



Handläggare: Anna Ambjörn  
Telefon: 08-508 22 048

Till  
Hägersten-Liljeholmens  
stadsdelsnämnd

## Programsamråd för Lövholmen i stadsdelen Liljeholmen

### Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner och översänder tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Maria Mannerholm  
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Remiss angående programförslag för utvecklingen av Lövholmen i Liljeholmen inkom 2008-06-24. Yttrande önskas senast 2008-09-30.

De frågor programsamrådet fokuserar på är främst samlokaliseringen av bostäder med Cementas verksamhet i området, den kulturhistoriskt värdefulla miljön, utformning och funktion av Lövholmsvägen samt eventuell reservation av mark för skola. Programförslaget omfattar ca 850 lägenheter i en första etapp.

Den 2 september hölls samrådsmöte. De synpunkter som framfördes på mötet handlade till stor del om trafiksituationen, vikten av att planera för skola och förskolor, vikten av att behålla karaktären på området vid en utbyggnad, oro för att alltför höga hus skulle störa vyn över Lövholmen från Reimersholme samt risken för att grönyrtorna försvinner i stadsdelen genom nya bostadsprojekt



Förvaltningen anser att, om frågan om samlokalisering av bostäder och Cementa går att lösa på ett tillfredsställande sätt, bör området utvecklas med bostäder enligt föreliggande programförslag. Förvaltningen lämnar också synpunkter på trafiken, lekområden samt förskoleutbyggnad.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom Avdelningen för samhällsplanering och behandlats av nämndens handikappråd och pensionärsråd.

### **Bakgrund**

Remiss angående programförslag för utvecklingen av Lövholmen i Liljeholmen inkom 2008-06-24. Yttrande önskas senast 2008-09-30.

Området är beläget vid vattnet, mittemot Reimersholme och utgörs av gammal industrimark, bl a har Beckers haft sin verksamhet där. I anslutning till planområdet finns idag Cementa med sin pågående verksamhet. Förbi området går Lövholmsvägen som bland annat trafikeras av snabbspårvägen. Väster om området finns en båtklubb samt en öppen grönyta mot vattnet, Gröndalshamnen.

De frågor programsamrådet fokuserar på är främst samlokaliseringen av bostäder med Cementas verksamhet i området, den kulturhistoriskt värdefulla miljön, utformning och funktion av Lövholmsvägen samt eventuell reservation av mark för skola. Programförslaget omfattar ca 850 lägenheter i en första etapp.

### **Programförslaget**

#### *Utformning av området*

I programsamrådet ingår inget förslag på utformning av området. Stadsbyggandsnämnden beslutade i maj 2008 att kontoret skulle återkomma med en bearbetning av det förslag som då presenterades. Anledningen var att nämnden inte fann förslaget tillräckligt stadsmässigt. Kontoret har inte hunnit ta fram något bearbetat förslag till samrådet utan valt att fokusera på föreliggande frågor. Ett samrådsförfarande kommer att ske i ett senare skede vad gäller den övergripande strukturen för området.

I visionen för utvecklingen av Lövholmen, som presenteras i programförslaget, beskrivs att områdets specifika karaktär och förutsättningar ska ligga till grund för områdets nya struktur, form och arkitektur. En ny identitet ska byggas mot vattnet i norr, tydliga riktningar inom området ska förstärkas, många funktioner ska blandas och Lövholmsvägen ska stärkas som urbant stråk. Det offentliga rummet ska utvecklas med bland annat tillgänglighet till kajen/strandpromenaden.



Tanken är att bygga en tät stad med relativt hög exploatering men samtidigt behålla de historiska avtrycken och på sätt utveckla området till en levande och brokig stadsmiljö som är en tillgång för hela staden.

#### *Samlokalisering med Cementas verksamhet*

Buller från cementas verksamhet är den faktor som kommer att ha störst påverkan på de planerade bostäderna vid Lövholmen. Övriga miljöaspekter bedöms kunna åtgärdas vid en samlokalisering. Det är främst buller från fordonsrörelser inom området samt ljud från fartyg som är svåra att åtgärda.

Det finns i dagsläget inga beslut om ny lokalisering av Cementas verksamhet men Värtahamnen har diskuterats, om en flytt skulle bli aktuell. Cementa har sökt och väntar på beslut om tillstånd för sin verksamhet på Lövholmen samt kommer även att ansöka om tillstånd för en utvidgad verksamhet samt övrig industriell verksamhet på platsen.

Endast i de västligaste delarna av planområdet skulle en utbyggnad kunna ske om Cementa inte blir erbjuden en alternativ lokalisering. För att en större del av området ska kunna bebyggas krävs samverkan från Cementas sida så att bullerdämpande åtgärder genomförs. För att hela området ska kunna utvecklas enligt programförslaget behöver Cementa få en ny lokalisering.

#### *Kulturhistoriskt värdefull miljö*

En bedömning av hur kulturmiljön påverkas av den föreslagna utvecklingen av området har genomförts. Där föreslås att fyra byggnader sparas. Denna bedömning skiljer sig något från den byggnadsklassificering som tidigare genomförts av stadsmuseum och stadsbyggnadskontoret. Vad som är önskvärt och ekonomiskt möjligt att bevara kommer att prövas under planprocessen.

#### *Lövholmsvägens utformning och funktion*

I förslaget anges att Lövholmsvägens viktiga funktion som uppsamlade stråk och sammanbindande länk mellan Liljeholmen och Gröndal förstärks. Det sker genom en högre exploatering mot gatan, samt med entréer och butikslokaler mot gatan. Trädplanteringar och avbrott i form av hållplatser, platsbildningar, korsningar m m bidrar till att ge gatan en urban känsla.

I den trafikutredning som gjorts redovisas kapacitetsberäkningar för korsningen Lövholmsvägen/Trekantsvägen som visar att den skulle klara en utbyggnad av bostäder i området. Beräkningen har baserats på en utbyggnad med 1650 lägenheter (uppdelat på två etapper) och en ökning med ca 4 000 fordon per



dygn i området. En anledning till att kapaciteten klaras är att ökningen av bilar delas på två tillfarter till området, där en ny tillfart till området planeras från korsningen Gröndalvägen/Lövholmsvägen samt att trafiken fördelas i två riktningar, via Liljeholmen samt via Gröndal. Därför föreslås i trafikutredningen att nuvarande genomfartsförbud via Gröndal också ses över.

#### *Skola/förskola*

I programförslaget anges att skolsituationen i Liljeholmen bör ses över i samband med utvecklingen av Lövholmen eftersom både Nybohovsskolan och Gröndalsskolan utsätts för stora störningar från Essingeleden. Programmet föreslår en placering av skola vid Lövholmsvägen, i kanten av grönområdet ned mot sjön Trekanten.

I stadsdelen finns idag ett stort behov av förskolor. Nya bostäder skapar behov av förskolor och för närvarande beräknas ett behov av 1,6 avdelningar per 100 lägenheter. Förskolor i bostadshus med utomhusytor på den gemensamma bostadsgården medför risk för konflikter och bör om möjligt undvikas.

#### *Park och lek*

Det vattennära läget ska användas till publika ytor med torg, strandpromenad och bryggor. Strandpromenaden knyts då ihop längs hela Liljeholmsstranden från Årstadal till Ormberget i Gröndal. Den lilla strandparken vid Gröndalshamnen utvecklas och kontakten med parkrummet vid sjön Trekanten förstärks. Längs Trekantsvägen planeras alléer för att skapa ett grönt stråk mellan Mälaren och Trekanten. Inom Lövholmen skapas en gemensam lek- och mötesplats.

#### *Samrådsmöte*

Den 2 september hölls samrådsmöte i Skanskas lokaler på Lövholmen. Till mötet kom ca 50 personer samt tjänstemän från staden och fastighetsägarna. De synpunkter som framfördes på mötet handlade till stor del om hur trafiksituationen ska lösas, med tvärbanan på Lövholmsvägen och ökat antal bilar samtidigt som SL planerar att utöka turtätheten på tvärbanan så finns en stor risk för trafikstockningar och brist på parkeringsplatser. Fler personer påpekade vikten av att planera för skola och förskolor, där några ansåg att skolan ska ligga "mitt i byn" på Lövholmen och inte på grönmark vid Trekanten. Vidare ansågs att staden måste ta sitt ansvar och erbjuda Cementa en ny lokalisering eftersom det har visats sig vara svårt att samlokalisera nya bostäder med Cementas verksamhet. En representant för en grupp boende i området menade att det är positivt att Lövholmen utvecklas men att det är viktigt att behålla karaktären på området vid en utbyggnad.



Boende på Reimersholme påpekade att de inte var störda av Cementas verksamhet och var oroliga för att alltför höga hus skulle störa deras vy över Lövholmen samt att 850 lägenheter är för mycket för den befintliga ytan.

Synpunkter på att grönytor försvinner i stadsdelen genom nya bostadsprojekt framfördes samt en oro över att ytterligare nu försvinner, t ex med den nya korsningen som tar en del av fotbollsplanen vid Gröndalshamnen.

### **Förvaltningens synpunkter**

#### *Samlokalisering*

På samrådsmötet framkom att Cementa under en tid fört diskussioner med staden angående alternativa placeringar för sin verksamhet. Den enda lokalisering man funnit lämplig är i Värtahamnen, där staden redan har ett avtal med Fortum om disposition av mark. Diskussionen mellan Cementa och staden kommer att fortsätta men det är i dagsläget inte möjligt för Cementa att fatta beslut om en flytt.

Går frågan om samlokalisering att lösa på ett tillfredsställande sätt anser förvaltningen att området bör utvecklas med bostäder enligt föreliggande programförslag.

#### *Trafik*

Enligt kapacitetsutredningen som genomförts klarar Lövholmsvägen en ökning med 4000 tusen fordon/dygn, vid full utbyggnad, i denna etapp ca 2000 f/d. I programmet anges att en cirkulationsplats ska anläggas på Södertäljevägen för att kunna mata in trafik i bägge riktningarna utan att behöva köra runt och under Södertäljevägen som det är idag. Förvaltningen anser att det bör vara prioriterat att anordna cirkulationsplatsen så att den står färdig i tid med nybyggnationen.

Däremot ställer sig förvaltningen tveksam till om trafiken kommer att fungera på Lövholmsvägen med ökad turtäthet för tvärbanan. Förvaltningen kan se en risk för smittrafik genom det nya bostadsområdet om det blir köbildningar bakom spårvagnen.

#### *Park och lek*

Vid utvecklingen av Lövholmen är det viktigt att tillgodose behovet av mötes- och lekplatser i området. I programmet redovisas en lekplats inne i bostadsområdet samt utveckling av Gröndalshamnen. I parkplanen för Liljeholmen föreslås att parken vid Gröndalshamnen utvecklas mot en strandpark



och samlingsplats med sittplatser, ökad vattenkontakt samt anläggning av en strandpromenad. Den befintliga bollplanen bör vara kvar och flyttas om den nya korsningen anordnas. Vidare bör sambandet med Trekanten förbättras.

När det gäller möjligheter till lek är förvaltningens erfarenhet att utbud lätt kan bli i underkant jämfört med behovet. Den lekplats som anordnas inom området måste vara tillräckligt stor och innehålla delar även för lite äldre barn, inte bara de allra minsta. Barn måste själva kunna röra sig fritt till och från en lekplats, med Lövholmsvägen som barriär blir det svårt att nå andra lekområden.

### *Förskola*

Stadsbyggnadskontoret har tidigare fått underlag av förvaltningen angående behovet av förskolelokaler i området. En första utbyggnad med 850 lgh innebär ca 14 förskoleavdelningar, dvs mellan 3 och 4 förskolor som ska anordnas i området. Vid en utbyggnad med ytterligare 800 lägenheter krävs ca 13 avdelningar till. Totalt för ca 1650 lägenheter blir det ca 27 avdelningar.

Förvaltningens erfarenhet är att det många gånger är svårt att rent teknisk få in förskoleenheter i bostadshus pga placering av trapphus etc. Mindre enheter än 4 avdelningar är heller inte lämpligt ur verksamhetssynpunkt. När det gäller utegårdar till förskolan kan det innebära konflikter med boende om utrymme och nyttjande av bostadsgården. I Lövholmen planeras en hög exploatering vilket kan innebära att gårdarna dessutom riskerar att bli ganska små.

Förvaltningen föreslår därför att en del av förskoleutbudet anordnas i bostadsområdet och en del vid den föreslagna platsen för skola, vid Lövholmsvägen. Förvaltningen ser inga hinder för en samlokalisering av förskolan med en skola. Läget vid grönmarken är positivt ur flera aspekter, dels ur verksamhetssynpunkt med direkt närhet till ett stort lek- och strövområde som kan nås utan att passera större vägar och dels en lugnare trafikmiljö i anslutning till förskolan.

### *Kulturmiljö*

Förvaltningen har inget att invända mot vad som föreslås i programförslaget angående vilka byggnader som bör bevaras.

## **Bilagor**

Planhandlingar