

**Tid** Torsdagen den 17 februari 2022 kl. 16.30 – 16.50  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Måndagen den 28 februari 2022, §§ 1-5, 7-32

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 17 februari 2022, § 6

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

**Närvarande**

**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Ingela Edlund (S)

Clara Lindblom (V)

Peter Wallmark (SD)

**Tjänstgörande ersättare:**

Niklas Sandstedt (M)

för Arne Fredholm (M)

Oscar Karlsson (S)

för Anders Göransson (S)

Tim Schnoor (V)

för Jonathan Metzger (V) §§ 1-12, 14-32

Catharina Gabrielsson (V)

för Jonathan Metzger (V) § 13

**Ersättare:**

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP)

Maurice Forslund (KD)

Andreas Lind (S)

Catharina Gabrielsson (V) §§ 1-12, 14-32

Anders Edin (SD)

**Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Eleonor Eklind Forslin, Sara Lundén, Daniel Roos och Kerstin Thörner samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

**§ 18**

**Markanvisning för vård- och trygghetsboende inom  
Sommaren 10 och del av Södermalm 11:23 inom  
Södermalm till Einar Mattsson Projekt AB**

Dnr E2021-00998

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S):

- 1 Exploateringsnämnden godkänner i huvudsak kontorets förslag till beslut, samt anför därutöver följande:

Den blåklassade Hovings malmgård har synnerligen högt kulturhistoriskt värde, framförallt som representant för platsens industriella historia. Malmgården behöver restaureras och förslaget innebär en tänkbar lösning som behöver utredas under det kommande planarbetet.

Förslaget innebär att möjligheten att komplettera fastigheten med vård- och trygghetsboendeplatser på den södra sidan prövas. Det skulle innebära att malmgårdens front, med parken framför, skulle bevaras och fortsatt vara frilagd och tillgänglig för allmänheten. Planarbetet, som ska ske genom ett utökat förfarande, befinner sig i ett tidigt skede och det är många frågor, såsom volymer och gestaltning, påverkan på den kulturhistoriska miljön och översvämningsrisker, som behöver utredas vidare under det kommande planarbetet. Även siktlinjerna från parken ner mot vatten är viktiga att beakta och lösningar som främjar genomsiktighet i bebyggelsen behöver också utredas vidare. Det är positivt om det är möjligt att ha en publik verksamhet i malmgården som kan nås från parken.

Stockholm ska vara en stad för alla i livets samtliga skeden. Äldre ska kunna bo kvar i den stadsdel där de bor eller där de själva önskar bosätta sig. Enligt stadens övergripande äldreboendeplan kommer det att behövas 870 nya platser i innerstan till 2040, varav 300 behövs på Södermalm. Att hitta en hållbar och långsiktig lösning för Hovings malmgård har varit en angelägen fråga under mandatperioden, och vi väljer därför att gå vidare och pröva förevarande förslag som inte bara skulle rädda malmgården men som också kan bidra med att tillskapa ett nödvändigt tillskott av särskilda bostäder för äldre i innerstan.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 januari 2022.  
Kontoret föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Anvisa mark för vård- och trygghetsboende inom fastigheten Sommaren 10 samt del av Södermalm 11:23 till Einar Mattsson Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

**Nämndens behandling av ärendet****Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Hampus Rubaszkin (MP) föreslår att nämnden avslår kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Hovings malmgård, där byggnad såväl som fastigheten är blåklassad, dvs en skyddad kulturmiljö och fastigheten är kulturreservat, har synnerligen högt kulturhistoriskt värde, bland annat som representant för platsens industriella historia.

Malmgården behöver restaureras, men förslaget innebär tyvärr inte en acceptabel lösning. Förslaget strider mot den av staden senast antagna översiktsplanen samt är också i strid med strandskyddsbestämmelser och skulle kräva dispens från dessa.

Hovings malmgård behöver restaureras och får gärna i framtiden ges ett publikt ändamål. Parkerna runt gården bör även fortsatt vara öppna för allmänhet och förskolors behov av grönska med tanke på den täta bebyggelsen i de nytilkommande bostadskvarteren bredvid.

Nämnden menar att frågan om fler vård- och trygghetsboendeplatser behöver lösas inom andra projekt, såsom t.ex. inom Slakthusområdet och Årstafältets planerade bebyggelse.

- 3) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden delvis bifaller kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet ser principiellt mycket positivt på tillskapandet av äldreboende och seniorbostäder, liksom att Hovings

malmgård renoveras och tas i bruk på ett förtjänstfullt sätt.

Parken är i behov av ett varsamt iordningsställande för att kunna fungera som en rekreativ resurs i denna starkt expanderande del av staden (östra Södermalm) med sju nya bostadskvarter under uppförande i den närmsta omgivningen.

Den aktuella platsen utgör dock ett ytterligt känsligt område som i gällande detaljplan är angivet som kulturresevat, Q. Ur ekologiskt, socialt och kulturhistoriskt hänseende skulle den föreslagna bebyggelsen i dess nuvarande utformning medföra en påtaglig åverkan på malmgårdens och parkens värden – i synnerhet genom att inkräkta på byggandens fria placering och blockera det öppna sambandet mot vattnet. Förslaget skulle också förhindra allmänhetens tillträde till stora delar av parken genom tillskapandet av en trång, skuggig och i praktiken privatiserad innergård.

Vi förordar därför en minskning av byggnadsvolymer som respekterar parkens och malmgårdens kulturhistoriska, sociala och ekologiska värden i den fortsatta planprocessen. Den utökning av markanvisningen (på Södermalm 11:23) som föreslås ser vi däremot som rimlig för att möjliggöra ett bättre anpassat förslag till bebyggelse.

- 4) Peter Wallmark (SD) föreslår att nämnden avslår kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Byggnaden Hovings malmgård är blåklassad av Stadsmuseet. Blått är den högsta klassen och omfattar bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Malmgårdens höga kulturvärde består framför allt i dess historiska roll som malmgård och som representant för platsens industriella historia. Ytan nordväst om byggnaden är en historiskt betydelsefull del av miljön varåt också byggnadens representativa del varit vänd. Byggnadens vattennära läge har präglats av industriella faktorer med bebyggelse tätt intill.

Platsen utgör i dag en värdefull kulturmiljö och nya tillskott till platsen ska studeras och vägas mot påverkan på den kulturhistoriska läsbarheten.

Planarbetet ska inledas med en analys med särskild inriktning på kulturmiljön som tydliggör förutsättningar för kommande bebyggelse. Utifrån bedömningen ska förutsättningar för planarbetet preciseras. Placering, volym samt i förlängningen utformning ska studeras nogsamt i förhållande till närliggande bebyggelse, kulturmiljö och stadsbild. Huvudsaklig inriktning

ska med omsorg väljas med utgångspunkt från stadens byggnadsordning och med en tydlig gestaltningsidé.

Platsen som helhet och befintlig byggnad innehåller särskilt kulturhistoriskt värde. Planförslaget strider mot principer angivna i översiktsplanens förhållningssätt till riksintresse för kulturmiljövården.

Varje nytillkommen byggnad, särskilt i kulturhistoriskt värdefulla miljöer, bör skapa en bättre, vackrare omgivning och stadsmiljö. Planförslaget präglas av en vilja att skapa så mycket ny bebyggelse som möjligt inom, i första hand, den fastighet som ägs av JM, Sommaren 10. Volymerna utgår inte från malmgårdens placering och värde. Vi ser inte negativt på kompletteringar i känsliga lägen, men sådana bör göras efter en genomarbetad analys om omgivningen. Detta har inte gjorts.

Däremot ser vi positivt på planförslagets volymer och arkitektur, vilka anpassats till den värdefulla miljön. Vid en förnyad plan för en större del av området är det lämpligt att ta den äldre och numera rivna bebyggelsen som en viktig utgångspunkt, dvs undersöka möjligheterna att återuppföra rivna bebyggelse eller att använda kulturhistoriska utredningar och dokumentation som utgångspunkt, se nedan. Ett återskapande av hela eller delar av trädgården bör också tas i beaktande. Särskilt när fler grönytor kommer att behövas när området får hela sju nya kvarter.

Stadsutvecklingsenheten avstyrker i sitt remissvar förslaget, med hänvisning till PBL, gällande detaljplan samt stadens eget förhållningssätt i översiktsplanen. Dessa synpunkter bör beaktas i ett eventuellt fortsatt planarbete som bör anlägga ett tydligare helhetsperspektiv och med ett antikvariskt synsätt på eventuell nybyggnation. Stadsutvecklingsenheten skriver bland annat:

”Riksintressets värdekärnor pekar vidare på byggnadens kulturhistoriska värde som bevarad malmgård från den tidiga industrialiseringsfasen och som berättar historien om staden och ger området stark identitet. Staden har därmed vid flera tillfällen tagit ställning till det höga kulturhistoriska värdet av byggnaden. Stadsutvecklingsenheten bedömer att ett förslag som innebär att vidbygga malmgården med förbindelsegångar innebär en förvanskning av byggnadens kulturhistoriska värde som solitär. Den bebyggelse som tidigare har funnits på platsen var intimt förknippad med den ursprungliga verksamheten och kulturmiljön på platsen. Den enda resten

från dåtidens industrimiljö och levnadsvillkor är idag huvudbyggnaden och den ska enligt stadsutvecklingsenheten upplevas som en solitär med omgivande trädgårdar.”

Vi menar att eventuella kompletteringar på denna plats dock skulle kunna göras, om ett mer antikvariskt synsätt tillämpas. Ett förnyat planarbete bör inledas, som tar de höga kulturhistoriska värdena som utgångspunkt. Ett sådant arbete bör göras med en helhetssyn, som även inbegriper bland andra fastigheterna Sommaren 11 (Vita huset) och Gröna Gården 1 vid Emelies Gata, samt den mark som är i stadens ägo längs Tegelviksvägen – kopplingen mot Värmdövägen. Här skulle kunna finnas möjlighet till ett betydligt större tillskott av bostäder med gröna innergårdar, uppförda med arkitektur inspirerad av kulturbyggnaderna i området, och inte minst den tidigare bebyggelse som numera är riven.

Fortsatt planarbete bör ha som fokus att malmgårdens huvudbyggnad ses som en viktig del i en större historisk helhet, inte enbart en fastighet på vilken det gäller att trycka in så mycket bebyggelse som möjligt. Följande skrivning från Kulturförvaltningen, stadsutvecklingsenheten, kan vara en lämplig utgångspunkt för ett sådant planarbete:

”Fastigheten är markerad med blått på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att fastigheten har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde. För blåmarkerade fastigheter kan PBL (Plan- och bygglagen) 8:e kap, 13, 14 och 17 §§ tillämpas, vilket innebär att bebyggelsen inte får förvanskas, att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens kulturhistoriska värden, att underhållet ska utföras så att de särskilda värdena bevaras, att ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag samt med tillvaratagande av byggnadens kulturhistoriska värden.”

Vi förordar varsamhet med kulturarvet men menar att ett återuppförande av riven bebyggelse eller nytillskott direkt inspirerad av kulturarvet kombinerar de två intressena varsamhet och utveckling.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S).

**Reservation**

Hampus Rubaszkin (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Clara Lindblom m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Peter Wallmark (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**Ersätтарыtrande**

Maurice Forslund (KD) instämmer i förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) och vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S).

Vid protokollet  
Timmie Aspelin