

Handläggare
Ellen Landén
Telefon +46 08-508 27 434**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Rosteriet 6 m. fl. i stadsdelen Liljeholmen (kontor och centrumändamål)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörCharlotte Persson
AvdelningschefPia Ölvebro
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra fler kontorsarbetsplatser och centrumändamål inom fastigheterna Rosteriet 6 och 8, samt att utveckla mötet med den offentliga miljön och tillföra nya kvaliteter i samspel med värdefull kulturmiljö. Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som möjliggör fler arbetsplatser i söderort och att stadsmiljön runt husen berikas. Fastigheterna ägs av Vasakronan AB. Exploateringsavtal kommer att tecknas med exploateringskontoret. Befintliga kontorshus föreslås byggas på med två till tre våningar och centralt i kvarteret föreslås nya volymer i sex och sju våningar.

Under samrådet inkom cirka 170 yttranden. Synpunkter från remissinstanser rörde framförallt kulturmiljö, Trekantsparken, geotekniska risker, dagvatten, skyfall och avfallshantering. Synpunkter från privatpersoner och föreningar rör främst skala, olägenheter för närboende, trafik och minskad bredd på Rosterigränd, Trekantsparken, samt stadsbild och kulturmiljö.

Den centrala avvägningen i ärendet är konflikten mellan det i översiktsplanen utpekade allmänna intresset av fler kontorsarbetsplatser i söderort och de enskilda intressen som

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm/detaljplaner

framförallt boende i Rosteriet 7 har av bibehållen boendemiljö avseende ljus, dagsljus och insyn. Vidare har intressekonflikter avseende kulturmiljövärden och mötet med Trekantsparken identifierats. I den fortsatta processen föreslås att påbyggnaden av det grönklassade hus A utgår och att ett antal fördjupade utredningar genomförs avseende dagsljus, sol och skugga, dagvatten, skyfall, förorenad mark, geoteknik samt trafik.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

UTLÅTANDE

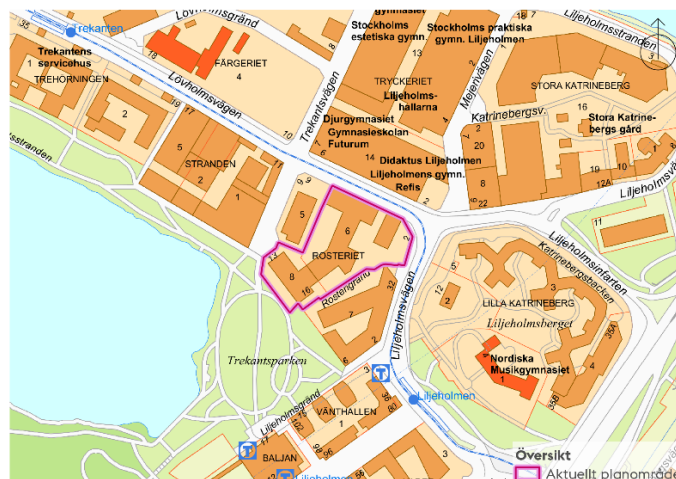
Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra fler kontorsarbetsplatser och centrumändamål inom fastigheterna Rosteriet 6 och 8, att aktivera bottenvåningarna mot omgivande stadsrum och att tillföra grönska och vistelsevärden till utemiljöerna. Syftet är också att bevara och bygga på befintliga byggnader på ett långsiktigt hållbart sätt och att tillvarata värdefull kulturmiljö. Tillkommande volymer föreslås utformas med material, kulörer och fönstersättning som harmonierar med befintlig tegelarkitektur.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger i Liljeholmen, nordväst om Liljeholmen centrum, och är cirka 1 hektar stort. Fastigheten är idag bebyggd med kontorshus i tre till åtta våningar. Byggnadsförslaget möjliggör cirka 23 000 m² nya lokaler för kontor och centrumverksamhet.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

Pågående detaljplaner i området



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

- Lövholmen 12 m. fl., dnr: 2017-13571, samråd genomfört, ca 1700 bostäder, kulturverksamhet, centrumändamål, parker, kajpromenad samt förskolor.
- Liljeholmen 1:1 vid kv Stubinen (Liljeholmens centrum), dnr: 2018-14587, granskning genomförd, ca 7000 kvm kontor, centrumändamål, hotell och park.
- Liljeholmen 1:6 och del av Liljeholmen 1:1, dnr: 2022-08304, granskning genomförd, flytt och utbyggnad av fördelningsstation (Ellevio).
- Utbyggnad av tunnelbana Fridhemsplan-Älvsjö, dnr: 2020-09494, antagen.
- Nynäs 24 dnr: 2023-04585, samråd genomfört, skola och kontorsverksamhet.

Gällande detaljplaner

- Pl 7973 (1980) möjliggör för bebyggelse med kontor och industriändamål. Fastigheten begränsas av ett högsta exploateringsstal för kvarteret om 2,5 samt högsta höjder från 12,5 m till 26,5 m över nollplanet.
Dp 2010-14413 (2012) berör en mindre del av planområdet. Marken är planlagd för kontor och icke störande industri och begränsad med prickmark; mark där byggnad inte får uppföras. In- och utfart samt angöring för angränsande fastigheter tillåts.
Genomförandetiden för de båda planerna har gått ut.

Markägoförhållanden

Rosteriet 6 och 8 ägs av Vasakronan AB.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Trafikkommunikation

Planområdet ligger inom Bromma Stockholm Airports MSA-yta (Minimum Sector Altitude).

Totalförsvaret

Området ligger inom påverkansområde för väderradar Håtuna.

Översiktsplan

Liljeholmen är en regional tyngdpunkt för arbetsplatser och handel samt knutpunkt för kollektivtrafiken – en roll som stärks ytterligare av den planerade tunnelbanan till Fridhemsplan.

Översiktsplanen anger att omfattande komplettering med bebyggelse är lämpligt, samt att kontorsetableringar eftersträvas för att stärka Liljeholmen som arbetsplatskluster och tillföra fler arbetsplatser i söderort. Nya urbana kvaliteter kan tillföras som gör platsen mer intressant för stadens näringsliv och Lövholmsvägen kan utvecklas för och stärka det lokala sambandet till Södermalm.

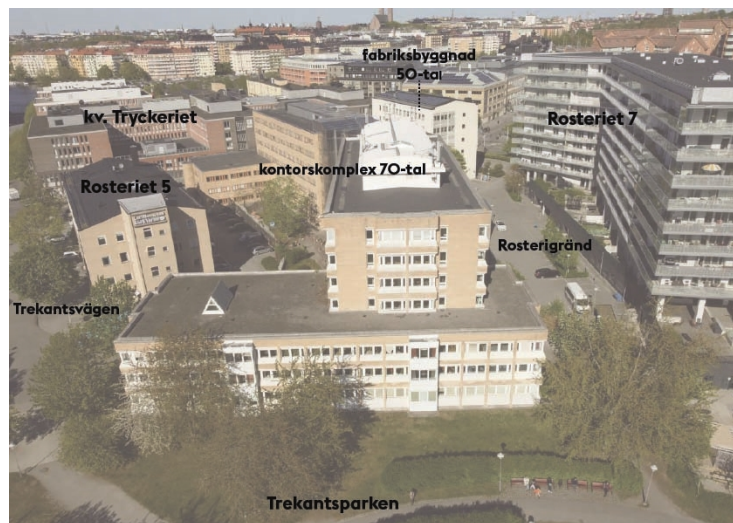
Stockholms byggnadsordning

Aktuell stadsbyggnadskaraktär är tät blandstad. Bottenvåningarna ska utformas så att stadsrummet aktiveras, bebyggelsefronter mot parker ska ha en tydlig gestaltningsidé och gestaltningen ska främja ett klimat- och kretsloppsanpassat stadsbyggande.

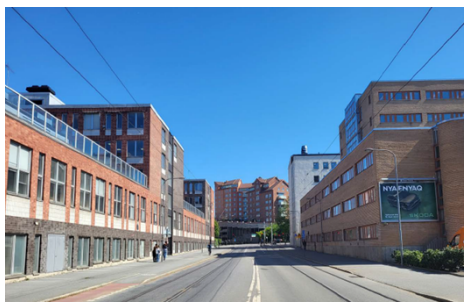
Nuvarande förhållanden

Liljeholmen präglas av kraftfull och pågående stadsomvandling med en brokig blandning av äldre industri, storskaliga kontor och bostadsbebyggelse uppförd under såväl 1960-tal som under de senaste decennierna med ett sammantaget urbant uttryck. Längs Lövholmsvägens västra delar finns en delvis bibehållen äldre industrikaraktär som delvis sträcker sig in i kvarteret Rosteriet. I övrigt präglas gatan av storskalig kontorsbebyggelse och bostadshus i tegel från 1970 till 1990-talet.

I öster angränsar planområdet till Rosteriet 7, ett större bostadskomplex uppfört på 2010-talet i fyra till tio våningar. Rosterigränd är en kvartersgata som delas mellan Rosteriet 7 och Rosteriet 6 och 8. Gränden präglas av logistiska funktioner och markparkeringar som skymmer sikten mot Trekantsparken och skapar otydliga förutsättningar för fotgängare. Gränden berörs av ett officiälservitut till förmån för Rosteriet 7 för in- och utfart till garage samt angöring.



Översiktsbild av kvarteret Rosteriet sett från söder.



Lövholmsvägen mot sydöst, kv. Rosteriet till höger. Slutna bottenvåningar mot gatan.



Vy från Rosterigränd mot Trekantsparken. Rosteriet 7 till vänster och Rosteriet 6 & 8 till höger.

Trekantsparken söder om planområdet är en viktig rekreativ målpunkt i en stadsdel med brist på parkyta. Befintlig bebyggelse inom planområdet utgörs av en fabriksbyggnad från slutet av 1950-talet och ett kontorskomplex från slutet av 1970-talet. Fabriksbyggnaden är grönklassad av Stadsmuseet med betydande samhällshistoriska värden. Kontorskomplexet är gulklassat. I källarplanen finns skyddsrum som planeras bevaras, vilket begränsar möjliga förändringar i bottenvåningarna.



Fabriksbyggnad från 50-talet. Korsningen Liljeholmsvägen-Lövholmsvägen.



Vy från söder där kvarteret Rosteriet möter Trekantsparken.

Planförslaget

Planens innehåll

Befintliga hus föreslås byggas på och centralt i kvarteret föreslås nya volymer. Planförslaget möjliggör cirka 23 000 m² nya lokaler för kontor och centrumverksamhet.



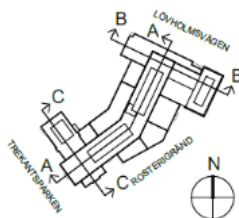
Benämning på de olika huskropparna.
(Bild: Strategisk Arkitektur)



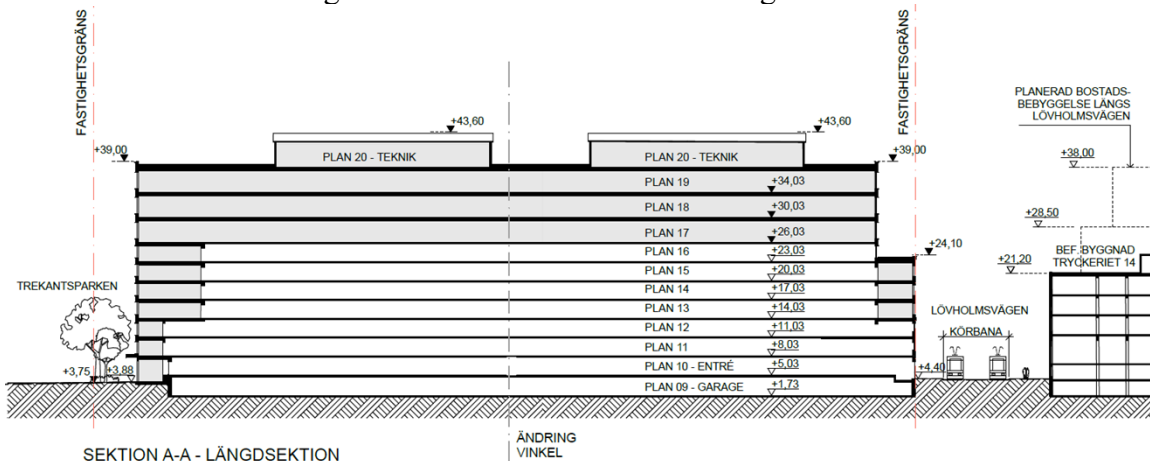
Flygvy sett från nordväst. (Bild: Strategisk Arkitektur)



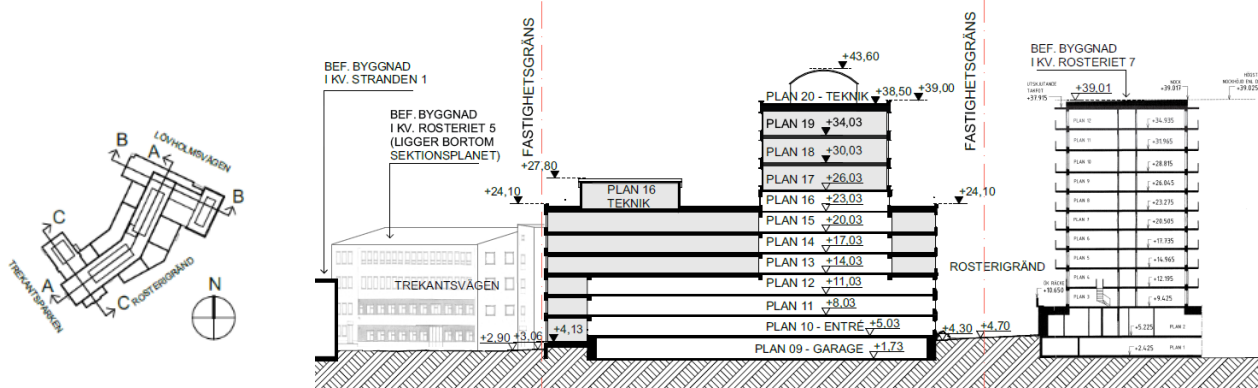
Flygvy sett från söder. (Bild: Strategisk Arkitektur)



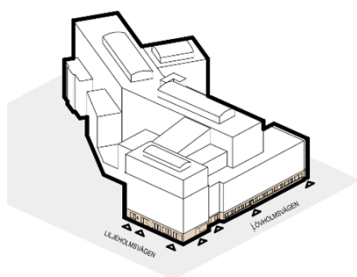
Hus A byggs på med två våningar, samt genom en ny länkvolymer delvis samman med angränsande hus mot Lövholmsvägen. Mot Lövholmsvägen byggs hus B på med tre våningar. I väster förlängs byggnaden något för att möjliggöra en ny entré. Mot Trekantsparken byggs hus C på med tre våningar, samt förlängs mot nordväst för att möjliggöra en ny entré. Hus D byggs på med tre våningar och förlängs mot Trekantsparken med ett nytt gavelmotiv och entré mot parken. Höjdsckalan är i nivå med angränsade kvarter i öster inom fastigheten Rosteriet 7.



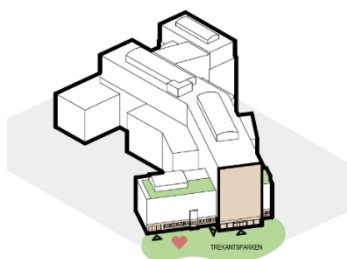
Sektion A-A mellan Lövholmsvägen och Trekantsparken. (Illustration Strategisk Arkitektur)



Sektion C-C mellan Trekantsvägen och Rosterigränd. (Illustration Strategisk Arkitektur)



Mot stadsgatan Lövholsvägen skapas nya entréer och lägre fönsterbröstningar.



Mot Trekantsparken skapas ett nytt gavelmotiv, nya entréer och plats för uteserveringar.



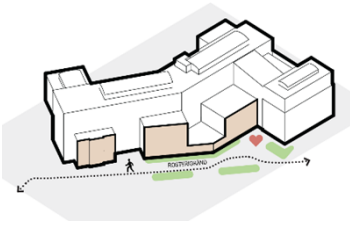
Illustrationsplan för planområdet (Illustrations SWMS).

Arkitektonisk idé

Genom att bygga på befintliga hus främjas en långsiktigt hållbar utveckling och ett arkitektoniskt uttryck där gammalt och nytt förenas. Nya volymer gestaltas med samma fönsterritm som i de befintliga husen för att knyta an och skapa ett lugnt och sammanhållet helhetsuttryck. Material och kulörer ska både anknyta till det befintliga och väljas utifrån hållbarhetsaspekter.

Mot stadsgatan Lövholsvägen skapas nya entréer och lägre fönsterbröstningar som ska ge ett mer öppet möte mot gatan. En ny takfotshöjd i kvartersskala om sex våningar föreslås som ska anknyta till kommande planering längs Lövholsvägen.

En interaktion med Trekantsparken ska åstadkommas genom nya entréer, publika lokaler och plats för uteserveringar. Ett gavelmotiv träder fram i samspel med angränsande kvarter i öster.



Rosterigränd omdanas till ett fotgängarvänligt stråk mellan gata och park. Grönska och platsbildningar tillförs.

(Bilder: Strategisk Arkitektur)

Rosterigränd omgestaltas till ett mer fotgängarvänligt stråk som bättre ska knyta samman gata och park. Färre parkeringsplatser och mer yta för växtlighet och fotgängare föreslås. Förplatsen mot Liljeholmsvägen nydanas genom växtlighet och publika funktioner.

Värdebärande karaktärsdrag för den äldsta före detta fabriksbyggnaden i kvarteret (Hus A) bibehålls, såsom burspråk av koppar, gavlar med stora vertikala fönsterpartier och den distinkta taksiluetten. Påbyggnaden gestaltas för att bli tydligt läsbar som ett samtida tillägg, men tar också avstamp i den befintliga byggnaden genom fönstersättning och ritsningar i fasad.

Kontorskomplexet från 1970-talet har kulturhistoriskt värde framför allt genom att kvarteret förändrats och byggts om i flera etapper över tid, vilket tas tillvara genom att göra de olika byggnadsetapperna tydligt läsbara. Den övergripande volymhanteringen med låga och höga delar bibehålls och vidareutvecklas. Tillbyggnader gestaltas i enlighet med befintliga byggnaders logik och karaktär.



Vy från korsningen Liljeholmsvägen/ Lövholmsvägen, sett från nordöst. (Illustration Strategisk Arkitektur).



Vy från Lövholmsvägen, sett från nordväst. (Illustration Strategisk Arkitektur).



Vy från Trekantsparken. Gaveln utökas mot Trekantsparken. (Illustration Strategisk Arkitektur)

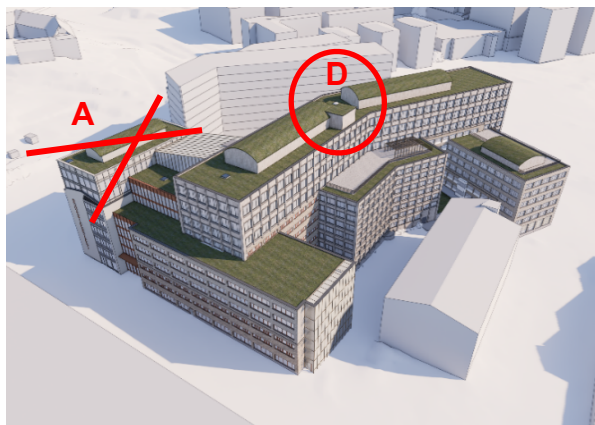


Vy mot Rosterigränd med nya planteringar, tydligare stråk för fotgängare och genomsikt mot Trekantsparken. (Illustration Strategisk Arkitektur)

Förslag till ändringar inför granskning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget ändras genom att

- Påbyggnaden på hus A utgår och sammanbyggnaden med övriga byggnadsvolymer bearbetas. Förändringen värnar de kulturhistoriska värdena i hus A och säkerställer att Liljeholmens industrihistoria förblir tydligt läsbar i stadsbilden. Åtgärden bidrar även till en enhetlig sexvåningsskala mot Lövholmsvägen samt minskar påverkan på utsikt, rymd och ljustillgång för omkringliggande bostadsbebyggelse och Rosterigränd.
- Volymen för hus D bearbetas för att tydliggöra att befintlig byggnad består av två delar uppförda i skilda byggnadsetapper.



Påbyggnad på hus A utgår. Bearbetning av huskropp D för att synliggöra befintlig uppdelad struktur.

Kontoret föreslår vidare att:

- Sol- och skuggstudier fördjupas och dagsljusutredning tas fram enligt BBR:s krav för vidare utredning av påverkan på boendemiljön inom Rosteriet 7.
- En vindanalys tas fram för att utreda hur mikroklimatet i Trekantsparken och för förskola inom Rosteriet 7 kan påverkas.
- Illustrationsmaterialet inklusive kulturmiljökonsekvensutredningens före- och efterbilder ses över för att planförslaget ska presenteras på ett rättvisande och korrekt sätt.
- Utredningar tas fram och/eller fördjupas avseende geoteknik, skyfall och dagvatten, trafik, räddningstjänst, markmiljö, teknisk försörjning och avfallslösning.

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Nya entréer och större fönster i bottenvåningarna mot Lövholmsvägen och Trekantsparken bedöms göra stadsrummen tryggare och mer upplevelserika. Omgestaltningen av Rosterigränd med bättre genomsikt och tydligare gångstråk förbättrar situationen för barnfamiljer och rörelsehindrade. Fler arbetsplatser i söderort bidrar till kortare restider och gynnar en mer jämlik stad.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget stärker Liljeholmen som kontorskluster och bidrar till att jämna ut obalansen med färre arbetsplatser i söderort. Aktiva bottenvåningar med publikt innehåll och nya urbana kvaliteter skapar en mer intressant plats för stadens näringsliv.

Kulturmiljö i en växande stad

Detaljplanen säkerställer att befintliga byggnader bevaras och gör Liljeholmens industrihistoria avläsbar i stadsbilden. Genom att påbyggnaden av hus A utgår bibehålls kvarterets industrihistoriska karaktär. På- och tillbyggnader regleras i detaljplanen för att utformas med respekt för befintliga värden.

Föreslagna volymer sammanfogar de idag separata byggnadskropparna till ett större komplex, vilket gör det svårare att läsa den ursprungliga uppbyggnaden. Skalförändringen bidrar också till att topografin i Liljeholmen successivt får en mindre framträdande roll och att Nybohovsbergets synlighet minskar. Kontoret bedömer att stadskvaliteterna som planförslaget tillför motiverar dessa konsekvenser.

Arkitektur och gestaltning

Bottenvåningar regleras med krav på öppenhet och entréer, vilket skapar förutsättningar för ett levande gatuliv. Mötet mellan ny och befintlig bebyggelse bedöms tillföra platsen kvaliteter som berikar stadsbilden.

Trafik och mobilitet

Omgestaltningen av Rosterigränd med färre markparkeringar och mer yta för fotgängare minskar biltrafiken i gränden och bedöms göra gränden tryggare för fotgängare. Planförslaget innebär färre bil- och fler cykelparkeringsplatser i kvarteret. Trafikutredningen ska uppdateras och tydliggöra konsekvenser för framkomligheten.

Grön och vattennära stad

Planförslaget tillför grönska på tomtmark och tak, vilket bidrar till ekosystemtjänster, biologisk mångfald och dagvattenhantering. Nya entréer mot Trekantsparken förbättrar mötet med parken. Eventuella konsekvenser för det planerade biotopskyddet för Trekantsjön klargörs i det fortsatta planarbetet.

Kulturliv, idrott och rekreation

Lokaler för centrumändamål kan inrymma kulturverksamhet, restauranger och service som berikar stadslivet. Nya entréer och terrasser mot Trekantsparken bedöms bidra till ett mer aktivt parkrum. Planförslaget bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till rekreativsmöjligheter negativt.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget innebär en hållbar stadsutveckling genom att befintliga strukturer bevaras och byggs på snarare än rivs. Stomljud från tvärbanan bedöms kunna hanteras genom planbestämmelse. Angränsande fastighet Rosteriet 7 bedöms få ett mörkare läge och tillgången till direkt solljus minskar kvällstid under sommarhalvåret. Spridning av påvisade markföroreningar bedöms som starkt begränsad och planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten i Trekanten. Inför granskning fördjupas utredningar avseende dagsljus och skuggning, geoteknik, skyfall, förorenad mark samt räddningstjänstfrågor.

Teknisk försörjning

En ny nätstation behöver etableras eller utökas inom fastigheten. Servitut eller ledningsrätt för befintliga VA-ledningar inom planområdet behöver bildas. Avfallshanteringen bedöms sammantaget förbättras jämfört med nuläget förutsatt att ett servitut med Rosteriet 5 kan tecknas.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 10 februari 2026 och den 23 mars 2026. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, på Bibliotekslabbet i Liljeholmens

galleria och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i lördagen den 14 februari 2026. Samrådsmöte hölls tisdag den 3 mars 2026 i Lustikulla konferens, Liljeholmsvägen 18 där 46 personer närvarade.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 27 mars 2025 vid beslut om planstart. I samband med planstart beslutade nämnden att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbete samt att därutöver anföra följande:

Att berörda byggnader kan anpassas efter de krav och behov som finns idag istället för att helt eller delvis rivas är positivt. De föreslagna tillbyggnaderna som innebär att redan anspråkstagen mark kan användas effektivt och ändamålsenligt bidrar även till ett bra nyttjande av byggnaden samt tillskapar fler arbetsplatser i området.

I den fortsatta processen behöver det studeras hur mötet mellan tillbyggnaden och den grönklassade byggnaden kan omhändertas på ett bättre sätt. Den grönklassade byggnaden ska värnas och om möjligt inte byggas på. Om en påbyggnad övervägs är det viktigt att byggnaden förblir tydligt läsbar i stadsbilden. Det behöver då studeras hur gestaltningen och materialval kan bidra till att skapa ett lättare intryck.

Kopplingen till Lövholmsvägen bör studeras utifrån förutsättningarna att den bevaras och förstärkas genom att en attraktiv verksamhet i Rosterigränd utvecklas. Om detta inte är möjligt bör det övervägas om en portik eller liknande är lämplig som en ersättning för den nuvarande gränden mellan byggnaderna.

Påbyggnaderna behöver utvecklas med hänsyn till de befintliga byggnaderna där stor omsorg om detaljering samt volymhantering behöver tas i det fortsatta arbetet. Det är viktigt att studera att den högre höjden på byggnaden harmoniserar med övrig bebyggelse i närområdet samt att topografin är fortsatt avläsbar.

Det är positivt om den slutna fasaden mot parken kan öppnas upp för att skapa en mer levande miljö i parkrummet. Byggnadsvolymnernas möte med parkrummet behöver studeras och det bör även prövas hur ytterligare vegetation kan bidra till att öka ekologiska och rekreativa värden för den

kvartersmark som ligger i anslutning till parken.

I samrådsförslaget prövades en tydligt avläsbar påbyggnad på den grönklassade byggnaden. Med anledning av inkomna synpunkter tillsammans med nämndens tidigare uttalande föreslår kontoret att denna utgår. Gränden mellan byggnaderna mot Lövholmsvägen ersätts med en entré. En sammanbyggnad av de olika huskropparna i kvarteret ger bättre förutsättningar för effektiva och funktionella kontorsverksamheter. Kontoret bedömer att en indragen och underordnad sammanbyggnad med en tydlig entré mot Lövholmsvägen kan tillföra kvaliteter i gaturummet. Påbyggnadernas gestaltning är reglerad i plankarta för att utformas i samklang med befintliga fasader.

Föreslagna byggnadshöjder håller samma skala som befintliga högre omgivande hus, samt planerade hus längs Lövholmsvägen. Skalförändringen som redan inletts i Liljeholmen, bland annat inom Rosteriet 7, och som förutses fortsätta genom andra pågående detaljplaner (Liljeholmen centrum, Marievik, Lövholmen) accentueras av projektet. Bebyggelse med ökad höjd i de lägre belägna delområdena, såsom Rosteriet, innebär att den karaktärsfulla topografin får en successivt mindre framträdande roll i stadslandskapet och Nybohovsberget får en minskad synlighet och en svagare roll. Kontoret bedömer att stadskvaliteterna som planförslaget tillför motiverar dessa konsekvenser.

Mot Trekantsparken inrättas nya entréer och publika lokaler. Detaljplanen reglerar att tomten runt byggnaderna ska förses med planteringar samt att takytan ska förses med vegetation.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådet inkom totalt cirka 170 yttranden, varav cirka 20 från remissinstanser och cirka 150 från privatpersoner och föreningar. Från remissinstanser inkom i huvudsak synpunkter som rörde kulturmiljö, påverkan på Trekantsparken, geotekniska risker, dagvatten och skyfall, avfallshantering, räddningstjänst, teknisk försörjning samt förorenad mark. Synpunkter från privatpersoner och föreningar rörde framförallt insyn och försämrade ljusförhållanden för boende i Rosteriet 7, byggnadsvolymnernas skala i förhållande till omgivningen, Rosterigränds karaktär och funktion, påverkan på Trekantsparken samt förskolan inom Rosteriet 7, kulturmiljövärden, ifrågasättande av behovet av fler kontorsarbetsplatser samt ekonomisk påverkan på bostädernas marknadsvärden.

Kontoret föreslår att påbyggnad på hus A utgår för att värna kulturmiljön och skapa en sammanhållen skala mot Lövholmsvägen samt förbättra rymd och utsikt från Rosterigränd och för boende i Rosteriet 7. Kontoret vidhåller att det finns ett behov av utökade och moderniserade kontorslokaler inom kvarteret. Behovet är utpekad i översiktsplanen. Liljeholmen har ett långsiktigt och strategiskt gynnsamt läge för arbetsplatser utifrån såväl lokala som regionala förhållanden.

Kontoret bedömer att höjdskalan är proportionerlig utifrån omgivande skala och pågående förändringar i Liljeholmen. Synpunkterna om försämrade sol- och dagsljusförhållanden samt ökad insyn för boende i Rosteriet 7 utgör väsentliga enskilda intressen som ska belysas noggrant i det fortsatta planarbetet. Sol- och skuggstudier ska fördjupas och en dagsljusutredning tas fram. Utredningarna kan föranleda bearbetningar av volymer. Hänsyn till Trekantsparkens karaktär, mikroklimat och upplevelsevärden ska genomsyra det fortsatta planarbetet. Bottenvåningens fasad mot parken föreslås bearbetas och en vindanalys genomförs för att utreda eventuell påverkan på mikroklimatet. Kontoret bedömer att höjdskalan och gavelutbyggnaden fungerar väl i det stora landskapsrummet och samspelar med gavlar i öster. Utbyggnaden medför att nya entréer kan skapas som ger förutsättningar för en levande bottenvåning för exempelvis en restaurang med uteserveringar mot parken. Kontoret bedömer att föreslagen utformning i Rosterigränd är positivt för fotgängare. Då leveranser till de nya byggnaderna föreslås ske med infart från Trekantsvägen undviks att tung trafik ökar längs gränden, och antalet markparkeringar minskas till förmån för fotgängare. Kontoret avser studera gaturummets utformning vidare för att tillse att det upplevs tryggt och ändamålsenligt. Synpunkterna om påverkan på förskolan i Rosteriet 7 ska omhändertas noggrant i det fortsatta planarbetet. Skuggstudier fördjupas med tydligare redovisning av förskolegårdens utbredning och en vindanalys genomförs för att bedöma påverkan på gårdens mikroklimat. Kontoret bedömer att närmiljön för barn förbättras genom minskat antal markparkeringar och prioritering av fotgängare längs Rosterigränd, och att ökad rörelse av människor längs gränden generellt sett bidrar till en tryggare miljö. Kontoret avser tydligare redovisa hur barnperspektivet beaktas i planförslaget.

Vidare föreslås fördjupade utredningar avseende geoteknik, skyfall och dagvatten, trafik, räddningstjänst, markmiljö, teknisk försörjning samt avfallslösning.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5 § och 10-13 §§. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

Befintliga kulturvärden beaktas genom planbestämmelser om rivningsförbud (r) och varsamhet (q) samt att påbyggnad på kvarterets äldsta byggnad undviks. Planområdet domineras av hårdgjord mark med begränsade naturvärden, ny vegetation och planteringar på tomtmark och tak tillförs. Risker för människors hälsa och miljö bedöms kunna hanteras i den fortsatta planprocessen. Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen inte medföra betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett i samband med plansamråd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	februari 2027
Antagande SBN	juni 2027

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen bidrar till ett av de prioriterade målen i Stockholms översiktsplan; att tillföra fler arbetsplatser i söderort och stärka Liljeholmen som kontorskluster. Planförslaget möjliggör cirka 23 000 m² nya lokaler för kontor och centrumändamål och bidrar till att jämna ut obalansen i arbetsplatsfördelningen i staden, vilket ger fler invånare kortare restid till arbetet. Att befintliga strukturer byggs på snarare än rivs är positivt ur hållbarhetsperspektiv och bidrar till att Liljeholmens industrihistoriska karaktär bevaras. Aktiva bottenvåningar och omgestaltningen av Rosterigränd bidrar till ett mer upplevelserikt och tillgängligt stadsrum mot Lövholmsvägen och Trekantsparken.

Under samrådet identifierades tre centrala intressekonflikter: boendes intresse av bibehållen boendemiljö avseende sol, dagsljus och insyn mot det allmänna intresset av fler kontorsarbetsplatser; kulturmiljöintresset att bevara det grönklassade hus A i sin ursprungliga form mot exploateringsintresset samt utbyggnadens påverkan på Trekantsparken som ett välbesökt rekreationsområde i en stadsdel med brist på parkyta.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att påbyggnaden av hus A utgår – en avvägning som respekterar kulturmiljön, säkerställer en sammanhållen sexvåningsskala mot Lövholmsvägen och är i linje med nämndens medskick vid planstart. I det fortsatta arbetet föreslås vidare utredningar för att belysa påverkan på boendemiljön för omkringliggande fastigheter. I Liljeholmen, som sedan länge är utpekad i översiktsplanen som ett prioriterat omvandlingsområde, kan viss påverkan på angränsande fastigheter normalt behöva accepteras, förutsatt att grundläggande krav på boendemiljö uppfylls. Hänsyn till Trekantsparkens karaktär, mikroklimat och upplevelsevärden ska genomsyra det fortsatta planarbetet. Inför granskning ska ett antal fördjupade utredningar genomföras avseende geoteknik, skyfall och dagvatten, förorenad mark, trafik samt räddningstjänst. Samordning med tunnelbaneutbyggnaden är nödvändig för att minimera störningar för boende under byggskedet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT