

Samrådsredogörelse Detaljplan för Sandhagen 2 m.fl. i stadsdelen Slakthusområdet, Dp 2019-05073

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	4
Statliga och regionala myndigheter och förbund	4
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	11
Övriga remissinstanser	16
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	21
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	22
Föreslagna förändringar.....	23

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en ny byggnad inom den aktuella fastigheten Sandhagen 2 i Slakthusområdet, i vilken den nya tunnelbanans norra uppgång vid station Slakthusområdet integreras. Planförslaget sändes ut på samråd 2020-11-17 - 2021-01-11. Under samrådet inkom 18 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget, men framför synpunkter i sak, avseende bland annat hantering av de påträffade föreningarna, byggnadens volym och gestaltning, placering av elnätstation, samt plantekniska frågor rörande tunnelbanans integrering med i och under byggnaden. Den sakägare som framfört synpunkter önskar bland annat att byggnadens fasad mot Arenavägen levandegörs på ett bättre sätt, att bottenvåningens gestaltning ses över och att gatumiljöerna i planområdet blir vistelsevänliga.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

Stadsbyggnadskontoret

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

- Hantering av påträffade föroreningar och sulfidberg utreds och redovisas.
- Byggnadens gestaltning och möte med de omgärdande stadsrummen och de kulturhistoriskt viktiga byggnaderna.
- Förtydligande av markreservat och övriga önskemål avseende tunnelbanans integrering i och under den nya byggnaden görs i samverkan med FUT (förvaltningen för utbyggd tunnelbana).
- Lantmäteriets synpunkter avseende förtydligande justeringar i plankarta och planbeskrivning hanteras i dialog med Lantmäteriet.
- Trygghetsperspektivet och övriga sociala frågor som har bäring på detaljplanen integreras i planarbetet även fortsättningsvis och appliceras på det bearbetade gestaltungsförslaget.
- Placering av elnästation studeras i dialog med Ellevio.
- Trafik-PM och Resplan uppdateras enligt Trafikkontorets önskemål.
- Dagvattenutredning uppdateras enligt synpunkter från SVOA och Länsstyrelsen.
- Antikvarisk konsekvensanalys uppdateras med anledning av synpunkter från Länsstyrelsen, Skönhetsrådet och Kulturstrategiska staben.

Kontoret föreslår att förslaget bearbetas så att byggnadens fasad ger ett mer välkomnande intryck, med en högre grad av kontakt med de fyra stadsrum den möter. Det är en viktig del i att bryta upp byggnadens volym och öka avläsbarheten. Bottenvåningen, vars syfte är att berika sin omgivning med liv och rörelse och bjuda in till de verksamheter som inryms där, ska gestaltas så att den uppnår syftet. Byggnadens möte med de äldre, blåklassade byggnaderna väster om planområdet, ska studeras och motiveras ytterligare i det fortsatta gestaltungsarbetet.

Utöver de inkomna synpunkterna, kommer de föreslagna användningarna i byggnaden att ses över under processen fram till granskning. I samrådshandlingarna föreslås byggnaden innehålla centrumändamål i bottenvåningen, hotell på plan 1 och 2, samt kontor från våning 3-7. En nyligen beslutad markanvisning inom detaljplaneetapp 2A på Norra Entrétorget som är beläget precis norr om den aktuella detaljplanen har dock föranlett en pågående utredning om möjligheten att istället placera hotellet på torget. Där kan ett större hotell inrymmas, som bedöms få ett bra läge i området där det kan bidra med den eftersträvarsvärda informella övervakningen av torget och tunnelbaneentren. I det fall hotellet

föreslås på torget, föreslår kontoret ändra användningen för plan 1 och 2 i denna detaljplan till kontor.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta planarbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny byggnad inom den aktuella fastigheten Sandhagen 2, i vilken den nya tunnelbanans norra uppgång vid station Slakthusområdet integreras. Byggnaden föreslås uppföras i varierande skala i tre-sju våningar, med en lägre och en högre del för att bryta upp volymen och möta omgivningen på ett respektfullt sätt. I entrévåningen som möter Rökerigatan, Norra entrétorget och Arenavägen samt Norra Gränden föreslås en stor andel publika lokaler som handel, café och restauranter, i syfte att öka den informella övervakningen av gaturummen genom att möjliggöra för verksamheter som är aktiva under en stor del av dygnet. I samma syfte föreslås de två våningarna ovanför entrévåningen innehålla hotell. Över våning två möjliggörs kontor, i enlighet med stadens mål om att tillskapa fler arbetsplatser i söderort.

Tunnelbanan och dess uppgång har redan tidigare reglerats genom två detaljplaner, Dp 2014-18909 och ÄDp 2014-18909. För dessa återstår genomförandetid. För att tydliggöra förhållandet mellan planerna så föreslås denna detaljplan ersätta de två befintliga detaljplanerna inom det nya planområdet.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-11-17 - 2021-01-11. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsdelsförvaltningen Enskede Årsta Vantörs lokaler i Slakthusområdet, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i 21 november 2020. Inget samrådsmöte hölls, till följd av den rådande pandemin.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att bebyggelsen kan bli olämplig med hänsyn till miljökvalitetsnormer för vatten, människors hälsa eller till risken för översvämning. Länsstyrelsen anser att kommunen inte i tillräcklig omfattning redovisat hanteringen av påträffade föroreningar och hur skyfallsvatten kommer omhändertas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen framför att det bör framgå i planhandlingarna om dagvattenhanteringen inom planen påverkas av förekommande markföroreningar, och hur det i så fall ska hanteras för att miljökvalitetsnormerna för vatten ska klaras.

Förorenad mark

Länsstyrelsen konstaterar att utförd provtagning visar att fyllning inom området innehåller förhöjda föroreningshalter. Enligt planbeskrivningen förekommer förorening i en punkt i en halt inom kategorin mindre känslig markanvändning, MKM. Enligt underlagsrapporten (PM Geoteknik, Sweco, 2020-07-03) förekommer dock förhöjda halter i flera provtagningspunkter varav en i en halt över riktvärdet för MKM. Länsstyrelsen påtalar att Staden behöver ta ställning till hela föroreningssituationen, även gällande de provtagningspunkter som inte tas upp i planbeskrivningen. Nödvändiga åtgärder ska beskrivas, och det behöver framgå att marken blir lämplig för föreslagen användning, liksom hur förorenade massor kommer att hanteras i exploateringskedet. Länsstyrelsen delar geoteknikutredningens rekommendationer om att hanteringen av fyllnadsmassor ska ske i samråd med den kommunala tillsynsmyndigheten.

Översvämning

Till granskningen anser Länsstyrelsen att Staden behöver visa att planförslaget blir lämpligt med hänsyn till översvämning, genom redovisning av var skyfallsvatten från planområdet samlas, i vilka mängder och till vilket djup och samtidigt säkerställa framkomligheten för utryckningsfordon. I dagvattenutredningen anges att den befintliga asfalterade ytan inom planområdet ligger i en sänka där stora mängder vatten kan samlas vid skyfall, som

kommer att byggas bort. Länsstyrelsen påtalar att genomförandet av planen inte får medföra en ökning av översvämningsrisk för bebyggelse utanför planområdet eller att vatten kan rinna in i tunnelbanan. I dagvattenutredningen anges även att det inte är bestämt om framtida ledningsnät ska fortsätta vara kombinerat eller om det ska separeras. Val av ledningsnät har också betydelse för översvämningsrisker och Staden måste därför kunna visa att översvämningsrisker kan omhändertas oavsett val.

Rådgivande synpunkter

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen påpekar att det i planbeskrivningen anges att Stockholms stads minsta åtgärdsnivå ska tillämpas vid all nybyggnation, och att det behöver framgå att det även gäller för den aktuella planen. I planförslaget föreslås gröna tak. En dagvattenlösning med gröna tak kan vara en källa till spridning av näringsämnen i dagvattnet om anläggning och skötsel av det gröna taket utförs felaktigt, och Länsstyrelsen vill därför lyfta vikten av att det gröna taket anläggs korrekt och sköts korrekt.

Översvämnning

För andra detaljplaner inom Slakthusområdet (till exempel Etapp 1 Slakthusområdet) har det tagits fram en skyfallskartering (WSP 2020-06-04 Skyfallsmodellering Slakthusområdet DP1).

Länsstyrelsen instämmer med bedömningen i dagvattenutredningen om att en strategi för skyfallshantering för hela Slakthusområdet bör tas fram. Detta bland annat eftersom skyfallsåtgärder föreslås utanför detaljplaneområdena. Samtidigt behöver skyfallsåtgärderna som är specifika för detaljplanområdet Sandhagen 2 beskrivas i planbeskrivningen och regleras i plankartan.

Geoteknik

Länsstyrelsen menar att Staden bör klargöra att inga risker förekommer gällande markstabiliteten och även ta hänsyn till hur markstabilitetens förutsättningar kan påverkas i ett förändrat klimat. Detta ska särskilt beaktas utifrån de risker som finns för vattenansamlingar och översvämnning vid skyfall i området.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att förslagets konsekvenser för kulturvärdena bör analyseras utifrån området som helhet och inte endast för intilliggande byggnader. En utgångspunkt kan vara programmet för området från 2017 som tar ett helhetsgrepp om miljön. I analysen är utemiljön och det karakteristiska ”golvet” särskilt intressant. Detta eftersom markbeläggningen går från fasad till fasad utan särskilt

markerade gaturum och ger uttryck för en tidigare gemensam och sammanhållen funktion.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Region Stockholm, Trafikförvaltningen och FUT (förvaltningen för utbyggd tunnelbana)

RUFS

Regionen påtalar att i RUFS 2050 är Slakthusområdet utpekad som en del av den centrala regionkärnan, där den höga tillgängligheten i kollektivtrafiksystemet utvecklas och användas genom täta miljöer. Området bör planeras som en mångsidig och funktionsblandad stads- och bebyggelsemiljö där kollektivtrafik och nyttotrafik prioriteras, med gena kopplingar. Områdets funktion som bytespunkt ska säkerställas, med enkla byten, cykelparkering, samt reglerplatser och vändytor för buss.

Stomlinje Söderort

Åtgärdsval pågår för Stomlinje Söderort-Nacka. Beroende på val av åtgärd kan ny stombusstrafik komma att tillföras Palmfeltsvägen-Arenavägen som ligger i planområdets närhet. Trafikförvaltningen anser därför att fastighetsutformning och dimensionering bör göras på ett sätt som gör att stombusstrafik på Palmfeltsvägen-Arenavägen är möjlig.

Angöring till tunnelbanan

Regionen anser att detaljplanen behöver förtydligas avseende angöring för cyklister som ska resa med tunnelbanan och servicefordon till biljetthallen.

Elektromagnetiska fält

Region Stockholm har stadigvarande personal i nära anslutning till den planerade transformatorstationen. Gränsvärdena för elektriska fält och elektriska- och magnetiska fält måste uppfyllas för permanenta arbetsplatser i biljetthall/personalutrymmen. Det internationella riktvärdet på E-fält, som gäller för allmänhetens exponering för elektriska 50 Hz fält, är $E_{rms} = 5 \text{ kV/m}$. Samma värde (5 kV/m vid 50 Hz) anges även som referensvärde av Strålskyddsmyndigheten i dess författning SSMFS 2008:18. För magnetiska fält ska Stockholms Stad riktvärde en flödesnivå på $0,2 \mu\text{T}$ (också årsmedelvärde) tillämpas.

Hotellverksamhet i anslutning till tunnelbanan

Regionen påtalar att de inte projekterat tunnelbaneanläggningen med entré i den aktuella byggnaden med hotellverksamhet i åtanke, och att fördyrande tekniska lösningar krävs för att uppnå de akustiska kraven för stadigvarande vistelse i anslutning till tunnelbaneentrén. Detta då tunnelbanans entré planerats i en tidigare detaljplan där den låg enskilt, utan någon annan planerad användning i anslutning.

Plankartan

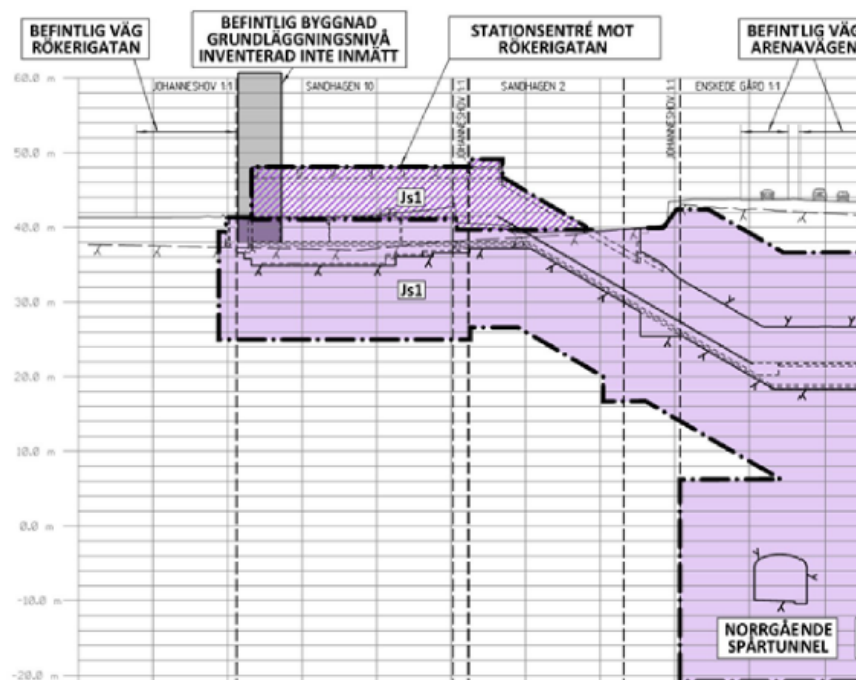
Regionen anser att plankartan bör kompletteras med en störningsskyddsbestämmelse som reglerar maximal stomljudsnivå i hotellrum. Föreslagen formulering: ”Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i hotellrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage.”

Vidare påtalar Regionen att plankartan saknar egenskapsgräns för schaktdjupsbestämmelsen +40 strax under linjen C (illustrationsmarkering) för att skilja på den schaktdjupsbestämmelse på +11 som avser spårtunnelnivån.

Regionen anser att illustration A är missvisande då den inte redovisar att stationsentrén ligger inom planområdet.

Illustration B och C redovisar O1 (Hotell. Hiss och trapphus för kontor får finnas) inom tunnelbaneanläggningen, Regionen förutsätter att detta är ett misstag och att det kommer att korrigeras.

T2-användningens (T5 i tidigare plan) avgränsning är från +25 upp till gatunivå stämmer inte överens med markanspråk enligt järnvägsplan, se nedan. Den bör snarare ligga på ca +16 i högerkanten.



Planbeskrivning

Region Stockholm uppskattar att stomljudsfrågan kopplat till störning från tunnelbanestationens installationer har hanterats i planbestämmelse. Regionen önskar dock att detta även beskrivs i planbeskrivningen under kapitlet ”konsekvenser – störningar och risker”.

I planbeskrivningen sidan 28 bör ”Servitutsrätt” ersättas med permanent markanspråk, eftersom servitutet inte är bildat ännu och knappast kommer att vara det när detaljplanen antas. Likaså på sidan 29 bör tunnelbanans servitutsområde bytas mot tunnelbanans markanspråk under illustrationen.

Region Stockholm undrar om tunnelbanebestämmelsen T2 är nödvändig inom område betecknat med C1. Till följd av detta menar Region Stockholm att T2 avser delen mellan +25 och +42 varefter tunnelbanans markanspråk ligger inom C 1 i tunnelbanans detaljplan. Likaså bör T3 avse markanspråket mellan +25 och + 41,5.

För att bättre spegla det arbete som pågår mellan parterna föreslår Regionen att text i planbeskrivningen bör lyda ”Tunnelbanans markanspråk inom det aktuella planområdet är oförändrat. Dialog pågår mellan byggaktör och Region Stockholm om en eventuell minskning av markanspråket.”

På sidan 32 undrar Region Stockholm om det inte borde stå C2 istället för C1. Region Stockholm vill också påpeka att del av Johanneshov 1:1 ingår i planområdet.

Arkitektur

I arkitekturbeskrivningen på sida 9 framgår att tunnelbaneentrén ska exponeras med upplysta skyltar. Regionen anser att arkitekturbeskrivningen av omsorg om byggnadens långsiktiga gestaltning bör kompletteras med en generell anvisning för skyltning på fasaderna.

Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms brandförsvär har granskat handlingarna i ärendet och har utifrån riskhänsyn inget att erinra mot planförslaget.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**Föroreningar**

Till granskningen kommer planhandlingarna och berörda utredningar att uppdateras med förtydliganden avseende de frågor Länsstyrelsen påtalar i sitt yttrande.

Avseende de påträffade föroreningarna i planområdet bedöms massor kunna återanvändas efter anmälan till tillsynsmyndigheten, med undantag för provpunkt 1 8S1 509 där en yta på 3 x 3 meter ska särskiljas runt provpunkten då massorna har klassificerats som överstigande MKM. Dessa jordmassor får inte återanvändas inom entreprenaden utan kommer att transporteras till en godkänd mottagningsanläggning. En masshanteringsplan som är applicerbar på hela Slakthusområdet är under framtagande, vilken inkluderar provtagning och hantering av berg.

Skyfall

Avseende skyfallshanteringen, så pågår en uppdatering av den övergripande strategin för skyfallshantering inom Slakthusområdet. Denna kommer att vara färdig och redovisas till granskningen av denna detaljplan. Staden bedömer inte att det kommer vara ett problem att hantera skyfall vid den aktuella fastigheten, och inget stående vatten kommer att hindra utryckningsfordon. Vid skyfall rinner vattnet vidare bort mot Slakthusplan, där omhändertagande sker. Föreslagen höjdsättning av planområdet är gjord med skyfallshanteringen i åtanke.

I det aktuella området består marken företrädesvis av berg. Djupet varierar från cirka 1-7 meter. Risk för ras eller skred bedöms inte föreligga, inte heller med klimatförändringar med eventuella ökade skyfall inräknat, varför grundläggning föreslås utföras på packad sprängbotten eller packad sprängstensfyllning på berg.

Dagvattenutredningen kommer till granskningen att uppdateras angående eventuell påverkan av markföroreningar och hur miljökvalitetsnormerna för vatten ska klaras, samt ett avsnitt om skötseln av planerat grönt tak.

Användning

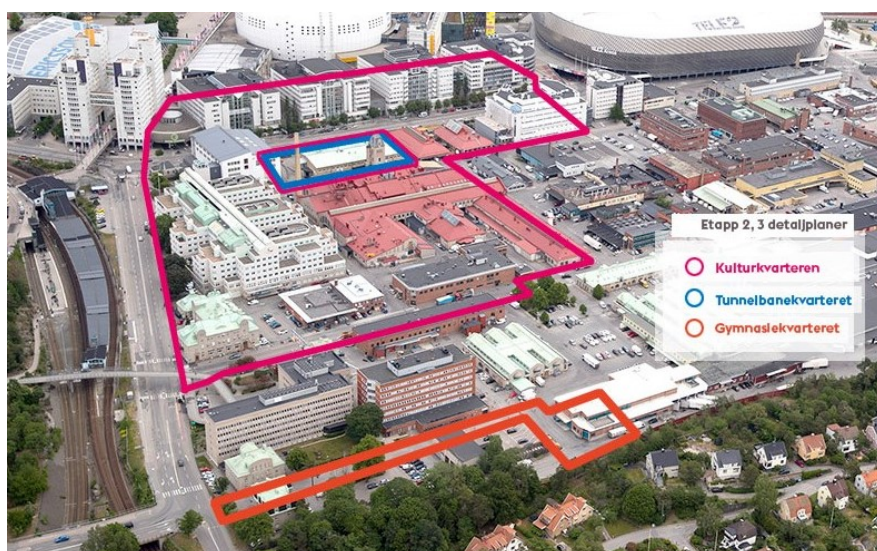
Regionen påtalar att man inte projekterat tunnelbaneanläggningen med entré i den aktuella byggnaden med hotellverksamhet i åtanke, och att fördyrande tekniska lösningar krävs för att uppnå de akustiska kraven för stadigvarande vistelse i anslutning till tunnelbaneentrén. Staden kommer att vidarestudera placeringen av byggnadens planerade användningar till granskningen, för att säkerställa att störningsljud från tunnelbaneanläggningen kan hanteras och möta de akustiska kraven. Byggnaden kommer att bearbetas för att möta kraven för den användning som planläggs till granskningen.

Trygghet

Staden tar till sig Regionens medskick om skyltar med belysning och vikten av trygghetsupplevelsen i det vidare arbetet inför granskningen.

Bytespunkt

Avseende synpunkterna om områdets funktion som bytespunkt tar Staden med sig dessa i det parallella arbetet som pågår med Slakthusområdets etapp 2A (karta nedan för lokalisering), eftersom torget utanför tunnelbaneentrén huvudsakligen planläggs och utformas inom den etappen.



Slakthusområdets etapp 2A, "Kulturkvarteren" (rosa linje) omger den aktuella detalplanen 2D, "Tunnelbanekvarteret" (blå linje).

Stomlinje Söderort

Avseende fastighetsutformning och dimensionering av Palmfeltsvägen-Arenavägen så ligger dessa frågor utanför det aktuella detaljplaneområdet, och hänvisas till den pågående detaljplanen för etapp 2A.

Angöring till tunnelbanan

Kontoret studerar frågan om parkeringsplatser för cyklister som byter till tunnelbana på platsen. Angöring av sopbil etc. för tunnelbanans behov planeras ske på Rökerigatan enligt dialog mellan Staden och FUT.

Elektromagnetiska fält

Avseende medskicken om elektromagnetiska fält vid den planerade elnätstationen och riktvärden för permanenta arbetsplatser i närheten av denna, kommer det att säkerställas att kraven avseende stadigvarande vistelse i anslutning till nätstationen efterlevs. Nätstationens placering och utformning, inklusive inkapsling, kommer att studeras i planarbetet fram till granskningen.

Plankarta och planbeskrivning

Angående Regionens önskemål om justeringar i plankarta och planbeskrivning så kommer dessa i huvudsak att ses över och justeras till granskningen. I de fall önskemålen ligger i konflikt med andra intressen eller synpunkter eller frågor finns, kommer en dialog att hållas med Regionen/FUT om hur dessa ska hanteras.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Eftersom planen är komplex anser Lantmäteriet att följande bör uppdateras i planbeskrivningens stycke om fastighetsrättsliga frågor:

- Lägga till en förändringskarta som visar förändring av mark som övergår från att vara planlagd som allmän plats till kvartersmark och vice versa i marknivå,
- Tydliggöra vilka rättigheter som avses bildas och vilka marköverföringar som avses ske, samt huruvida avtal finns tecknade mellan berörda parter för detta.

Vidare anser Lantmäteriet att följande bör uppdateras i plankartan för att planförslaget ska bli tydligt och mer lättförståeligt:

- Redovisa två ytterligare sektioner, en norr om sektion B-B genom tunnelbaneentrén och väster om sektion C -C,
- Redovisningen av sektion B -B bör flyttas något norrut, eftersom den sammanfaller med en användningsgräns och

att det därmed är svårt att bedöma vilka bestämmelser i plankartan som redovisas i sektionen.

- På lämpligt sätt redovisa vilken användning som finns under användning T1 i sektionerna
- På lämpligt sätt redovisa vilken som är lägsta nivå för T1-användning väster och öster om längdprofilen för södra spåret i "Illustration A"
- På lämpligt sätt tydliggöra samtliga planbestämmelser i "Illustration A" (nu redovisas enbart T1), alternativt ta bort även T1 i illustrationen, samt tydliggöra vad den svarta övre linjen i illustrationen avser (kan nu tolkas som övre gräns för T1, vilket inte verkar överensstämja med bestämmelserna),
- Separera bestämmelser för centrum och tunnelbaneentré så att det finns en bestämmelse för centrum och en för tunnelbaneentré, dvs. samma utformning som för övriga tunnelbaneändamål som finns inom T1, T2 respektive T3.

Stadsdelsnämnden/Stadsdelsförvaltningen EÄV

Stadsdelsnämnden är positiv till förslaget, och tillstyrker det.

Stadsdelsförvaltningen är positiv till att tunnelbanans gröna linje förnyas, vilket den aktuella detaljplanen är del i med en uppgång vid Slakthusområdet.

Förvaltningen lyfter vikten av arbete med trygghetsskapande arbete i detaljplanens fortsatta process, och att sådana åtgärder prioriteras. Förvaltningens erfarenhet är att stadsdelen Johanneshov har en problematik med hög andel otrygghet och många polisanmälda brott i nuläget. Närheten till Globens handels- och evenemangsområde bidrar till stundtals mycket höga flöden av besökande människor på platsen, och förvaltningen bedömer att en betydande faktor i otrygghetsupplevelsen är att Slakthusområdet har en hög andel besökare, vilket kan bidra till att det till viss del saknas ett ägandeskap bland de personer som vistas på stadsdelens allmänna ytor, vilket också gör att den sociala kontrollen minskar, och risken kan öka för nedskräpning etc. I det fortsatta arbetet önskar förvaltningen se extra fokus på trygghet och säkerhet, och det särskilt avseende tunnelbaneentréns utformning och direkta närhet, och allmänna ytor runt byggnaden. Förvaltningen tycker att goda exempel på tunnelbanemiljöer med många människor i rörelse finns att hämta från innerstadsstationerna.

Förvaltningen framför att de tror att integrerat socialt värdeskapande analysarbete är ett bra sätt att identifiera potentiella risker och problem som kan uppstå efter färdigställandet av de respektive detaljplanerna i Slakthusområdet.

Förvaltningen är positiv till tillskapandet av fler arbetsplatser i området, och tycker att det är en fråga som angår hela Stadens organisation.

Slutligen vill stadsdelsförvaltningen lyfta att de anser att andelen planerad parkmark i det nya Slakthusområdet kommer att vara kraftigt underdimensionerad i förhållande till antalet nya bostäder. Förvaltningen anser att fler gröna värden bör tillskapas, i syfte att trygga en god livsmiljö för de nya invånarna i stadsdelen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Nämnden bedömer att stadsbyggnadskontoret, på ett utmärkt sätt, har beaktat nämndens programsynpunkter att frågor om buller, transporter, vatten m.m. skulle studeras vidare inom ramen för detaljplaneringen.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på planförslagets innehåll, men har synpunkter i ett par sakfrågor.

Kontoret konstaterar att tunnelbaneentrén planeras ansluta korsningen Rökerigatan och Stora Skorstensgatan, där det även planeras för motorfordonstrafik. Det framgår inte i planbeskrivningen hur detta möte sker och på vilket sätt de oskyddade trafikanterna tas omhand, vilket utrymme de får i gaturummet. Körspåren visar på små marginaler vid korsningarna längs den nya byggnadens södra sida.

Det trafik-PM som planbeskrivningen och även Mobilitetsutredningen delvis hänvisar till saknas i samrådshandlingarna, menar trafikkontoret. Längs Arenavägen planeras för ett dubbelriktat pendlingsstråk på 3 meter (enligt sektion i planbeskrivningen). Stråket bör ha en bredd om minst 3,25 meter för att uppnå lägsta nivå enligt cykelplanen.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade bör placeras inom kvartersmark. I planbeskrivningen finns det två skrivelser om parkeringsbehov dels för byggnaden på ca 50 platser, och dels för kontorsbyggnaden på 73 platser. Det bör förtydligas vad som gäller.

Trafikkontoret ser positivt på att en mobilitetsplan tagits fram och att åtgärder planeras. Uppgifter om bilpool och cykelpool saknas i genomförandeplanen för mobilitetsåtgärderna.

Slutligen vill trafikkontoret påtala att det är viktigt att det finns avsedd yta för belysning och att inga kommunala belysningsstolpar placeras på kvartersmark.

Kulturstrategiska staben, Stadsutvecklingsenheten
Kulturstrategiska staben anser att byggnadens basilikaliknande gestaltning kan fungera som ett nytt tillägg samtidigt som det knyter an till slakthusområdets industriarkitektur, och anser att det är positivt att byggnaden delats upp i en lägre och en högre del som bryter upp den stora volymen.

Staben påpekar att Kylhuset 26 med det blåklassade vattentornet utgör ett landmärke i området, och gör bedömningen att föreslagen ny byggnad inte i tillräcklig grad tar hänsyn till vattentornets roll i stadsrummet, varför en justering av höjdskalen nedåt med en till två våningar på den högsta volymen är önskvärd ur kulturmiljösynpunkt. Vattentornet skulle då framträda tydligare från fler vyer, och byggnaden skulle underordna sig tornet i skala.

Med beaktande av ovanstående bedömer kulturstrategiska staben att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan vad gäller byggnadens volym och användning med erinran om att gestaltningen måste utvecklas och vidarebearbetas under den fortsatta planprocessen.

Rådet vet att tidspress inneburit att arbetet fram till samråd främst fokuserats på byggnadens volym och tunnelbaneuppgången. Enligt rådets uppfattning hade Slakthusområdet vunnit på att omgruppera kvarteren så att entrétorget lagts i den föreslagna byggnadens läge, och vice versa. Det hade enligt rådet gett de äldsta byggnaderna med det betydelsebärande vattentornet en generös förplats utan att bebyggelseytan minskats.

I det läge som planprocessen av nödtvång nu befinner sig ser rådet ändå att det liggande planförslaget har förutsättningar att skapa nya värden på platsen. Rådet förstår att det är en utmaning att på en plats som tidigare inrymt två kvarter gestalta en byggnad som ska möta fyra helt olika typer av stadsrum, men Skönhetsrådet finner att den föreslagna byggnadens volymuppbyggnad på ett genomtänkt sätt möter byggnadshöjderna i närområdet. I det fortsatta

planarbetet förutsätter rådet dock att de gestaltningsmässiga frågorna hanteras och att remissinstanser som Skönhetsrådet i ett senare skede får möjlighet att ta del av och yttra sig över den föreslagna byggnadens slutgiltiga utformning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gatumiljö

Angående Trafikkontorets synpunkter om gatumiljön kring planområdet vill kontoret lyfta att utformningen av alla gatumiljöer i Slakthusområdet sker med fotgängarna i fokus. Gatorna ska genomgående vara vistelsevänliga, och så små trafikmängder som möjligt eftersträvas. Gatsträckorna precis norr respektive söder om tunnelbanekvarteret, dvs. del av Stora Skorstensgatan samt Norra Gränd är enkelriktade österut, i syfte att minimera trafikflödena på dessa gator genom att de inte möjliggör trafik in från Arenavägen. Den sammanhängande miljön med gatorna och Norra Entrétorget i kombination med de förväntade stora flödena av tunnelbaneresenärer kommer även att studeras i detaljplanen för etapp 2A.

Innehållet i det trafik-PM som Trafikkontoret efterfrågar finns med i planbeskrivningen. Till granskningen kommer detta att uppdateras och biläggas planhandlingarna separat.

Kontoret vill tydliggöra att cykelstråket på Arenavägen inte ingår i denna detaljplan. Stråket planeras bli ett dubbelriktat huvudcykelstråk och inte pendlingsstråk. Minsta mått för dubbelriktat huvudcykelstråk är 2,5 meter, och i sektionen är stråket 3 meter brett, varför det uppfyller kraven.

Parkering och mobilitetsåtgärder

Resplanen kommer att uppdateras inför granskningen, och förtydligas avseende planerade mobilitetsåtgärder och antal parkeringsplatser.

Kulturmiljö

Byggnadens utformning med ett tudelade gavelmotiv- horisontellt och vertikalt – får en skev förskjutning i och med husets asymmetri. Mot Rökerigatan, Norra Gränd och Arenavägen sett söderifrån är byggnadens högdal förskjuten från vattentornet och flyttad mot Arenavägen, vilket ger himmelrum omkring vattentornet.

Byggnadens nockhöjd är lägre än vattentornets och skorstenens, vilket också framgår av redovisade sektioner. Respektavståndet till

dessas, samt att byggnaden underordnar sig dem i höjd inte blir högre än dessa och ambitionen att skapa himmelrum och synlighet kring dessa är ett viktigt arkitektoniskt och kulturhistoriskt ställningstagande som är en del i planförslaget.

Byggnadens relation till de omkringliggande, kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna, med särskilt fokus på vattentornet, kommer att studeras vidare under processen fram till granskning. Detta kommer bland annat att göras genom framtagande av flervystudier. Byggnadens gestaltning kommer att bearbetas, och mycket arbete återstår innan förslaget är färdigt. I fokus är bland annat bottenvåningen och hur den kan uppfylla ambitionen om att göra kvarteret tryggt, välkomnande och livligt, liksom hur den stora volymen och övriga delar av fasaden kan utformas för att nå planens syften.

Arkitektur/skala

Byggnadens placering på gränsen mellan de småskaliga, repetitiva industrihallarna och de storskaliga, postmodernistiska byggnadsvolymerna längs Arenavägen hanteras i volymens komposition med en högre och lägre byggnadsdel, och genom att möta upp hallarnas riktning och utsträckning och gavelhallarnas seriella repetition. Ett viktigt arkitektoniskt huvudgrepp är att byggnaden framstår som en samlad byggnadsvolym som möter upp båda skalor. Med en lägre volym riskerar det arkitektoniska huvudgreppet om volym och proportionering att försvagas. Varianter med en lägre byggnad har studerats i planarbetet inför samråd, och kontoret bedömer inte att en sänkning är aktuell inför granskningen.

Plankarta och planbeskrivning

Avseende Lantmäterimyndighetens synpunkter på behov av justeringar i plankarta och planbeskrivning i syfte att förtydliga förhållandena i planen, kommer dessa i huvudsak att uppdateras enligt Lantmäteriets förslag. I de fall intressekonflikter föreligger, hålls en dialog med myndigheten om lämplig lösning inför granskningen.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och avfall, avfallssektionen
Stockholm Vatten och Avfall- avfallssektionen uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand. För mindre avfallsmängder kan kärthantering vara en fullgod lösning. Flera insamlingssystem kan dock komplettera varandra.

Stockholm Vatten och Avfall vill understryka att utrymme för samtliga förpackningsslag bör planeras in i soprummet. Dragvägen ska vara så kort som möjligt (högst 10 meter) samt lättframkomlig. Trappsteg, trösklar, tunga dörrar eller trånga passager får inte finnas. Vid nybyggnationer rekommenderas dörren ha ett innermått om minst 1,1 meter. Samtliga riktlinjer gällande miljörum och kärthantering ska följas.

SVOA vill uppmärksamma att fr.o.m. 1 januari 2023 kommer det bli obligatoriskt med matavfallsinsamling för både verksamheter och hushåll (för verksamheter som serverar fler än 25 portioner per dag började detta gälla redan den 1 januari 2021).

Vidare vill SVOA informera om att ifall planerade lokaler är sådana med större volymer matavfall, kan matavfallsskvarn till slutan tank användas för en effektiv hantering. Kombitank rekommenderas för verksamheter med större mängder matavfall. Vid planering av fettavskiljare/kombitank är det viktigt att säkerställa att angöring och tömning utformas på ett arbetsmiljömässigt godtagbart sätt. T ex bör kopplingspunkten placeras i fasad.

SVOA påtalar att vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall planeras in, genom att reglera plats i soprum eller genom att utforma en uppställningsyta för en container på kvartersmark. Som fastighetsägare till flerbostadsfastigheter är det inte tillåtet att hänvisa boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna sitt grovavfall.

Vid vidare utredning är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. Angöringsplatserna ska vara anpassade efter storleken på aktuella hämtfordon och anordnade så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik. Angöringsplatserna ska också vara utformade så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas och får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom en trevägskorsning.

Stockholm Vatten och avfall- vattensektionen

Spillvatten

Kapaciteten i lokalt ledningsnät bedöms tillräcklig för att ansluta de nya fastigheterna inom detaljplanen.

Dricksvatten

Kapaciteten i lokalt ledningsnät bedöms tillräcklig för att ansluta de nya fastigheterna inom detaljplanen.

Dagvatten

SVOA har under samrådet tagit del av dagvattenutredningen. Dagvattenutredning är framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering och åtgärdsnivå för dagvattenhantering. Utredningen tycks i stort även följa stadens checklista för dagvattenutredningar, dock med några avsteg.

Dagvattenutredningen utgår från att fastigheten kommer att anslutas till den befintliga kombinerade ledningen i Rökerigatan, både för spill- och dagvattenanslutning. I samband med exploatering inom Slakthusområdet kommer den norra delen få ett separat ledningssystem, information som även lyfts fram i planbeskrivningen. Ett separat dagvattennät är planerat att anläggas och dagvattnet kommer därmed att ledas direkt till Strömmen.

SVOA anser att detta även ska redovisas i dagvattenutredningen och att information gällande recipientens (Strömmen) status och planområdets påverkan bör redovisas.

Enligt planbeskrivningen har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Föroreningsbelastningen från planområdet kommer, enligt dagvattenutredningar, att minska för alla ämnen "om sammanslutning sker". Det vill säga en anslutning till det kombinerade ledningsnätet. Utredningen anger även att "sker en anslutning till dagvattensystem istället kommer en marginell försämring att ske". SVOA anser att vidare utredning bör genomföras avseende den planerade separeringen av spill- och dagvattensystemet.

Utredningen presenterar hur de identifierade instängda områdena avvattnas när dess tröskelnivå nåtts. Då svackan, i den norra delen av fastigheten Sandhagen 2, är planerad att byggas bort bör detta hanteras inom planområdet. Exploateringen bör inte påverka nedströms områden negativt. Dagvattenutredning, och planbeskrivningen, beskriver att normal höjdsättningsstandard ska följas och att avrinning från fasad mot gata och torg ska säkerställs för planområdets hantering av skyfall. SVOA anser att ett förtydligande gällande vilken höjdsättning som ska användas inom planområdet, för att skydda bebyggelsen vid skyfall, ska läggas till.

Vattentryck

Lägst vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +80 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +60 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

VA-anslutning

Anslutningspunkter för spill-, dag- och dricksvattensserviser till fastigheteten kan beredas från befintlig dricksvatten- och kombinerad spillvattenledning från Rökerigatan samt planerad dagvattenledning. Exakta anslutningspunkter och nivåer för dessa beslutas i samråd med SVOA.

Ellevio AB

Ellevio har tagit del av den nya nätstationens föreslagna läge, inhyst i den planerade byggnadens källare, och påpekar att den måste ges ett utrymme så att samtliga funktioner och säkerhet kan tillgodoses. En låg placering innebär risk för översvämning i nätstationsutrymmet. Angöring till nätstationsutrymmet måste vara anpassad för såväl teknisk utrustning som drifts- och underhållsåtgärder. Det är särskilt viktigt att utrymningsvägar till allmän plats eller yta inom byggnad etableras så att Ellevios personal kan arbeta under säkra förhållanden. Ellevio godkänner inte det föreslagna nätstationsutrymmet och förordar istället ett utrymme i markplan.

Ellevio informerar om att ett stort antal kablar kommer att angöra nätstationen att det därför är viktigt att kabelförläggningssvågar från nätstationsutrymmet definieras i tidigt skede. Utrymmen för kablarna behöver utformas så att inte överföringskapaciteten begränsas samt att övriga tekniska förläggningskrav för kablarna uppfylls. Om distributionskablar för el utöver fastighetens egna serviser förläggs i kvartersmark utanför byggnad behöver plankarta kompletteras med u-område reserverat för underjordiska elledningar.

Total kapacitet för byggnaden inklusive försörjning av detaljplan med tunnelbaneuppgång behöver vara utredda så att rätt dimensionering av nätstationen kan ske. Myndigheters rekommendationer avseende buller och magnetfält måste också beaktas.

Ellevio önskar ett särskilt samråd om lokalisering av nätstationen i planen, samt att bli kallade till fortsatt ledningssamordning. Befintligt elnät i form av distributionsledningar och serviser behöver anpassas och omförläggas i samband med planens genomförande. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi framför att man har befintliga fjärrvärmeledningar längs Rökerigatan, och att kontakt ska tas vid planering av parallellschaktning eller spontning längs Rökerigatan.

Kring undermarksanläggningar har Stockholm Exergi ingen erinran.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen förutsätter att en markradonundersökning ska genomföras inför byggnationen. Föreningen vill också påtala sitt medhåll i att det, som beskrivet i planbeskrivningen, behövs vindskydd i anslutning till byggnaden, och detta särskilt vid tunnelbanans entré.

Föreningen saknar en rubrik om ventilation och kyla i planbeskrivningen under avsnittet om teknisk försörjning, samt en rubrik om el, tele och dataanslutningar.

I övrigt tillstyrker föreningen planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande***Elnätstation***

Angående Ellevios synpunkter på placering och anpassning av den planerade elnätstationen, så pågår en dialog mellan Staden, byggaktören och Ellevio för att tillsammans hitta en lämplig lösning. Stadens generella syn på nätstationer i nya Slakthusområdet är att dessa i möjligaste mån ska inrymmas i byggnader där de samordnas med andra användningar, i syfte att säkerställa ett effektivt markutnyttjande då den allmänna platsmarken är begränsad.

Dagvatten och skyfall

Angående SVOA:s synpunkter om uppdatering av dagvattenutredningen med förtydligande om eventuell påverkan på recipienten, kommer detta att läggas till i utredningen till granskningen.

Avseende synpunkterna om höjdsättningen och skyfallshanteringen, kommer en skyfallsutredning för hela Slakthusområdet att uppdateras inför granskningen av denna plan, vilken inkluderar en föreslagen höjdsättning för hantering av skyfall i anslutning till detta planområde. Detta kommer att förtydliga situationen, och klargöra hur höjdsättningen inom denna plan bör se ut för att säkerställa en lämplig hantering.

Utredning avseende den planerade separeringen av spill- och dagvattensystemet pågår, i enlighet med synpunkterna.

Kontoret vill lyfta att SVOA:s kommentar om att allt dagvatten från området leds direkt till Strömmen inte är helt korrekt. Från kvartersmark leds dagvattnet efter lokalt omhändertagande till Strömmen. Från de allmänna gatorna leds vattnet via det kombinerade ledningsnätet till Henriksdals reningsverk.

Planbeskrivning

Kontoret ser över behovet av att lägga till ett avsnitt i planbeskrivningen om ventilation och kyla samt el, tele och dataanslutningar.

Markradon

Den planerade byggnaden ska följa gällande krav och regelverk avseende eventuell markradonförekomst och hantering av detta.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Klövern

Klövern är positiva till utvecklingen, men anser att det finns ett antal brister i byggnadens och de kringliggande miljöernas utformning. Klövermenar att Norra Gränd borde vara fri från biltrafik, och utformas som en gågata.

Förändringen från programhandlingens två byggnader, till den nu föreslagna ensamma byggnaden med stor volym, avskärmar Klöverns fastigheter på motsatt sida av Arenavägen i högre utsträckning från de gamla industribyggnaderna som vattentornet och slakthushallen, och Klövermenar att den enhetliga, slutna fasaden som presenterats i samrådshandlingarna ger ett storskaligt, slutet intryck.

Vidare poängterar Klövermen att bottenvåningen mot Arenavägen förefaller bli mycket låg, eftersom det är en påtaglig höjdskillnad runt kvarteret, och entréplanet i de presenterade handlingarna har samma höjd i överkanten. Det motverkar visionen om ett levande, kommersiellt stråk åt detta håll.

Klövern är avslutningsvis också negativ till den illustrerade sektionen för Arenavägen, som man menar bidrar till att skapa ytterligare barriärer mellan Evenemangsområdet och Slakthusområdet, och försämrar möjligheterna att uppleva områdena som en helhet. Östra sidan av vägen har en för smal trottoar, och behöver inte en lastzon eller parkeringsfickor, då det finns lastmöjligheter inne i fastigheten, anser Klövermen, som också

menar att de föreslagna dubbla trädraderna minskar överblickbarheten och motverkar handelns intressen. Vid eftermiddagstid faller den föreslagna nya byggnadens skugga över östra sidan av Arenavägen, vilket Klöverner menar är problematiskt för eventuella uteserveringar i det läget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gaturum

Norra Gränd är i första hand tänkt att fungera som en gata för angöring till Stationskvarteret där sophantering, varutransporter och eventuell tömning av fettavskiljare kan ske. Gatans bredd medger uppställning av angörande fordon samtidigt som lastbil har möjlighet att passera. Utöver angöringstrafik bedöms få fordon trafikera denna gata, som blir enkelriktad. Utredning pågår kring hur lastning och lossning på Norra Gränd kan tidsstyras så att den sker vid givna tidpunkter, vilket bidrar till att minimera trafiken övrig tid.

Gestaltning

Byggnadens gestaltning kommer att bearbetas till granskningen, och kontoret tar Klöverners synpunkter i beaktande i detta arbete. Bland annat kommer fasadmateriäl, kontakt med de omkringliggande stadsrummen, trygghetsskapande åtgärder och bottenvåningens utformning att studeras vidare. En sänkning av Arenavägen planeras inom ramen för detaljplanen för etapp 2A, vilket kommer att innebära att bottenvåningen i den aktuella byggnaden blir högre mot Arenavägen än i samrådsförslaget.

Angående skuggningen av Arenavägens östra sida så är kontorets bedömning att skuggeffekten är godtagbar, sett till de trafikmängder som förväntas på Arenavägen kommer denna inte att vara optimal för uteserveringar, men möjlig. Att vägen kantas av relativt höga byggnader anser kontoret lämpligt på platsen, då den utgör Slakthusområdets yttre gräns i öster, och möter upp den mer storskaliga bebyggelsen längs kanten av Globenområdet.

Angående synpunkterna om Arenavägens sektion och utformning hänvisar kontoret till detaljplaneprocessen och det kommande samrådet för etapp 2A, då denna gata ligger utanför detta planområde.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har möjliga intressekonflikter mellan kulturmiljömässiga värden som i den äldre bebyggelsen, som sikten mot vattentornet, och den byggnadens volym och uttryck konstaterats. Det finns också olika åsikter om hur gränzonen

mellan Globenområdet och Slakthusområdet, och hur den föreslagna byggnaden påverkar detta genom sin bottenvåning och skuggning av Arenavägen.

Inkomna synpunkter avseende byggnadens fasaduttryck, fönstersättning och gestaltning av såväl bottenvåning som övriga våningsplan, är högst relevanta för det fortsatta arbetet med förfinandet av arkitekturen och målsättningarna om att skapa en högkvalitativ byggnad som berikar är väl förankrad i platsen, och fyller de närliggande stadsrummen med liv och rörelse.

Vidare föranleder inkomna synpunkter från Lantmäterimyndigheten och Region Stockholm/Förvaltningen för utbyggd tunnelbana att planbestämmelser och plankarta behöver ses över i syfte att tillgodose, så långt som möjligt, såväl Regionens och Lantmäteriets synpunkter, och samtidigt säkerställa detaljplanens genomförande. Flera remissinstanser påtalar att planen är komplex, till följd av tunnelbanans integrering i och under den nya byggnaden, varför en kontinuerlig dialog med de berörda kommer att föras under processen fram till granskningen.

Med anledning av inkomna synpunkter kommer planhandlingarna att kompletteras med förtydligande resonemang och utredning kring hantering av de påträffade föroreningarna och bergsulfidförekomsten, liksom kring den planerade hanteringen av skyfallsvatten kring planområdet, och områdets markförhållanden.

En dialog pågår med Ellevio efter samrådet, med anledning av deras synpunkter på placeringen av elnätstationen.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Hantering av påträffade föroreningar och sulfidberg utreds och redovisas.
- Byggnadens gestaltning och möte med de omgärdande stadsrummen och de kulturhistoriskt viktiga byggnaderna.
- Förtydligande av markreservat och övriga önskemål avseende tunnelbanans integrering i och under den nya byggnaden görs i samverkan med FUT (förvaltningen för utbyggd tunnelbana).
- Lantmäteriets synpunkter avseende förtydligande justeringar i plankarta och planbeskrivning hanteras i dialog med Lantmäteriet.
- Trygghetsperspektivet och övriga sociala frågor som har bäring på detaljplanen integreras i planarbetet även

fortsättningsvis och appliceras på det bearbetade
gestaltungsförslaget.

- Placering av elnätstation studeras i dialog med Ellevio.
- Trafik-PM och Resplan uppdateras enligt Trafikkontorets önskemål.
- Dagvattenutredning uppdateras enligt synpunkter från SVOA och Länsstyrelsen.
- Antikvarisk konsekvensanalys uppdateras med anledning av synpunkter från Länsstyrelsen, Skönhetsrådet och Kulturstrategiska staben.

Utöver de inkomna synpunkterna, kommer lämpligheten i de föreslagna användningarna i byggnaden att utredas vidare under processen fram till granskning, med anledning av det parallella arbetet som pågår med detaljplanen för etapp 2A, där en markanvisning gjorts för ett möjligt hotell på Norra Entrétorget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Anna Lina Axelsson
planchef

Stina Bäckström
stadsplanerare