggnadskontoret att den fortsatta planprocessen ska möjligheten prövas att inrymma ca 1500 lägenheter i området. Frågor som ska utredas och hanteras i planarbetet är bland annat volymhantering, gestaltning av ny stadsfront, utformning av allmänna platser, strandskydd samt sol- och dagsljusförhållanden. En ny skola för ca 500 elever i årskurserna 7-9 planeras i området.

Planläggning av bostäder i Lövholmen förutsätter att Cementas verksamhet flyttas från platsen. Beslut om antagande av detaljplan för Energihamnen, dit Cementas verksamhet avses flyttas, behöver därför ske före ett antagande av detaljplan för Lövholmen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisning av tidigt samråd och att plansamrådsförslag ska upprättas enligt utlåtandet.



Planområdets läge och ungefärliga omfattning

UTLÅTANDE

Syfte

Planen syftar till att utveckla Lövholmen till en tät och variationsrik del av Liljeholmen, där kultur- och industrihistoriska värden utgör en resurs i stadsutvecklingen. Utvecklingen av Lövholmen är en del

av den centrala stadens utbredning och ska innehålla samma kvaliteter och funktioner som finns i innerstaden.

Planen ska möjliggöra lokaler för centrumändamål i bottenvåning längs viktiga stråk samt tillgodose behovet av skola, förskolor, park, torg, gator, teknisk försörjning och kajstråk samt bekräfta användning av Färgfabriken för kulturändamål, konsthall.

Planen innebär att en stor del av de befintliga industribyggnaderna rivs för att lämna plats för ny bostadsbebyggelse. Bevarade byggnader får ny användning och planen syftar till att säkerställa hänsyn till kvarvarande kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer som ska ligga till grund för den nya strukturen.

Ny bebyggelse ska få en modern, varierad och stadsmässig karaktär med ett tydligt förhållningssätt till den historiska bebyggelsen som ger området dess mervärde och identitet. Bebyggelsen ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till buller, dagsljus, stadsbild, strandskydd och den industrihistoriska värdekärnan på platsen för en god helhetsverkan.

Den nya bebyggelsen är en utveckling av den centrala staden och ska därför innehålla allmänna gator, parker och torg. Den nya stadsfronten mot vattnet ska samspela med innerstadens kajer. Den nya strukturen och bebyggelsen ska bidra till att skapa trygga och aktiva gaturum.

Planen ska även syfta till att stärka kopplingarna inom området och till intilliggande stadsdelar. De slutna kajerna öppnas upp och gör strandlinjen tillgänglig för allmänheten med nya målpunkter vid vattnet. Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet. Naturvärden på platsen ska omhändertas och stärkas. Planen ska syfta till att den förorenade marken omhändertas och hydrologiska frågorna löses på hållbart sätt.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är lokaliserat i stadsdelen Liljeholmen och omfattar cirka 72 000 kvm. Området avgränsas av Liljeholmsviken i norr, Lövholmsvägen i söder, stadsdelen Gröndal i väster och Trekantsvägen i öster.



Kartbild med fastighetsägare. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

Markägförhållanden

Området är huvudsakligen privatägt. Planområdet omfattar följande fastigheter på land:

- Liljeholmen 1:1, ägare Stockholm stad
- Lövholmen 12, ägare Skanska
- Lövholmen 13, ägare Veidekke
- Lövholmen 15, ägare Fastighets AB Lövholmen
- Lövholmen 16, ägare Lindégruppen AB
- Färgeriet 4, ägare JM

Följande sjöfastigheter ingår helt eller delvis i planområdet:

- Liljeholmen 3:9, ägare Fastighets AB Lövholmen
- Liljeholmen 1:S, uppgifter om ägare saknas
- Liljeholmen 3:10-12, ägare Skanska

Cementa äger genom Fastighets AB Lövholmen fastigheten Lövholmen 15. Järntorget och Besqab har, genom det gemensamma bolaget JärnBesq Holding AB avtalat med ägaren till Lövholmen 15 om att förvärva fastigheten.

Gällande detaljplan/-er

För del av Lövholmen 12, samt för Lövholmen 13, 15 och 16 gäller detaljplan P1 2365 (Laga kraft 1949-01-26) som anger användningen industriändamål. För del av Lövholmen 12 (i sydväst) gäller Dp 1998-04297-54 (Laga kraft 1999-03-29) som anger användningen industri och kontor. För en mycket liten del av Lövholmen 12 gäller P1 3855 (Laga kraft 1951-10-01) med användningen park och industriändamål. För Färgeriet 4 gäller P1

8163 (Laga kraft 198208-12) som reglerar användningen industri och kontor.

Pågående detaljplan/-er i området

Öster om Södertäljevägen pågår planläggning för Marievik 15 m fl i stadsdelen Liljeholmen i Stockholm, dnr 2010-14465. Detaljplane-förslaget innehåller 960 nya bostäder, 27 000 kvm nya ytor för verksamhetslokaler, förskolor mm. Förslaget är godkänt av stadsbyggnadsnämnden men ännu ej antaget i kommunfullmäktige.

Vid Liljeholmens centrum pågår planläggning för utbyggnad av gallerian, påbyggnad av befintliga kontorshus och tillskott av ca 200 bostäder i centrum, dnr 2018-14587. Samråd planeras kvartal 2 2020.

Området kring Södertäljevägen ska enligt budget 2020 fortsätta att utvecklas från trafikled till urbant stråk. Start-PM för planarbetet, dnr 2018-13562 behandlades av nämnden den 23 april 2020.



Intensiv stadsomvandling sker i närområdet. 1: Lövholmen 2: Liljeholmens galleria. 3: Södertäljevägen, omvandlingsområde enligt budget 2020-22. 4: Marievik 15 m fl. 5: Nybohovsskolan. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen är Lövholmen utpekad som stadsutvecklingsområde, strax utanför tullarna, som ska tillvarata den centrala stadens attraktionskraft. Ett övergripande mål är att skapa täta och attraktiva stadsdelar med blandat innehåll och

offentliga miljöer av hög kvalitet, samt att planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö.

Riksintressen

Planområdet berörs av följande riksintressen:

- Farleden genom Stockholms hamnområde via Danvikstull och Årstaviken (nr 915A och 915B). Riksintresset berör den norra delen av planområdet samt kajen.
- Riksintresse för kommunikation: Höjdbegränsning till förmån för flygplatser.
- Järnvägsspår med stickspår som ansluter till planområdet är del av riksintresset Södra stambanan

I anslutning till planområdet finns följande riksintressen:

- Riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (MB 3 kap 6§): Genom att planförslaget är synligt från flera platser och ligger i nära anslutning till Stockholms innerstad berörs det av riksintresset. Riksintresse för kulturmiljövården Gröndal. Genom att planförslaget ligger i nära anslutning till Gröndal berörs det av riksintresset.

Kommunala beslut i övrigt

Staden och Cementa har sedan juni 2017 en överenskommelse om att Cementas industrianläggning avses flyttas till Energihamnen (Norra Djurgårdsstaden i stadsdelen Ladugårdsgärdet) från Lövholmen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 november 2017 att planarbete ska påbörjas och att tidigt samråd ska genomföras. Vid samma tillfälle beslutades att planarbete ska påbörjas för att möjliggöra flytt av Cementas verksamhet till Energihamnen i Norra Djurgårdsstaden (dnr 2016-10198).

Inför det tidiga samrådet redovisades strukturplanen med beskrivning av innehållet enligt *Strukturplan och ramverk för Lövholmen (2017)*. Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 mars 2018 att genomföra tidigt samråd med strukturskissen som grund.

Nuvarande förhållanden

Befintlig bebyggelse och markanvändning

Planområdet idag är en del av ett tidigare större industrilandskap, strategiskt placerat vid vattnet. Sedan mitten av 1900-talet har området avvecklats som industriområde. Vid kajen finns Cementa med sina betongsilos som är ett landmärke för området. I några av

de kvarvarande industrilokalerna har kontor, ateljéer, konsthall och skolor etablerat sig. I närområdet finns flera gymnasieskolor vilket innebär att det idag rör sig många unga personer i området. Flera gamla industribyggnader är tomställda och i dåligt skick. Området är till största delen hårdgjort och strandlinjen är inte tillgänglig för allmänheten.

Kulturmiljö och industrihistoria

Samtliga fastigheter inom planområdet har enligt Stadsmuseets klassificering kulturhistoriskt värde (grön- och gulklassade). Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gulklassning innebär att fastigheten har bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Utöver byggnaderna är även miljöerna runt omkring av värde såsom exempelvis gränder, bergsskärningar, spår av hamn/järnväg, skorstenar, murar och grindar. Siluetten innebär en betydelsefull karaktär för området.

Trafik och kollektivtrafik

Lövholmen är beläget mellan Essingeleden och Södertäljevägen som genom sina trafikmängder har stor omgivningspåverkan på intilliggande områden. Lövholmsvägen utgör en naturlig koppling mellan Gröndal och Liljeholmen. Där går tvärspårvägen tillsammans med gatutrafiken. Kopplingar mellan planområdet och omgivningarna upplevs som dåliga och svårorienterade. Cykelfält finns längs Lövholmsvägen, men sektionen är trång. Området har god tillgång till kollektivtrafik såsom tvärbana och buss inom 300 meter och tunnelbana inom 400-700 meter.

Miljö och riskfrågor

En förutsättning för ändrad användning för området, framförallt för att kunna inrymma bostäder, är att Cementas verksamhet avvecklas på Lövholmen. Planområdet utsätts för trafikbuller från spår och väg. Utöver det kan buller och damning från industriverksamheter förekomma. Marken utgörs delvis av lera vilket kan innebära att vibrationer kan orsakas av trafik.

Planområdet är utsatt för risk för påsegling från fartyg i farleden och urspårning från tvärbanan. Farligt god transporteras i farleden. Intilliggande verksamheter hanterar brandfarlig vara.

Den mångåriga användningen som industriområde med en variation av olika fabriker, industrier och verksamheter har orsakat markföroreningar. Även förorenade fyllnadsmassor kan förekomma. Länsstyrelsen har identifierat ett antal områden som

kan vara förorenade med klorerade lösningsmedel. Delar av området är sanerade.

Miljö kvalitetsnormen för luft kan innehållas för planområdet. Inom planområdet finns delar som riskerar att översvämmas av Mälaren.

Natur och park

Sjön Trekanten, som ligger i planområdets närhet, omges av park och promenadstråk, lektytor och bad. Området ligger i direkt närhet till kärnområde för ek och habitatnätverk för eklevande arter. Inom området finns en del ädellövträd. Planområdet saknar idag park och strandlinjen är inte tillgänglig för allmänheten eftersom den är instängslad. Utmed strandlinjen finns ekologiska funktioner i såväl vatten som längs stranden som utgör en spridningszon.

Vatten och mark

Planområdet ingår i Mälaren-Riddarfjärdens tillrinningsområde. Den ekologiska statusen är idag måttlig. Den kemiska statusen uppnår ej god status idag.

Marken inom planområdet består av fyllnadsmassor, lera, morän och berg i dagen.

Sociala frågor

I planområdets närområde finns en högre andel äldre invånare. I ett stort omland kring Lövholmen bor också många barn i åldrarna 0-6 år. Det finns en stor brist på friytor för dessa förskolebarn.

Inom Lövholmen finns idag 125 arbetsställen inom kulturella och personliga tjänster, företagstjänster och utbildning. Flera aktiva föreningar finns runt planområdet. Området utgör ett kulturkluster med kulturutövare inom olika konstformer.

Området kring Lövholmen är mindre socioekonomiskt utsatt än genomsnittet i staden och har en högre utbildningsnivå än Stockholm i genomsnitt. I området finns en stor dagbefolkning.

I Liljeholmen finns ca 70% bostadsrätter, andelen enrumslägenheter är markant lägre än genomsnittet medan andelen trerumslägenheter och större är markant högre.

Jämställdhet

Ur jämställdhetssynpunkt är det positivt att Lövholmen utvecklas till en blandad stadsdel med bostäder, förskola/skola och service samt att området ligger i direkt anslutning till god kollektivtrafik. Jämställdhetsperspektivet kommer att ingå som en del i fortsatt arbete med Socialt och kulturellt värdeskapande analys (SKVA) i samband med vidareutvecklingen av planförslaget.

Trygghet

Idag är stora delar av området inte tillgängligt för allmänheten. Flera av byggnaderna är tomställda, vilket lett till en del skadegörelse. En utveckling av Lövholmen till en funktionsblandad och mer integrerad del av stadsdelen leder till ökad trygghet i området.

Service

Sjöviksskolan (F-3), Gröndalsskolan (F-5), Blommensbergsskolan (6-9) och Nybohovsskolan (F-6) är belägna inom en kilometer från planområdet. Planarbete pågår för att möjliggöra utbyggnad av Nybohovsskolan (dnr 2017- 07068). Det råder brist på skolor och förskolor i stadsdelen. Ett flertal gymnasieskolor har etablerats i närområdet.

Vid Liljeholmstorget finns ett stort antal butiker samt vårdcentral och närakut.

Strandskydd

Strandskyddet återinträder automatiskt när en detaljplan ändras vilket innebär att delar av planområdet omfattas av strandskydd inom 100 meter från strandlinjen. Ny prövning att upphäva strandskyddet måste göras. Vid ett beslut om antagande av detaljplanen behöver strandskyddet upphävas helt eller delvis för planområdet. Största delen av planområdet utgörs av hårdgjorda eller grusade ytor.

Strukturplan - tidigt samråd

Ett så kallat tidigt samråd om en strukturplan för Lövholmen ägde rum under tiden 2018-04-10 - 2018-05-29. Strukturplanförslaget innebar en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö, med ca 1650 bostäder, en 7-9 skola, fem förskolor med sammanlagt 33 avdelningar och lokaler för centrumändmål samt offentliga miljöer med inslag av kulturhistoriska byggnader.



Strukturplaneförslag, tidigt samråd 2018. Bild: Gehl arkitekter.

Förslaget bekräftade också nuvarande användning av Färgfabriken. Målet var att skapa en attraktiv stadsdel med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet.

Gatustrukturen byggde på befintlig struktur med Lövholmsvägen, Trekantsvägen, Lövholmsgränd och Lövholmsbrinken som allmänna gator. Lövholmsvägen föreslogs i strukturplanen kompletteras med ytterligare en tillfart och tvärbanans station föreslogs flyttas. Stadsdelen föreslogs vara varierad avseende möjliga aktiviteter, funktioner och service för alla, året runt, med tät struktur och hög exploatering.

Den nya bebyggelsen föreslogs ha varierande våningshöjder mellan 2-21 våningar. Parkering föreslogs i garage under bostadsgårdarna. Förskolorna placerades i bottenvåningar av kvarteren.

Två nya mindre parker föreslogs centralt i området och utgjorde komplement till förskolornas gårdar. Ett par mindre torg bildades där gångfartsgatorna och kajen vidgas. Kajstråket öppnades upp och binder därmed samman Gröndal med Marievik.

I strukturplanen föreslogs fyra byggnader bevaras, Palmcrantzka fabriken/Färgfabriken, den intilliggande Smedjan eller ”Smälten”, Förbandsfabriken samt Alcro-Beckers kontorsbyggnad vid Lövholmsvägen.



Axonometri av strukturplanen, tidigt samråd 2018. Bild Gehl arkitekter.

Planprocess/Tidigt samråd

Process

Planarbetet genomförs med utökat förfarande (PBL 5 kap 7§) eftersom planförslaget antas medföra betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ och MB 6 kap 11.

Ett tidigt samråd om strukturplan för planförslaget genomfördes 10 april – 29 maj 2018. Till det tidiga samrådet fanns ingen formell plankarta och utredningar kring planeringsförutsättningar utöver strukturplanen var ännu inte gjorda.

Nästa tillfälle kontoret avser att återkomma till nämnden är efter plansamråd för redovisning av inkomna samrådssynpunkter och ställningstagande inför granskning.

Inkomna synpunkter under det tidiga samrådet

Under det tidiga samrådet inkom ca 90 yttranden. Både remissinstanser och privatpersoner/intresseorganisationer har i stora drag haft liknande synpunkter på planförslaget vilka kan sammanfattas som att;

- Strukturplanens målbeskrivning överensstämmer inte med det faktiska förslaget.
- Trafiklösningen behöver ses över gällande framkomlighet och ytor. Sjöfartsleden i Mälaren får inte påverkas av förslaget.
- Ytan för förskolgårdar och allmän plats i form av park- och torgytor är för liten.
- Fler kulturhistoriskt intressanta byggnader bör bevaras. En kulturhistorisk analys behöver tas fram för området.
- Starka önskemål finns att konstnärer/kulturverksamma i området ska fortsätta kunna verka i området.
- Området kan med rätt planering och med revidering av förslaget bli en unik stadsdel gällande hållbarhet. En unik blandning av äldre och ny bebyggelse kan skapas.

Sakägare, övriga boende och intresseorganisationer är också i stort eniga om att kajstråket bör ges större ytor samt att en offentlig plats bör medges framför Färgfabriken ned mot vattnet. Flera anser även att exploateringen är för hög och att de höga byggnaderna som föreslås inte lämpar sig i området.

Mot bakgrund av ovan inkomna synpunkter pågår framtagande av ett flertal tematiska utredningar avseende kulturmiljö, socialt och kulturellt värdeskapande, näringsliv, trafik, buller, markföroreningar, hydrologiska frågor etc. Dessa kommer att ligga till grund för vidareutvecklingen av plansamrådsförslaget.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

I samband med beslutet om start av planarbete den 23 november 2017 uttalade nämnden bland annat att området har potential att bli ett miljöspetsområde och att kulturhistoriskt intressanta strukturer och byggnader kan bli del av det nya området. Nämnden betonade även vikten av att förskole- och skolbehovet tillgodoses liksom barnens utemiljöer. Vidare påpekade nämnden att det är viktigt att området erbjuder goda offentliga rum som även öppnar upp sig mot vattnet.

Planförslag

Kontoret föreslår att plansamrådsförslaget vidareutvecklas så att Lövholmsvägen breddas för att säkerställa framkomligheten för Tvärbanan och förbättrar standarden för gående och cyklister (nr 1 i illustration nedan). En fyrvägskorsning bör prövas vid Lövholmsvägen/Gröndalsvägen då Lövholmsvägen, med hänsyn till Tvärbanans framkomlighet inte kan ha flera utfarter (2). Huvuddelen av gatorna inom området föreslås vara allmän platsmark. Enstaka undantag med kvartersgator kan prövas.

Ett genomgående grönt stråk i nordsydlig riktning mellan Trekanten och Liljeholmsviken tillskapas, för att förbättra gångkopplingar och grönstruktur (3).

Bebyggelsefronten mot vattnet bör vara sammanhållen och ges höjder som förhåller sig till omgivande bebyggelse i anslutning till området. En generell upplevd takfotshöjd bör vara 6-7 våningar med möjlighet till variationer. Därutöver kan inredda tak- och vindsvåningar prövas.

Högre byggnader kan prövas mot de större stadsrummen Lövholmsvägen och Trekantsvägen (4). Högre byggnader kan även prövas i det läge där Cementas silos ligger idag (5). Förutsättningen för höga hus är att de ges en högkvalitativ volymhanering och utformning. Högre volymer i Lövholmen måste studeras och relateras till en större helhet inom stadsdelen.

Större kvarter bör prövas närmast vattnet i den östra delen av området för att skapa större gårdar och bättre ljusförhållanden (6). I väster föreslås en utökad yta för bebyggelse till följd av föreslagen fyrvägskorsning (7).

En viktig del i målet med den nya strukturen är att stärka kopplingarna till intilliggande stadsdelar och skapa attraktiva målpunkter/platser vid vattnet. Området kommer att utgöras av en tät bebyggelsestruktur och i det fortsatta arbetet behöver mer kvalitativ friyta tillskapas. Ett torg intill strand-/kajstråket föreslås

därför framför Smedjan och Färgfabriken som kompletterar området med mer friyta (8). Detta torg blir en tydlig målpunkt i stadsdelen och har bra solljusförhållanden eftermiddag/kvällstid under sommarhalvåret.

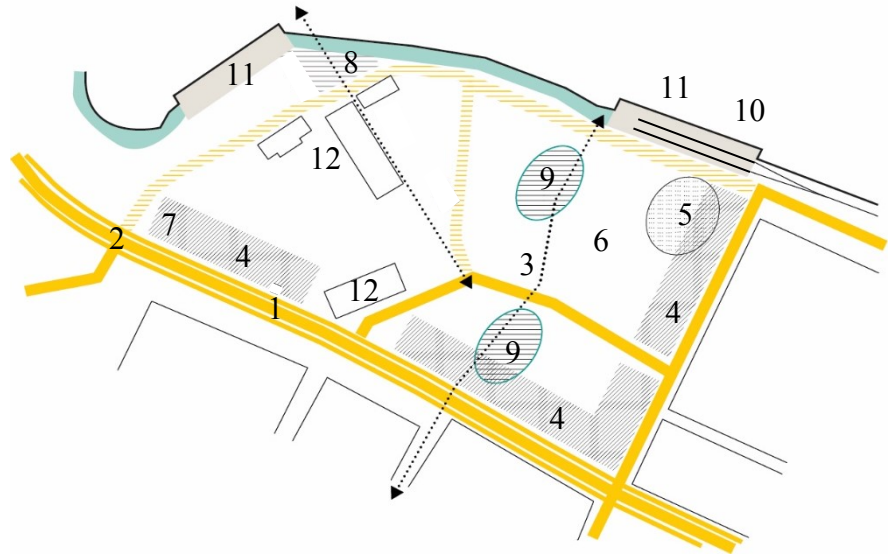
Inom området behöver en eller flera parkytor finnas som sammantaget är tillräckligt stora för att omhänderta behovet av närpark inom området. Parkerna kompletterar de begränsade ytor som finns på gårdarna och ska innehålla platser för lek dit förskolegrupper kan gå på utflykt. Parkytor ska placeras så att gångstråket mellan Trekanten och Liljeholmsviken stöds (9). Solljusförhållandena i parkerna måste vara goda.

Ytor för en ny skola för ca 500 elever i årskurserna 7-9 ska fortsatt planeras inom området. Alternativ för att lösa skolplatser på andra platser i närområdet studeras för närvarande gemensamt mellan stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och utbildningsförvaltningen. Om det framkommer lösningar för att till skapa skolplatser på annat håll kan denna inriktning komma att ändras.

Strukturplanen i det tidiga samrådet förutsatte att strandlinjen delvis flyttades ut i vattnet jämfört med dagens strandlinje. Kontoret bedömer inte att det är möjligt att flytta ut strandlinjen pga riksintresse för farled samt att botten sluttar mycket brant från strandkant mot norr och risk för skred och erosion föreligger. Detta innebär att funktioner som t ex angöring och stråk för gående och cyklister behöver förläggas på fast mark för att vara hållbara över tid. Därutöver kan studeras om kvalitativa och rekreativa tillägg i form av bryggor kan tillskapas som ett komplement till stråket på fast mark.

Flera byggnader inom området har höga kulturhistoriska värden liksom området som helhet ur ett industrihistoriskt perspektiv. Bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader liksom hur nya byggnader och platser utformas i relation till platsens historia, är viktigt för att skapa en unik identitet för Lövholmen. För att förstärka de industrihistoriska värdena förslås att järnvägsspåren vid Liljeholmens hamnplan bevaras (10). De två kajerna ska bevaras och dess karaktär förstärkas (11). Detta sammanfaller även med behovet av att utvidga och förstärka stråket längs vattnet. De kulturhistoriskt värdefulla byggnader som finns med i strukturplanen, ska fortsatt bevaras (12). Utifrån utförda utredningar och konsekvensanalys behöver fler byggnader bevaras för att skapa en förståelse för ett större tidsdjup i historien. Fortsatt arbete får utvisa vilka byggnader utöver de som tidigare funnits med i strukturplanen, som är bäst lämpade att bevara.

Inom planarbetet kommer en socialt och kulturellt värdeskapande analys att tas fram. Projekt mål kommer att arbetas fram i samarbete med byggaktörerna som kan omhändertas i vidareutvecklingen av strukturplanen.



Principiell illustration som underlag för fortsatt arbete. Nummer i kartan relaterar till texten ovan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanens genomförande kan komma att medföra betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ och MB 6 kap 11§, vilket innebär att en miljöbedömning ska göras. Länsstyrelsen delar stadens bedömning och samråd har hållits med länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

De aspekter som bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan och kommer att behandlas i MKB:n är:

- Kulturmiljö och stadsbild
- Föroreningar
- Yt-, grund- och dagvatten
- Strandskydd
- Risk för översvämning och skred

Tidplan

Inom planområdet finns en hög komplexitet vilket kan komma att påverka tidplanen. Tidplanen är preliminärt enligt följande:

- Utveckling av strukturplan, framtagande av utredningar, planhandlingar och MKB kv 2 2020 – kv 2 2021
- Plansamråd kv 3 2021
- Ställningstagande SBN inför granskning kv 4 2021

- Granskning kv 3 2022
- Godkännande kv 4 2022
- Antagande kv 1 2023

Beslut om antagande av detaljplan för Energihamnen dnr 2016-10198, dit Cementas verksamhet avses flytta, behöver ske före antagande av detaljplan för Lövholmen. För att realisera flytten av Cementa krävs kontinuerlig dialog och samordning kring tidplaner för detaljplanerna, tillstånds- och avtalsprocesser samt rivning och etablering av cementdepåer. Dessa olika processer kan påverka ovanstående tidplan.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret bedömer att planförslaget är ett viktigt bidrag till Stockholms bostadsbyggnadsmål och har goda möjligheter att skapa en funktionsblandad stadsdel med hög kvalitet i det offentliga rummet. Nya offentliga mötesplatser kan tillskapas och förslaget kan stärka allmänhetens tillgång till området som idag till största delen är helt privatägt och stängt för allmänheten. Tätheten är hög och kan motiveras av ett kollektivtrafiknära läge

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan stadens behov av bostäder som kräver täthet/byggnadshöjd och omgivningspåverkan i form av skuggning som den genererar kunnat identifieras. Likaså är förslagets täthet en intressekonflikt med bevarande av kulturhistorisk intressanta byggnader och miljöer samt tillskapande av tillräckliga ytor för kvalitativa offentliga platser och parker.

Strukturen och byggnadsvolymererna behöver ses över utifrån konsekvenser och slutsatser som framkommit genom ökat kunskapsunderlag i form av framtagna utredningar och inkomna synpunkter under det tidiga samrådet.

Med anledning av de synpunkter som framförts kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: Trafiklösning, uppdelning mellan offentlig och privat mark, kulturhistoriska värden, exploateringsgrad, ytor för förskola/skola och park/friyta. I den fortsatta planprocessen ska möjligheten prövas att inrymma ca 1500 lägenheter i området.

Stadsbyggnadskontoret föreslår följande ställningstaganden för det fortsatta arbetet:

- Lövholmsvägen breddas för att säkerställa framkomligheten för Tvärbanan och förbättra standarden för gående och cyklister
- Huvuddelen av gatorna inom området föreslås vara allmän platsmark, enstaka undantag med kvartersgator kan prövas
- Ett genomgående grönt stråk i nordsydlig riktning mellan Trekanten och Liljeholmsviken tillskapas
- En sammanhållen bebyggelsefront skapas mot vattnet
- En generell upplevd takfotshöjd bör vara 6-7 våningar med möjlighet till variationer. Högre byggnader kan prövas i några lägen
- Ett torg anordnas intill strandstråket framför Smedjan och Färgfabriken
- Inom området behöver en eller flera parkytor finnas
- Strandlinjen bedöms inte kunna flyttas ut på grund av bland annat riksintresse för farled
- Utifrån utförda utredningar och konsekvensanalys behöver fler byggnader bevaras för att skapa en förståelse för ett större tidsdjup i historien.

Kontorets sammanfattande bedömning är att föreslagna ställningstaganden hanterar de inkomna synpunkterna som underlag för fortsatt arbete.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisning av tidigt samråd och att plansamrådsförslag ska upprättas i enlighet med detta utlåtande.

SLUT