

2026-03-20

LS 2025/898

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Lyftkranen 2
(Södra Kungsvägen 326)

Omfattande fastigheterna
Lyftkranen 2 och Lidingö 12:195

Stadsdelen Käppala

Checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska i princip alla förslag till detaljplaner genomgå en undersökning.

Reglerna om undersökning finns i plan- och bygglagen och i miljöbalkens sjätte kapitel. Undersökningen motsvarar det som tidigare ofta kallats för behovsbedömning. Undersökningen är den process som ska komma fram till om genomförandet av ett förslag till en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Lidingö stad använder sig av följande checklista för att bedöma om en detaljplan kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Checklistan är baserad på miljöeffekter enligt miljöbalken (MB) 6 kap. 2 § på miljön och människors hälsa samt kriterier i miljöbedömningsförordningen (2017:966), 5 §.

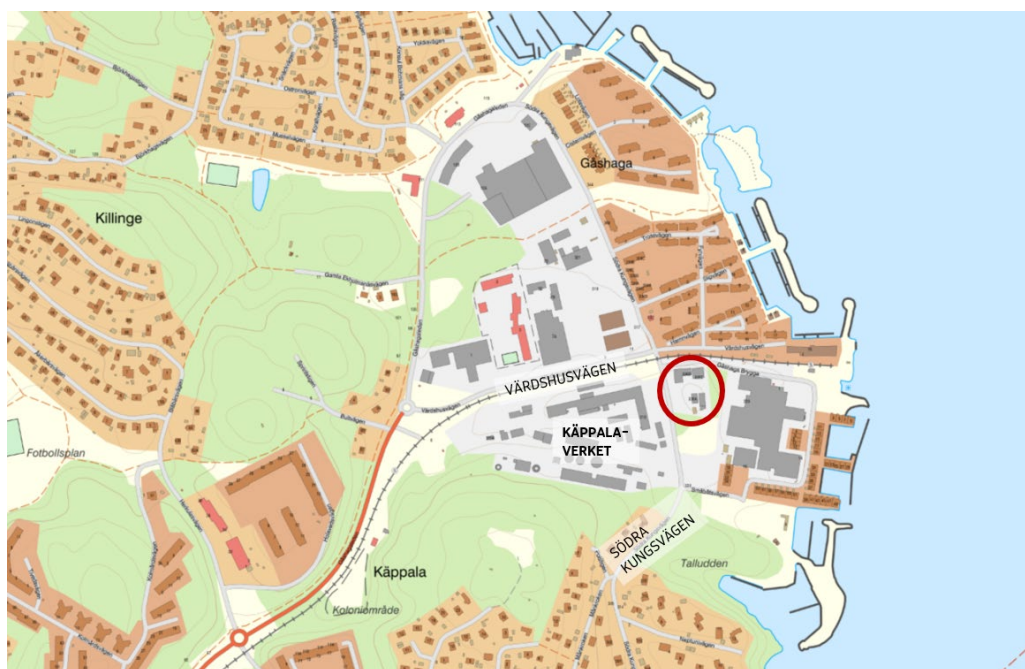
Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett vård- och omsorgsboende för äldre och funktionshindrade inom fastigheten Lyftkranen 2 i stadsdelen Käppala. Lidingös åldrande befolkning gör att det finns behov av nya vård- och omsorgsplatser på ön.

Fastigheten Lyftkranen 2 är belägen strax intill reningsverket Käppalaverket. Boendet får inte utsättas för betydande olägenhet eller risk, i form av exempelvis buller, lukt och explosionsrisk. Boendet får inte heller hindra Käppalaverket från att bedriva sin verksamhet, som är av mycket stort regionalt samhällsintresse med huvudsaklig uppgift att rena avloppsvatten från de elva medlemskommunerna.

Fastigheten Lyftkranen 2 är belägen på en hörntomt längs Södra Kungsvägen och är väl synlig från Lidingöbanan, hamnläget Gåshaga brygga och närliggande bostäder. Därmed ställs stora krav på gestaltning och anpassning till omgivningen. Skalan (höjden) ska hållas låg.

Planens genomförande innebär att befintliga verksamhetsbyggnader, som huvudsakligen använts för småindustri, rivs. Marken behöver sedan saneras för att ge plats för ett nybyggt vård- och omsorgsboende.



Planområdets lokalisering på Lidingö

Innehållsförteckning

Checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan	2
Planens syfte och huvuddrag	3
Innehållsförteckning	4
Sannolik påverkan på riksintressen	5
Sannolik påverkan på förordnanden och skyddsvärden	5
Sannolik påverkan på djur- och växtarter, biologisk mångfald i övrigt	7
Sannolik påverkan på befolkning, människors hälsa och säkerhet	8
Sannolik påverkan på mark.....	12
Sannolik påverkan på vatten	14
Sannolik påverkan på luft	15
Sannolik påverkan på klimatfaktorer	15
Sannolik påverkan på hushållning med mark, vatten, råvaror, energi. Materiella tillgångar/infrastruktur.....	16
Sannolik påverkan på bebyggelse/landskap.....	17
Sannolik påverkan på kulturmiljö.....	19
Sannolik påverkan på miljömål.....	20
Ställningstagande.....	21

Sannolik påverkan på riksintressen

Riksintresse	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Kulturmiljö					Ingen påverkan
Energi-distribution					Ingen påverkan
Kungliga nationalstadsparken					Ingen påverkan
Kommunikationer					Ingen påverkan

Kommentar

Planområdet ligger utanför område för kulturmiljövården och på långt avstånd från kungliga nationalstadsparken. Inom planområdet finns inga ledningar eller kablar för energidistribution som utgör riksintresse. Planområdet angränsar inte till riksintresse för kommunikationer.

Sannolik påverkan på förordnanden och skyddsvärden

Förordnanden och skyddsvärden	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Naturreservat					Ingen påverkan
Strandskydd					Ingen påverkan
Biotopskydd					Ingen påverkan
Nyckelbiotop					Ingen påverkan
Rödlistade arter /artskydds-förordningen					Ingen påverkan

Kommentar

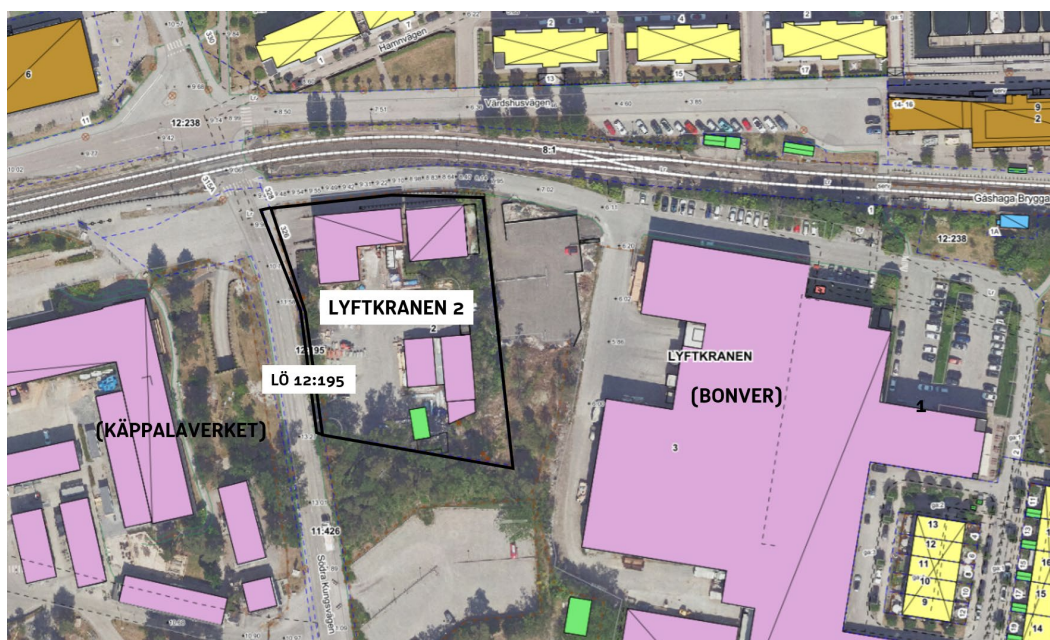
Planområdet berörs inte av naturreservat, strandskydd, biotopskydd eller nyckelbiotoper.

Planområdet innehåller huvudsakligen hårdgjord/grusad mark och tomställda industribyggnader. I väst, öst och söder finns smala remsor av naturmark bestående av slyig blandskog, främst björk och tall. Skogspartierna är smala och genomsiktliga, speciellt sedan intilliggande Bonver AB (Lyftkranen 3) tog ner sin del av skogen i öster för att ge plats för personalparkering.

Inom Lyftkranen 2 pågår upplagsverksamhet i samband med att Käppalaverket byggs ut. Vissa byggnader är dock tomställda. Därmed aktualiseras frågan om tornseglare och fladdermöss, som är skyddade enligt artskyddsförordningen, kan söka bo- och födoplatser där.

En indikativ bedömning pekar mot att byggnaderna och miljön i övrigt på Lyftkranen 2 inte har förutsättningar för att fladdermöss skulle trivas där. Platsen och omgivningen är i huvudsak urban, upplyst och bullrig, med påverkan från exempelvis Käppalaverket, Lidingöbanan samt Bonver AB. Den vitputsade huvudbyggnaden från 1940-talet bedöms inte heller vara gynnsamt "skrymslig" för fladdermössen och de tomställda garagen är inte isolerade.

Tornseglare kan bygga bon under takpannorna på den vitputsade huvudbyggnaden. För att undvika artskyddsbrott ska byggnaden inte rivas under sommaren när fåglar kan bo där. Alternativt behöver inventering utföras och dispens från artskyddsförordningen sökas.



Kombinerat ortofoto och primärkarta från 2025/2026 som visar planområdet med omgivning. Aktuellt planområde är markerat med svart linje. Lila byggnader är verksamhetsbyggnader av industrikaraktär, bruna är verksamheter, gula är bostäder.

Sannolik påverkan på djur- och växtarter, biologisk mångfald i övrigt

Djur- och växtarter, biologisk mångfald i övrigt	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
ESKO (ÖP kap 4)					Ingen påverkan
Zoologiskt skydd (ÖP kap 4)					Ingen påverkan
Grön infrastruktur och ekologiska korridorer					Ingen påverkan
Ekosystem-tjänster					Ingen påverkan
Annan värdefull natur					Ingen påverkan

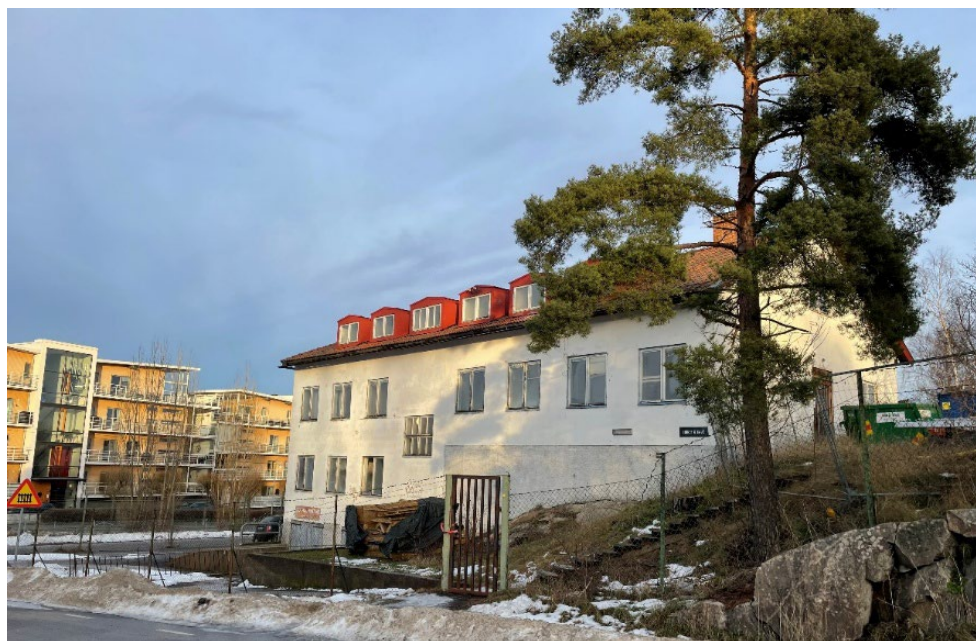
Kommentar

Det aktuella planområdet omfattas inte av ESKO (utpekad som ekologiskt särskilt känsligt område) eller zoologiskt skydd. Planområdet pekas inte heller ut i något grönt samband i kommunala dokument såsom översiktsplanen eller grönplanen.

Planområdet innehåller huvudsakligen hårdgjord/grusad mark och tomställda industribyggnader. I väst, öst och söder finns smala remsor av naturmark bestående av slyg blandskog, främst björk och tall. Skogspartierna är smala och genomsiktliga, speciellt sedan intilliggande Bonver AB (Lyftkranen 3) tog ner sin del av skogen i öster för att ge plats för personalparkering.

Inom planområdet, precis intill den västra fastighetsgränsen som vetter mot Södra Kungsvägen, står en relativt stor, solitär skärgårdstall som uppskattas vara cirka 70 år. Den bedöms ha ett såväl ekologiskt som visuellt och upplevelsemässigt värde.

Att bevara den solitära tallen bedöms som mycket svårt eftersom stora markarbeten i form av exempelvis omfattande marksanering behöver genomföras inom planområdet. Vidare står tallen på gränsen till allmän platsmark där ny trottoar ska anläggas. Som kompensationsåtgärd behöver exploatören plantera nya träd inom Lyftkranen 2. Träden ska kunna växa sig stora för att bidra till motsvarande visuellt värde samt ge svalka vid hett sommarklimat och fördröjning av regn vid skyfall. Kompensationsåtgärden regleras i exploateringsavtalet.



Solitärtallen till höger i bild.

Planförslagets genomförande innebär att delar av fastighetens naturmark behöver omvandlas till hårdgjord yta för att ge plats för parkering för personal och besökare. Planförslaget innebär vidare att ny grönska tillförs planområdet via grön innergård, grön takterrass och grön förgårdsmark.

Vid växtval på nya, tillkommande grönytor ska invasiva främmande arter undvikas. Den nya grönskan ska stötta och gynna biologisk mångfald genom att ha inslag av naturligt förekommande svenska arter vid val av träd och buskar.

Sannolik påverkan på befolkning, människors hälsa och säkerhet

Befolkning, människors hälsa och säkerhet	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Trafiksäkerhet					Ingen påverkan
Farligt gods					Ingen påverkan
Miljöfarlig verksamhet			Måttlig negativ påverkan		
Otrygga miljöer		Måttlig positiv påverkan			
Parker /grönområden					Ingen påverkan

Friluftsliv					Ingen påverkan
Barriäreffekter		Måttlig positiv påverkan			Ingen påverkan
Lokala föreskrifter					Ingen påverkan
Buller, befintlig bebyggelse					Ingen påverkan
Buller, ny bebyggelse			Måttlig negativ påverkan		
Radon					Ingen påverkan
Annan strålning					Ingen påverkan
Ljus			Måttlig negativ påverkan		
Djurhållning /allergi					Ingen påverkan

Kommentarer

Miljöfarlig verksamhet - Käppalaverket

Planområdet är nära beläget reningsverket Käppalaverket som renar spillvatten från elva kommuner i Stockholmsområdet. Därtill tar man hand om exempelvis fosfor, kväve och andra organiska föreningar som bland annat används för att producera slam, biogas och värme.

Eftersom verket hanterar farliga ämnen och transporter av farligt gods, har en riskutredning genomförts med fokus på personsäkerhet, se separat riskutredning för den fulla redogörelsen.

Sammanfattningsvis kan man konstatera att planområdet påverkas av riskkällor från Käppalaverket, men att sannolikheten för att en olycka ska påverka området bedöms som låg. Följande skyddsåtgärder rekommenderas för att minska riskerna och har förts in i detaljplanen som planbestämmelser:

- Västra fasaden (mot Käppalaverket) ska ha brandklass EI 30, med max 20 % fönsteryta.
- Taket ska vara av obrännbart material (klass A2-s1,do eller BROOF(t2)).
- Friskluftsintag och utrymningsvägar ska placeras mot öst, bort från verket.
- Huvudentrén ska inte ligga mot väst.

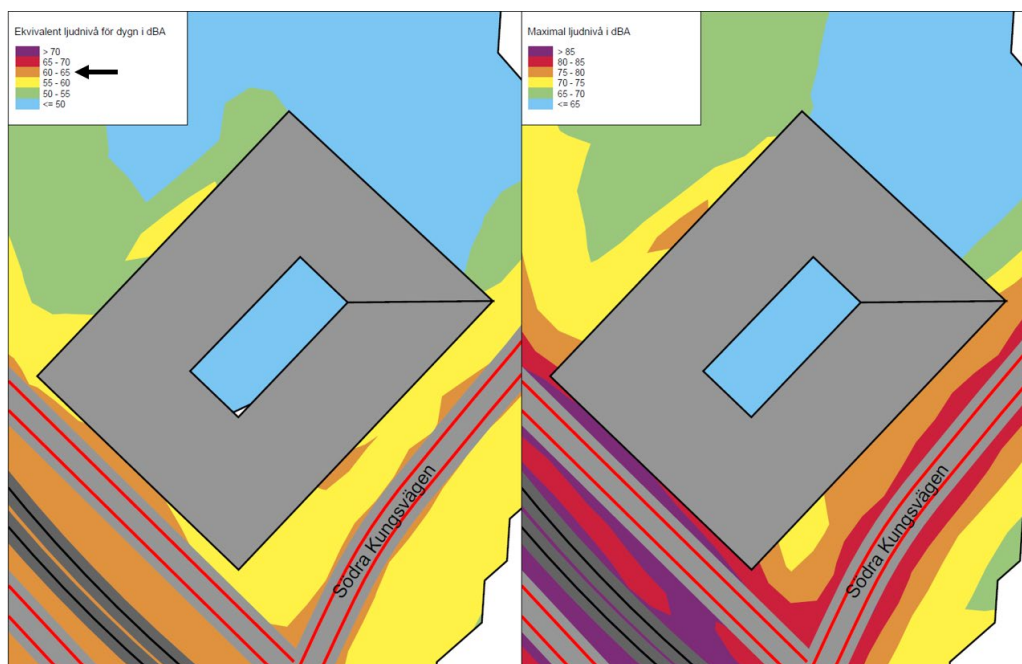
- Utomhusmiljö mot väst ska inte uppmuntra stadigvarande vistelse (inga balkonger eller uteplatser).

Buller

Planområdet påverkas av buller från vägtrafik, Lidingöbanan och närliggande verksamheter (Käppalaverket i väster och Bonver AB i öster). En bullerutredning visar att ett vård- och omsorgsboende kan uppföras här, under förutsättning att vissa ljuddämpande åtgärder genomförs.

Trafikbuller

Riktvärden enligt förordning (2015:216) klaras för samtliga bostadsrum. Högsta nivåer vid fasad: ca 58 dBA ekvivalent, 80 dBA maximal. Inga planlösninganpassningar krävs. Uteplatser på innergård och takterrass klarar gällande riktvärden med planerad avskärmning.



Trafikbullersimulering kring det nya vård- och omsorgsboendet. Bullerförordningen anger att lägenheter upp till och med 35 kvm får ha högst 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (orange på kartan till vänster) vid samtliga fasader. För minst en uteplats gäller att den ska underskrida riktvärden 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (blå på kartan till vänster) och 70 dBA maximal ljudnivå (grönt på kartan till höger) under dag och kväll.

Vibrationer och stomljud

Byggnaden ligger nära Lidingöbanan, vilket ger risk för stomljud. Vibrationsisolering vid grundläggning krävs. Riktvärden som ska uppfyllas är komfortvibrationer 0,4 mm/s samt stomljud LmaxF 32 dBA.

Verksamhetsbuller

Käppalaverket

Bullret från Käppalaverket bedöms uppfylla riktvärden och hamnar i zon A (god ljudmiljö).

Bonver AB

Delar av vård- och omsorgsbyggnaden hamnar i zon B (acceptabel ljudmiljö med åtgärder). Innergård och takterrass klarar riktvärden med avskärmning. Bullerskärm vid lastkaj ger för liten effekt och bedöms olämplig.

Föreslagna åtgärder innebär att vård- och omsorgsboendet har uteplatser (gård och takterrass) som uppfyller riktvärden, gemensamhetsytor invändigt planeras mot ljuddämpad sida och de fasader där riktvärden utomhus överskrids, förses med skyddande vädringsfönster/specialfönster samt extra god fasadisolering.

Övriga störningar - Bonver AB

Öster om Lyftkranen 2, inom fastigheten Lyftkranen 3, ligger en verksamhetsanläggning som främst huserar Apotekstjänst Sverige AB, vilket är ett dotterbolag till logistikföretaget Bonver AB. Apotekstjänst Sverige AB förpackar läkemedel i dospåsar och levererar dessa till en majoritet av Sveriges vård- och omsorgsboenden. Lastgården, som vetter mot Lyftkranen 2 och det framtida vård- och omsorgsboendet, är upplyst och kameraövervakad dygnet runt.

Bonvers anläggning påverkar vård- och omsorgsboendet ljud- och luktmässigt samt visuellt. Frågan om verksamhetsbuller beskrivs under rubriken *Buller* tidigare i denna checklista.

Kvarteret/området Lyftkranen, avgränsat av Södra Kungsvägen i väst, Lidingöbanan i norr, Höggarnsfjärden i öster och Småbåtsvägen i söder, består i dag av en blandning av verksamhets- och bostadsmark. Den mångfunktionella bebyggelseblandningen förstärkts ytterligare vid planläggning av vård- och omsorgsboende på Lyftkranen 2.

Marken inom området sluttar relativt brant från öst till väst, vilket gör att Bonvers lastgård ligger på en avsevärt lägre marknivå än vård- och omsorgsboendet. Visuellt påverkan såsom upplyst lastgård bedöms därmed påverka vård- och omsorgsboendet i förhållandevis liten utsträckning. Annan påverkan är trafikljus från lastbilar som åker förbi vård- och omsorgsboendet längs Gåshaga brygga samt att det ibland kan uppkomma en bränd doft från kafferosteriet. Detta bedöms ligga inom ramen för vad man som boende får tåla i bebyggd miljö.

Sekundärled för farligt gods

Värdshusvägen, som ligger norr om planområdet, är klassad som sekundärled för farligt gods, men det är oklart vilken typ av farligt gods som faktiskt transporteras där i dag. Klassningen kan vara kvar sedan tiden då Gåshaga hade mer industriell

verksamhet, bland annat en större oljedepå. Käppalaverkets tunga transporter använder främst en annan infart, vilket innebär att farligt gods normalt inte passerar vägarna runt planområdet. Länsstyrelsen rekommenderar generellt ett byggnadsfritt avstånd på minst 25 meter från sekundära leder för farligt gods till exempelvis bostäder eller vård. Avståndet mellan fastigheten Lyftkranen 2 och Vårdshusvägen är cirka 23 meter, alltså något kortare än rekommendationen

Otrygga miljöer och barriäreffekter

Fastigheten Lyftkranen 2 ger i dag ett ruffigt och på kvällstid ödsligt uttryck. Med ett vård- och omsorgsboende på platsen blir omgivningen upplyst och befolkad under dygnets alla timmar (så kallade "eyes in street"). Detta ger också att kopplingen mellan bostadsområdena i Gåshaga och Käppala stärks något (barriäreffekter minskar).

Sannolik påverkan på mark

Mark	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Markstabilitet					Ingen påverkan
Geologi (sättningar, ras, erosion, sprängning)					Ingen påverkan
Jordart					Ingen påverkan
Mark-föroreningar		Måttlig positiv påverkan			
Vibrationer			Måttlig negativ påverkan		

Kommentarer

Markstabilitet, geologi, jordart

Planområdet utgörs till största del av ytligt berg med mycket tunna överliggande lager av morän och fyllning, generellt endast 0–1 meter tjocka. Marknivåerna inom området varierar mellan cirka +10 och +15 meter över angivet nollplan.

Enligt SGI:s skredriskartering föreligger inga risker för skred eller markrörelser, då området domineras av fast berg i dagen. Fastigheten präglas av relativt kraftiga höjdskillnader. Vid kraftiga och/eller ihållande regn eller snösmältning kan jordlagret innehålla varierande mängder markvatten, vilket dock inte medför stabilitetsproblem. Strömmande ytvatten i samband med regn eller snösmältning kan ge upphov till erosionsproblem.



Jordartskarta från SGU (Sveriges geologiska undersökning). Aktuell fastighet ungefärligt markerad med blåstreckad linje. Röda fält utgörs av urberg och gråstreckade av fyllnadsmassor.

Planförslaget innebär uppförande av ett vård- och omsorgsboende. De geotekniska förutsättningarna bedöms som goda; byggnaderna kommer att kunna grundläggas direkt på rensat berg eller på packad sprängbotten efter erforderlig bergschakt. Detta innebär att grundläggningen inte bedöms påverka den geotekniska stabiliteten negativt.

Vid markmodellering och anpassning till befintliga nivåer ska hänsyn tas till att morän och fyllning har en maximal släntlutning om 1:1 (45°). Där mer branta slänter krävs behöver stödmurar användas, i likhet med befintliga lösningar mot Gåshaga Brygga och hos fastigheten Lyftkranen 3. Dessa kan vid behov kompletteras.

Förorenad mark

På fastigheten Lyftkranen 2 bedrevs kemisk-teknisk verksamhet från mitten av 1900-talet till 2000-talet av Bigner & Co AB. Även Nässets bilservice har funnits här. Marken sanerades till nivån mindre känslig markanvändning (MKM) mellan 2015-2018. Trots detta finns fortfarande föroreningar kvar, främst tungmetaller (bly, krom, zink) och organiska ämnen (alifatiska kolväten, PAH, PCB). På vissa punkter överskrids riktvärden för känslig markanvändning (KM).

Området består av fyllnadsmassor ovan berg. Tidigare undersökningar har inte visat grundvatten inom fastigheten. Beräkningar visar att eventuella förorenings-spridningar till omgivande vatten, som Askrikefjärden, ligger långt under gällande miljö kvalitetsnormer – risken för påverkan bedöms som låg.

För att möjliggöra ett vård- och omsorgsboende krävs att marken saneras ner till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM), vilket föreslås ske genom att

kvarvarande förorenade massor tas bort. Åtgärderna syftar till att skydda människors hälsa och säkerställa riktvärden för bostadsmark.

Detaljplanen är försedd med krav på att marken ska saneras innan startbesked för vård- och omsorgsboende kan ges. Exploateringsavtalet reglerar saneringsförfarandet närmare. Innan saneringen startar behöver en § 28-anmälan lämnas in till miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Vibrationer

Se bedömning om stömljud under rubriken *Buller* längre upp i checklistan.

Sannolik påverkan på vatten

Vatten	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Grundvatten					Ingen påverkan
Dagvatten					Ingen påverkan
Ytvatten (hav, sjöar, vattendrag)					Ingen påverkan
Botten-sediment					Ingen påverkan
Vatten-verksamhet					Ingen påverkan
Miljö kvalitets-normer/ vattendirektiv		Måttlig positiv påverkan			

Kommentarer

Planområdet ligger på cirka 230 meters avstånd från vatten (Höggarnsfjärden).

Enligt uppgifter från VA-huvudmannen i februari 2025 bedöms dricks- respektive spillvattensystemet som tillräckligt dimensionerat för att kunna hantera en nybyggnation av den här storleken på platsen. Dagvattenkapaciteten bedöms initialt som begränsad. I enlighet med Lidingö stads policy om dagvatten behöver byggherren kunna rena och fördröja dagvatten lokalt på fastigheten, exempelvis genom regnbäddar/rabatter eller dagvattenmagasin.

Detaljplanen är försedd med krav på att dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska renas och fördröjas på kvartersmark.

Detaljplanens genomförande innebär att marken behöver saneras och att LOD-åtgärder behöver anläggas, vilket innebär en positiv påverkan på möjligheten att uppnå vattenrecipienten Askrikefjärdens miljö kvalitetsnormer.

Sannolik påverkan på luft

Luft	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Emissioner från verksamheter					Ingen påverkan
Miljö kvalitetsnormer (partiklar, NOx)					Ingen påverkan
Lukt			Måttlig negativ påverkan		
Annan påverkan					Ingen påverkan

Kommentarer

Lukt från Käppalaverket

Dålig lukt från Käppalaverket kan uppstå främst vid särskilda moment såsom slamhantering, driftstörningar eller underhåll. Under perioden 2015–2025 har totalt 23 klagomål registrerats hos Käppalaförbundet, men endast fyra har bedömts komma direkt från reningsverket. Vanligare orsaker har varit problem i gasuppgraderingen eller störningar i luftreningsystemen. Kortvarig lukt kan även uppstå vid borttransport av slam.

För att begränsa lukt leds ventilationsluften genom ozonering och aktivt kol innan utsläpp sker via Käppalaverkets hundra meter höga skorsten.

Sammanfattningsvis bedöms luktstörningar vara sällsynta, kortvariga och kopplade till tillfälliga driftåtgärder. Utsläppen innebär ingen risk för människors hälsa och förväntas inte skapa varaktig olägenhet för ett framtida vård- och omsorgsboende inom Lyftkranen 2.

Sannolik påverkan på klimatfaktorer

Klimatfaktorer	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Lokalklimat			Måttlig negativ påverkan		
Översvämning					Ingen påverkan
Vind					Ingen påverkan

Sol- förhållanden					Ingen påverkan
Utsläpp av växthusgaser					Ingen påverkan

Kommentarer

Planförslaget innebär att ett vård- och omsorgsboende i två våningar samt suterrängvåning kan uppföras inom fastigheten Lyftkranen 2.

Anläggningen föreslås att utformas med en liten kringbyggd gård, som under stora delar av året kommer att vara förhållandevis skuggig. Anläggningen föreslås vidare utformas med en takterrass som till stor del kommer att ge ett soligt och fritt läge. De boende kommer därmed ha tillgång både till skuggig och vindskyddad såväl som solig och fri utomhusmiljö.

Plankartan reglerar dessa aspekter att reglera att byggnad/byggnader ska grupperas kring en grön gård, att takterrass ska finnas samt krav på dimensionering för minsta jorddjup på gårdsbjälklag. Som kompensationsåtgärd för nedtagande av en större tall behöver exploatören plantera nya träd inom Lyftkranen 2. Träden ska kunna växa sig stora för att bidra till motsvarande visuellt värde samt ge svalka vid hett sommarklimat och fördröjning av regn vid skyfall. Kompensationsåtgärden regleras i exploateringsavtalet.

Byggnaden och anläggningen i sig bedöms inte inverka på omgivningens lokalklimat. Klimatreglering är dock inte lika effektiv för nyplanerad växtlighet som för uppvuxen naturmark, vilket gör att kontoret ändå bedömer att det blir en viss negativ påverkan på lokalklimat, jämfört med nuläge.

Sannolik påverkan på hushållning med mark, vatten, råvaror, energi. Materiella tillgångar/infrastruktur

Sannolik påverkan på hushållning med mark, vatten, råvaror, energi. Materiella tillgångar /infrastruktur	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Kollektivtrafik		Måttlig positiv påverkan			
Fordonstrafik					Ingen påverkan



Gång- och cykeltrafik					Ingen påverkan
Byggnader			Måttlig negativ påverkan		
Vägar					Ingen påverkan
Parkering					Ingen påverkan
Vatten och avlopp (VA)					Ingen påverkan
Avfall					Ingen påverkan
Energi-sparande eller energi-effektivisering					Ingen påverkan
Odlingsmark					Ingen påverkan

Kommentarer

Vid nybyggnation kan befintlig omgivande infrastruktur utnyttjas i form av exempelvis vägar och vatten- och avloppsledningar. Planområdet består av i huvudsak redan ianspråktagen och exploaterad mark. Byggherren ska följa gällande lagar och förordningar om sortering av byggavfall och redovisning av klimatdeklaration.

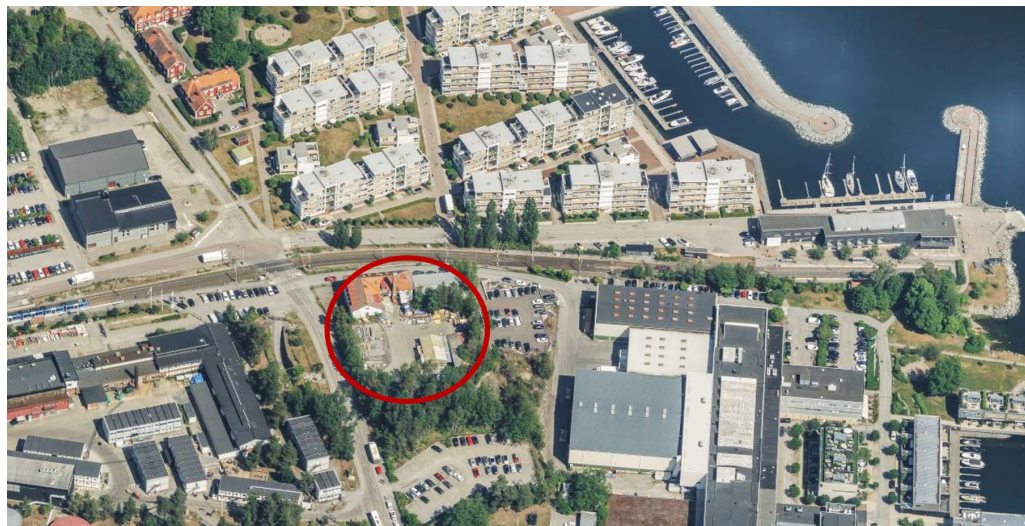
Sannolik påverkan på bebyggelse/landskap

Bebyggelse /landskap	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
In-/utblickar			Måttlig negativ påverkan		
Historiska samband			Måttlig negativ påverkan		
Landskapsbild		Måttlig positiv påverkan			
Stadsbild		Måttlig positiv påverkan			

Kommentarer

Planområdet utgörs av en kuperad hörntomt i korsningen Södra Kungsvägen och Gåshaga brygga, på gränsen mellan stadsdelarna Käppala och Gåshaga. Området i

stort har historiskt varit förknippat med industriell verksamhet, men sedan tidigt 2000-tal har en hel del industri rivits, mark sanerats och ersatts med bostadsbebyggelse.



Flygfoto som visar aktuellt planområde ungefärligt markerat med röd cirkel samt omgivningarna.

Bebyggelsen i området består av en blandning från olika epoker, med industriarkitektur från 1940-talet och framåt som möter 2000-talets modernare bostadsbebyggelse i ljus puts, träpanel och plåtskivor. En bit norr om planområdet finns också hus som imiterar de äldre arbetarbostäderna som fanns där förut, uppförda i traditionell sekelskiftesstil med röd träpanel och vita snickeridetaljer.

Planförslaget innebär att befintliga industribyggnader inom fastigheten Lyftkranen 2 rivs och att den förorenade marken saneras. Det nya vård- och omsorgsboendet föreslås utformas som en låg byggnadskropp som grupperar sig kring en liten sluten innergård. För att så långt som möjligt undvika bergschakt på den kuperade tomten föreslås entréplanet utformas som en suterrängvåning som har full våningshöjd i fasaden norrut mot Gåshaga brygga. Ovanpå suterrängvåningen uppförs två fulla våningar som sedan avslutas med ett flackt sadeltak med takterrass med vy över Höggarnsfjärden.

För att kunna nyttja den kuperade tomten på ett ändamålsenligt sätt för vård- och omsorgsboende bedöms befintlig bebyggelse inom fastigheten behöva ersättas av en ny byggnadsstruktur. Befintliga byggnader är också svåra att använda för bostadsändamål, sett till exempelvis föroreningar och skick.

Planförslaget innebär således att en av få kvarvarande äldre industribyggnader i Gåshaga/Käppala rivs och ersätts med ny bebyggelse, vilket ger en negativ påverkan på historiska samband i stads/landskapsbilden. Å andra sidan bedöms detaljplanens genomförande att en visuellt exponerad plats rustas upp och befolkas, vilket ger en positiv påverkan på stads/landskapsbilden.

Detaljplanen möjliggör en låg byggnad som omsluter en mindre innergård, placerad i nivå med mellanvåningen. Lägenheterna är enkelriktade och vetter antingen mot omgivningen eller gården.

Dagsljusstudien visar att samtliga rum uppnår en dagsljusfaktor över BBR-kravet på 1 %. Den låga byggnadshöjden gör att ljus kan nå in trots gårdens begränsade bredd. Avskärningsvinkeln är 24°, vilket ligger under den generella riktlinjen på 25° där konventionella fönster bedöms räcka för god ljusföring.

Utblickar är viktiga för en god inomhusmiljö. BBR betonar detta, men medger undantag för bostäder avsedda för en person. På grund av det korta avståndet mellan fasaderna blir utblicken mot innergården begränsad men ändå trivsamt, med vy mot planteringar och möblering. Närheten mellan fasaderna innebär risk för insyn, vilket ställer krav på en väl gestaltad gård med exempelvis planteringar direkt vid fönstren.

Med hänsyn till omgivningsbuller och ambitionen om en låg byggnad bedöms den föreslagna byggnadsformen som lämplig ur bostadssynpunkt. För ett vård- och omsorgsboende är dessutom en trygg och avgränsad innergård önskvärd och funktionell.

Sannolik påverkan på kulturmiljö

Kulturmiljö	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Fornlämningar					Ingen påverkan
Byggnadsminne					Ingen påverkan
Kulturhistoriskt värdefull miljö			Måttlig negativ påverkan		

Kommentarer

Lidingö stads kulturmiljöprogram beskriver att stadsdelarna Gåshaga, Killinge och Käppala historiskt har kommit att förknippas med industriell verksamhet och att de är viktiga för förståelsen av Lidingös bakgrund som industristad. Huvudbyggnaden på Lyftkranen 2 kan ses i ljuset av den historiska kopplingen. I en tidigare genomförd inventering 2013–2015 beskrivs byggnaden på följande sätt:

Mellan Gåshaga brygga och Käppalaverket ligger denna industribyggnad som i dag är en av de mycket fåtaliga byggnader som återstår av 1900-talets Gåshaga. Den ganska stora tvåvåningsbyggnaden med stomme av gasbetong har vitputsad fasad, tvåluftsfönster med och utan spröjs, tegeltäckt avvalmat tak och hög tegelskorsten. Exteriören knyter mer an till

1920-talet stilmässigt, men byggnaden är uppförd 1944 efter ritningar av Stockholmsarkitekten Lennart Brundin och med Lidingöföretaget AB Filimo som byggherre.

Fastigheten fick 2021 rivningslov respektive lov för omfattande om- och tillbyggnad för att ge plats för ett hotell (MSN/2021:210). Varken rivning eller nybyggnation påbörjades.

För att kunna nyttja den kuperade tomten på ett ändamålsenligt sätt för vård- och omsorgsboende bedöms befintlig bebyggelse inom fastigheten behöva ersättas av en ny byggnadsstruktur. Befintliga byggnader är också svåra att använda för bostadsändamål, sett till exempelvis föroreningar och skick. I detta fall bedöms behovet av ett vård- och omsorgsboende på platsen väga tyngre än bevarande av befintlig huvudbyggnad.

Det finns dock befintliga värden att ta tillvara även vid en nybyggnation. På samma sätt som den befintliga låga, vita huvudbyggnaden utgör en lugn fond till ett ganska spretigt arkitektoniskt sammanhang, kan den nya byggnaden tillföra ett lågmält lugn i området, vilket säkras upp i detaljplanen med exempelvis krav på traditionella fasad- och takmaterial.

Sannolik påverkan på miljömål

Miljömål	Stor positiv påverkan	Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan	Stor negativ påverkan	Ingen påverkan
Nationella		Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan		
Regionala		Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan		
Lokala		Måttlig positiv påverkan	Måttlig negativ påverkan		

Kommentarer

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att aktuell detaljplan bidrar positivt till att följande nationella miljömål kan uppfyllas: begränsad klimatpåverkan och god bebyggd miljö. Genom att utnyttja redan ianspråktagen fastighetsmark med utbyggd infrastruktur runt omkring, behöver mindre resurser tas i anspråk än om man lät uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende på tidigare obebyggd mark såsom natur- eller parkmark. Detaljplanen är försedd med gestaltungs- och kvalitetsbestämmelser som syftar till slå vakt om att byggnaden kommer att bidra med estetisk trivsel för de som bor där samt för omgivningen.

Lidingö stads miljöprogram 2021–2030 syftar till att minska stadens miljö- och klimatpåverkan och ge Lidingöborna förutsättningar för en långsiktigt hållbar och trygg levnadsmiljö. Verksamhetsplaneringsmålen för plan- och bygglovsenheten handlar bland annat om att bejaka tillgång till natur, rena stränder och vattennära platser vid detaljplanearbeten. Aktuell detaljplan möjliggör för ett vård- och omsorgsboende som ligger nära trivsamma vattennära platser såsom Gåshaga brygga med strandpromenad och Gåshaga hamnpark.

Miljöprogrammet har också fokus på att förbättra vattenkvaliteten på och runt om Lidingö och att miljökvalitetsnormerna uppnås. Aktuell detaljplan bidrar till detta genom att föreskriva att förorenad mark saneras och att LOD-åtgärder anläggs (lokalt omhändertagande av dagvatten).

Ställningstagande

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att den nya detaljplanen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken.

Sammantaget konstaterar miljö- och stadsbyggnadskontoret att detaljplanen och dess genomförande har förhållandevis liten sannolik påverkan på de olika miljö- och hälsofaktorerna som räknas upp miljöbalkens 6 kap samt 2 § samt kriterierna i miljöbedömningsförordningen (2017:966), 5 §.

Sammanfattningsvis innebär den nya detaljplanen att man uppför ett vård- och omsorgsboende på en kollektivtrafiknära plats där infrastruktur i form av gator samt vatten- och avlopp redan finns. Därmed minskar behovet av att ta i anspråk nya resurser. Med en åldrande befolkning ökar behovet av vård- och omsorgsboenden på Lidingö. Den nya byggnaden bidrar till att de äldre på Lidingö får tillgång till ett nytt vård- och omsorgsboende.

Checklista genomgången: 21 oktober 2025

Checklista senast uppdaterad: 20 mars 2026

Maria Nästesjö, planarkitekt

Ulrika Hamrén, konsult, ekolog på Ekologigruppen

Mattias Hedman, miljö- och hälsoskyddsinspektör