

Handläggare
William Stepp
Telefon 08-508 27 508**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Isterbandet 3 m.m. i stadsdelen Johanneshov (cirka 600 bostäder, kontor, vård- och omsorgsboende)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen inför granskning och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Monika Joelsson Vestlund
Tf. Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder Anna Lina Axelsson
Tf. Avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av den sydvästra delen av Slakthusområdet till en tät och funktionsblandad stadsdel innehållande bostäder, kontor, ett vård- och omsorgsboende samt lokaler i bottenvåning. Planen syftar till att säkerställa en sammanhållen gestaltning av hög kvalitet för den nya bebyggelsen. För delar av befintlig bebyggelse inom fastigheten Isterbandet 6 är syftet att trygga ett långsiktigt bevarande. Därutöver syftar planen till att möjliggöra utbyggnaden av allmän plats som sammankopplar Slakthusområdet med kringliggande områden och ger utrymme för skyfallshantering. Planen syftar även till att bekräfta planstöd för ny tunnelbana genom området.

Planförslaget har varit på samråd 10 maj till 21 juni 2022 och redovisats för nämnd 29 september samma år.

Sedan samrådet har kontoret särskilt studerat påverkan på riksintresse kulturmiljö för Skogskyrkogården och Gamla Enskede. Volymerna är inte synliga från Skogskyrkogården och bedöms således inte innebära någon påverkan på riksintressets uttryck. Tillkommande volymer kommer att synas från Gamla Enskede. Utifrån studerade vyer samt att riksintresseuttrycken för Gamla

Stadsbyggnadskontoret

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

Enskede inte berör relationen till omkringliggande områden bedöms inte påverkan vara så pass stor att det innebär någon större negativ påverkan på riksintresset.

Efter samråd har kontoret arbetat vidare med kvarterens gestaltning samt samordning gällande material och kulör för att åstadkomma en bra helhet. Som i samrådsförslaget trappar volymerna inom etapp 3 ner mot Enskedevägen för att accentuera höjdskillnaden. Kontorets bedömning är att föreslagna volymer har en rimlig skala i förhållande till Slakthusområdet som helhet, Enskedevägens bredd och karaktär samt avståndet till kringliggande bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling i enlighet med planförslaget som möjliggör innebär att området omvandlas från ett industriområde till en ny sammanhängande stadsmiljö med blandade funktioner. Omvandlingen sker utifrån platsens förutsättningar och karaktär i enlighet med planprogram för Slakthusområdet. Aktuellt förslag utgör en del av en framtida stadsväv som knyter omkringliggande stadsdelar närmare.

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

UTLÅTANDE

Syfte

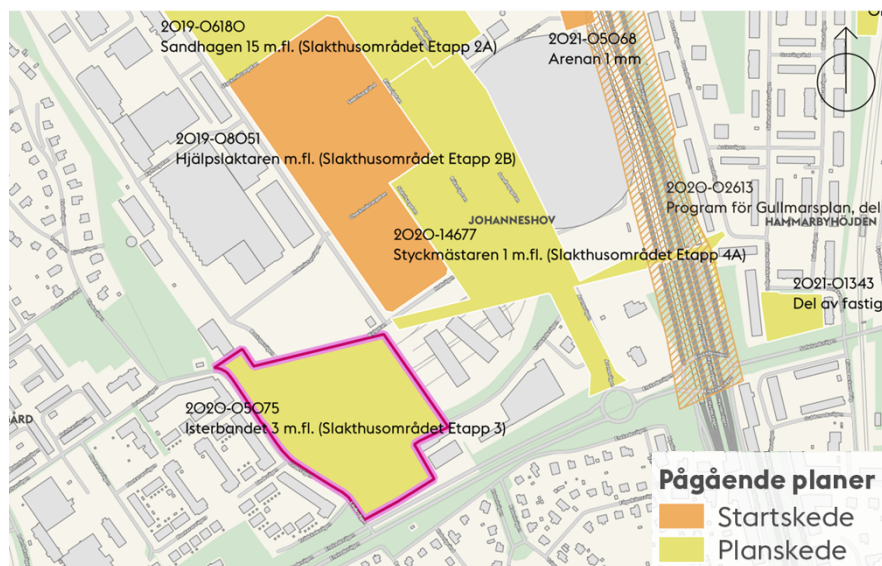
Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av den sydvästra delen av Slakthusområdet till en tät och funktionsblandad stadsdel och möjliggöra för bostäder, kontor, ett vård- och omsorgsboende samt lokaler i bottenvåning. Planen syftar till att säkerställa en sammanhållen gestaltning av hög kvalitet för den nya bebyggelsen. Byggnader ska utföras med robusta material och med hög gestaltningsambition samt hög materialkvalitet och väl utformade detaljer. Byggnaders material- och färgskala ska följa övergripande gestaltningsprinciper och områdets färgpalett. Mot allmän plats ska bottenvåning huvudsakligen utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter för att säkerställa ett sammanhållet intryck. För delar av befintlig bebyggelse inom fastigheten Isterbandet 6 är syftet att trygga ett långsiktigt bevarande. Därutöver syftar planen till att möjliggöra utbyggnaden av allmän plats som sammankopplar Slakthusområdet med kringliggande områden och ger utrymme för

skyfallshantering. Planen syftar även till att bekräfta planstöd för ny tunnelbana genom området.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka fyra hektar och ligger i stadsdelen Johanneshov. Det avgränsas i öster av Hallvägens planerade förlängning mot Enskedevägen, i norr av den planerade gatan Diagonalen, i söder av Enskedevägen och i väster av Lindevägen. Merparten av området ägs av Stockholms stad.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.

Pågående detaljplaner i området

I planområdets närhet pågår följande detaljplane- och programarbete:

- *Sandhagen 15 m.fl. (Slakthusområdet Etapp 2A)*, dnr 2019-06180. Detaljplanen prövar lämplighet för kontor, centrum, småskalig tillverkning, hotell, cirka 80 bostäder, tunnelbaneentré samt gymnasieskola. Granskning förväntas ske hösten 2023.
- *Hjälpslaktaren m.fl. (Slakthusområdet Etapp 2B)*, dnr 2019-08051. Detaljplanen prövar lämplighet för kontor, 320 bostäder, handel, kultur, kommersiell service och allmän platsmark. Samråd förväntas ske hösten 2023.
- *Styckmästaren 1 m.fl. (Slakthusområdet Etapp 4A)*, dnr 2020-14677. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av Slakthusområdet intill Globenområdet som en

- del av en hållbar blandstad. Planen ska möjliggöra ny bebyggelse för konstnärlig utbildning, kontor och centrumändamål. Granskning förväntas ske hösten 2023.
- *Del av fastigheten Enskede Gård 1:1. Sofielundsplan*, dnr 2021-01343. Syftet med detaljplanen är att skapa en mer stadsmässig karaktär längs med Sofielundsvägen genom att möjliggöra för nybyggnation av ett flerbostadshus på Sofielundsplan för 44 bostäder. Granskning förväntas ske sommaren 2023.
 - *Program för Gullmarsplan*, dnr 2020-02613. Syfte med programmet är att beskriva planeringsförutsättningarna samt beskriva mål för att utveckla Gullmarsplan till ett nav för södra Stockholm med nya bostäder, arbetsplatser, handel, service och mötesplatser som ger ett tryggt och levande stadsliv dygnet runt. Samråd förväntas ske under 2024.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller fyra stads- och detaljplaner. Pl 8391B från 1987 innehåller park, industri, parkering och specialområde för industriändamål. DP 94068 från 1994 innehåller park, elteknisk anläggning, småindustri/hantverk och kontor. PL7450A från 1974 innehåller småindustri. För dessa har genomförandetiden gått ut. ÄDp 2014–18909, tunnelbaneutbyggnad Kungsträdgården-Söderort innehåller tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. Genomförandetiden går ut 2024-09-16.

Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Isterbandet 6 är upplåten med tomträtt till S:t Erik Markutveckling AB. Isterbandet 5 är upplåten med tomträtt till Ellevio AB.

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen där Slakthusområdet pekas ut som ett av de verksamhetsområden som föreslås utvecklas med bostäder till en tät och hållbar blandstad. Slakthusområdet är en del av "Söderstaden" som i översiktsplanen beskrivs som ett område som ska fortsätta att utvecklas till en tät och mångfunktionell stadsmiljö med bostäder, arbetsplatser, urbana stråk, verksamheter, parker, förskolor, skolor samt offentliga miljöer och kommande ny tunnelbana.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen. Planområdet angränsar till riksintresse för kommunikation genom väg 73 och väg 75 (Södra Länken), hindersfritt område för inflygning till Bromma

flygplats samt riksintresse för kulturmiljövård (Gamla Enskede och Skogskyrkogården).

Stockholms byggnadsordning

Stadsdelen är ett av byggnadsordningens utpekade verksamhetsområden under omvandling, med rationell struktur given av verksamheternas behov av framkomlighet och logistik. Slakthusområdet ligger topografiskt högt i staden, svagt sluttande söderut. Utvecklingen av Slakthusområdet ska utgå från en samtida tolkning med utgångspunkt i kringliggande bebyggelse vad gäller karaktär, skala, material, kulör och typologier. Det är viktigt att stärka sambanden med omkringliggande områden, sträva efter integrerade gatunät och att utveckla befintliga och nya kvaliteter för att skapa attraktiva offentliga rum. Genom att tillföra stadskvaliteter i verksamhetsområdena kan områdena få ett levande stadsliv av både permanent och tillfällig karaktär.

Program

Ett planprogram för utveckling av Slakthusområdet godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 2 februari 2017. Enligt programmet ska området inrymma cirka 4 000 nya bostäder och cirka 10 000 arbetsplatser. Flera av byggnaderna från olika årtionden föreslås bevaras för att underlätta läsbarheten av områdets successiva utveckling.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden har vid fem tillfällen beslutat att anvisa mark inom detaljplaneområdet.

- Den 12 december 2019 till Micasa Fastigheter i Stockholm AB med en tilläggsanvisning den 21 april 2022.
- Den 17 december 2020 till Aros Bostadsutveckling AB, Einar Mattson AB, Corem Kelly AB (fd Klöver AB) och Selvaag Bostad AB.
- Den 17 juni 2021 till S:t Erik Markutveckling AB.
- Den 30 september 2021 till Corem Kelly AB (fd Klöver AB).

Stockholmsöverenskommelsen

I och med 2013 års Stockholmsöverenskommelse gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort.

Nuvarande förhållanden

I mer än hundra år har Slakthusområdet haft en viktig roll i Stockholms livsmedelsproduktion. Exploateringen påbörjades i början av 1900-talet i stadens regi. Många av byggnaderna uppfördes i jugendstil. Köttantering har allt sedan området anlades varit dess huvudfunktion. Anläggningen representerar Stockholms strävan att bygga den moderna staden, en expansiv period i Stockholms historia. Kontinuiteten på platsen är tydlig med tidstypiska byggnader från alla årtionden sedan invigningen 1912. Tillsammans beskriver de områdets och stadens olika utvecklingsfaser och bildar en kontrastrik helhet. Eftersom området så tydligt skapades för ett specifikt syfte är Slakthusområdet en unik plats med både verksamheter och bebyggelse som inte finns någon annanstans i Stockholm.

Inom planområdet pågår markförberedande åtgärder. Åtgärderna har som syfte att förbereda marken för en etableringsyta som förutsättning för genomförandet av utvecklingen av Slakthusområdet i stort. Pågående arbeten förbereder också marken för kommande gator med tillgänglig lutning ner mot Enskedevägen i enlighet med planprogrammet för Slakthusområdet.

Planförslaget

Planens innehåll

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en utveckling av Slakthusområdets sydvästra del genom att planera för nya kvarter innehållandes bostäder, vård- och omsorgsboende, kontor samt lokaler i bottenvåningarna. Planområdet bildar genom anslutande gator och en för det nya Slakthusområdet karaktäristisk arkitektur en ny entré till Slakthusområdet mot Enskedevägen och Träskolevägen. I planområdets centrala delar föreslås en park, Södra parken, för att kunna omhänderta vatten vid skyfall och tillgodose Slakthusområdet med värdefull grönyta. För delar av befintlig bebyggelse inom fastigheten Isterbandet 6 är syftet att säkerställa ett långsiktigt bevarande.



Illustrationsplan över etapp 3 (Nyréns).

Arkitektonisk idé



Vy från Boskapsvägen (OKK+).

Inom området finns få bevarade byggnader vilket innebär att byggnader, planstruktur och höjdsättning till stor del blir ny. Grundstrukturen bygger på principer från planprogrammet för Slakthusområdet om att förlänga befintliga gator i nord-sydlig riktning och samtidigt skapa kortare siktlinjer i öst-västlig riktning.



Elevation längs Boskapsvägen som visar hur bebyggelsen förhåller sig mot Enskedevägen i söder och mot Diagonalen i norr (Sweco).

Föreslagna byggnader ska möta omkringliggande bebyggelse genom volym och gestaltning. I norr möter bebyggelsen i etapp 3 bebyggelsen gatan Diagonalen och den högre bebyggelsen i etapp 1. Högre byggnader föreslås placeras i norr mot den breda gatan för att sedan stegvis trappas ned mot Södra parken och Enskedevägen. Detta för att skapa ett stillsamt möte med parken och Enskedevägen. Därutöver skapar volymhanteringen förutsättningar för goda boendemiljöer i förhållande till ljusinsläpp i bostäder och på gemensamma gårdar.



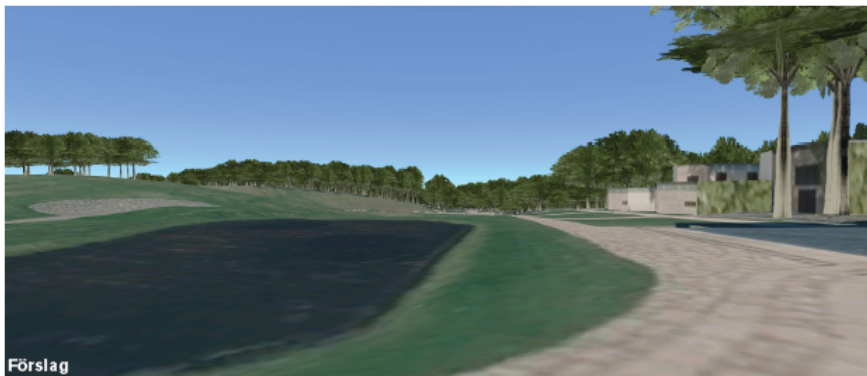
Elevation längs Enskedevägen (Sweco).

Byggnaders material- och färgskala ska följa framtagna gestaltungsprinciper och mot allmän plats ska bottenvåning utformas huvudsakligen med en våningshöjd om minst 3,5 meter.

Förslag till ändringar inför granskning

Efter samrådet har förslaget bearbetats avseende kvarterens volymer, gestaltning och taklandskap. Material och färgsättning har studerats vidare med syfte att få till en samordning inom etappen och skapa en bättre helhet.

Vystudier har tagits fram för att studera Slakthusområdets påverkan på riksintresse för kulturmiljövård. Vystudierna visar att Slakthusområdets föreslagna volymer inte är synliga från Skogskyrkogården och bedöms inte innebära någon påverkan på riksintressets uttryck.



Tillkommande byggnadsvolymer inom planområdet befinner sig bortom Skogskyrkogårdens minneslunds kulle och skogsvolym. Planförslagets volymer är inte synliga från vypunkten (Nyréns).

Riksintresset för Gamla Enskele behandlar uteslutande uttryck inom området och nämner inte relationen till omgivningen. Utifrån de vyer med montage som studerats är bedömningen att påverkan inte kommer att vara så pass stor att den innebär någon större negativ påverkan på riksintresseuttrycken.



Fotomontage som visar tillkommande volymer (grönmarkerade) i Slakthusområdet från Enskele (Nyréns).



Fotomontage som visar tillkommande volymer (grönmarkerade) i Slakthusområdet från Enskede (Nyréns).

Nya byggnader inom etapp 3 är anpassade i volym och gestaltning till hela Slakthusområdet. Volymerna är nedtrappade för att möta villornas lägre höjd på södra sidan av Enskedevägen.

Befintliga alléträd längs Enskedevägen ska så långt som möjligt bevaras. För att möjliggöra nya byggnader kommer några befintliga träd norr om allén behöva tas ner. Utformningen av Enskedevägen i stort ingår inte i aktuell etapp utan i en intilliggande etapp som ännu inte påbörjats.

Inom etappen spelar Södra parken, de tre planerade fickparkerna samt föreslagna gatuträd tillsammans en roll i att tillföra stadsdelen välbehövlig grönska. Växtval i slakthusområdet ska så långt som möjligt göras utifrån att det är ett barrskogshabitat. Gatuträd föreslås i alla gatuavsnitt där gatubredd och utrymmesbehov för nödvändig teknisk infrastruktur tillåter.

Inom planområdet inom kvarter A norra finns det en gemensamhetsanläggning för ett befintligt garage. Delar av garaget ska rivas för att möjliggöra för den nya gatan Diagonalen. Resterande delar föreslås bevaras i detaljplanen. Det pågår en dialog mellan byggaktören Einar Mattsson, staden och samfällighetsföreningen om garaget. En förutsättning för att kvarter A norra fortsatt ska vara med i detaljplanen är att en överenskommelse mellan samfällighetsföreningen och byggaktören kommer till stånd innan planen går ut på granskning. I ett läge

samfälligheten och byggaktören inte kommer överens kommer kvarter A norra undantas från aktuell detaljplan och drivas i ett eget planärende.

Planområdet föreslås utökas i det sydöstra hörnet och ta med del av fastigheten Isterbandet 5 för att möjliggöra en sopsugsanläggning inom Slakthusområdet.

För att möjliggöra fris på kvartersmark mot Diagonalen föreslås planområdesgränsen i norr (mot Diagonalen) revideras och flyttas 50 centimeter norrut. En flytt av plangränsen norrut innebär att 50 centimeter av detaljplan för Kylfacket 1 med flera (dnr 2017-02397) släcks ut. Åtgärden bedöms inte påverka någon negativt.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Det föreslagna antalet bostäder ger ett nödvändigt underlag för en levande stadsdel i enlighet med planprogrammet. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och möjliggör cirka 600 bostäder, varav 100 stycken är vård- och omsorgsboende, i ett kollektivtrafikhärläge.

En socialt sammanhållen stad

Området kopplas samman med befintliga gatustrukturer och knyter omland närmare Slakthusområdet. Ambitionen är att Slakthusområdet är en förlängning av innerstaden och ska förbättra kopplingarna med innebär en förtätning av bostäder i ett kollektivtrafikhärläge och gång- och cykelvänligt läge.

Trygghet

Planförslaget innebär att ett industriområde ersätts med bostäder, kontor och centrumändamål i bottenvåningarna. Planförslaget möjliggör ett levande område, som gör att området befolkas under alla tider på dygnet och har möjlighet att utvecklas och anpassas efter framtida behov. Planförslaget möjliggör att välja olika vägar genom området. Bättre orienterbarhet och en tydlig indelning mellan privat och offentlig mark kan också bidra till en ökad upplevelse av trygghet.

Jämställdhet

Den blandade bebyggelsen med både bostäder och publika verksamheter samt olika typer av gator ger goda förutsättningar för en levande stadsdel. Fler människor som rör sig i området under en större del av dygnet kan bidra till upplevelsen av trygghet.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget möjliggör den tredje etappen av en blandad stadsdel med bostäder, kontor och lokaler i bottenvåning. Kontor uppskattas till cirka 6700 kvm BTA. På så sätt uppnås en blandning av funktioner inom etappen. Detaljplanearbetet möjliggör för välbehövliga arbetsplatser i söderort.

Kulturmiljö i en växande stad

Den bevarade byggnaden i Isterbandet 6 fortsätter att berätta om Slakthusområdets industrihistoria som successivt vuxit fram i varierande skala och arkitektoniska stilar.

Arkitektur och gestaltning

Stadsbilden förändras i och med att ett stort antal byggnader med långa och slutna fasader ersätts med ny bebyggelse och utformning. Tillkommande bebyggelse är högre än den befintliga, men genom sin funktion och variation bedöms den påverka stadsbilden positivt. Gaturummets gestaltning, med en mer omsorgsfull detaljutformning och inslag av grönska, bedöms bidra positivt till upplevelsen av området.

Trafik och mobilitet

Inom Slakthusområdet omvandlas flera befintliga gator till tillgängliga stråk. Den framtida mycket goda kollektivtrafiktillgången har bra förutsättningar att göra det naturligt att välja andra färdmedel än bil.

Grön och vattennära stad

Planförslaget ska hantera dagvatten enligt stadens dagvattenstrategi. Förslaget tillför gröna ytor i form av parker samt träd och planteringar längs gatorna som hanterar dagvatten och skyfall. Ett intensivt användande förväntas av dessa parker och därmed behöver parkerna utföras i slittåligt material. Kostnader för drift och underhåll förväntas öka.

Kulturliv, idrott och rekreation

Möjligheten att kunna utöva idrott, ta del av kulturlivet och använda sig av omkringsliggande grönområden bedöms som hög. Södra parken förväntas bli ett utflyktsmål för besökare i alla åldrar. Slakthusområdets kulturhistoriska kärna med framtida kulturverksamheter bidrar även till boende och besökare möjlighet att uppleva kultur i olika åldrar. Slakthusområdet kommer innehålla parker, gågator och torg som bidrar till en variation av offentliga rum. Det sammanhängande golvet sträcker sig ner till Enskedevägen och blir en markör för hela området.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planerad exploatering och förändrad markanvändning beräknas medföra vinster avseende dagvattenkvaliteten inom planområdet. Uppkomsten av dagvattenföroreningar förväntas minska när potentiellt förorenade industriytor ersätts med bland annat bostäder med inslag av grönytor. Resultaten från dagvattenutredningar visar att föreslagen utbyggnad inte kommer äventyra uppfyllnad av miljökvalitetsnormer för recipienten Strömmen.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns inom området. Ellevio försörjer området med el. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Inom området finns fiber och tele. Avfallshanteringen inom Slakthusområdet kommer att ske via en sopsugsanläggning.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir när stadsbyggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplaneförslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Den 20 november 2020 fattade stadsbyggnadsnämnden beslut om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 29 september 2022 vid redovisning av plansamråd. Nämnden beslutade att godkänna redovisningen av plansamrådet och att ge kontoret i uppdrag att upprätta ett reviderat planförslag och ställa ut förslaget för granskning. Vid redovisning av samråd lämnade nuvarande majoritet ett särskilt utlåtande om att tillkommande byggnaders volymer i anslutning till befintliga villor samt inverkan på världsarvsområdet behöver omhändertas på bra sätt. Det är positivt att befintlig byggnad inom Isterbandet 6 får skydd- och varsamhetsbestämmelser i planförslaget. Nuvarande majoritet fann det också viktigt att både arbeta med att bevara träden längs Enskedevägen såväl som att i nya ytor tillföra park och trädplanteringar i enlighet med planeringen för Södra parken. Nuvarande majoriteten ansåg att planförslaget bör redovisas för nämnden inför granskning.

Sedan samrådet har kontoret studerat eventuell påverkan på riksintresse kulturmiljö för Skogskyrkogården och Enskede. Volymerna är inte synliga från Skogskyrkogården och bedöms inte innebära någon påverkan på riksintressets uttryck. Tillkommande volymer kommer att synas från Enskede. Utifrån de studerade vyerna bedöms inte påverkan vara så pass stor att det innebär någon större negativ påverkan på riksintresset. Efter samråd har kontoret arbetat vidare med samordning gällande material och kulör mellan kvarteren för att få till en bra helhet. Volymerna inom etapp 3 trappas ner mot Enskedevägen. Kontorets bedömning är att volymerna har en rimlig skala i förhållande till Enskedevägen och bebyggelsen i Gamla Enskede.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

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	juni 2023
Godkännande SBN	december 2023
Antagande KF	februari 2024

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling i enlighet med planförslaget. Planförslaget innebär en förändring av området då det omvandlas från ett industriområde till en ny sammanhängande tät stadsmiljö med blandade funktioner. Omvandlingen sker utifrån platsens förutsättningar och karaktär och i enlighet med Vision Söderstaden 2030 och planprogram för Slakthusområdet. Aktuellt förslag utgör en del av en framtida stadsväv som knyter omkringliggande stadsdelar närmare. Inom planområdet finns få

bevarade byggnader vilket innebär att byggnader, planstruktur och höjdsättning till stor del blir ny. Grundstrukturen bygger på principen om att förlänga befintliga gator i nord-sydlig riktning och samtidigt skapa kortare siktlinjer i öst-västlig riktning. I norr möter bebyggelsen inom etappen den högre bebyggelsen i etapp 1 och den nya planerade gatan Diagonalen. Byggnaderna inom etapp 3 föreslås stegvis trappas ned mot Södra parken och Enskedevägen. Detta för att skapa ett stillsamt möte med parken och Enskedevägen. Därutöver skapar volymhanteringen förutsättningar för goda boendemiljöer i förhållande till ljusinsläpp i bostäder och på gemensamma gårdar.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

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

SLUT