

Program för

Slakthusområdet

Godkännandehandling - Martin Edfelt, Stockholms stadsbyggnadskontor 2017-01-23. Dnr 2010-20437

Godkännandehandling 2017-01-23

Dnr 2010-20437



Stockholms
stad

INNEHÅLL

Inledning

- Sammanfattning... 3
- Bakgrund ... 4
- Planeringsprocessen ... 5
- Tidigare beslut ... 6

Slakthusområdet idag

- Slakthusområdets befintliga kvaliteter ... 10
- Slakthusområdets framtida kvaliteter ... 16

Det framtida Slakthusområdet

- Planens huvuddrag ... 18
- Strukturplanen ... 20
- Ledmotivet för områdets arkitektur ... 22
- Ledmotivet för det offentliga rummet ... 24
- Ledmotivet för den urbana grönskan ... 26
- Kvarterens användning ... 28
- Kvarterens gröna värden ... 31
- Kvarterens skala ... 33
- Kvarterens bottenvåningar ... 34
- Exempelkvarter ... 38

- Bevarad bebyggelse ... 46
- Slakthusområdets platser ... 48
- Fickparker ... 54
- Hållbar mobilitet ... 55
- Golv ... 62
- Den sociala dimensionen ... 64
- Genomförande ... 68
- Utveckling över tid ... 70

Förutsättningar och konsekvenser

- Stadsstruktur ... 74
- Trafik ... 82
- Sociala frågor ... 88
- Miljö ... 93

Appendix

- A. Kulturmiljövärden och motivering av åtgärder ... 100
- B. Förskolor i Slakthusområdet ... 110
- C. Slakthusområdets exploateringsgrad ... 114

PROGRAM FÖR SLAKTHUSOMRÅDET

Programmet har tagits fram av stadsbyggnadskontorets planavdelning i samarbete med exploateringskontoret, trafikkontoret och fastighetskontoret.

Information om Slakthusområdet finns på stockholm.se/soderstaden och stockholm.se/detaljplaner.

Diarienummer 2010-20437

Stockholms stadsbyggnadskontor
Box 8314
104 20 Stockholm

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

08-508 27 300

Arbetsgrupp

Daniel Andersson, projektledare, stadsbyggnadskontoret
Helena Wessberg, biträdande projektledare, stadsbyggnadskontoret
Soroor Notash, biträdande projektledare, stadsbyggnadskontoret
Adam Ulveson, stadsplanerare, stadsbyggnadskontoret
Gerd Comstedt, projektledare, exploateringskontoret
Agneta Schill, landskapsarkitekt, exploateringskontoret
Christina Schröder, byggprojektledare, exploateringskontoret
Patrik Berglin, trafikplanerare, exploateringskontoret
Jenny Brolin, kommunikationsansvarig, exploateringskontoret
Pierre Savard, trafikplanerare, trafikkontoret
Sassan Sanjari, affärs- och fastighetsutvecklingsstrateg, fastighetskontoret

I tidigare skeden:

Caroline Björk Novak, Daniel Larsson, Emma Byström och Martin Larshem, stadsbyggnadskontoret, Birgitta Nylander och Teresia Skönström, exploateringskontoret, samt Hanna Borg, trafikkontoret.

Underlag har tagits fram av följande konsulter:

Konsulter

Sweco genom Adam Webber, uppdragsansvarig
Urban Minds genom Daniel Larsson, uppdragsansvarig
Tengbom genom Marie-Louise Groth, uppdragsansvarig
Space scape genom Alexander Stähle, uppdragsansvarig
Nyréns arkitektkontor genom Bengt Isling, uppdragsansvarig landskap och Urban Nilsson, uppdragsansvarig kulturmiljö

Layout och illustrationer

Adam Ulveson, stadsplanerare, stadsbyggnadskontoret
Andreas Björklund, stadsplanerare, stadsbyggnadskontoret
Tengbom

Illustrationer

s. 17, 22, 24, 26, 29, 33, 48, 50, 51, 59, 65, 72 och omslag David Wiberg
s. 11, 19, 23, 25, 27, 39-43, 62, 63 Tengbom
s. 111-113 White

Fotografier

s. 30 Mats Ek, Stadsmuseet och Mats Liliequist
Modellfotografier och Slakthusområdet idag Lennart Johansson
Referensbilder Max Goldstein och Daniel Andersson
Övriga fotografier tillhör Tengbom

Modell

Annica Isakovic, Modellör, stadsbyggnadskontoret

Underlag och utredningar

Som underlag till programarbetet har följande utredningar tagits fram:

Slakthusområdet - Antikvarisk konsekvensanalys av strukturplan, Nyréns arkitektkontor 2015
Slakthusområdet i Stockholm - Kulturhistorisk inventering och analys, Nyréns arkitektkontor 2011
Slakthusområdet - Stadsstrukturanalys, Spacescape 2015
Slakthusområdet - Trafikanalys, Sweco 2015
Slakthusområdet - Parkeringsutredning, Sweco 2015
Slakthusområdet - Kollektivtrafikutredning, Sweco 2015
Slakthusområdet - Cykelplanering, Sweco 2015
Slakthusområdet - Utredning Gatustruktur, Sweco 2015
Slakthusområdet - Trygghetsutredning, Sweco 2015
Slakthusområdet - Sammanställning av miljökonsekvenser, Sweco 2015

SAMMANFATTNING AV PROGRAMMET

EN TÄT STADSDEL FULL AV LIV MITT I SÖDERSTADEN. Programmet beskriver förädlingen av Slakthusområdets unika miljö till en blandad stadsdel med tusentals nya bostäder, arbetsplatser, skolor och handel. Principer för utformning av nya byggnader, det offentliga rummet och grönstruktur ska ligga till grund för en trygg och upplevelserik stadsdel, där det är nära till andra delar av staden och enkelt att välja hållbara sätt att ta sig runt i staden.

SYFTE

Programarbetet ska möjliggöra en utveckling av Slakthusområdet i enlighet med Vision Söderstaden 2030. Syftet är att skapa en blandad stadsdel med 3900-4200 nya bostäder, nya arbetsplatser, förskolor, skola, idrottsfunktioner och andra urbana verksamheter som handel, mat och nöjen. Tillsammans formar det en tät stadsdel med förstärkta samband med omgivande stadsdelar. Vidare är syftet att Slakthusområdets karaktär och identitet tas tillvara och att ny bebyggelse planeras så att stadsdelens historia är avläsbar även i framtiden. Programmet syftar vidare till att genomföra stadens övergripande mål för en hållbar mobilitet i enlighet med framkomlighetsstrategin. Programmet lägger en grund på stadsdelsnivå för en vägning av allmänna och enskilda intressen såsom bostadsförsörjning, kulturvården, transportsystem och näringslivets utveckling. Det beskriver även översiktligt konsekvenserna av förslaget. Programarbetet syftar också till att samråda om stadsbyggnadskontorets bedömning avseende betydande miljöpåverkan.

MÅLSÄTTNING FÖR STADSDELENS UTVECKLING

Det hundraåriga Slakthusområdet har en unik karaktär och en helt egen identitet. Den industriella miljön, ursprungligen byggd för storskalig köttproduktion, har visat sig passa en brokig skara småskaliga verksamheter. Det är på denna grund det framtida Slakthusområdet ska vila.

Gammalt och nytt ska existera sida vid sida för att bygga vidare på stadsdelens historia. Stadsdelen ska vara varierad och kunna förändras och påverkas på boendes initiativ och av stadens behov. Det offentliga rummet ska bjuda in till aktivitet och deltagande, oberoende av ekonomiska förutsättningar. En mångfald av boendeformer ska finnas.

Stadsdelen ska vara tät och tydligt urban med stora variationer i skala, volym och material. Grönskande tak, gårdar och fasader ska tillsammans med fickparker, gröna stråk och solitära träd utgöra områdets gröna infrastruktur tillsammans med större parker. Offentliga platser ska utformas för att kunna skapa ett bra mikroklimat och uppskattade sollägen på parker och torg. Bostäder, kontor, verksamheter, restauranger och handel ska samsas sida vid sida och förstärka den kontrastrika atmosfären. Där arenorna erbjuder upplevelser i stort format, bjuder Slakthusområdets inre på småskaliga mat-, kultur- och stadsmiljöupplevelser.

SLAKTHUSOMRÅDET I KORTHET

- programområdet ca 46 hektar
- 3 900-4200 nya lägenheter
- ca 90 000 kvm kontor eller annan verksamhet i bevarad bebyggelse
- ca 90 000 kvm nya kontor
- upp till 40 000 kvm nya lokaler för handel, restauranger och service och ca 26 000 kvm i befintlig bebyggelse
- 1 ny skola
- ca 70 nya förskoleavdelningar
- 4 nya parker
- 3 nya torg
- 5 km nya cykelbanor
- beräknas stå klart ca 2030



Slakthusområdet ska utgöra en del av en kontinuerlig stadsväv som knyter omkringliggande stadsdelar närmare, vilket skapar förutsättningar för alla att kunna röra sig fritt och tryggt samt lägger en grund för starka handelsstråk. Det ska vara lätt att välja bort bilen. Kollektivtrafiken ska vara smart, snabb och integrerad och det ska vara gent och bekvämt att cykla.

BAKGRUND

KOMMUNFULLMÄKTIGE FATTADE I JUNI 2010 beslut om att godkänna Vision Söderstaden 2030. Beslutet innebar att några av stadens förvaltningar och bolag gavs i uppdrag att inleda utredningsarbete för Söderstaden. I linje med detta beslutade stadsbyggnadsnämnden (SBN) att påbörja programarbete för Slakthusområdet.

Syftet med ett områdesprogram är att bredda kommunens beslutsunderlag, koordinera frågeställningar på en övergripande nivå och underlätta kommande planarbete. Programmet klargör förutsättningarna samt anger mål och riktlinjer för områdets utveckling, bland annat gällande områdets övergripande plan- och grönstruktur samt arkitektoniska förhållningsätt. Innan planprogrammet godkänts av stadsbyggnadsnämnden har kommunen samråd med myndigheter, sakägare och övriga berörda. Det godkända planprogrammet är inte juridiskt bindande, men eventuella avsteg från programmet ska motiveras i framtida detaljplaner.

Som grund till detta planprogram finns en förstudie och en rad utredningar. Samrådet för programmet blir ett andra steg i planprocessen. Det färdiga programmet kommer att ligga till grund för kommande detaljplanarbete. Området kommer att delas upp i flertalet etapper där ytterligare tillfällen kommer att finnas för allmänhet och sakägare att lämna synpunkter på respektive detaljplaneförslag.

SÖDERSTADEN

Stadens arbete med Söderstaden är uppdelat i fyra delområden: Globenområdet, Slakthusområdet, Södra Skanstull samt Gullmarsplan/Nynäsvägen.

I visionen för Söderstaden ingår att skapa en tätare och mer mångfunktionell stadsmiljö som länkas samman med omkringsliggande stadsdelar. Idrotts-, kultur-, och nöjes-evenemangen ska samsas med etableringar inom bostäder, kontor, handel och service.

ÖVERGRIPANDE PROCESSPLAN

2011

Startpromemoria, beslut i SBN 2011-12-08 § 15

2015-16

Programsamråd 2015-12-08 – 2016-02-01

2016

Redovisning av programsamråd i SBN 2016-06-16 § 22

2017

Godkännande av program i SBN 2017-02-02
Startpromemoria för första etappens detaljplaneförslag

2018-19

Antagande av första etappens detaljplaner

2019-20

Tidigaste byggstart första etappen

2022-23

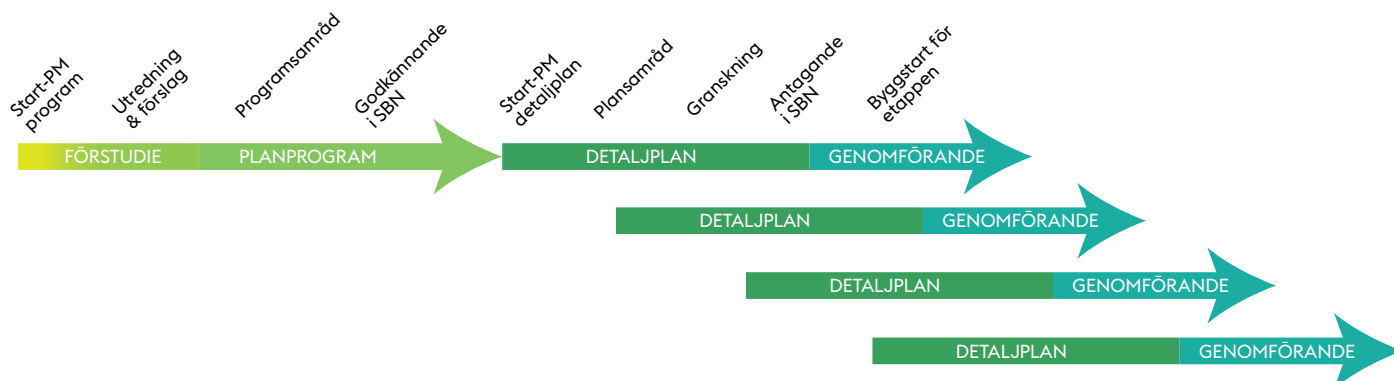
Tidigaste inflytt första etappen

2026

Planerad trafikstart för nya tunnelbanan

2030 ca

Slakthusområdet färdigställs



PLANERINGSPROCESSEN

PROGRAMMET FÖR SLAKTHUSOMRÅDET har arbetats fram under en längre tid grundat på en rad utredningar och beslut i samverkan med olika aktörer och intressenter.

FÖRSTUDIE

I ett tidigt utredningsskede 2010-2011 utreddes bl a risk-, miljö- och trafikfrågor översiktligt. En omfattande inventering och analys av kulturmiljön och utveckling av befintlig struktur lade tidigt grunden för hela programarbetet och utgör fortsatt ett viktigt planeringsunderlag. En näringslivsstudie identifierade och beskrev företagarklustret runt livsmedelsproduktionen och utgjorde en del av underlaget för stadens beslut att utreda ett nytt livsmedelscentrum i Larsboda.

PLANERINGSFAS

Baserat på förstudien, beslutade stadsbyggnadsnämnden i slutet av 2011 att påbörja det formella programarbetet. Tre arkitektkontor, Brunnberg & Forshed, Nyréns och Tengboms bjöds in till ett gemensamt studioarbete med fokus på fördjupad analys och att ta fram förslag. I början av 2013 fick projektgruppen ett helt nytt uppdrag då exploateringsnämnden beslutade att teckna ett intentionsavtal med tre bolag inom Ikea/Ikano-sfären om att gemensamt utreda förutsättningar för en större handelsanläggning inom Slakthusområdet. Samverkan avbröts 2015 och programarbetet återgick till sin tidigare inriktning, men med ett större antal bostäder som målsättning. Stockholmöverenskommelsens beslut 2013 att utreda en förlängning av blå linje via Slakthusområdet och en sammankoppling med grön linje mot Hagsätra innebar förändrade planeringsförutsättningar med nya lägen för tunnelbaneentréer inom området.

PROGRAMSAMRÅD OCH DIALOG

I slutet av 2015 var ett programförslag färdigt för samråd. Under programsamrådet ordnades ett samrådsmöte i form av öppet hus, vilket kompletterades med en historisk promenad och en framtidspromenad. Under två kvällar med dialogworkshoppar erbjöds möjligheten att diskutera Slakthusområdet fördjupat i mindre grupper. Samrådet och dialogaktiviteterna gav ett brett stöd för den föreslagna inriktningen, men det framkom också en rad synpunkter och idéer, vilka sammanställdes i en samrådsredogörelse och en särskild dokumentation från dialogen. I de olika aktiviteterna i samband med samråd och fördjupad dialog deltog drygt 500 personer.

FÖRÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Sedan programsamrådet avslutades har möjligheten att klara förskolegårdar inom kvarteren studerats djupare och exploateringsgraden liksom antalet bostäder har preciserats.



Ovan Samling kring modellen av programförslaget under öppet hus
Nedan Grupparbete under en av två workshopkvällar.



Strukturplanen har justerats så att parkytorna har ökat något och ytterligare två byggnader och en del av en byggnad föreslås kunna rivas.

FORTSATT PLANARBETE

Några övergripande strategiska teman behöver belysas fördjupat i det fortsatta arbetet. En strategi för hur handel och andra urbana funktioner kan etableras inom området behöver tas fram, liksom en fördjupad parkeringsstrategi för att säkerställa uppdraget om hållbar mobilitet. Därtill behöver det utredas hur Enskedevägen kan omvandlas till en stadsgata med bebyggelse på båda sidor söder och väster om programområdet.

TIDIGARE BESLUT

STOCKHOLMS STAD PLANERAR FÖR 140 000 NYA BOSTÄDER FRAM TILL 2040. För att klara denna utmaning behövs en tätare stad, där stadsdelar kopplas samman och gränserna mellan innerstad och ytterstad suddas ut. I ett antal styrdokument formuleras strategier för hur Stockholm ska växa samtidigt som befintliga kvaliteter värnas. Slakthusområdet ingår i det område som definieras som Söderstaden.

VISION 2040

2015 fattade Stockholms kommunfullmäktige beslut om en samlad och långsiktig framtidsbild i form av *Vision 2040 – ett Stockholm för alla*. Visionen lyfter fram fyra teman som ska utmärka Stockholm 2040: ett Stockholm som håller samman, ett klimatsmart Stockholm, ett ekonomiskt hållbart Stockholm och ett demokratiskt hållbart Stockholm. Att överbrygga de sociala skillnader som finns i staden är ett centralt tema i visionen. För att genomföra visionen krävs både ett aktivt arbete inom stadens förvaltningar, ett förstärkt samarbete med regionens aktörer samt en fördjupad dialog med stadens invånare.

STOCKHOLMS ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen, antagen 2010, pekas Söderstaden ut som både ett av stadens stadsutvecklingsområden och en del av den centrala stadens utvidgning som till år 2030 ska utvecklas till en attraktiv, tät och livaktig stadsmiljö. Nyckelfrågor är en väl fungerande gatustruktur, sammanhängande parkstråk och publika miljöer. Översiktsplanen anger att en framtida integration med Hammarby Sjöstad, Årsta, Slakthusområdet och stadsdelarna på andra sidan Nynäsvägen är önskvärd genom en sammanbindning av gatanäten eller genom att underlätta rörelsen mellan stadsdelarna på annat sätt. På sikt bör stadsdelarna byggas samman med bostäder, verksamheter, parker och offentliga miljöer. En överdäckning av Nynäsvägen skulle ge mycket stora förbättringar i området.

FRAMKOMLIGHETSSTRATEGIN

Framkomlighetsstrategin är ett strategiskt dokument som visar möjligheter att klara ett ökat resande genom avvägningar och prioriteringar i det utrymme som finns.

Strategins fyra huvudriktlinjer är:

- Mer plats till bussar och cyklister.
- Trafiken ska bli mer pålitlig.
- Gångtrafikanterna får bättre förutsättningar.
- Minska de negativa effekterna som biltrafiken kan ha på storstadslivet genom att avleda trafik från innerstaden samt underlätta för buss, gående och cyklister.

ÖVERENSKOMMELSE OM UTBYGGNAD AV TUNNELBANAN

Slakthusområdet utgör en viktig del av stadens åtagande att uppföra bostäder i den utbyggda tunnelbanans influensområde.

Överenskommelsen innebär att kommunen åtagit sig att själva eller genom annan markägare/entreprenör uppföra 40 000 bostäder i tunnelbanans influensområde före 31 december 2030. Influensområdet i Söderort sträcker sig från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta Strand och Skarpnäck.

KOMMISSIONEN FÖR ETT SOCIALT HÅLLBART STOCKHOLM

I stadens budget slås fast att utvecklingen mot ett mer delat Stockholm ska vändas. Att Stockholm ska vara en sammanhållen stad utgör ett av fyra inriktningsmål för stadens verksamheter fram till 2018. Som ett led i att förverkliga denna ambition har staden tillsatt en kommission för ett socialt hållbart Stockholm. Uppdraget är att analysera skillnader i livsvillkor i Stockholm och föreslå åtgärder för en jämlik och socialt hållbar stad. Kommissionen arbetar med fyra utvecklingsområden: arbete och försörjning, uppväxtvillkor och utbildning, boende och stadsmiljö samt demokrati och trygghet.

I kommissionens första rapport, *Skillnadernas Stockholm* (2015), beskrivs hur ojämlika livsvillkor begränsar möjligheterna för stockholmare att förverkliga det liv de eftersträvar. Skillnaderna försvagar också den sociala sammanhållningen och skapar grogrund för konflikter. Inom temat *boende och stadsmiljö* har hittills två delrapporter tagits fram: *Från delad till enad stad – Översiktsplanering för social hållbarhet* (2016) samt *Staden där vi möts – Arkitektur och kultur i det offentliga rummet* (2016).

VISION SÖDERORT 2030

Vision Söderort är en vision för hela Söderorts utveckling. Centrala utvecklingsområden i denna vision är Liljeholmen, Telefonplan, Årstafältet, Gullmarsplan, Skärholmen/Kungens kurva, Farsta, Högdalen, Älvsjö och Fruängen. Huvudmålet är att skapa bättre tvärförbindelser och fler arbetsplatser inom Söderort.

VISION SÖDERSTADEN 2030

2010 godkände kommunfullmäktige Vision Söderstaden 2030 som omfattar ett stort geografiskt område från Skanstull i norr till Slakthusområdet i söder. Ambitionen är att skapa en tätare, mer mångfunktionell stadsmiljö som länkas samman med omkringliggande stadsdelar. Söderstaden ska fungera som Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt, där ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen bidrar till att stärka hela Stockholmsregionens attraktivitet som en plats för upplevelser i världsklass. Idrotts-, kultur- och nöjesevenemang ska samsas med etableringar inom handel, kontor och service. Samtidigt ska detta också bli en attraktiv promenadstad, där äldre bebyggelse finns sida vid sida med nya bostäder.

STADSBYGGNADSSTRATEGI FÖR SÖDERSTADEN

Strategin antogs av stadsbyggnadsnämnden 2011 med syftet att konkretisera Vision Söderstaden 2030 och översiktsplanen samt ligga till grund för kommande program- och planarbeten.

Söderstaden ska till 2030 utvecklas till en attraktiv, tät och livaktig stadsmiljö. Med detta som utgångspunkt har staden formulerat ett antal strategier som grund för program- och planarbeten i Söderstaden. Med utgångspunkt i styrdokumenten beskriver stadsbyggnadsstrategin de viktigaste översiktliga planeringsfrågorna för Söderstaden samt tjänar som en plattform för de olika program- och planprocesserna inom Söderstaden.

För Slakthusområdet anges följande stadsbyggnadsstrategier:

- Bevara och förstärka kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.
- Tillvarata områdets tradition och historik genom utveckling av publika verksamheter kopplade till mat, dryck och evenemang.
- Komplettera med en högkvalitativ och varierad ny bebyggelse för bostäder i olika upplåtelseformer, arbetsplatser och service.
- Ny bebyggelse bör utformas med inspiration från platsens kvaliteter.
- Skapa nya högkvalitativa parker och torg samt naturliga kopplingar till omgivande stadsdelar.



Ovan, beskrivning av dokumentstruktur

SLAKTHUSOMRÅDETS LÄGE I ETT VÄXANDE STOCKHOLM

ARBETET MED ATT FÖRVERKLIGA VISION SÖDERSTADEN är i full gång. En rad program och detaljplaner för en fortsatt utveckling av stadsdelarna runt Söderstaden tas fram parallellt med programmet för Slakthusområdet.

Behovet av nya bostäder i Stockholm är stort. Stadens förvaltningar har ett gemensamt uppdrag att skapa förutsättningar för 140 000 nya lägenheter till 2040. Mot denna bakgrund har de stadsdelar som gränsar till innerstaden och till stadens utpekade stadsutvecklingsområden blivit allt mer attraktiva. Det korta avståndet till city och närheten till vatten och grönområden är självklara delar i närförorternas dragningskraft. Här finns en väl fungerande kollektivtrafik, inte minst genom tvärbana och tunnelbana.

Slakthusområdet ligger inom det område som i översiktsplanen pekas ut som den centrala stadens utvidgning. Översiktsplanens inriktning är att ta tillvara det centrala läget och planera för en tät, sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö, där det finns förutsättningar för ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service, kultur och parker. Bebyggelse och offentliga miljöer ska vara av hög kvalitet. Möjligheterna att förstärka kopplingarna till innerstaden såväl som till närliggande stadsdelar i ytterstaden ska tas tillvara.

Årstastråkets första etapp är under uppförande och i den östra delen runt Bolidenplan pågår detaljplanearbete. Den västra delen av Hammarby Sjöstad kommer inom några år att ha färdigställts med bostäder, kontor och bussgarage

inom Fredriksdal och Mårtensdal. Inom Hammarbyhöjden-Björkhagen planeras för ca 2400 bostäder och förbättrade kopplingar mellan Söderstaden, Blåsut och Nytorps gärde.

För Gullmarsplan–Nynäsvägen har programarbete ännu inte påbörjats, men knutpunkten Gullmarsplan kommer att förändras som ett resultat av den nya sträckning av tunnelbanans blå linje som planeras. Tunnelbaneutbyggnaden innebär bland annat att blå linje förlängs från Kungsträdgården via Sofia och Hammarby Sjöstad och kopplas ihop med dagens gröna linje mot Hagsätra vid Sockenplan. Vid Gullmarsplan byggs en ny perrong för blå linje och i Slakthusområdet en helt ny station.

Stadsbyggnadskontoret genomförde hösten 2016 samråd om ett förslag till program för Södra Skanstull som omfattar ca 750 nya bostäder och lokaler för butiker, hotell och kultur. Programförslaget syftar till att stärka kopplingarna mellan Södermalm och Söderstaden genom ny bebyggelse kring broarna och genom att använda dåligt utnyttjade markytor till att skapa ett tätare och tryggare Skanstull. Under 2017 planeras detaljplanearbete påbörjas för blandad stadsbebyggelse med bostäder, kontor och handel i området kring före detta Söderstadion, strax norr om Globen.



Större stadsutvecklingsprojekt i och omkring Söderstaden.

SLAKTHUSOMRÅDET IDAG

SLAKTHUSOMRÅDETS BEFINTLIGA KVALITETER

SLAKTHUSOMRÅDET HAR STORA HISTORISKA, FYSISKA, SOCIALA OCH EKONOMISKA KVALITETER. Områdesanalysen identifierar det som är unikt med Slakthusområdet och därmed också vilka bärande strukturer som den framtida utvecklingen av Slakthusområdet är beroende av. Nedan följer en beskrivning av områdets historiska, fysiska, sociala och ekonomiska kvaliteter.

HISTORISKA KVALITETER

Arkitektoniskt tidsdokument och en unik plats

Enskede Slakthus, eller Slakthusområdet, byggdes under åren 1906-1912. Området uppfördes som ett prestigeprojekt i stadens regi efter ritningar av Gustav Wickman. Många av byggnaderna uppfördes i jugendstil. En viktig förutsättning vid anläggandet av Slakthusområdet var dess infrastruktur och därför byggdes en ny järnvägslinje mellan området och Liljeholmen. Kötthantering har allt sedan området anlades varit dess huvudfunktion.

Kontinuiteten på platsen är tydlig med tidstypiska byggnader från alla årtionden sedan invigningen 1912. Tillsammans beskriver de områdets 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. Områdets historia av boskapsslag och livsmedelsproduktion är fortfarande tydligt avläsbar i stadsstrukturen.

Unika kulturhistoriska värden

Många stockholmare har en relation till eller uppfattning om Slakthusområdet utan att kanske ens ha varit där. Området har en stark historia och identitet, och har på senare år utvecklats till något mer än ett industri- och verksamhetsområde. Idag rymmer området utöver livsmedelsföretag även skola, restauranger, nattklubbar, konstnärsateljéer, arkitektkontor och mycket mer. Som många liknande områden runt om i västvärlden appellerar Slakthusområdet till människor och kreativa näringar, mycket tack vare lägre hyreskostnader, men också för att fler i allt högre grad vill förknippas med den identitet och de kvaliteter som den historiska industrimiljön har.

Slakthusområdets befintliga kvaliteter består dels av den sammansatta miljön med dess struktur och variation, dels av objekt såsom intressanta byggnader, variationsrika gaturum, karaktärsfulla rumsvolymer och hantverksmässigt utförda detaljer. Många av dessa kvaliteter skulle inte vara möjliga att förverkliga vid ett nybygge idag, då det skulle bli alltför kostsamt. Området har under 1900-talet fram till idag utvecklat en rik variation, som endast kan uppnås över tid. Denna variation som gör att området upplevs som livligt,

fullt av kontraster och rikt på upplevelser kan inte nyskapas. Svårigheten för många samtida stadsutvecklingsområden är just att åstadkomma dessa kvaliteter eftersom den historiska kontinuiteten saknas.

Platsens historia och funktion är tydlig

Slakthusområdet uppfördes för en effektiv och storskalig slaktverksamhet. Allting är tydligt utformat med funktionen i fokus, om än med stor omsorg kring arkitektur ner till minsta detalj. Funktionen fick även styra planstrukturen och därför saknas i hög grad naturliga kopplingar till omgivningen då verksamheten krävde att området var inhägnat och avgränsat.

Också idag är funktionen tydligt i fokus. Pallar med kotletter, frukt och bröd syns lite varstans i området. Den förhållandevis låga bebyggelsen med sina tåliga detaljer ger goda ljusförhållanden och en egen skala. Det praktiska har blivit estetik där funktionen tillåts forma miljön. Marken är belagd med få trottoarer och ett begränsat antal träd, eftersom dessa skulle försvåra transporterna mellan områdets olika byggnader. Det saknas tydliga gränser mellan gata och tomtmark. Allt upplevs som ett stort gemensamt industrigolv, livligt trafikerat av bilar, lastbilar och truckar.

Funktionsanpassad arkitektur

Trots den höga arkitektoniska nivån på många av byggnaderna i Slakthusområdet försköner gestaltningen inte verksamheten. Byggnaderna förmedlar den tid i vilken de byggts och den verksamhet de rymmer. Det finns en samstämmighet mellan insida och utsida. Även i de tillägg som gjorts har funktionen getts en central roll. Detaljer som inte längre passar dagens krav har helt enkelt byggts om eller bytts ut. Likaså är varje tillägg tydligt samtida. Besökare till området får uppleva en funktionsanpassad arkitektur.

Slakthusområdets historiska delar ger unika möjligheter att utveckla en ny stadsdel grundad på den historiska miljön. Detta förutsätter tillägg med hög arkitektonisk ambitionsnivå som svarar mot morgondagens behov men också mot de kulturhistoriska värden som fortsatt utgör kärnan i ett utvecklat Slakthusområde. Det bör även i framtiden vara möjligt att läsa områdets olika utvecklingsfaser, annars riskerar området att framstå som fragmentariskt och den kulturhistoriska läsbarheten minskar. Detta skulle innebära

att den potential som Slakthusområdet har i form av variation och mångfald inte nyttjas till fullo.

FYSISKA KVALITETER

Avgränsat område med lokal särprägel

Slakthusområdet har få naturliga kopplingar till omgivningen. Detta beror till stor del på områdets historiska funktion som krävde att Slakthusområdet var inhägnat, men också av topografin och hur de omkringliggande områdena har utvecklats.

Globenområdets postmoderna kontors- och evenemangsbebyggelse vänder genom sin introverta struktur sin baksida mot Slakthusområdets östra sida. I väster sätter en sprängkant sin tydliga gräns. Ovanför, bakom ett smalt skogsparti, tar Enskede gårds karaktäristiska villabebyggelse vid. Bergskanten har ett historiskt värde då den är ett resultat av att järnväg anlades till området. Bergskanten utgör även ett dramatiskt och karaktärsfullt inslag i stadsbilden. I norr möter Slakthusområdet spårvägs- och tunnelbanespår och bortanför dessa ligger Johanneshovs punkthusenklaver. I söder finns en kraftig slänt. På andra sidan Enskedevägen ligger Gamla Enskede, en riksintresseklassad egnahemsmiljö som speglar det tidiga 1900-talets trädgårdsstadsideal och är en föregångare på det bostadssociala området med landets första radhus.

De vitt skilda karaktärerna i stadsdelarna kring Slakthusområdet bidrar till områdets mångfald. Att Slakthusområdet har få entrépunkter bidrar till upplevelsen av Slakthusområdet som en unik miljö med en stark lokal särprägel.

Kontraster och varierade skalor

I Slakthusområdet möts stort och smått, högt och lågt. Globen och Tele2 Arena, två av de största byggnaderna i det moderna Stockholm, utgör en stark kontrast till Slakthusområdet, både i volym och i funktion.

Även inom området finns en stor variation i skala, både i stadsrum och i bebyggelse. Den blandade bebyggelsen innebär ett rikt spektrum av husvolymer och byggnadstyper. Blandningen av verksamheter och människor, arbetande och besökare, är en av områdets stora styrkor. Här finns kontraster och skarpa övergångar mellan volymer och material, nytt och gammalt, vertikalt och horisontellt.

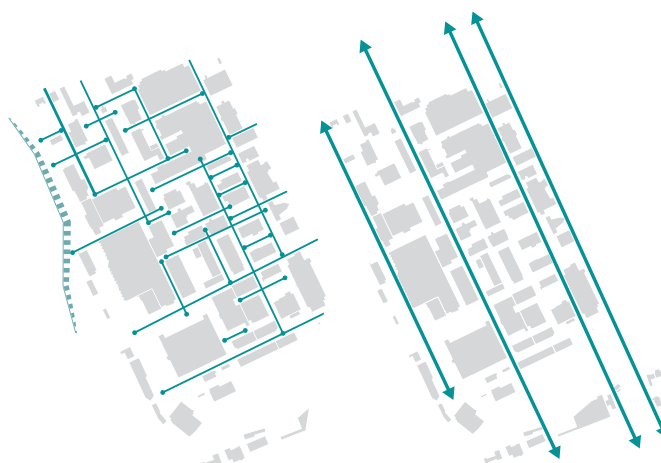


Illustration: Tengbom

Överst Områdets korta öst-västliga och långa nord-sydliga siktlinjer

Mitten Kontorsbyggnad, Ralph Erskine 1955

Nederst Förbindelsehallen i den centrala slakterianläggningen





Dagens Slakthusområde, fotograferat 2014

I Slakthusområdet är gränserna mellan privat och offentligt både skarpa och diffusa. Avsaknaden av avgränsande staket och förgårdsmark ger skärpa i mötet mellan privat byggnad och offentlig gata. Samtidigt är det vanligt att lastkajer, trappor och varulager annekterar gaturummet och att ytor som uppfattas som offentliga utnyttjas för olika typer av verksamheter. Kontrasterna mellan det halvprivata/halv-offentliga och det tydligt privata/offentliga skapar en dynamik som är karaktäristisk för Slakthusområdet.

Intressanta detaljer

Runt om i Slakthusområdet finns många fina byggnadsdetaljer i stål, trä, betongsten och tegel. Det finns ett arkitektoniskt språk som binder samman platsen: fönster, takformer, utkragande lasttak, armaturer och material. Den rustika och grova karaktär som bland annat kommer från upplevelsen av det sammanhållande industrigolvet, med avsaknad av trottoarer och grönska, bidrar till karaktären.

Labyrintisk struktur inom ett tydligt planmönster

Inom Slakthusområdets introverta struktur finns ett tydligt planmönster: från väst till öst den gamla produktionslinjen och från norr till söder utbyggnadsordningen.

Slakthusområdet har en hög grad av stadsmässighet och de historiska delarna har byggts upp efter ett planmönster som än idag har de kvaliteter som efterfrågas i stadsbyggande. Strukturen äger många av den centrala stadens grammatiska beståndsdelar: en mänsklig skala, väldefinierade gaturum och en tydlig kvartersindelning. Det finns en tydlig hierarki i området. Hallvägen är huvudgatan medan övriga gator är sekundära med intimare gaturum. Avsaknaden av övergångsställen och trottoarer förstärker denna känsla.

Slakthusområdet besitter med sin rätvinkliga struktur, karaktärsfulla bebyggelse och variationsrika gaturum slumrande urbana kvaliteter. Likt en liten by har Slakthusområdet en egen identitet som skiljer sig från dess omgivning. Området ter sig lite hemlighetsfullt och väcker nyfikenhet. Strukturen med få utblickar och stängda gatuwyer i öst-västlig riktning samt långa siktstråk i nord-sydlig riktning ger fotgängaren en föränderlig rumslig upplevelse.



Flygvy över Slakthusområdet från sydväst

SOCIALA KVALITETER

En blandning av verksamheter och människor

Slakthusområdet präglas av olikheter. Precis som Globenområdet idag lockar en bred publik till olika evenemang, möts människor med olika intressen och yrken i Slakthusområdet. Det finns en stor mångfald bland områdets verksamheter. Många har en tydlig koppling till mat och gastronomi, men det finns också verksamheter kopplade till en mängd andra yrkesområden. Sjukgymnaster, arkitekter och konstnärer samsas med möbelförsäljning, skolor och kontorsverksamheter. Slakthusområdet är en blandad och tillåtande miljö, vilket är en kvalitet att värna och vidareutveckla.

Influenser från Globenområdet

Globenområdet med Globen Shopping, Globen, Annexet, Hovet, Tele2 Arena och Tolv Stockholm bildar ett av stadens största samlade evenemangsområden. Varje konsert eller evenemang lockar tusentals besökare med vitt skilda intressen, åldrar och bakgrunder.

EKONOMISKA KVALITETER

Levande stad

Det breda och rika utbudet av verksamheter är en kvalitet som kan bidra till att göra Slakthusområdet attraktivt för människor med många olika preferenser och intressen. Området välkomnar en bred blandning av människor och yrken, från styckmästare och lastbilschaufförer till konstnärer och ekonomer.

I Slakthusområdet finns byggnader och platser som kan anpassas till många olika verksamheter och aktiviteter och det finns potential för ett rikt, heterogent och integrerande stadsliv året runt.

Idag fungerande verksamheter

Slakthusområdet är unikt bland stadens utvecklingsområden i och med att det redan finns väl fungerande verksamheter i området. Genom att bevara befintliga lokaler samtidigt som nya uppförs skapas möjligheter till ett bredare utbud av lokaler, både för små och större verksamheter och för verksamheter som är mer eller mindre publikintensiva. Möjligheterna att utveckla en blandad stad i området är mycket goda.



Överst Slakthusområdet rymmer många lager, skalor och tidespoker

Mitten Varierad arkitektur från olika epoker

Nederst Områdets historia är markant i bygganden och dess funktioner



Många av verksamheterna relaterade till kött- och annan livsmedelsindustri kommer dock att ha svårt att förändras så att de lämpar sig i det framtida Slakthusområdet. Till de kriterier som begränsar möjligheterna att fortsätta med industriverksamhet hör att ammoniak inte kommer att kunna tillåtas som köldmedium, begränsningar av tunga transporter och tillgången på uppställningsytor för fordon, begränsad hantering av brandfarliga och hälsovådliga ämnen samt att åtgärder mot buller- och luktpåverkan kan komma att krävas. På samma gång visar en näringslivsinventering från 2011 att omkring hälften av de anställda och runt 60 % av företagen hör till andra branscher än livsmedelsklustret varför många företag kan vara kvar i området om de vill.

LÄGET I STADEN

När Slakthusområdet invigdes 1912 låg det i Stockholms periferi. Idag är det utpekad som en del av den centrala stadens utvidgning och upplevs som centralt beläget.

Slakthusområdets goda kollektiva kommunikationer gör att det är lätt och snabbt att nå stadens alla delar. Närheten till Globenområdet och dess stora personflöden till evenemang och verksamheter ger mycket goda förutsättningar för att utveckla Slakthusområdet till en dynamisk och unik stadsdel som bidrar till Stockholms mångfald och som är attraktiv för investeringar i turism och restaurangverksamheter.

TILLVÄXT GENOM BEVARAT KULTURARV

På senare tid har nya typer av verksamheter, såsom konstateljéer, restauranger och nattklubbar, flyttat till Slakthusområdet. Detta beror bland annat på att det i områdets fysiska historiska miljö finns kvaliteter som idag alltmer efterfrågas.

I de positiva attityder som finns kring äldre industriområden runt om i västvärlden ligger en stark utvecklingspotential. Områden som laddats med attraktiva värden drar till sig en inflyttning av boende, butiker och verksamheter i en positiv spiral. Det som tidigare var ett äldre lågstatusområde omvandlas successivt till en eftertraktad miljö. Många exempel finns på hur platser marknadsförts med argument vilka bottnar i områdets kulturhistoria eller arkitektur; platsen, historien, uttrycket, arkitekturen, detaljeringssnivån, det hantverksmässiga utförandet och den kreativa patinerade och tillåtande miljön. Allt eftersom området blir mer populärt ökar fastighetsvärdena.



Överst Slakthuset, nattklubb

Mitten Slakthusområdets läge och goda kommunikationer är en stor kvalitet

Nederst Storskalig industribyggnad vid Hallvägen



SLAKTHUSOMRÅDETS FRAMTIDA KVALITETER

BEFINTLIGA OCH TILLKOMMANDE KVALITETER SKA LÄGGA GRUNDEN FÖR DET FRAMTIDA SLAKTHUSOMRÅDET. Vid sidan av de uppenbara, redan identifierade och dokumenterade kvaliteter som byggnaders kulturhistoriska värden eller områdets mångfald av verksamheter har Slakthusområdet andra kvaliteter som är viktiga för utvecklingen av området, men som vid en första anblick inte är lika konkreta, mätbara eller uppenbara. Sammantaget utgör de grunden för den framtida utvecklingen. Till detta måste läggas en stor omsorg om de värden som stadsdelen lider stor brist på idag: urban grönska och högkvalitativa offentliga rum.

KVALITETER ATT FÖRVALTA OCH FÖRÄDLA



Historiskt djup. I Slakthusområdet är historien av 100 års livsmedelsproduktion tydlig genom en stor mångfald av tidstypiska och kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.



Genuint och funktionsanpassat. I Slakthusområdet syns vad som pågår. Det praktiska har blivit estetik och funktionen tillåts forma miljön. Varje tillägg har en tydligt samtida gestaltning.



Rustikt och grovt. Slakthusområdet har ett sammanhållande och tillåtande industrigolv. Området är avskalat med goda ljusförhållanden och en annorlunda skala med tåliga detaljer.



Levande. Slakthusområdet rymmer en mångfald av verksamheter. Här samsas människor i truck och lastbil, i förkläden och kostym.



Mångfald. I Slakthusområdet finns mångfald och blandning på alla plan: i skalor, rumsligheter, verksamheter, funktioner, material, uttryck, arbetande och besökare. Kontrasterna och mångfalden berikar och inspirerar.



Avgränsad - lokal särprägel. Slakthusområdet har en tydlig lokal särprägel med en labyrintartad stadsplan med få utblickar. Den rumsliga upplevelsen är föränderlig.

KVALITETER ATT LÄGGA TILL



Offentligt - privat. Tydliga möten mellan gata och hus liksom tydliga gränser mellan privata gårdar och allmän plats är en förutsättning för den täta staden med ett intensivt stadsliv.



Offentliga rum. Slakthusområdets offentliga rum ska vara högkvalitativa, varierande, tillåtande, dynamiska och med höga upplevelsevärden.



Urban grönska. Slakthusområdet karaktäriseras av en hög täthet. Grönska i varierad skala ska utgöra områdets gröna infrastruktur i form av parker, fickparker, stråk, gröna gårdar, väggar och tak samt solitära träd.

DET FRAMTIDA SLAKTHUSOMRÅDET

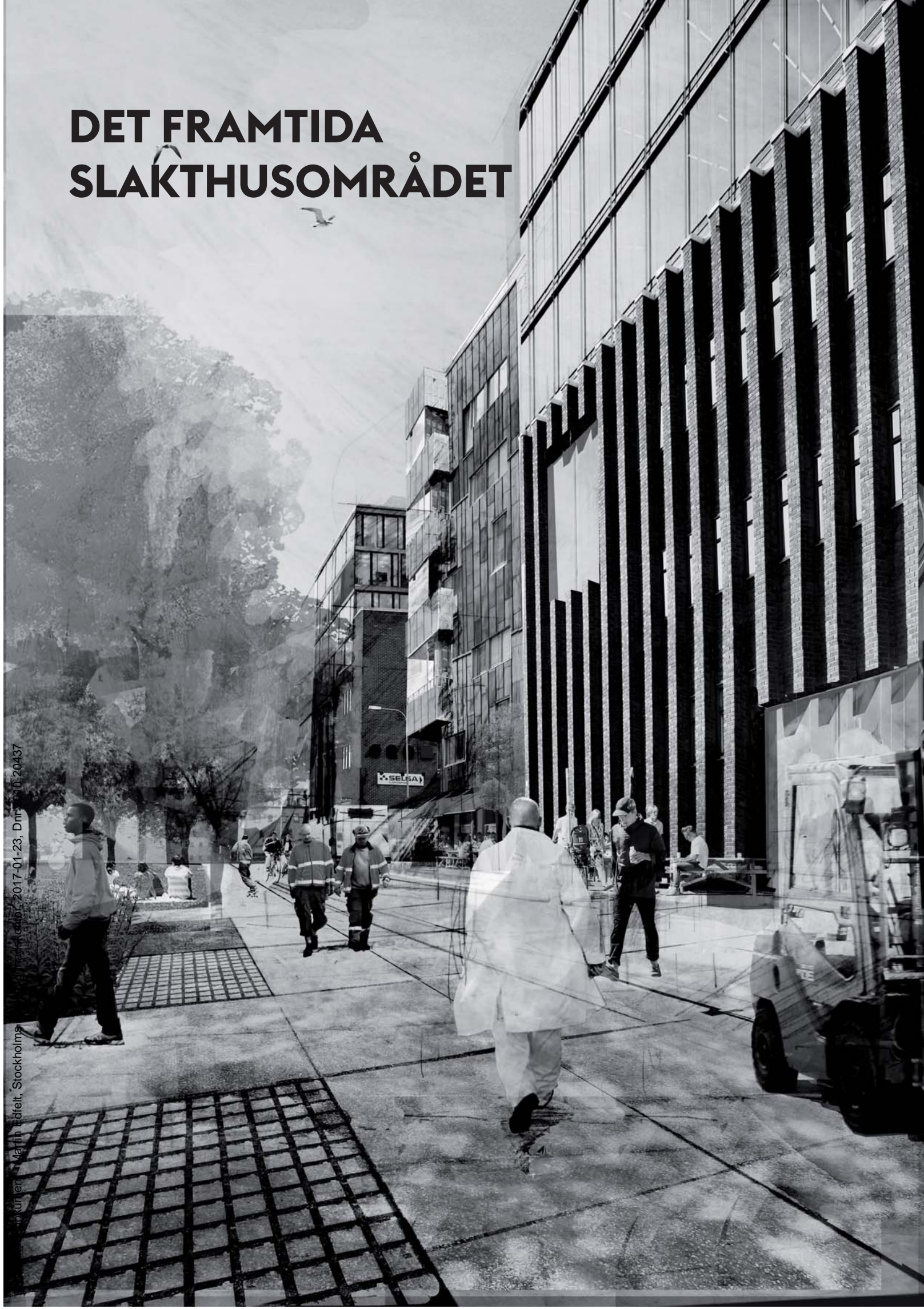


Illustration: 2017-01-23, Dnr: 2010:20437

© 2017, Marlin Edfelt, Stockholm

PLANENS HUVUDDRAG

STRUKTURPLANEN MÖJLIGGÖR 3900-4200 NYA BOSTÄDER, en lång rad verksamheter och nya offentliga mötesplatser. Dessutom ska strukturen göra det attraktivt att cykla, gå och resa kollektivt samt koppla samman området med omkringliggande stadsdelar – detta med respekt för den värdefulla miljö som finns i området idag.

Strukturplanen tar avstamp i områdets historiska bebyggelse och Gustav Wickmans plan från tidigt 1900-tal. Gammalt och nytt ska existera sida vid sida för att bygga vidare på stadsdelens historiska djup. Delar av bebyggelsen i det gamla Slakthusområdet sparas och några av dess platser tas tillvara. Dessa sparade byggnader och historiska spår i Slakthusområdet har varit kärnvärden vid utvecklingen av den nya stadsdelen, en tät rutnätsstad med stark egen identitet.

GATUSTRUKTUR

Gatunätet som finns i Slakthusområdet idag, med långa nordsydgående stråk och kortare mer grändlika kopplingar i östvästlig riktning, utvecklas. Tre befintliga stråk förlängs genom hela området från Palmfeltsvägen ner till Enskedevägen. Den centrala Hallvägen blir områdets huvudgata flankerad av Rökerigatan och Boskapsvägen. ”Diagonalen”, en bred parkgata, skär i öst-västlig riktning genom området. I väster ansluter den till Enskede gård och i öster förlängs den med en gång- och cykelbro över Nynäsvägen till Blåsut i riktning mot Nytorps gårde. Gatustrukturen kopplar samman Slakthusområdet med omkringliggande stadsdelar och bidrar till en kontinuerlig stadsväv vilket skapar förutsättningar för alla att kunna röra sig fritt och tryggt.

GOLVET

Karaktäristiskt för området idag är den enhetliga, plana ytan mellan husen, som fungerar som ett samlande industrigolv. Idén om ett gemensamt samlande golv förädlas i den framtida stadsdelen. Golvets skapar en egen identitet för Slakthusområdet och ger en prägel av omsorg om de offentliga rum som gator och torg utgör.

BEBYGGELSE

På samma sätt som den bevarade bebyggelsen speglar olika historiska epoker och arkitektoniska uttryck, ska de nya bostadskvarteren präglas av en variation i skala och utformning som speglar mångfalden av funktioner: bostäder, skola,

handel, nöjen, kontor och andra verksamheter. En mångfald av boendeformer ska finnas.

SKOLA OCH FÖRSKOLA

En tomt i den västra delen har särskilt reserverats för en ny grundskola och skolgård. Planen rymmer också ca 70 förskoleavdelningar, företrädesvis integrerat med bebyggelsen i de nya kvarteren.

ÖVERDÄCKNING AV TVÄRBANAN

När tunnelbanan läggs om frigörs mark och det blir möjligt att däcka över tvärbans spår med ny bebyggelse. Detta innebär förstärkta kopplingar mot Johanneshov och att Palmfeltsvägen omvandlas till en stadsgata.

SÖDER OM "DIAGONALEN"

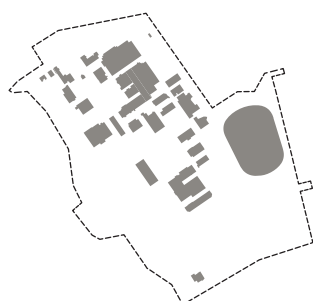
Områdets södra del präglas kvarter och gator av ny bebyggelse, men lånar mått från de äldre delarna för att hålla samman stadsdelens karaktär. Bebyggelsen utformas med entréer och lokaler i bottenvåningarna mot Enskedevägen, som i den här delen byggs om till en stadsgata med flera nya korsningar och breda cykelbanor.

URBAN GRÖNSKA OCH OFFENTLIGA RUM

Flera parker och torg skapar gemensamma offentliga rum med olika karaktär i stadsdelen. ”Centrala parken” blir områdets gröna mittpunkt med en storlek motsvarande Mariatorget. Tele2 Arena möter Slakthusområdet i ”Evenemangstorget”, som i södra delen föreslås få en parkkaraktär genom att planteras med träd. I Fållan, där djur en gång hölls, föreslås en ny park, som återskapar det historiska sambandet mellan bergväggen i väster och den centrala slakterianläggningen i öster. I många av de nya kvarteren skapas fickparker för att det alltid ska vara nära till en grön oas, en basketkorg eller en solig sandlåda. Grönskande tak, gårdar och fasader kommer tillsammans med parker, gröna stråk och solitära träd att utgöra områdets gröna infrastruktur.

TRE LEDMOTIV

TRE LEDMOTIV – för det offentliga rummet, områdets arkitektur och den urbana grönskan – ska genomsyra all kommande utveckling. Ledmotiven konkretiseras med principer som ska tillämpas vid planeringsarbetet.



ARKITEKTONISK VARIATION, MÅNGFALD AV VERKSAMHETER OCH HISTORISKT DJUP

“ Småföretagarverksamheten blomstrade på nytt. Från hörnan mot Bellmansgatan kunde man räkna inte mindre än ett dussin smärre rörelser som kanske inte var att betrakta som direkt solida, men de rörde i alla fall på sig. Där fanns Primalkaféet i det gamla apoteket, kortvaruaffär, cigarrhandlare, bokantikvariat, frimärkshandel, specerihandel, samt ett antal gallerier och andrahandsaffärer för kläder och förstas Möbel-Man.”

UR GENTLEMEN AV KLAS ÖSTERGREN



ETT SAMMANHÅLLANDE GOLV SOM BILDAR ETT GEMENSAMT OFFENTLIGT RUM

“ Här hände alltid något. Man mötte bekanta, det uppstod små bråk och gruff, nyheterna slogs upp i depeschbyråernas skyltfönster. Allt var samtidigt välkänt och okänt. Man kunde peka på varje hus eller gathörn och komma ihåg något som skett just där. /.../ Och medan man mindes irrade blicken oroligt för att hinna inregistrera det ännu inte skedda, allt som kunde hända – och som ofta också hände.”

UR STAD I VÄRLDEN AV PER ANDERS FOGELSTRÖM



ETT FINMASKIGT NÄTVERK AV GRÖNSKA OCH GRÖNA STADSRUM

“ Så snart molnen spricker upp plockar jag åt mig närmaste bok, störtar ut i närmaste park och sätter mig att glupa sol. Inte lapa, det låter som om man hade gott om tid; girigt och osunt omåttligt: glupa.”

UR MAKEN AV GUN-BRITT SUNDSTRÖM.

STRUKTURPLANEN

Överdäckningen. När tunnelbanan förläggs under mark i ett nytt läge kan tvärbansans spår däckas över med ny bebyggelse och förstärka kopplingen mot Johanneshov. Palmfeltsvägen omvandlas till en stadsgata.

Gatustruktur. Med utgångspunkt i den historiska bebyggelsen och planen från tidigt 1900-tal, utvidgas Slakthusområdets befintliga struktur med långa nord-sydliga stråk och korta gränder på tvären.

Golvet. Ett samlande, gemensamt golv utgör grunden för den framtida stadsdelens offentliga rum och gator.

Bebyggelsen. De nya kvarteren präglas av en variation i skala och utformning som speglar en mångfald av funktioner.

Urban grönska. "Centrala parken" blir områdets gröna mittpunkt och kompletteras av andra parker och trädplanterade stråk. I många nya kvarter skapas fickparker för att det alltid ska vara nära till en grön oas.

"Diagonalen". En bred parkgata ansluter i väster till Enskede Gård och förlängs i öster med en gång- och cykelbro över Nynäsvägen till Blåsut i riktning mot Nytorps gärde.

Skola och förskola. En tomt i den västra delen har reserverats för en ny grundskola och skolgård. Stadsdelen rymmer också ett 70-tal förskoleavdelningar, integrerat i de nya kvarteren.

Söder om "Diagonalen". Kvarter och gator präglas av ny bebyggelse, men lånar mått från de äldre delarna för att hålla samman stadsdelens karaktär.

Stärkta samband. Flera gator har förlängts till Enskedevägen. Gatustrukturen kopplar samman Slakthusområdet med omkringliggande stadsdelar.





ARKITEKTONISK VARIATION, MÅNGFALD AV VERKSAMHETER OCH HISTORISKT DJUP

LEDMOTIVET FÖR OMRÅDETS ARKITEKTUR. De befintliga husen förmedlar Slakthusområdets historia och genom ny bebyggelse fortsätter områdets berättelse. Arkitekturen skapar en varierad och mångfacetterad stad med plats för olika verksamheter på kort och lång sikt.

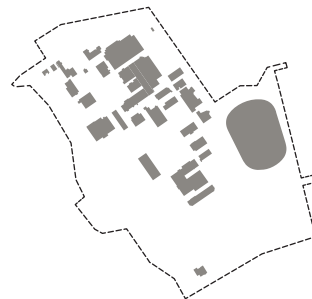
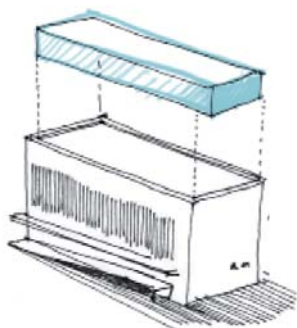


Illustration över Rökerigatan norrut, i områdets historiska kärna



BEVARANDE, OMBYGGNAD OCH PÅBYGGNAD

Med ett par undantag bevaras minst en byggnad från varje årtionde för att kunna behålla områdets historiska djup och möjliggöra fortsatt förståelse och synliggörande av områdets utvecklingsfaser. Kvarter med befintlig bebyggelse förtätas varsamt genom på- och tillbyggnader anpassade till nuvarande förutsättningar och historiska värden. Vissa kvarter kan därmed tåla en högre exploatering, medan andra får lämnas i princip orörda.

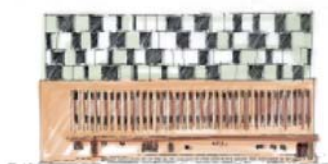


MÅNGFALD AV VOLYMER

I så gott som varje kvarter finns en blandning av typologier, skala och volymer som bygger vidare på områdets mångfald och kontrastrikedom. Olika hushållskonstellationer och livsstilar ryms genom blandade upplåtelseformer och olika typer av boenden såsom radhus, s k bokaler, studentbostäder och flerbostadshus. En blandning av volymer inom kvarteren ger förutsättning för ett kvalitativt gaturum.

GEMENSAMMA TAK OCH SMARTA BOSTADSGÅRDAR

Taken på befintliga och framtida byggnader utformas medvetet för att tillgodose en del av kvarterets behov av rekreativa privata och kvartersgemensamma uterum samt av förskolegårdar. Slakthusområdet kommer att utvecklas till en tät stadsmiljö där kreativa lösningar krävs för att åstadkomma kvalitativa privata utemiljöer för de boende.



SAMTIDA UTTRYCK FÖR NYA TILLÄGG

Tillkommande byggnader gestaltas tydligt samtida och med en utformning som förmedlar funktion för att på så sätt vidareutveckla områdets mångfald av arkitektoniska uttryck och dess framväxt över tid. Slakthusområdets historiska djup utvecklas med nya generationer av arkitekter.

MÅNGFALD AV FUNKTIONER

Inom kvarteren eftersträvas en blandad markanvändning. Bostäder, kontor, förskolor, handel, kultur, service och andra verksamheter ryms inom stadsdelen och kan finnas i samma kvarter.

TILLFÄLLIG ARKITEKTUR OCH ANVÄNDNING

Inom Slakthusområdet finns bebyggelse som med tiden kommer att behöva rivas eller byggas om. Den typen av byggnader föreslås kunna användas för tillfälliga verksamheter som till exempel utställningshallar, pop up-affärer, replokaler, kulturella verksamheter eller tillfälligt boende. Inom Slakthusområdet ska det också finnas möjligheter att med hjälp av tidsbegränsade bygglov etablera tillfälliga byggnader som kan medverka till att ge stadsdelen liv och karaktär under utbyggnadsperioden.



LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Mötet mellan det privata och det offentliga rummet bidrar till stadslivet. Utformning av fasader mot det offentliga rummet ska möjliggöra visuell kontakt mellan gata och byggnadens insida genom tydliga entréer, öppningar och siktlinjer. Bottenvåningarna i områdets aktiva stråk ska i sin utformning upplevas som en del av gaturummet samt locka till användning och möblering som tillför gatan liv. Bottenvåningarnas bjälklagshöjd ska anpassas till verksamheter och service.

ETT SAMMANHÅLLANDE GOLV SOM BILDAR ETT GEMENSAMT OFFENTLIGT RUM

LEDMOTIVET FÖR DET OFFENTLIGA RUMMET. Slakthusområdets gator och öppna platser utgör i första hand offentliga rum med plats för mänskligt liv, aktiviteter och möten. En landskapsutformning där ett samlande golv är centralt, ger stöd åt den inriktningen och bidrar till att ge stadsdelen en särskild identitet och särprägel.

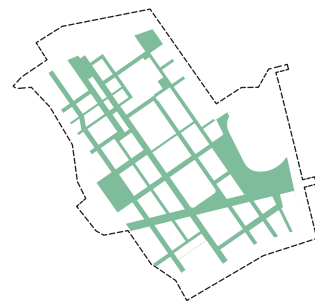
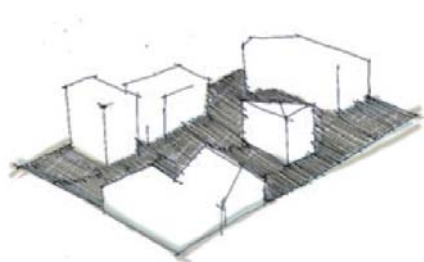


Illustration över det framtida Evenemangstorget



SAMMANHÅLLANDE GOLV

Områdets enhetliga och samlande trafikytor där människor och verksamheter samsas är ett av Slakthusområdets tydligaste attribut. Denna karaktär förvaltas genom en gestaltning av områdets gaturum som ett sammanhållet, tillgängligt och tydligt golv där gaturummen – från fasad till fasad – är tydligt offentliga. Golvet är robust och tillåter olika typer av användning.

GATORNA ÄR OFFENTLIGA RUM

Den framtida stadsdelen kännetecknas av en mångfald av gatutyper. Då många gator är smala är det inte möjligt att prioritera framkomlighet och parkering för bilar i samma utsträckning som på traditionella Stockholmsgator. Samtliga gator är tydligt publika och skiljer sig inbördes i karaktär eller utformning beroende av bebyggelsens funktion och av läge i stadsdelen. Vissa gator och gångstråk kommer att vara intensivt befolkade och måste stundtals kunna rymma höga gångflöden, medan andra ska tåla både busstrafik och leveranser med lastbil. Vissa lugnare gator präglas mer av bostadsmiljöns vardagsliv.

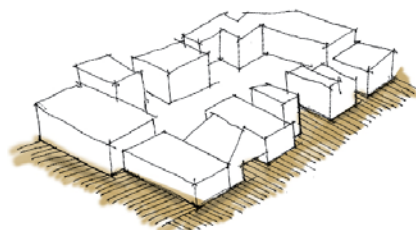


SAMMANKOPPLANDE STRÅK

Området har få naturliga kopplingar och entréer till omgivningen, delvis på grund av att den historiska funktionen krävde att Slakthusområdet var inhägnat och delvis på grund av topografin. För att området ska bli en del av den kontinuerliga stadsväven kompletteras det med sammanbindande gång- och cykelstråk i alla väderstreck.

PRIORITET FÖR GÅENDE OCH CYKLISTER

Inom området prioriteras framkomligheten för fotgängare och cyklister. Separata cykelbanor längs huvudgatorna skapar gena passager och kopplas till befintligt cykelvägnät. I de delar av lokalgatunätet där biltrafiken kan begränsas, sker rörelsen på det gemensamma golvet och cykling sker på fotgängares villkor.



FLIKIG MEN TYDLIG GRÄNS MELLAN OFFENTLIGT OCH PRIVAT

Dagens verksamheter i området var och är beroende av varuleveranser. Detta har skapat förgårdar med lastkajer och upplagsplatser och har gjort att gränsen mellan de offentliga och de privata rummen är flikig men tydlig. Denna kvalitet utvecklas genom kvarter som möter det offentliga rummet med en oregelbunden gräns som ger nya platsbildningar.

MÅNGFALD AV STADSRUM

Ett nytt nät av rekreativa offentliga ytor skapas för att möjliggöra en utveckling från ett verksamhetsområde till en funktionsblandad stadsdel. Nätet består av torg och parker i olika storlekar och med varierande funktioner sammankopplade av gator av olika karaktär. Dessa ska möta skiftande behov på lång och kort sikt.

MÅNGFALD AV ANVÄNDNINGS-OMRÅDEN

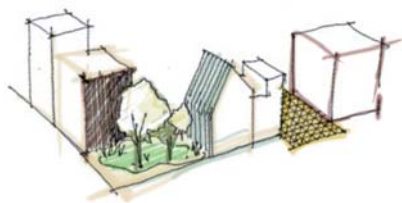
Områdets offentliga rum ska vara flexibla för att stödja olika typer av kulturutbud, evenemang och vardagsliv: exempelvis marknader, torghandel, lek, sport eller mobila matförsäljningsställen (food trucks). De offentliga rummen fungerar som mötesplatser för boende, de som arbetar i staden och besökare under alla tider och årstider. Flexibel och tillfällig användning av rummen ställer krav på tåliga och robusta material.

ETT FINMASKIGT NÄTVERK AV GRÖNSKA OCH GRÖNA STADSROM

LEDMOTIVET FÖR DEN URBANA GRÖNSKAN. Slakthusområdets historiska struktur rymmer inga större parker eller torg, men var man går tittar det gröna fram som ur sprickor i betongen. I förslaget åstadkoms en urban grönstruktur genom ett nätverk av parker, fickparker, grönskande platser och stråk samt från kvarterens framskymtande grönska.



Illustration över Diagonalen



GRÖNA PARKER, TORG OCH STRÅK

I Slakthusområdets offentliga rum kommer träd att utgöra en viktig del av grönskan. Större gator, liksom torg och parker, förses med trädplanteringar. Gröna promenadstråk binder samman parkerna inom området och leder vidare till rekreatiionsområden i angränsande stadsdelar. Där det är möjligt planteras solitära träd. Gröna parker, torg och stråk utgör stommen i Slakthusområdets gröna nätverk.



FICKPARKER

Ett komplement till de större gröna platserna är fickparker. Denna typ av offentligt rum integreras i kvartersstrukturen som små kvalitativa och karaktärsfulla gröna rum. 15–20 fickparker ska finnas inom området för att stärka det gröna nätverket och öka den totala ytan park. Platserna förses med grönska och trädplanteringar. Fickparkerna bör ha en storlek om minst 300–400 kvm.



TILLFÄLLIG GRÖNSKA

Under byggskedet kan tillfälliga parker anläggas. Dessa kan sedan flyttas och förändras under genomförandets gång. Exempelvis kan det finnas anvisade platser för stadsodling som flyttas med tiden. Tillfälliga parker, stadsodlingar och liknande kan vara del av en medborgarsamverkan där boende får komma med förslag och vara delaktiga i utformningen av de permanenta platserna.



GRÖNA TAK, GÅRDAR OCH FASADER

Byggnadernas tak och väggar utgör en viktig del i områdets gröna struktur då stadsdelens täthet inte medger både generösa gemensamma gårdsrum och rymliga förskolegårdar. Taken används som gröna och rekreativa rum samtidigt som växtbäddade fasader bidrar med grönska i stadsrummet. Bostadskvarterens gårdar ska vara så gröna som möjligt och skola och förskolor lokaliseras i första hand mot gröna, lugna stråk. I samband med områdets detaljplanläggning tas grönytefaktorer fram.

KVARTERENS ANVÄNDNING

SLAKTHUSOMRÅDET SKA RYMMA EN MÅNGFALD AV FUNKTIONER. Strukturplanen för området visar på en uppdelning av allmän plats och kvartersmark, men programmet slår inte i detalj fast användningen inom kvartersmark.

Funktionsblandade stadsdelar har många fördelar: ökad trygghet för kvinnor och män eftersom det finns mänsklig aktivitet över fler av dygnets timmar, ökat underlag för service och handel, bättre förutsättningar att få vardagslivet att fungera, liksom möjligheten att mer effektivt använda gemensamma resurser som kollektivtrafik och parkeringsplatser. I Slakthusområdet finns det goda förutsättningar för att tillfredsställa en mängd olika behov, som kan förändras över tid medan stadsdelen växer fram. Detta kapitel beskriver förutsättningarna för att tillgodose olika användning inom kvarteren.

BOSTÄDER

Stockholms stad har ett högt satt bostadsmål och bostadsförsörjningen är en prioriterad fråga för stadens utveckling. Inom Slakthusområdet är det möjligt att göra plats för 3900–4200 bostäder. Det exakta antalet beror på hur tätt man planerar kvarteren när dessa utformas på detaljnivå, den genomsnittliga lägenhetsstorleken och i vilken utsträckning man prioriterar bostäder framför annan användning, exempelvis arbetsplatser.

Inom i stort sett alla delar av Slakthusområdet är bostäder en lämplig markanvändning. Undantagen är kvarteret närmast Nynäsvägen, där transporter av farligt gods och miljökvalitetsnormer för luft begränsar användningen, samt de flesta av de hus som bevaras, då dessa sällan lämpar sig för ombyggnad till bostäder, framför allt på grund av byggnadernas struktur.

Fördelningen av olika upplåtelseformer och typer av bostäder har inte studerats, men kommer att variera mellan bostadsrätter och hyresrätter och omfatta även studentbostäder, LSS-boenden samt vård- och omsorgsboenden. Hur olika typer av bostäder kan rymmas inom de nya kvarter som planeras, liksom hur dessa kombineras med exempelvis handel, förskola och tunnelbaneentréer redovisas schematiskt i exempelkvarteren på de följande uppslagen.

KONTOR OCH ANDRA VERKSAMHETER

En förutsättning för att genomföra en förändring av Slakthusområdet, är att många av de industriverksamheter som inte kan fungera tillsammans med bostäder flyttar till andra områden, till exempel Larsboda, där staden planerar ett nytt livsmedelscentrum. Andra verksamheter kan vara

kvar i stadsdelen genom anpassning av sin produktion eller sina transporter. Till de verksamheter som utan omställning kan finnas kvar i den nya stadsdelen hör bland annat ett antal kontor och en gymnasieskola.

Nya arbetsplatser föreslås inom kvarteret närmast Nynäsvägen, som bedöms kunna rymma en byggrätt om 30 000–40 000 kvm kontor. Omfattningen beror på hur långt österut det är möjligt att placera bebyggelse av hänsyn till transporter av farligt gods, hur byggnaden påverkar luftkvaliteten på Nynäsvägen samt hur hög bebyggelsen kan vara utan att visuellt påverka de två riksintressena för kulturmiljövården Gamla Enskede och Skogskyrkogården.

En av de tre drivmedelsstationer, som idag ligger i den södra delen av området, föreslås återetableras inom ett av kvarteren närmast Enskedevägen. Hanteringen av brandfarliga vätskor är förenat med risker och det behöver inom ramen för en detaljplaneprocess utredas på vilket sätt drivmedelsstationen kan kombineras med kontor inom samma kvarter.

En rad befintliga byggnader inom området förutsätts utvecklas för kontorsanvändning eller annan verksamhet förenlig med bostäder. Totalt bedöms befintliga byggnader rymma 20 000–30 000 kvm handel, service eller liknande utåtriktad verksamhet, huvudsakligen i bottenvåningarna, och omkring 90 000 kvm kontor eller andra verksamheter. Ny bebyggelse kan rymma upp till ca 40 000 kvm handel och omkring 90 000 kvm kontor.

SKOLA

För att möta det framtida behovet av skolplatser finns en tomt reserverad för skola i korsningen Boskapsvägen/Hallmästargatan. Tomten bedöms kunna rymma en grundskola om ca 9 000 kvm för ca 900 elever. Till skolan har också reserverats en skolgård om ca 5 500 kvm, motsvarande ca 6 kvm/barn. Skolgården har placerats inom strukturplanen på ett sätt som liknar den centrala parken för att enkelt kunna användas av boende i stadsdelen under kvällar och helger. Skolgården ansluter direkt till naturparken vid Lindevägen.

Mellan Rökerigatan och Arenavägen ligger idag Stockholms hotell- och restaurangskola. Både byggnaden och funktionen som skola föreslås bevaras.



Diagrammet illustrerar potentialen för en mångfald av funktioner inom programområdet. Det är inte en normativ beskrivning av lämplig markanvändning inom varje respektive kvarter.

FÖRSKOLA

3900–4200 bostäder skapar ett förskolebehov om ca 70 avdelningar. Det bedöms nödvändigt att tillgodose behovet inom programområdet, men gårdarnas storlek är en begränsande faktor. I Slakthusområdet är målsättningen att gårdarna ska ha en storlek om 10 kvm/barn, vilket motiveras av att tillgången på parker i området är begränsad. Vart tredje eller varannat nybyggt kvarter kommer att innehålla en förskola. Det innebär att bostadsgårdarna blir mindre och att husen i stor utsträckning behöver utformas med takterrasser för att skapa kvartersgemensamma mötesplatser i gynnsamma sollägen. Hur förskolor kan rymmas inom de nya kvarter som planeras, redovisas schematiskt i exempelkvarteren på de följande uppslagen, liksom i appendixet i slutet av detta program.

IDROTT

Inom Söderstaden finns flera av landets främsta idrottsarenor, men stadsdelen behöver också rymma möjlighet till vardagsidrott för flickor och pojkar, liksom för kvinnor och män. En gymnastiksal inom skolan och en separat idrottshall planeras för närvarande inom området. Dessa lokaliseras intill eller ihop med den nya skolan för att möjliggöra ett samnyttjande av lokalerna. Idrottsförvaltningen ser på sikt också ett behov av en bollplan, vilket inte kan tillgodoses inom Slakthusområdet utan behöver hanteras i närområdet genom den övergripande områdesplaneringen. Inom allmän platsmark föreslås gator och torg utformas och möbleras på ett sätt som tillåter och uppmuntrar till spontanidrott.

HANDEL, MAT, NÖJEN OCH SERVICE

Idag finns stadsdelens handel, restauranger och nöjen i huvudsak samlade i Globen Shopping och i Tolv Stockholm

- Bostäder
- Skolor och förskolor
- Handel, restauranger, service
- Handel, restauranger, service i bottenvåning
- Kontor
- Evenemang, kultur, idrott
- Teknik

inom Tele2 Arena. När Slakthusområdet omvandlas till en tät stadsdel med mycket bostäder och arbetsplatser och kopplas ihop med omgivande stadsdelar, skapas ett större underlag för lokal service, affärer, restauranger och kaféer. Handel samlas framförallt i bottenvåningarna längs de huvudstråk, som bedöms ha den högsta tillgängligheten och de största flödena av människor samt i attraktiva lägen kring torg och parker. Dessa lägen beskrivs i kapitlet *Bottenvåningar och förgårdsmark*. Några av de större byggnaderna som idag rymmer livsmedelsproduktion, kan fyllas med nytt publikt innehåll. Stadens vision är att bygga vidare på områdets starka mattradition, genom till exempel nya restauranger och kaféer vid sidan om Restaurangakademin och Hotell- och restaurangskolan.

I det fortsatta planeringsarbetet vill Stockholms stad utreda på vilket sätt det är möjligt att etablera mer omfattande handel med ett större upptagningsområde. Handel av det slaget skulle inte utformas som ett köpcentrum, utan rymmas inom flera olika kvarter med det offentliga rummet som sammankopplande kitt. Över 60 000 kvm handel, restauranger och service bedöms kunna rymmas i ny och befintlig bebyggelse. I exempelkvarteren beskrivs hur vissa kvarter kan utformas med upphöjda bostadsgårdar för att skapa större sammanhängande handelsytor i bottenvåningarna.

Tele2 Arena i ett nytt sammanhang

Genom att ta bort de spår och den bilväg som går under Tele2 Arenas västra del, kommer arenan att kunna byggas om med en utökad bottenvåning mot det nya Evenemangstorget. Det innebär att de restauranger som idag rymms inom



Illustration över Tele2 Arena med ny bottenvåning mot Evenemangstorget

Tolv Stockholm kan växa och få uteserveringar i ett bra solläge på torget. Arenans garage nås idag direkt via Nynäsvägen, via Arenaslingan och en utfart mot Arenavägens södra del. För att undvika trafik från garaget på det nya Evenemangstorget, föreslås utfarten vid Arenavägen förlängas till kvarteret söder om torget och en ny utfart ordnas mot Östra Träderskolevägen.

KULTUR

Kultur har en viktig plats i en levande stad. Möjligheter att ta del av eller själv skapa kulturupplevelser kan förenklat sägas stå på tre ben: det institutionella kulturlivet, det fria kulturlivet och den offentliga konsten.

Kulturinstitutioner

I staden finns kulturinstitutioner av varierande slag, från mer vardagliga som kulturskolor, bibliotek och biografier, till mer unika företeelser som nischade museer, scener och konsthallar. Den här typen av institutioner kan finansieras och drivas i privat, offentlig eller ideell regi. Flera av de befintliga byggnaderna inom området skulle kunna förändras för att rymma olika typer av kulturella ändamål. Det finns inga beslut om investeringar av det slaget, men idag finns bibliotek vid Dalens Allé och kulturskola vid Bolidenplan.

Det fria kulturlivet

Idag rymmer en rad olika kulturverksamheter inom Slakthusområdet. Kulturförvaltningen har i uppdrag att verka för att ge kulturverksamheter utrymme i stadsutvecklingen och har utrett förutsättningarna för kulturlivet i den framtida, förändrade stadsdelen, vilket sammanställs i *Slakthusområdet – en kulturlivsundersökning*. De som intervjuats i undersökningen lyfter bland annat fram engagerade kulturaktörer, tillgången till lokaler och behovet av att lämna öppet för det oplanerade som nyckelaspekter för att möjliggöra en utveckling där bostäder, handel, företagande och kultur kan samexistera och bidra till en levande och inkluderande stadsdel. Utmaningen är att det idag saknas aktörer som ansvarar för och finansierar lokaler för det fria kulturlivet.

Den offentliga konsten

Konsten i det offentliga rummet har alla tillgång till. För att alla stockholmare ska ha möjlighet att uppleva konst i sin



Ovan Bengt Fröderberg, scenograf, Kent Wendel, attributmakare, i sin ateljé i Fällan
Nedan Konstnärlig gestaltning vid Tele2 Arena: The Mirror av Jonas Dahlberg



närmiljö tillämpas den så kallade enprocentsregeln. Regeln anger att en procent av stadens investeringar vid ny-, om- och tillbyggnad ska avsättas för konstnärlig gestaltning.

Tillsammans med Stockholm Konst kommer de kommunala förvaltningar och bolag som investerar i Slakthusområdet att ta fram ny konstnärlig gestaltning för gator och torg, på skolor och förskolor liksom i anslutning till allmännyttans bostäder. Privata aktörer kan på frivillig basis ansluta sig till enprocentsregeln och i samverkan med staden bidra till en breddning av den offentliga konsten i området.

KVARTERENS GRÖNA VÄRDEN

GRÖNA TAK, VÄGGAR OCH GÅRDAR. För att ytterligare stärka det gröna i Slakthusområdet används grönska på flera sätt: planterade takterasser, väggar med växtlighet och omsorgsfullt utformade grönskande gårdar.

Många av bostadskvarteren i Slakthusområdet får något mindre mått än ett standardkvarter i Stockholms innerstad. Detta innebär att man kommer behöva komplettera med grönytor på flera sätt.

GRÖNSKA PÅ TAK

Taken på husen bör utformas som terrasser och vistelseytor för boende. De kan vara gemensamma ytor eller privata. Vid lägre bebyggelse som till exempel tak till en förskolebyggnad kan taket utformas som en del av förskolans utemiljö eller en del av bostadsgården. För ny bebyggelse utan möjlighet till takterasser bör sedumtak eller motsvarande prövas som takutformning.

GRÖNSKA PÅ VÄGGAR

Slakthusområdet har idag sparsamt med grönska, men går man genom området ser man på flera ställen hur klängväxter har funnit ytor att växa på och väggar att ta i anspråk. Detta inslag av natur är värdefullt och välgörande i den gamla industrimiljön, ett koncept värt att behålla och utveckla i framtidens Slakthusområde. Gröna väggar kan användas både för att berika den offentliga miljön men också för att skapa mer grönska inne på en bostadsgård.

GRÖNA BOSTADSGÅRDAR

Slakthusområdet har kvarter av skiftande storlek och kvartersstorlekarna är ett resultat av det befintliga gatunätet. Härav följer att gårdsrummen blir något mindre. En omsorgsfull planering med olika sorters grönska och rumsskapande element kan skapa intima och välanvända bostadsgårdar.



Överst Gröna väggar
Mitten Gröna takterasser
Underst Gröna takterasser





Ovan Modellbild, kvarterens bebyggelse varierar i skala och funktion. Vy från söder, Södra Parken syns närmast i bild.
Nedan Modellbild, kvarterens flikighet skapar varierade gaturum. Den nya gatan Diagonalen till höger i bild.



KVARTERENS SKALA

SLAKTHUSOMRÅDET PRÄGLAS AV STORA VARIATIONER I SKALA, från de mindre grändernas en- och tvåvåningsbebyggelse till Tele2 Arenas stora volym – och allt däremellan.

BEBYGGELSEHÖJDER

Områdets nya bebyggelse tar fasta på kvaliteterna i den småskaliga variationen, men bejakar också möjligheterna att använda högre volymer för att skapa kontrast mellan olika skalor och på så sätt ge förutsättningar för en tät stadsdel. Genom medveten placering av höga och låga volymer ges möjligheter till bra solljusförhållanden på torg, parker, gårdar och förskolegårdar. Antalet våningar inom Slakthusområdet föreslås variera mellan 1 och 12, med huvuddelen av bebyggelsen i spannet 4–8 våningar.

Det lägsta intervallet inom höjdskalet bör tillämpas i områdets historiska kärna av respekt för de äldsta jugendbyggnaderna och stadsbilden med sina smala gatuumått. Vattentornet på Rökerigatan ska även i framtiden vara ett tydligt landmärke. Även Livdjurgatans förlängning, som bara är 9 meter bred bör omges av lägre byggnader.

Arenavägen och Palmfeltsvägen blir bredare huvudgator och kan kantas av byggnader i 6–8 våningar. Enskedevägen, som föreslås byggas om till en stadsgata har mer generösa mått, som kan motivera en högre skala i stadsdelens bebyggelsefront mot söder. Samtidigt behöver hänsyn tas till mötet med trädgårdsstaden på andra sidan Enskedevägen, varför intervallet föreslås begränsas till 6–8 våningar.

Det högsta våningsintervallet bedöms som möjligt mot Nynäsvägen och runt Evenemangstorget. Byggnader i 10–12 våningar är möjliga också i andra delar av området, men placeringarna bör väljas med omsorg. Vid smala gatusektioner kan högre byggnader behöva dras tillbaka något för att inte göra himmelsperspektivet alltför snävt.

OMRÅDETS TÄTHET

De varierande förutsättningarna inom områdets olika delar innebär att bebyggelsen kommer att variera i täthet. Kvarter med förskola bedöms kunna byggas med ett fastighetsexploateringsstal om ca 3,0. Det innebär att bebyggelsens totala våningsyta är tre gånger kvarterets markyta. Kvarter utan förskola kan byggas något tätare, med ett e-tal omkring 3,3. De största kvarteren inom planen bedöms kunna få ett e-tal runt 3,5 och rymmer då en större förskola. Några kvarter kan utformas med en bottenvåning som fyller hela kvarterets yta med gård en våning upp för att möjliggöra större ytor för handel eller en tunnelbaneentré. Även dessa kvarter beräknas generera ett exploateringsstal nära 3,5. Varje kvarter kommer inte att utföras med exakt samma täthet. Exempelvis skulle kontorskvarteret vid Nynäsvägen få ett avsevärt mycket högre exploateringsstal. Variationen mellan olika exploateringsgrad beskrivs i exempelkvarteren.



Ovan "Diagonalen" med en variation mellan två och tolv våningar.
Nedan Slakthusgatan med enhetliga höjder, men varierad gestaltning.



KVARTERENS BOTTENVÅNINGAR

STOR VIKT LÄGGS VID BEBYGGELSENS UTFORMNING I MÖTET MED GATAN och gränssnittet mellan det publika och det privata. Därigenom skapas miljöer med olika förutsättningar för verksamheter och bostäder.

BOTTENVÅNINGAR

Slakthusområdet har en mångfald av stråk och gator med en variation i karaktär och funktion. Bebyggelsens utformning och möte med gatan har stor betydelse för stadslivet. Samspelet mellan hus och gata avspeglar hur gaturummet kan användas och möbleras. Beroende på läget i stadsdelen finns intensiva stråk med liv och rörelse parallellt med stråk som har en lugnare karaktär. Gemensamt för alla gäller att bebyggelse ska utformas med en hög entrétäthet och en utformning som bidrar med detaljer och händelser som gör det mer intressant att röra sig och ökar möjligheten till interaktion.

Bottenvåningarnas utformning förhåller sig till intilliggande stråk och dess potential för stadsliv och urbana funktioner. Utformningen av bottenvåningarna delas in i tre karaktärer: aktiva, öppna och stilla gränssnitt.

Aktivt gränssnitt

Fasader med aktivt gränssnitt mot gatan stödjer ett intensivt stadsliv. Den nya bebyggelsens bottenvåningar rymmer lokaler för service, handel och utåtriktade verksamheter. Direktkontakt mellan gatan och byggnadens insida sker genom exempelvis stora glaspartier och tydliga entréer. I de flesta fall finns det plats och möjlighet att ta delar av gatumarken i anspråk för exempelvis uteserveringar och handelsstånd.

Öppet gränssnitt

Fasader med öppet gränssnitt mot gatan stödjer ett grundläggande stadsliv. Nya bostadskvarter utförs med högre bjälklagshöjd i bottenvåningen för att enkelt kunna byggas om och på längre sikt rymma butiks- och verksamhetslokaler. På enstaka, strategiskt utvalda platser byggs lokaler från början. I mindre aktiva lägen kan förskolor eller förenings- och gemensamhetslokaler inrymmas. Samspel mellan gatan och byggnadens insida skapas genom tydliga entréer, glaspartier, direktentréer till bostäder och så kallade bokaler, bostäder med en del mot gatan som kan delas av för en verksamhet.

Stilla gränssnitt

Fasader med stilla gränssnitt mot gatan stödjer ett lugnare stadsliv. Bottenvåningarna har lägre krav på utåtriktat samspel mellan gata och byggnadens innehåll men ska medverka



Överst Exempel på aktivt gränssnitt, San Francisco.

Mitten Exempel på öppet gränssnitt, Amsterdam.

Underst Exempel på stilla gränssnitt, Amsterdam.





Fördelning av olika typer av bottenvåningar inom Slakthusområdet

till upplevd trygghet genom visuell kontakt och möjlighet till interaktion mellan gata/bostad eller gata/verksamhet. För de stilla gränssnitten behöver extra omsorg läggas för att bebyggelsens entréer ska bidra till att skapa levande, trivsamma och aktiva gaturum. En livförskjutning vid entrén är en möjlighet att erbjuda sittplats eller annan möblering. Här skapas en yta på kvartersmark som används på det offentliga rummets villkor. En sådan yta ska upplevas och utformas som en del av golvet, samtidigt som mötet mellan byggnad och mark fortsatt är skarpt.

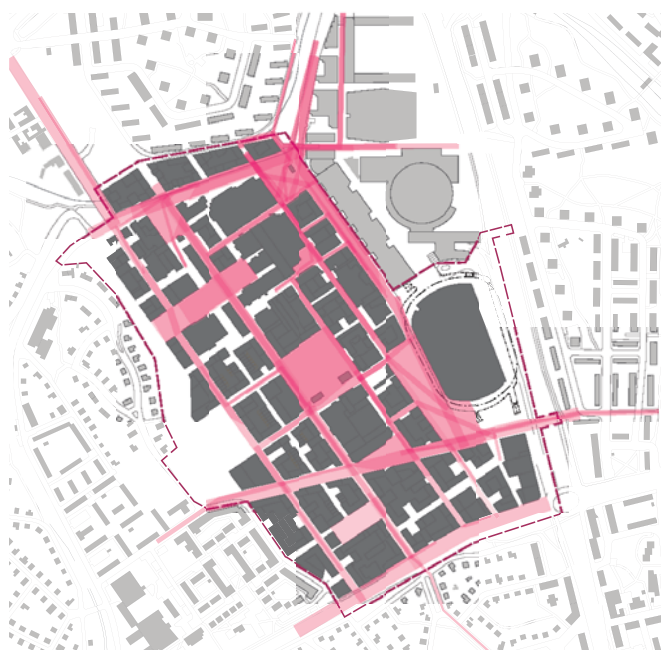
Utpekade stråk

Kartan över hur olika bottenvåningar ska utformas syftar till att samordna lokaler eftersom handeln gynnas av att samlas längs gemensamma stråk och inte slumpvis spridas i hela stadsdelen. Kartan är en syntes av olika analyser: gatornas potential som stråk utifrån en så kallad rumssyntaxanalys som fångar hur väl integrerat ett stadsrum är i den övergripande strukturen, viktiga målpunkter som den spårbundna kollektivtrafikens stationer och den tillgängliga

- Bottenvåningar med huvudsakligen aktivt gränssnitt
- Bottenvåningar med huvudsakligen öppet gränssnitt
- Bottenvåningar med huvudsakligen stilla gränssnitt
- Befintliga bottenvåningar med begränsade möjligheter till förändrat gränssnitt

tätheten av dag- och nattbefolkning i närområdet inom 500 m. Hänsyn har också tagits till parkerna och torgen i stadsdelen, liksom befintlig bebyggelses potential att förändra sina bottenvåningar.

Stadsdelens kommersiella tyngdpunkt bedöms sträcka sig över ett område mellan Norra Entrétorget och den triangulära parken mitt på Diagonalen. Detta område omfattar både norra och södra entréerna till den nya tunnelbanestationen,



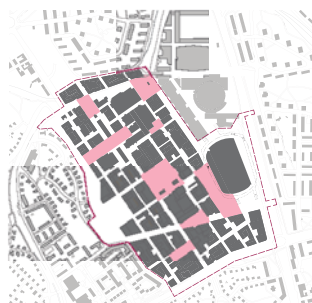
Ovan Den sammanslagna stråk- och platsanalysen



Stråk Rumssyntaxanalysen (se s 78) pekar ut de gator där större flöden är sannolika. Analysen baseras på i hur gatorna fungerar sammankopplande i staden.



Målpunkter/spårstation Här fångas de vardagsflöden till och från tvär- och tunnelbanan upp, då dessa inte syns i rumssyntaxanalysen.



Offentliga rum En målsättning är att de viktigaste torgen och parkerna omges av bebyggelse med aktiva gränssnitt i bottenvåningarna.



Tillgänglig täthet Underlaget för handel är större i de delar som har en högre befolkningstäthet inom en radie om 500 m. Tätheten är högst i de norra delarna.

Globens tvärbanehallplats, flera viktiga offentliga rum, Tolv Stockholm i Tele2 Arena, Globen Shopping och den centrala slakterianläggningen runt Förbindelsehallen som bedöms kunna utvecklas med nya utåtriktade funktioner. Längs Rökerigatan och runt Evenemangstorget kan flera kvarter utformas med kommersiella lokaler i hela bottenplanet (se exempelkvarter 3) för att samla en kritisk massa av handel. Rökerigatan särskiljer sig som huvudaxel för fotgängare och bedöms få stora fotgängarflöden både till vardags och när det är evenemang på Tele2 Arena. Även Arenavägen är ett viktigt stråk för fotgängare och cyklisterna liksom en viktig accesspunkt till både arenorna och Slakthusområdet med taxi eller bil. Här är det positivt om Globen Shopping kan utvecklas med ett mer aktivt gränssnitt mot Arenavägen, även om det kvarteret formellt inte omfattas av detta program. Även den västra sidan av Arenavägen bör utvecklas mot ett så aktivt gränssnitt som möjligt, men om man vid detaljplaneringen av dessa kvarter behöver välja mellan Rökerigatan och Arenavägen bör aktiva gränssnitt mot Rökerigatan prioriteras. Därför har fasaden mot Arenavägen markerats gul i diagrammet.

Förändring av befintlig bebyggelse

Potentialen hos befintlig bebyggelse att förändra sina bottenvåningar i riktning mot ett mer aktivt gränssnitt har ibland praktiska begränsningar eller behöver vägas mot byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden. I några fall är möjligheterna stora och strukturplanen har delvis utformats för att ta tillvara på dem. Ett exempel är Tele2 Arenas bottenvåning, som genom en omfattande tillbyggnad kan omvandlas från en introvert galleria till ett aktivt gränssnitt med stora uteserveringar till Tolv Stockholms restauranger och barer. Också hus 31 vid Triangelparken intill Diagonalen kan med respekt för dess kulturvärden omvandlas genom att garageportarna öppnas eller byts ut och låter lokalerna bakom fungera tillsammans med det lilla parktorget.

I andra fall behöver påverkan på kulturvärden vid nya håltagningar i befintliga fasader tillsammans med andra förändringar vägas mot ny användning i detaljplanearbetet för respektive byggnad. Det gäller särskilt grö- och blåklassad bebyggelse. Maskinhusets (hus 13) och Slakthallens (hus 26) fasader mot Rökerigatan och Styckmästargatan har tidigare förändrats genom att fönster



Överst Skiss över hur hus 31 kan förändras med ett mer aktivt gränssnitt.
Mitten Hus 26 mot Styckmästargatan har genomgått stora förändringar.
Underst Hus 30 mot Hallvägen med sin slutna tegelvägg.



har förstörats eller förminskats och nya dörrar satts in. I några särskilt tydliga fall, där större förändringar inte bedöms möjliga har de fasaderna markerats som en fjärde kategori. Detta hindrar dock inte att de kan fyllas med ett innehåll som är helt publikt. Till denna kategori hör den blåklassade delen av hus 30, där den slutna tegelfasaden är ett viktigt ursprungligt arkitektoniskt uttryck som inte bör förvanskas, men där byggnaden redan idag rymmer omfattande handelsverksamhet.

PRINCIPER FÖR GRÄNSEN OFFENTLIGT – PRIVAT

Tydliga gränser

I en tät stadsdel är det viktigt att alla ytor utformas med kunskap om hur de verkligen används. Forskning visar att det är mer sannolikt att olika ytor används om det är tydligt vad som hör till den privata bostaden, vad som är gemensam gård för alla som bor i huset och vad som är offentligt. Huvudprincipen är därför att tillkommande bebyggelse möter gatan utan förgårdsmark och med husliven i fastighetsgräns.

Hybridzoner

Framför allt mot gator med stilla gränssnitt kan stadsradhus och lägenheter en halv trappa upp utformas med en typ av smal hybridzon, en yta som kan användas för en stol eller två, växter, odling eller liknande. Det kan vara en mindre uteplats eller en entrétrapp. För bostäderna fungerar det som en tröskel mellan hemmets privatliv och gatans offentlighet och utifrån kan det bidra till upplevelsen av ett levande gaturum som de boende själva påverkar. Det är viktigt att denna yta eller byggnadsdel utformas med en tydlig gräns mellan privat och offentligt, men ytan bör inte vara för omfattande och avskärmad för att riskera fungera som extra förråd eller privat gårdsyta. En typ av hybridzon som finns i dagens Slakthusområde är lastkajerna. Dessa bör bevaras och kan utvecklas som exempelvis uteplatser, men bör inte byggas in eller skärmas av, utan fortsätta att uppfattas som en del av det offentliga rummet, trots att de oftast ligger på kvartersmark.

Flikighet: kvartersmark som del av golvet

Högre byggnadsvolymer kan vara något indragna från gatan för att bilda en mindre förplats till byggnaden. En sådan indragen volym medför att gatuperspektivet inte snävas av alltför hårt trots den högre skalan, och plockar upp

karaktären i dagens Slakthusområde med en oregelbunden och flikig gräns mellan byggnad och gata. En lägre sockelvåning som går ut och möter gatan i kvartersgräns kan ha samma visuella effekt och ge en känsla av rymd. Även om den här typen av förplats omfattas av kvartersmark, ska den utformas som en del av golvet och används på det offentliga rummets villkor. På liknande sätt kan verksamheter ha mer omfattande ytor på markplan som används för uteserveringar eller liknande. Den flikighet som bildas i gaturummet genom indrag, platsbildningar och fickparker ska fungera som öppna och allmänt tillgängliga platser även i de fall de ligger på kvartersmark. De ska upplevas som en del av stadsrummet. Markmaterialet ska vara enhetligt eller av liknande karaktär och formspråk som Slakthusområdets golv.

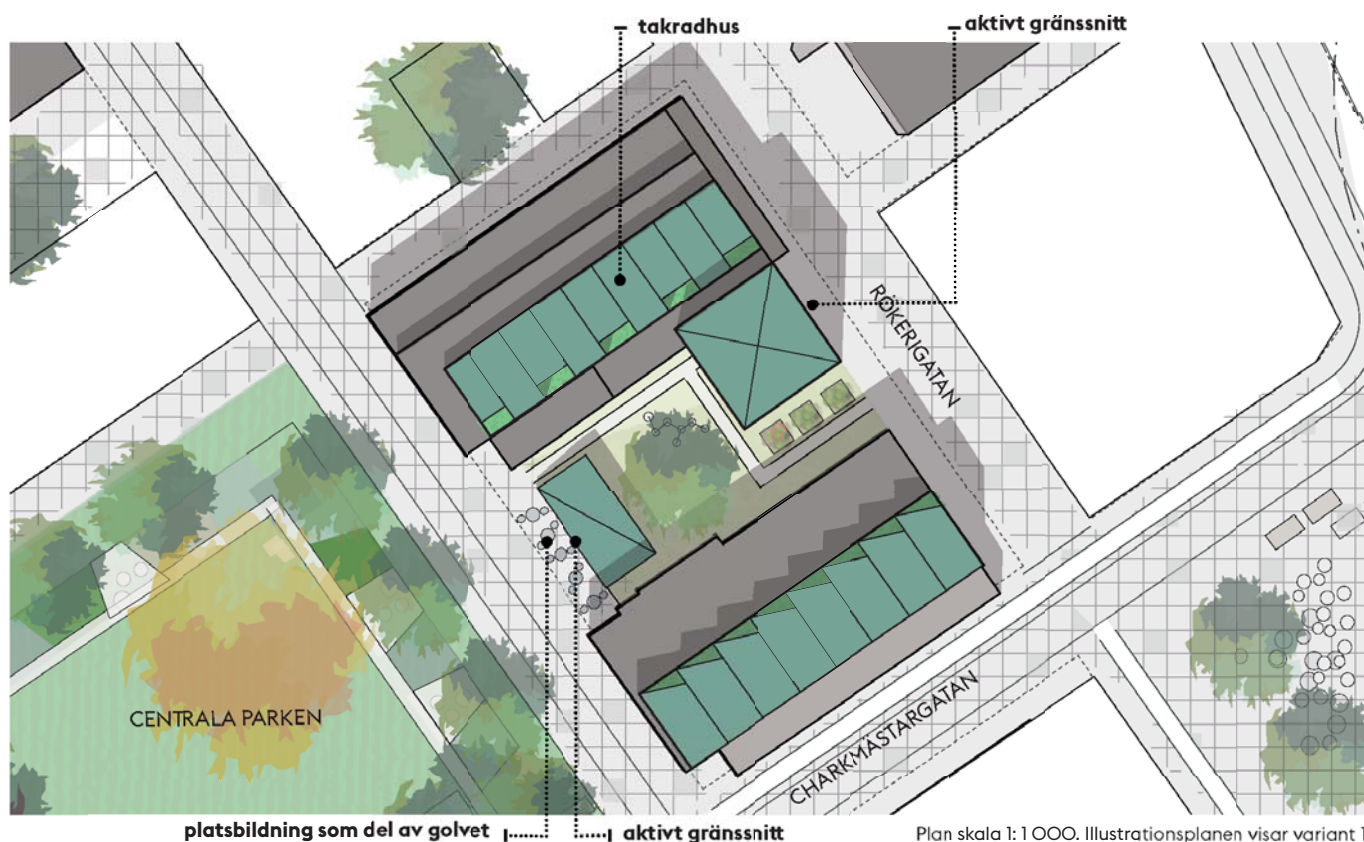
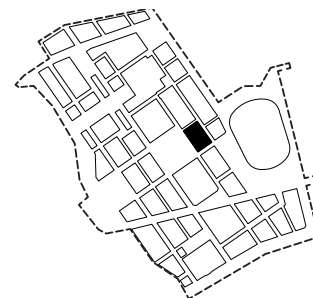
Överst Skarpt möte mellan byggnad och gata, Hammarby Sjöstad.

Nederst Exempel på hybridzon i mötet mellan gata och byggnad. IJburg, Nederländerna



EXEMPELKVARTER 1: BEFINTLIG BEBYGGELSE

UTVECKLING AV BEFINTLIG BEBYGGELSE. Slakthusområdet har över tid utvecklats och anpassats för nya krav och verksamheter vilket gör det möjligt att på plats läsa områdets olika utvecklingsfaser och historiska djup. Liknande tillvägagångssätt ska ligga till grund för den fortsatta utvecklingen av bebyggelsen. Exempelkvarteret visar på olika tillvägagångssätt att utveckla kvarter med befintliga byggnader.



Plan skala 1: 1 000. Illustrationsplanen visar variant 1

Utvecklingen av Slakthusområdet tar sin utgångspunkt i områdets befintliga karaktär. Bevarande och utveckling av den äldre bebyggelsen ger en historisk förankring. Innovation och nytänkande i mötet mellan nytt och gammalt ger möjlighet till unika lösningar och samtida arkitektur. Ny bebyggelse bildar nya tidslager.

Det finns förutsättningar för en del befintliga verksamheter att finnas kvar i Slakthusområdet. Genom att bygga till, bygga om och att komplettera skapas möjligheter till expansion och funktionsblandning.

När den bevarade bebyggelsen ska behålla sin funktion måste tillägg inom kvarteret ta särskild hänsyn till tekniska förutsättningar och historiska värden.

Påbyggnader och nya byggnader kan bidra till funktionsblandning inom kvarteret och skapa tydligare gårdsbildningar. Ombyggnader som inte behöver förhålla sig till befintlig verksamhet möjliggör större påbyggnader och mer omfattande ingrepp i de befintliga byggnaderna. Generellt kan bottenvåningar och lastkajer levande- och tillgängliggöras genom nya, mer publika verksamheter. Lastkajerna i Slakthusområdet kan genom att ges nya funktioner fortsatt utgöra ett kännetecken för områdets speciella och karaktäristiska arkitektur.

I exempelkvarteret mellan Centrala parken och Røkerigatan kan de båda befintliga byggnaderna byggas på i varierande skala, beroende på användning. En högre volym med en

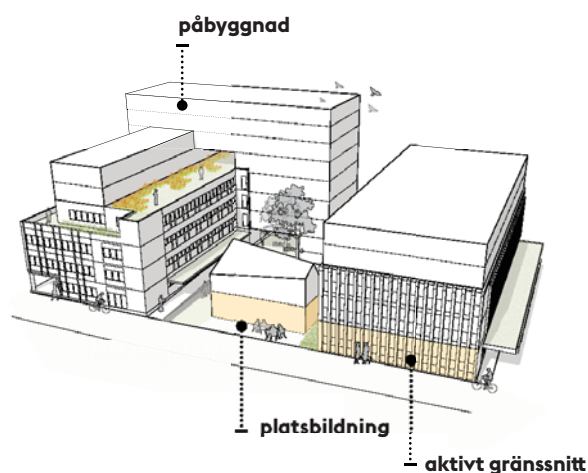
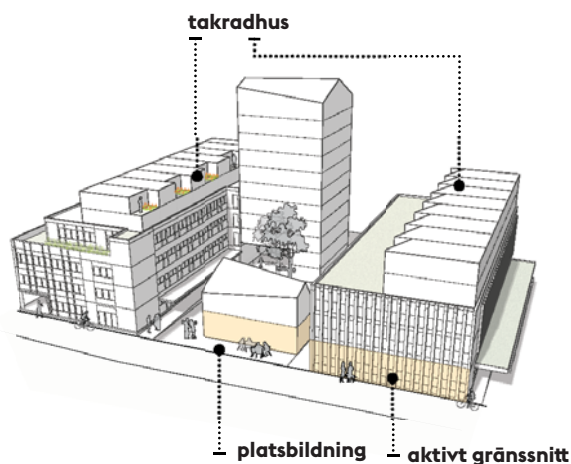
lokal i bottenvåningen placeras mot nordost och mötet med Røkerigatan. Mot parken i sydväst placeras en byggnad något indragen från gatan för att skapa en plats med möjlighet till uteservering eller liknande i koppling till en publik bottenvåning. Platsen är en förlängning av det offentliga rummet och ska upplevas som offentlig även om den ligger på kvartersmark.

Kvarterets sammantagna komposition skapar goda förutsättningar för en relativt ljus bostadsgård och möjlighet till kvalitativa och rumsligt intressanta takterasser och uteplatser. Öppningar i och släpp mellan byggnaderna skapar visuell kontakt mellan det offentliga rummet och kvarterens inre.

Nya komplement

Nya skalor och volymer tillåts som komplement till den befintliga bebyggelsen. Nya tillägg kan byggas ihop eller byggas över befintliga byggnader. Parallellt ges förutsättningar för befintliga verksamheter att fortgå genom lättare påbyggnader i form av takradhus med tillhörande takterasser och uteplatser. Tillgänglighet till bostäderna kan ske via befintlig byggnad, en tillbyggnad eller ett separat trapphus.

Den större och den mindre volymen kontrasterar i skala mot den befintliga bebyggelsen och dess lättare påbyggnader för att skapa en variationsrik helhet.



Nya angreppssätt och skalor

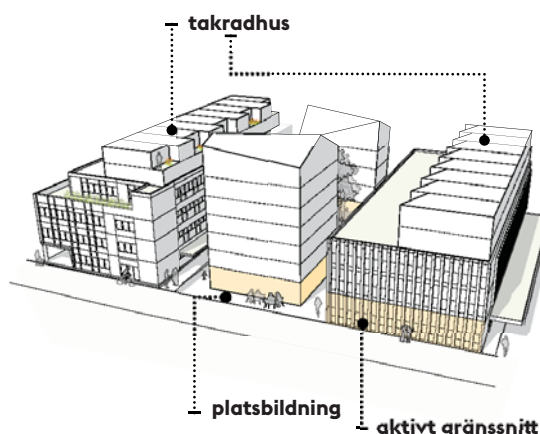
För att skapa större lokalytor kan verksamheter tillåtas växa uppåt och fortsatt bidra till områdets levande och blandade karaktär. Kraftigare påbyggnader på befintlig bebyggelse ger expansionsmöjligheter och skapar en miljö där gammalt och nytt tillsammans formar stadsdelens uttryck. Mer radikala grepp kring utveckling av det befintliga beståndet och en medvetenhet kring kontraster i volym och gestaltning kan skapa möjligheter för en för Slakthusområdet unik arkitektur.

En högre volym som tillåts gränsla befintlig byggnad tillsammans med en lägre fristående lamell kontrasterar i skala mot den befintliga bebyggelsen och dess lättare påbyggnader för att skapa en varierad och kontrastrik helhet.

Förtätning genom infill

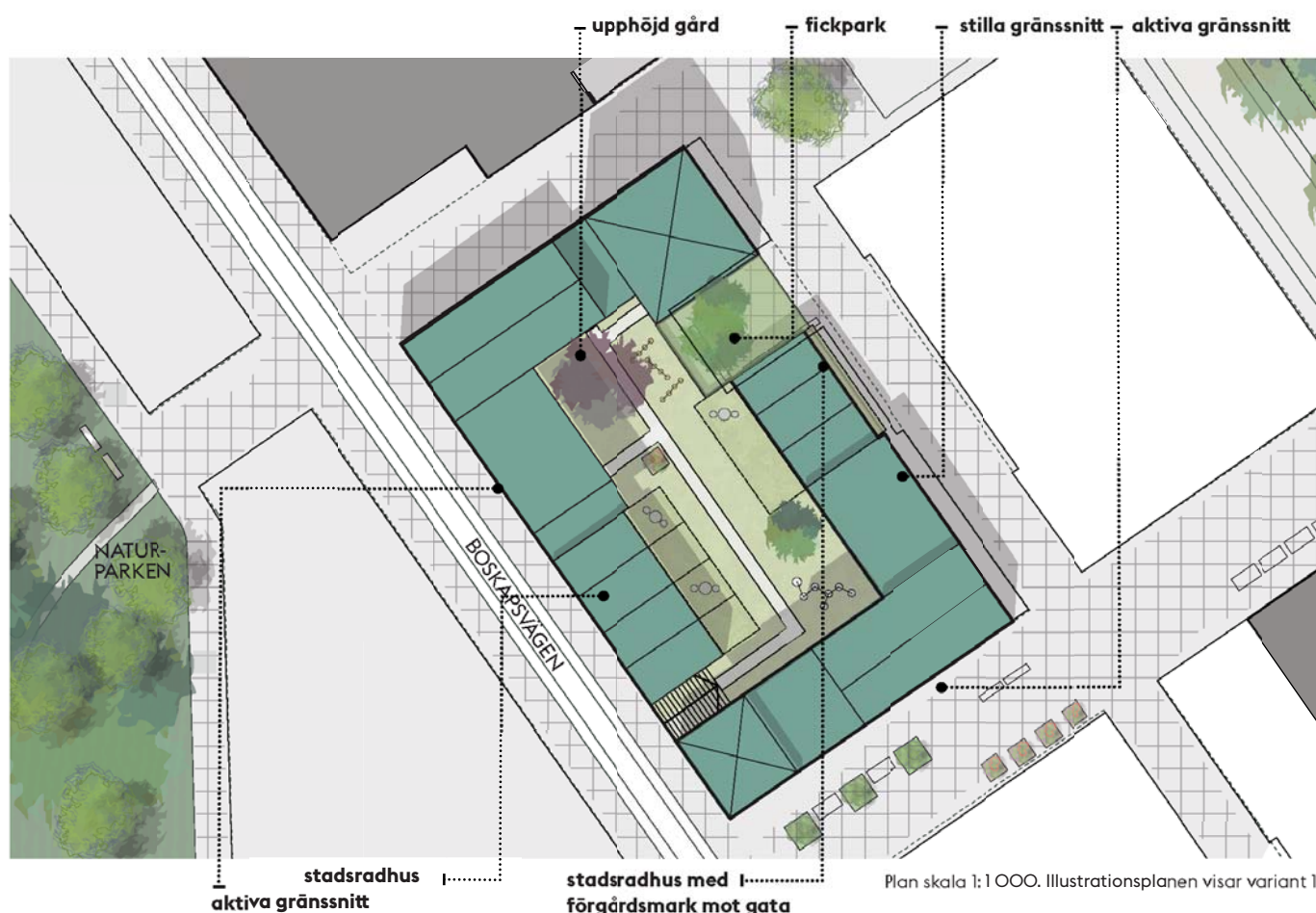
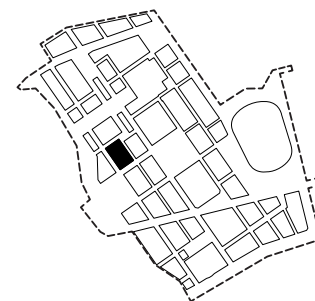
En utveckling av kvarteren kan också ske huvudsakligen genom så kallad infill. En förtätning inom kvarteret tydliggör gränsen mellan privat och offentligt. Fristående volymer kombinerat med lättare, eller inga, påbyggnader ger förutsättningar för en varierad och kontrastrik helhet och en funktionsblandning inom kvarteret.

I exemplet placeras två högre volymer mot Rökerigatan i öster respektive Slakthusgatan i väster vilket ger en trängre innergård. Takradhus på de befintliga byggnaderna ges möjlighet till takterasser och uteplatser.



EXEMPELKVARTER 2: NY BEBYGGELSE

NY BEBYGGELSE. I helt nya kvarter, utan några befintliga byggnader, ställs extra stora krav på variation i volym, typologi och arkitektoniskt uttryck. Funktionsblandning ska möjliggöras i både nya och befintliga kvarter och byggnader. Vissa kvarter är mer lämpade att inrymma förskolor, baserat på storlek och läge i stadsdelen. Exempelkvarteret visar på effekten av att kombinera relativt tät och varierad bebyggelse med förskola och dess krav på utemiljö.



Plan skala 1:1 000. Illustrationsplanen visar variant 1

I kvarter utan befintliga byggnader krävs en medvetenhet i komposition och uttryck av den nya bebyggelsen. Nya kvarter ska vara varierade i skala och volym och rymma olika funktioner precis som området i övrigt. Bottenvåningar ska generellt utformas med lokaler för olika funktioner och verksamheter eller med bostadsentréer längs mindre intensiva gator. Indrag, öppningar och trappningar i bebyggelsen skapar intressanta rumsligheter och bidrar till ett varierat och upplevelserikt gaturum.

En allmänt tillgänglig fickpark i kvarteret och släpp mellan byggnadsvolymer skapar en flikighet

som möjliggör visuell kontakt mellan det offentliga rummet och kvarterens inre, samt ger bättre ljusförhållanden inom kvarter och på gata. Gränsen mellan den upplyfta halvprivata gården och det offentliga rummet ska vara tydlig.

Högre volymer kan placeras vid kvarterets fickpark och kopplas till intilliggande byggnadskropp för att bidra till spännande rum och ökad orienterbarhet. Stadsradhus bidrar med en lägre skala och en annan typ av bostad, eventuellt i form av bokaler mot mer aktiva gator med potential för verksamheter. Bebyggelsens tak utgör en del av bostädernas utemiljö och görs tillgängliga och utformas med

takterasser och uteplatser.

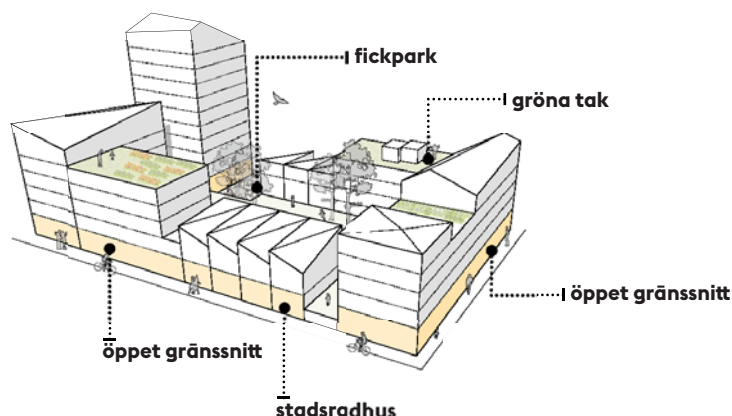
Utmed aktiva gator utformas bebyggelsen med lokaler för olika typer av verksamheter i bottenvåningarna. Mot lugnare gator utformas bebyggelsen med direktentréer från gata. Kvarter intill lugnare gator och i närhet till park- och naturområden är mest lämpade för placering av förskoleverksamhet, antingen integrerat i bebyggelsen eller i fristående byggnader som tillför en lägre skala i en annars relativt tät stadsmiljö. Förskolegårdarnas placering i kvarteren ska underlätta samnyttjande under kvällar och helger.

Ny bebyggelse

Bebyggelsekvarter med hög täthet kräver en medveten disponering av volym och skala. Ny bebyggelse komponeras med en variation i volym, hustyp och skala, där högre bebyggelse balanseras mot en lägre skala inom samma kvarter.

En högre volym placeras i kvarterets nordöstra del och i anslutning till fickparken för att optimera ljusinsläpp på gården. Mot Boskapsvägen och tvärgatan i söder utformas bebyggelsens bottenvåningar med öppna gränssnitt och en lokal i hörnet mot Slakthusgränds förlängning. Mot den lugnare gatan i öster placeras fickparken samt stadsradhus med en smalare övergångszon. Kvarterets täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas i syfte att uppfylla bostädernas behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringsgrad 3,2
Gårdsyta 1 180 m²

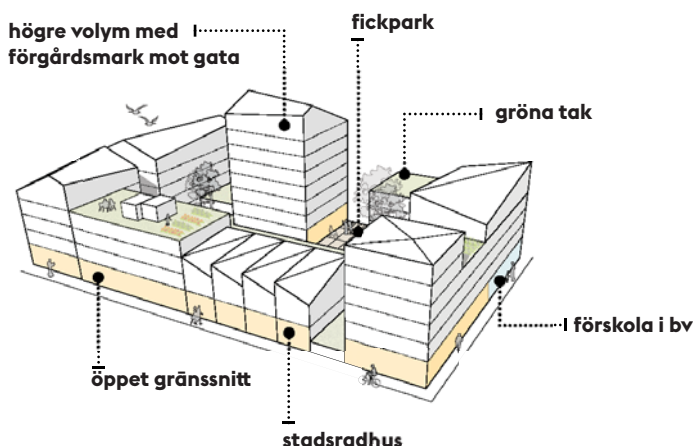


Ny bebyggelse med förskola i bottenvåningen

För att möjliggöra förskola disponeras volymerna om inom kvarteret. En kombination av byggnader som skiljer sig i volym, hustyp och skala ger en mångfald i bebyggelsen med goda ljusförhållanden längs gata och på gård.

En högre volym placeras centralt i kvarteret i anslutning till fickparken. Byggnaden placeras indragen från gatan för att skapa en förplats till den högre volymen. Mot Boskapsvägen och tvärgatorna rymmer bebyggelsens bottenvåningar verksamhetslokaler för exempelvis handel eller kontor. En förskola om fyra avdelningar inryms mot Slakthusgränds förlängning i sydost och i anslutning till kvarterets fickpark. En förskolegård möjliggörs på gården. Kvarterets täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas i syfte att uppfylla bostädernas behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringsgrad 3,0
Gårdsyta 1 170 m²
varav förskolegård 580 m² (9 m²/barn)

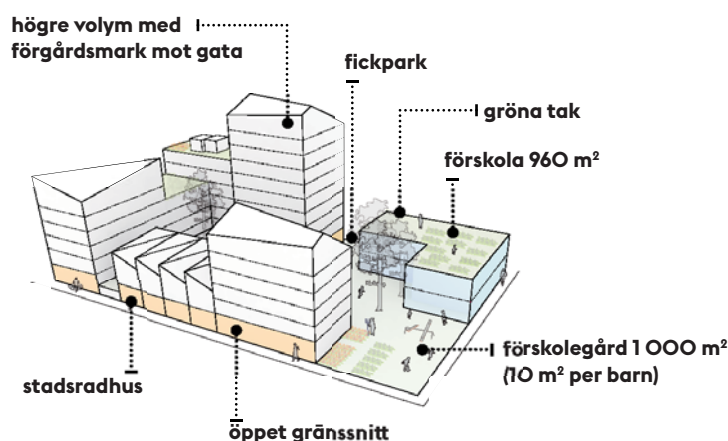


Ny bebyggelse med friliggande förskola

Som motvikt till kvarter med högre täthet och som svar på behovet av förskolor med bra utemiljöer i Slakthusområdet kan kvarter med friliggande förskola vara ett alternativ. En kombination av bebyggelse som varierar i volym, hustyp och skala kombinerat med en lägre friliggande volym ger en mångfald i bebyggelsen med goda ljusförhållanden längs gata och på gård.

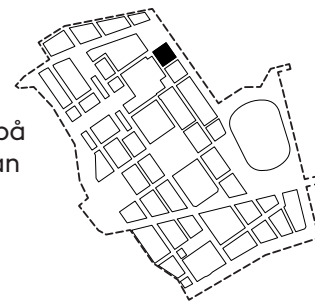
En friliggande förskola om sex avdelningar placeras i kvarterets sydöstra hörn för att markera kvarterets avslut och i direkt anslutning till kvarterets fickpark. Förskolegården öppnar upp sig mot sydväst för att ge förutsättningar för samutnyttjande av gården kvällar och helger. Mot Boskapsvägen utformas bebyggelsens bottenvåningar med öppna gränssnitt och en lokal.

Exploateringsgrad 2,8
Gårdsyta 580 m², förskolegård 1 000 m²



EXEMPELKVARTER 3: NY BEBYGGELSE

NY BEBYGGELSE. I helt nya kvarter, utan några befintliga byggnader, ställs stora krav på variation i volym och arkitektoniskt uttryck. Vissa kvarter kräver särskild tydlighet mellan det privata och offentliga rummet baserat på sitt läge i stadsdelen. Exempelkvarteret visar på ett mindre kvarters möjlighet att i en relativt tät och varierad bebyggelse kombinera lokaler för verksamheter och service med bostädernas behov av lugna och avgränsade gemensamma ytor.



Utvecklingen av ett aktivt stadsliv ställer särskilda krav på tydlighet mellan det privata och det offentliga. Detta blir särskilt viktigt i de mest intensiva delarna som gränsar mot Rökerigatan och Arenavägen, där stora vardags- och evenemangsflöden förväntas. Här finns en potential att tillvarata för publika verksamheter och funktioner samtidigt som kvalitativa och attraktiva boendemiljöer ska åstadkommas.

Nya bebyggelsekvarter är varierade i skala och volym och rymmer funktionsblandning precis som området i övrigt. Kvarterens bottenvåningar utformas med lokaler för att tillvarata läget i stadsdelen. Indrag, öppningar

och trappningar i bebyggelsen skapar intressanta rum och bidrar till en varierad och upplevelserik gata.

En allmänt tillgänglig fickpark i kvarteret och släpp mellan byggnadsvolymerna skapar en flikighet som möjliggör visuell kontakt mellan det offentliga rummet och kvarterens inre, samt ger bättre ljusinstrålning till både kvarter och på gata. Gränsen mellan den upplyfta halvprivata gården och det offentliga rummet ska vara tydlig.

I exempelkvarteret placeras högre volymer mot nordost och kopplas till intilliggande byggnadskropp. Mot Rökerigatan och i mötet med Kylhuset

hålls skalan nere, vilket ger bättre ljusförhållanden på gården och låter vattentornet träda fram i stadsbilden.

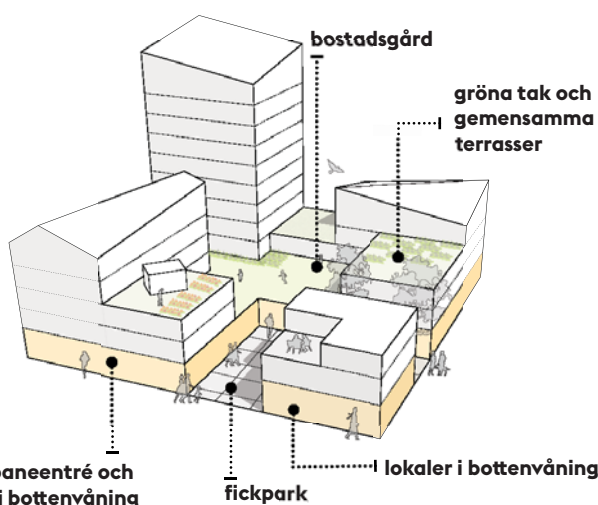
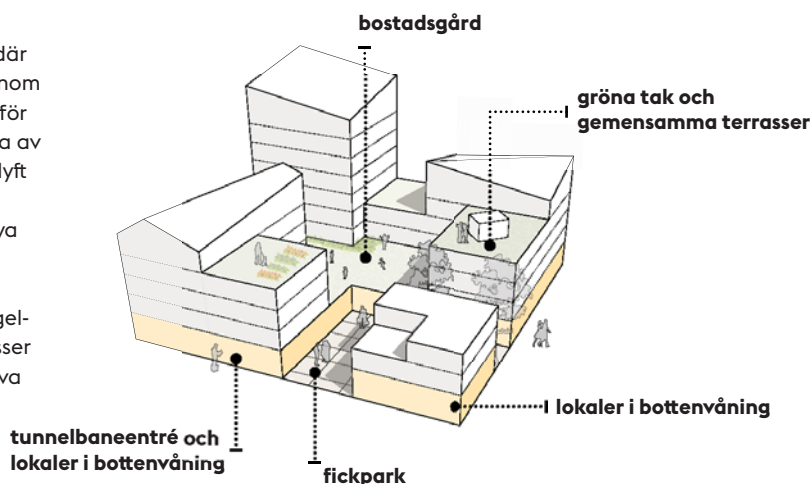
En utmaning för utvecklingen av Slakthusområdet med dess täthet och struktur är att samtidigt skapa större privata gårdsrum. Särskilt viktigt är då att nyttja taken på befintliga och nya byggnader för kvarterens gemensamma rekreativa behov. Genom att låta bebyggelsens tak utgöra en del av bostädernas utemiljö tas även taken tillvara som en resurs för de gemensamma utemiljöerna.

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse varieras i volym, hustyp och skala, där högre bebyggelse balanseras med en lägre skala inom kvarteret. Kvarterets bottenvåning rymmer lokaler för verksamheter, handel och service. Behovet att skilja av bostadsgårdarna från gatan har lösts med en upplyft gård ovanpå den publika bottenvåningen. Det är också en förutsättning för att lösa entrén till den nya tunnelbanan.

Kvarterets storlek och täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas för uteplatser och takterrasser i syfte att uppfylla bebyggelsens behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringsgrad 3,0
Gårdsyta 580 m²

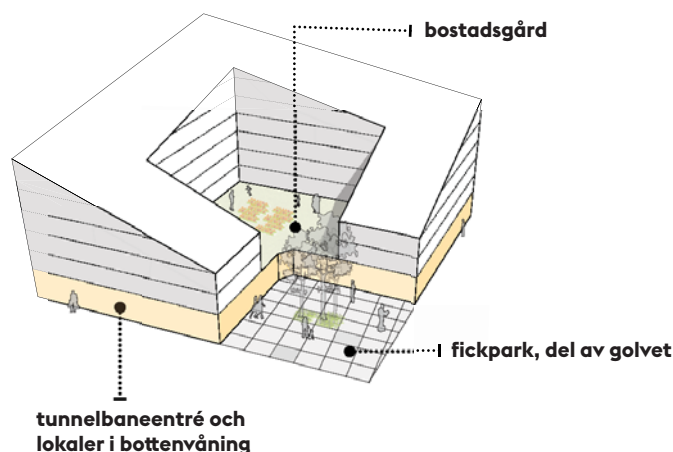


Ny bebyggelse med högre volym

Inslag av högre byggnader kräver en omDispositionering av volymer, vilket möjliggör en lägre bebyggelse i kvarteret i övrigt. Kvarterets bottenvåning rymmer lokaler för verksamheter, handel och service. Behov av från gatan tydligt avskilda bostadsgårdar kan lösas med upplyft gård ovan den publika bottenvåningen.

Kvarterets storlek och täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas för uteplatser och takterrasser i syfte att uppfylla bebyggelsens behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringsgrad 3,0
Gårdsyta 519 m²



Ett kvarter – ett hus

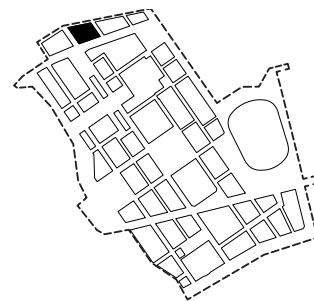
Slakthusområdet består idag av många kvarters-stora byggnadsvolymer. Att i utformningen av den nya bebyggelsen låta hela kvarteret utgöra en byggnad är ett angreppssätt som kan appliceras på några av Slakthusområdets mindre kvarter och i vissa särskilda lägen. Terrasser, balkonger och den gemensamma gården tillgodoser bostädernas behov av rekreativa gemensamma uterum.

Kvarteret utformas med lokaler för handel och service i bottenvåningen. En allmänt tillgänglig fickpark bryter upp strukturen och bidrar till ett varierat och levande gaturum.

Exploateringsgrad 3,0
Gårdsyta 580 m²

EXEMPELKVARTER 4: ÖVERDÄCKNINGEN

NY BEBYGGELSE SOM ÖVERDÄCKNING. Då station Globen läggs ner som en följd av förslaget till tunnelbanesträckning längre söderut i Slakthusområdet, uppstår en möjlighet att däcka över tvärbanans kvarvarande spår mellan Palmfeltsvägen och Konstgutarvägen för att komplettera med ny bebyggelse.



Som en del av arbetet med att knyta samman stadsdelar är Slakthusområdets norra del, överdäckningen, viktig. Här skapas en koppling med Slakthusområdet över Palmfeltsvägen till Johanneshovs bebyggelse och kopplar också till kommande bostadsbebyggelse utmed Bolidenvägen inom projektet Årstastråket.

Palmfeltsvägen aktiveras och omskapas till stadsgata med bostadsbebyggelse och verksamheter i bottenvåningen. Området har stora höjdskillnader om 5–10 m mellan Palmfeltsvägen och Konstgutarvägen. Kvarterens

bebyggelse utformas så att volymerna är högre mot Palmfeltsvägen, 5–9 våningar, medan de möter befintlig bebyggelseskala vid Konstgutarvägen, 3–5 våningar. Här öppnar sig också kvarteren med möjlig kontakt in mot gröna gårdar. Generösa trappor och gröna stråk i förlängningen av Rökerigatan och Hallvägen bidrar till kontakt mellan områdena och genare vägar till nya tunnelbaneentréer i Slakthusområdet.

Tvärbanans hållplats byggs om till en inomhushållplats under de nya kvarteren. Dagens entré från

Konstgutarvägen kan kompletteras med ingångar direkt på perrongnivån från Palmfeltsvägen.

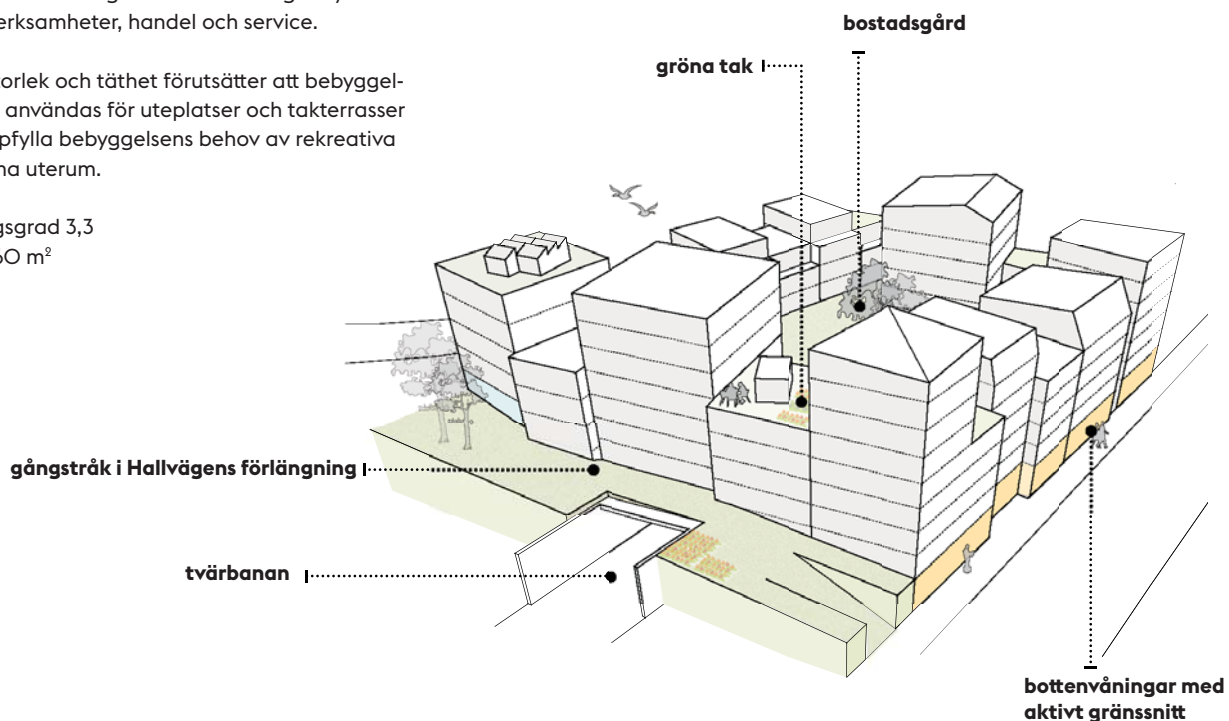
Hållplats Alvik är på ett likartat sätt delvis överbyggd och har access för fotgängare till vagnarna i plan.

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse varieras i volym, hustyp och skala med högre volymer mot Palmfeltsvägen för att bidra till en tydlig och trygg stadsgata. Med lägre volymer och öppnare kvarter utmed Konstgjutarvägen möts befintlig bebyggelses skala och karaktär av hus i natur. Kvarterets bottenvåning mot Palmfeltsvägen rymmer lokaler för verksamheter, handel och service.

Kvarterets storlek och täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas för uteplatser och takterrasser i syfte att uppfylla bebyggelsens behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringsgrad 3,3
Gårdsyta 1260 m²



BEVARAD BEBYGGELSE

SLAKTHUSOMRÅDET RYMMER EN RIKEDOM AV KULTURVÄRDEN. På samma gång finns det inom området en stor potential för ny bebyggelse och nya stadsrum. Stadsbyggnadskontoret har gjort en vägning av kulturvärdena och behovet av förändring med utgångspunkt i plan- och bygglagens (PBL) krav att planläggning ska ske med hänsyn till stadsbild samt byggnaders och bebyggelseområdets kulturvärden.

Som underlag har Stockholms stadsmuseums klassificering av byggnadernas kulturvärden använts. Bedömningen stöder sig också på *Slakthusområdet i Stockholm - Kulturhistorisk inventering och analys* (Nyréns arkitektkontor 2011).

Genom den blå- och grönklassade bebyggelse som bevaras blir två viktiga epoker i områdets utveckling tydligt läsbara. Det gäller pionjärtidens bebyggelse och planstruktur från tidigt 1900-tal, och expansionsfasens bebyggelse från 1950- och 60-talen. Områdets kulturvärden går dock inte att reducera endast till byggnaderna med den högsta klassningen, utan helhetens värde bärs till stor del upp av enklare bebyggelse som är nödvändig för att berätta områdets historia.

Stadsbyggnadskontorets bedömning, i synnerhet av den gulklassade bebyggelsen, har vägt samman huruvida byggnader är unika och berättar något specifikt, arkitektoniska kvaliteter utanför stadsmuseets bedömning, byggnaders betydelse för den plats den ligger på och deras potential att fungera i det nya sammanhanget, liksom potentialen i en annan användning eller bebyggelse på samma plats. I enlighet med PBL:s skrivningar har särskild vikt lagts vid att ta hänsyn till värdena i bebyggelseområden och stadsbild, vilket klassningen byggnad för byggnad inte beskriver. En ambition har varit att bevara något från varje decennium, men temat har inte varit styrande över andra frågeställningar. I vissa fall har konflikter mellan olika kulturvärden identifierats. Som ett exempel har en byggnad från 1990-talet bedöms mindre viktig att bevara i jämförelse med möjligheten att återetablera Fällans historiska samband med bergsskärningen i väster.

Sex byggnader bevaras av ekonomiska skäl: flera kontor, en skola och Tele2 Arena. Fem av dessa är gulklassade. För dessa har ingen vägning av kulturvärden gjorts, varför förslag på förändringar av den bebyggelsen behöver bedömas separat.

Flera av de gul- och grönklassade byggnaderna bedöms kunna byggas om eller till. Bedömningen hus för hus kan läsas i programmets appendix.

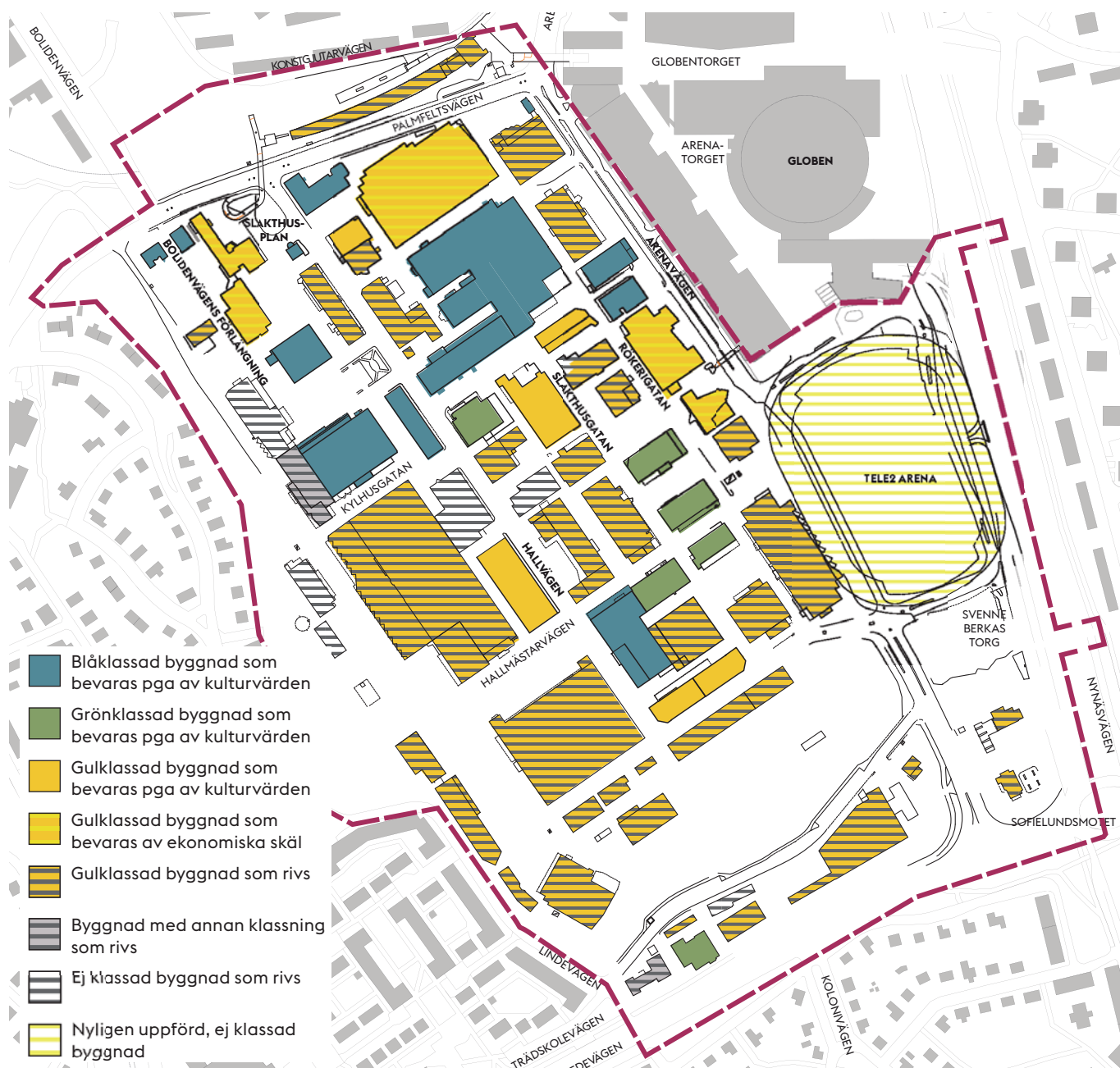


Överst Hus 7 som bevaras pga kulturvärden.

Mitten Visionsbild av hus 32 som bevaras delvis pga kulturvärden.

Underst Visionsbild av Slakthusgatan med bevarad, tillbyggd och ny bebyggelse.





Stadsmuseet använder följande tregradiga skala när de bedömer en byggnads kulturhistoriska värde.

- Blått är den högsta klassen och omfattar synnerligen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen.
- Grön klassning innebär också ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

- Gult är den tredje nivån som används vid klassificering. Gult innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde.

Fastigheter markerade med grått går inte att hänföra till någon av ovanstående kategorier. Fastigheter som inte är klassificerade kan ha stora kulturhistoriska värden, även om Stadsmuseet ännu inte tagit ställning till dessa värden.

SLAKTHUSOMRÅDETS PLATSER

PARKER, TORG OCH GATOR ÄR BYGGSTENARNA i Slakthusområdets nya väv av offentliga rum. Nedan visas dessa platser föreslagna innehåll. På de nästkommande sidorna fördjupas beskrivningen av respektive plats.

Parker, torg och gator är byggstenarna i Slakthusområdets nya väv av offentliga rum. Det finns likheter med strukturen i Stockholms innerstad med en hög täthet och platser som är tydligt avgränsade från bebyggelsen.

Det som särskiljer Slakthusområdet är det sammanhängande golvet där biltrafiken begränsas så att hela miljön blir användbar och bildar ett nätverk av små och större offentliga rum som samspelar med förgårdar och gårdar.

De offentliga platsernas karaktärer och innehåll är anpassade till de förhållanden som finns på platsen. Det formar en helhet som innehåller stor variation med platser utformade kring olika teman.



Illustration över en fickpark

Namnsättning

Områdets slutgiltiga namnsättning av gator och torg är inte klar. I programmet används temporära, generiska namn för nya platser och gator, vid sidan om dagens namn på befintliga stadsrum.

"Norra entrétorget"

Publik plats i mötet mellan gammalt och nytt

Slakthusplan

Historisk entré till området

Fållan

Den historiska fållan utvecklas som park för lek och aktiviteter

"Centrala parken"

Samlande plats för hela Slakthusområdet

"Evenemangstorget"

Flexibelt och föränderligt torg med plats för olika evenemang och en grön parkdel i den södra delen

Naturparken vid Lindevägen

Naturmark och befintligt skogsparti som utvecklas och förädlas med bibehållen skogskaraktär

"Diagonalen"

Parkgata som fungerar som ett sammankopplande cykel-, lek- och aktivitetsstråk

Fickparker

Finns på många platser i Slakthusområdet och bidrar till hela områdets gröna struktur

"Södra parken"

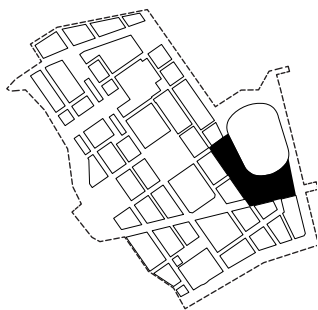
Grön oas med egen paviljong i södra Slakthusområdet





EVENEMANGSTORGET

Platsen framför Tele2 Arena kopplar ihop Globenområdet och Slakthusområdet. Torget ska kunna svälja åskådarmassor vid evenemang utan att vara överstort och ödsligt till vardags. Det måste vara flexibelt och tåla förändringar vid olika arrangemang och utgör en del av stadsdelens golv. I den södra delen får torget en mer parklik karaktär. Byggnaderna runt om kommer att ha publika lokaler i bottenvåningen. Till exempel får Tele2 Arena uteserveringar i västerläge. Rökerigatan blir en viktig pulsåder för fotgängare bland annat genom en planerad entré till tunnelbanan i dess norra ände.

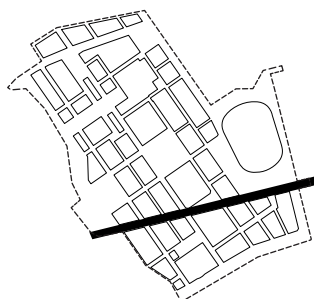


Hårdgjord Grön
Aktiv Lugn
Öppen Sluten



DIAGONALEN

Diagonalen är ett nytt inslag i stadsstrukturen som på tvären kopplar samman Slakthusområdet och Tele2 Arena med Enskede Gård och Blåsut. Det är med sina 25 meter mellan fasaderna ett bredare stadsrum än övriga gator och kan ge plats för olika urbana funktioner. Det ger möjlighet att plantera gatuträd på ett generösare sätt och det finns plats för uteserveringar. Mindre lektytor och aktiviteter kan också rymmas.



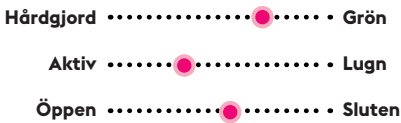
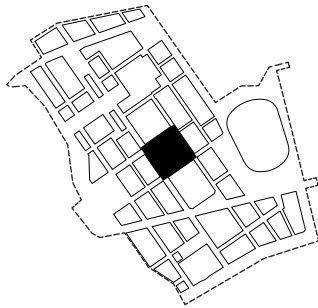
Hårdgjord Grön
Aktiv Lugn
Öppen Sluten



CENTRALA PARKEN

Parken i områdets mitt blir en samlande, grön plats för hela området. Parken ramas in av bebyggelse med lokaler som vänder sig mot söder och väster. Här finns också plats för stora träd, perennplanteringar och annan grönska. Parken har ungefär samma storlek som Mariatorget på Södermalm.

För den planerade tunnelbanestationen har landstinget föreslagit nya entréer vid Charkmästargatan i Centrala parkens södra del.

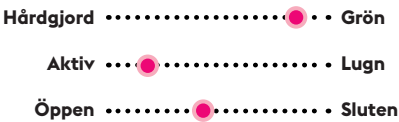
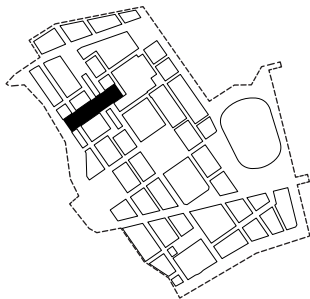


FÅLLAN

Fållan är i dag den enda gestaltade gröna platsen inne i Slakthusområdet, vid sidan om entréplatsen Slakthusplan. Fållan förlängs till bergskärningen och skapar en sekvens av parkytor och parkorg från naturparken in i det historiska kärnområdet. Fållan får en grön karaktär med planteringar, gräsmattor och träd. Parken kommer att få en viktig funktion för lek och spel. Ytor för uteserveringar placeras mot den befintliga bebyggelsen.

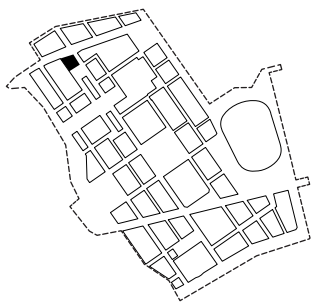


Parken möter befintlig bebyggelse

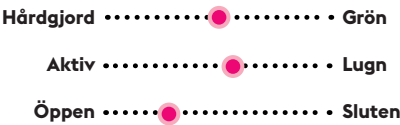


SLAKTHUSPLAN

Slakthusplan är den andra befintliga platsen i området. Det är det gamla Slakthusområdets viktigaste entréplats dit anställda och besökare kom. Platsen har en grön central trädgårdsanläggning som rustas upp. Härifrån utgår Hallvägen som är områdets huvudaxel och bland annat trafikeras med busstrafik.

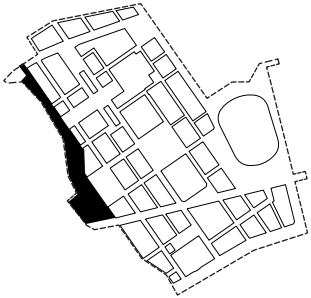


Slakthusplan idag med sin karaktäristiska skylt

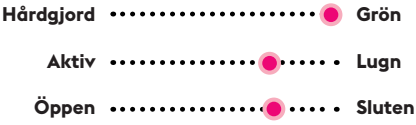


NATURPARKEN VID LINDEVÄGEN

Den befintliga naturparken i områdets västra kant längs Lindevägen får en ny roll. Den fungerar idag som en skyddszon mellan Slakthusområdets verksamheter och villaområdet. Den har kopplingar mot stadsdelen Enskede Gård i väster och norr och intressanta utsiktsplatser på berget ovan bergskärningen som idag är dolda av höga plank. Parkens uppvuxna höga träd kommer att bli en positiv resurs för det nya området. Här finns plats för lekfunktioner men framförallt är det en plats för grönska.

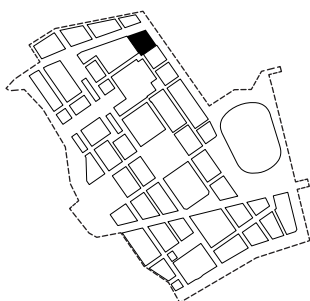


Varsamt tillagda element i naturmarken. Årstadal, Stockholm



NORRA ENTRÉTORGET

I det nya entrétorget möter Slakthusområdet huvudstråket från Södermalm och Gullmarsplan. Platsen ligger i kanten av Slakthusområdet, men mitt i Söderstaden vid en korsväg där flera stadsdelar möts. Här har tvärbanan sin hållplats och en ny tunnelbaneentré har föreslagits i direkt anslutning till Norra entrétorget. Den gamla Slakthusboden ramar in torget. Torgets beläggning blir en del av "golvet". Platsen kan användas för uteserveringar och till exempel en representativ vattenanläggning.



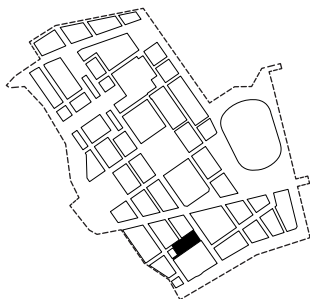
Lekfullt vatteninslag. Stortorget, Gävle

Hårdgjord Grön
Aktiv Lugn
Öppen Slutten



SÖDRA PARKEN

Södra delen av Slakthusområdet har en grön oas i Södra parken, ett långsmalt grönrum som kan associeras med Fällan i norr. Parken har i öster kontakt med Hallvägen och avslutas av en paviljongbyggnad i väster. Paviljongen kan innehålla en mängd verksamheter som berikar platsen.



Ett intimare parkrum

Hårdgjord Grön
Aktiv Lugn
Öppen Slutten

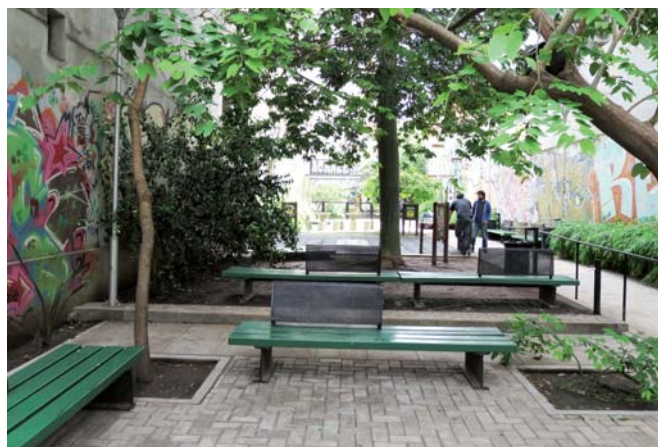


FICKPARKER

ETT NÄTVERK AV SMÅ PARKER. Det framtida Slakthusområdet kommer att få en hög exploatering vilket medför en stor belastning på områdets grönområden och parker. Ett komplement till de större gröna platserna är ett nätverk av mindre så kallade fickparker och ficktorg.



Fickpark med eget konstverk, New York



Fickpark som lugn oas av vatten och grönska, Buenos Aires

En fickpark är ett offentligt rum som genom sin ringa storlek kan integreras i stadsstrukturen som en kvalitativ och karaktärsfull plats. De gröna inslagen i fickparkerna bidrar till upplevelsen av grönska i gaturummet och de fyller en viktig social funktion genom att erbjuda plats för möten, rekreation, lek och upplevelser för alla.

Fickparker kommer att vara en viktig del i den urbana grönskan i Slakthusområdet. Konceptet med mindre parker, med tydlig offentlig karaktär, insprängda i bebyggelsekvarteren gör dem lättillgängliga för både boende och verksamma. Fickparkerna bidrar till flikigheten i stadsrummet och till områdets upplevelserika karaktär. De bör utformas så att de är attraktiva under så stor del av året som möjligt, liksom under så stor del av dygnet som möjligt. Genom att använda växter som är vackra vid olika årstider kan parken vara attraktiv hela året. Belysning är viktigt för att platserna ska upplevas trygga och välkomnande för kvinnor och män i alla åldrar.

Karaktären på omkringliggande bebyggelse och verksamheter påverkar fickparkens funktion och utformning. I intensivare miljöer kan de utformas mer slutna för att fungera som en lugn oas. På andra platser kan de utformas för mer aktivt och intensivt användande med lekskulpturer, uteserveringar, utegym eller stadsodling.

FÖRHÅLLNINGSSÄTT FÖR FICKPARKER

Fickparker ska finnas i många av de nya kvarteren i Slakthusområdet. För att undvika att parkerna upplevs som privata är placering av fönster, entréer och balkonger på intilliggande bebyggelse särskilt viktigt att beakta. Privata bostadsentréer undviks mot parken för att inte platsen ska upplevas tillhöra bostäderna, likaså undviks större balkonger eller terrasser. Lokaliseras i stället verksamheter och publika funktioner mot en fickpark placeras med fördel även entréerna mot parken. Platserna kan då samutnyttjas av verksamma, besökare och boende i området.

Fickpark insprängd i kvarteret

I de fall fickparken är insprängd i kvarteret kan karaktären på platsen bli mer sluten och intim. Placeringen mellan huskroppar med bara en sida mot gatan kan vara fördelaktig i bullerutsatta miljöer eller som ett komplement i stadsdelens intensivare delar.

Fickpark i kvartershörn

Fickparker kan placeras i kvartershörn eller där flera gator möts. Karaktären på platsen blir mer öppen med två sidor mot gata. Att placera fickparker i hörn kan vara lämpligt i lugnare delar av stadsdelen eller där den tydligt är en del av ett större stadsrum med plats för exempelvis uteservering eller marknader.

HÅLLBAR MOBILITET

STOCKHOLMS FRAMKOMLIGHETSSTRATEGI BESKRIVER övergripande hur vi ska klara en fungerande trafik i en växande storstad. Mer plats till bussar och cyklister vid sidan om bättre förutsättningar för gångtrafikanter hör till huvudinriktningen. I stadens budget har extra vikt lagts vid att Söderstaden ska utvecklas till en stadsdel med mycket god kollektivtrafiktillgång där det är naturligt att välja andra färdmedel än bil.

OMFÖRDELAT GATUUTRYMME

En traditionell Stockholmsgata, med gångbanor på sidorna och körbana i mitten av gatan, fördelar en relativt stor del av utrymmet till fordonstrafiken och uppställning av bilar. Med hänsyn till Slakthusområdets smala gatumått är det varken möjligt eller önskvärt att tillämpa den normen rakt av inom området. Istället har funktioner och behov i områdets alla delar analyserats och ett system bestående av en serie gatutyper med olika utformning och karaktär tillämpas. Den så kallade livsrumsmodellen kan användas för att beskriva de olika typerna. I livsrumsmodellen delas staden in i tre olika "rum" och i två "mellanrum"; frirum, integrerat frirum, mjuktrafikrum, integrerat transportrum och transportrum (se figur s 56). Inom Slakthusområdet har de olika rummen fått en gestaltning som tydliggör deras roll.

Frirum: rum för cyklister, fotgängare och lekande barn. I frirummet ska de oskyddade trafikanterna inte behöva oroa sig för motorfordonstrafik, som i princip inte bör förekomma. Ytorna utformas med golvet material från fasad till fasad. Bilfria områden är till exempel torg, parker, lek- och fritidsområden, avstängda gator, samt separata gång- och cykelvägar.

Integrerat frirum: rum där fotgängare och cyklister är prioriterade. Motorfordon har möjlighet till begränsad inkörning, men alltid med stor hänsyn till de oskyddade trafikanterna. Låg fart är en förutsättning och prioritet för fotgängare/cyklister gäller. Ytorna har delad funktion och utformas med golvet material från fasad till fasad. Rummen finns i de finaste delarna av stadsdelens nät, i Rökerigatan, som antas domineras av stora fotgångarflöden, i kanten på torg och parker där angöring är nödvändig, i Livdjursgatans förlängning, där den småskaliga bostadsinramningen ger en lokal intimitet.

Mjuktrafikrum: rum där fotgängare och cyklister är lika prioriterade som motorfordon. Gatan tillmötesgår människors anspråk att lätt röra sig i rummets längs- och tvärriktning. I rummet ska bilister och oskyddade trafikanter samspela. Biltrafikens ytor begränsas så långt det går med hänsyn till gatans funktion. I Slakthusområdet avgränsas körbana med kantsten, vilket ger en tydligare avgränsning för fordonstrafiken än i det integrerade frirummet. De belägs med asfalt på huvudgatorna, men utformas i golvet material på gator med mindre trafikmängder.



Överst Exempel på frirum, helt befriat från fordonstrafik, i Montevideo

Mitten Integrerat frirum, med trafik på fotgängarnas villkor, i Buenos Aires

Underst Exempel på mjuktrafikrum i Hornstull, Stockholm



Integrerat transportrum: rum där oskyddade trafikanter kan färdas, men korsning sker ordnat vid övergångsställen. Det finns mindre anspråk på vistelse i körbanan eller att spontant kunna korsa den. Gaturummet motsvaras inom programområdet av de genomfartsgator i det övergripande nätet som omger Slakthusområdet: Palmfeltsvägen och Enskedevägen. Körbanan utformas i asfalt och på sidorna finns separerade cykelbanor och generösa gångbanor.

För att frigöra gatumark för fotgängare och cyklister är ambitionen en så stor andel frirum som möjligt, vilket resulterar i flera sammanhängande gångstråk genom hela stadsdelen från norr till söder och från väst till öst. I det begränsade utrymmet på gator med fordonstrafik prioriteras i de flesta fall separerade cykelbanor, den rörliga trafikens framkomlighet samt mer generösa gångbanor medan utrymme för parkerade fordon prioriterats lägre.

Oavsett vilket transportmedel man väljer, påbörjas och avslutas varje resa till fots. Genom att skapa förutsättningar för att så många gator som möjligt utformas som frirum eller integrerade frirum har ytorna där fotgängare prioriteras

Tre huvudprinciper är styrande i ambitionen att göra det attraktivt att cykla. För det första ska pendlings- och huvudcykelstråk utformas med hög kvalitet och kopplas samman i ett fungerande nätverk för att göra det snabbt och smidigt att röra sig mellan Slakthusområdet och andra delar av staden.

56

Den tredje principen är att när cykelresan är slut, ska det vara bekvämt, tryggt och stödsäkert att parkera cykeln vid bostäder, tunnelbanestationer, handel, skola och arbetsplatser. I många fall måste inomhusparkering vara förstahandsvalet för att erbjuda skydd mot stölder och väder, men det behövs också cykelställ på allmän plats som komplement. Både inne och ute ska cykelparkering utformas för olika typer av cyklar, till exempel lastcyklar.

För cykelstråket Bolidenvägen–Boskapsvägen, som föreslås utgöra huvudstråk i det framtida nätet, vill staden utreda en utformning som lokalgata med cykelprioritering. Cyklister och motorfordon delar på körbanan. Ca 1,5 m på varje sida asfalteras för att möjliggöra bekväm cykling, medan gatans mitt beläggs med ett hastighetsdämpande material, till exempel gatsten, vilket signalerar ett lägre tempo för de bredare motorfordonen.

TILLGÄNGLIG OCH TRYGG KOLLEKTIVTRAFIK

Stockholms läns landsting är huvudman för kollektivtrafiken och har också ansvaret för att planera den nya tunnelbanesträckning som ansluter till Slakthusområdet, men Stockholms stad kan bidra till kollektivtrafikens attraktivitet genom utformningen av stadsmiljöerna omkring kollektivtrafiken. I samarbetet kring tunnelbanan har det varit viktigt att stationsentréerna placeras nära de delar av

stadsdelen som har tätast med bostäder och arbetsplatser och i anslutning till viktiga gångstråk som leder vidare till angränsande stadsdelar. En kombination av bostäder, arbetsplatser och handel intill stationsentréerna bidrar till en upplevd trygghet med människor som rör sig på gatorna under olika delar av dygnet.

Bussar ska kunna köra på Palmfeltsvägen, Hallvägen och Enskedevägen, vilket ger möjlighet till hållplatser i alla delar av området och att komplettera tunnelbanan med kollektivtrafik i andra riktningar.

SMARTARE PARKERING

På få platser inom Slakthusområdet planeras reguljär parkering på gatumark, så kallad kantstensparkering. Det relativt smala utrymmet i områdets gator prioriteras för trygga separerade cykelbanor, den rörliga trafikens framkomlighet och för mer generösa gångbanor. Däremot ska det vara möjligt att angöra all bebyggelse och det ska finnas tillgänglig handikapparkering i närheten av bostäder, arbetsplatser och andra viktiga målpunkter. I första hand bör den placeras inom kvartersmark, men i de fall då det inte är möjligt att lösa kan gatumark skyltas för handikapparkering. Bilparkering ska huvudsakligen ske i någon av de befintliga parkeringsanläggningarna vid arenorna och i Slakthusområdet eller i nya garage som planeras under den nya bebyggelsen. Många av de nya garagen är tänkta att förvaltas av en särskild aktör istället för enskilda fastighetsägare. Detta öppnar för möjligheten att minska antalet parkeringar, eftersom platserna kan samnyttjas av olika funktioner som har olika behov under dygnet, men också för att minska bilinnehavet genom bilpooler. Blandningen av arbetsplatser och bostäder i stadsdelen gör det mer attraktivt att driva bilpooler, då en och samma bil kan ha fler olika användare under veckan.

Bilpool är ett exempel på en tjänst som kan tillhandahållas som en del av Stockholms stads system med gröna parkeringstal. Andra exempel på åtgärder som kan användas för att minska antalet parkeringsplatser är mobilitetstjänster som gratis kollektivtrafikkort vid inflyttning i nya bostäder eller cykelpooler med el- eller lastcyklar.



Exempel på lokalgata med cykelprioritering från Eindhoven, Nederländerna.

Gångstråk och platser för vistelse.

Gångtrafiknätet omfattar alla gator, men inom ett antal gator inom kategorierna frirum och integrerade frirum har fotgängare prioriterats tydligt. Dessa är helt eller delvis befriade från fordonstrafik, vilket också gäller stadsdelens parker och torg. Några av gatorna med fordonstrafik kompletterar nätverket genom sina breda gångbanor för att göra det tryggt och attraktivt att gå, men också möjliggöra möblering i form av gatuträd, uteserveringar och cykelparkering.

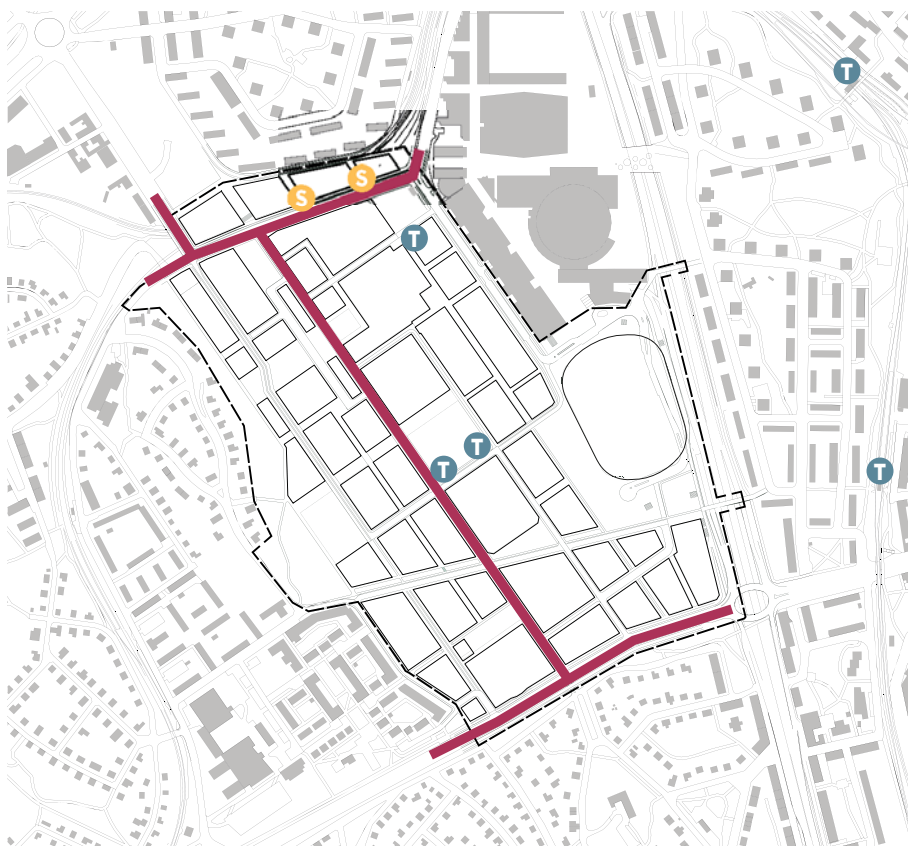
- Gator med bredare gångbanor
- Gångstråk utanför området
- Prioriterade gångstråk och platser för vistelse

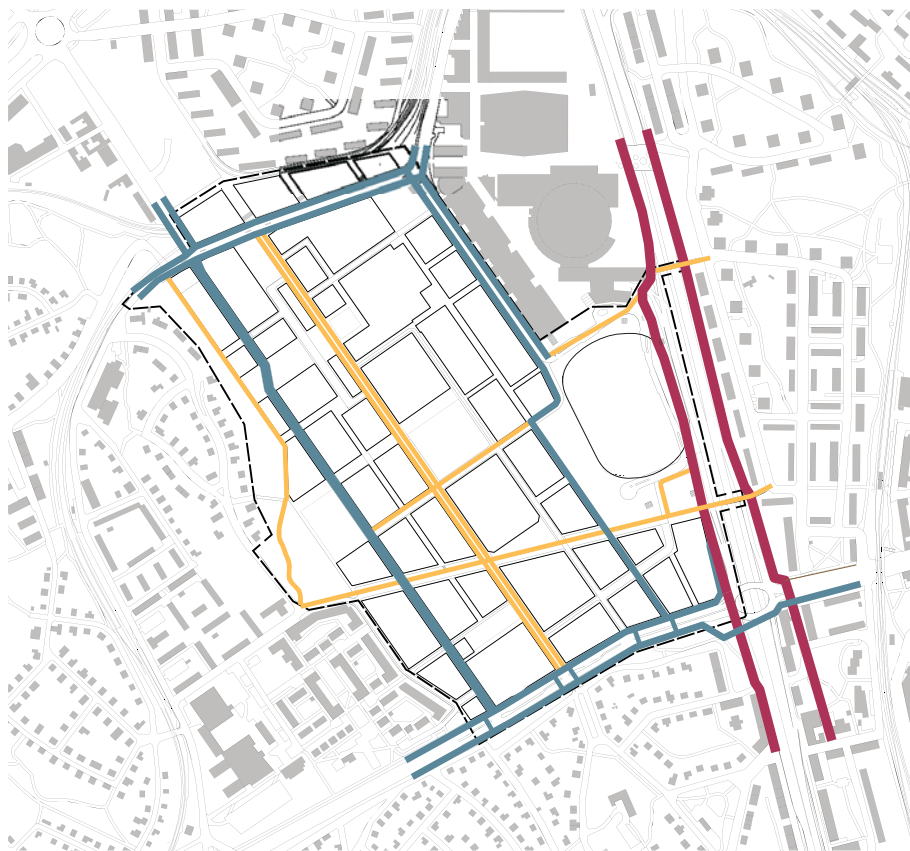


Kollektivtrafik.

Landstinget utreder för närvarande en ny tunnelbanesträckning med station i Slakthusområdet och har föreslagit entréer vid Norra entrétorget och Rökerigatans norra del samt i Centrala parken. Tvärbanans station Globen föreslås ligga kvar i samma läge som idag. Utpekade stråk för buss är Palmfeltsvägen, Hallvägen och Enskedevägen.

- Buss
- Tunnelbana
- Tvärbana

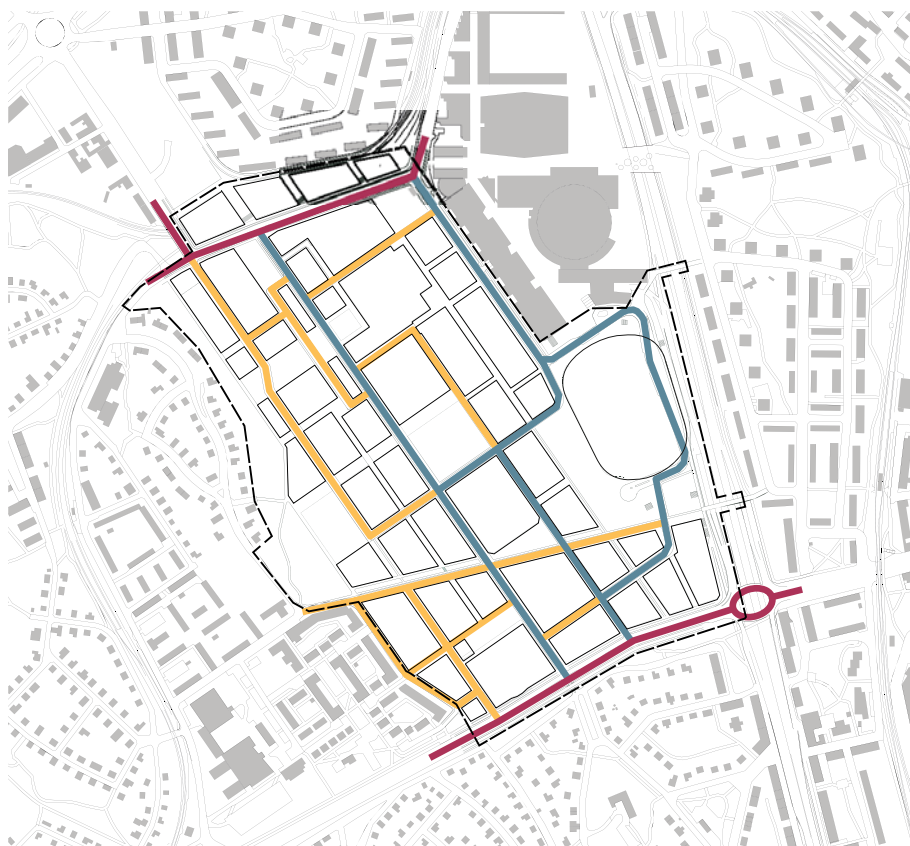




Cykeltrafik.

Nätverket för cykeltrafiken är utformat med separerade cykelbanor för att möjliggöra både smidig pendling till vardags och säker cykling till lokala målpunkter, som kollektivtrafik, skolor och parker. Pendlings- och huvudstråken i områdets utkant – Nynäsvägen, Enskedevägen och Palmfeltsvägen – utformas med störst kapacitet. Inom området föreslås två huvudstråk i Arenavägen–Rökerigatan och Bolidenvägen–Boskapsvägen och flera lokala stråk. Cykling är också tillåten på fotgängares villkor inom gångfartsområden och på lokalgatornas körbanor.

- Pendlingsstråk
- Huvudstråk
- Lokalstråk



Motorfordonstrafik.

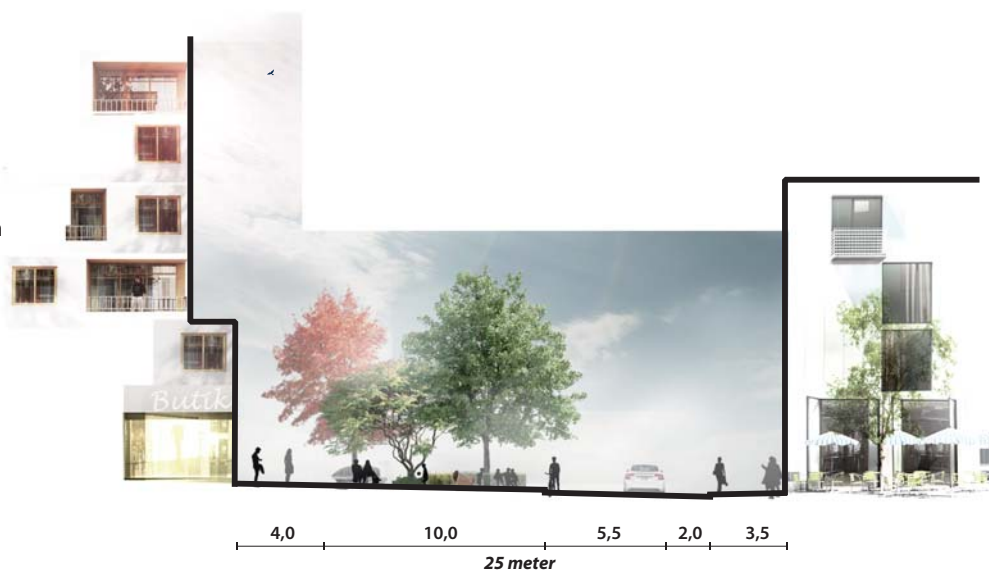
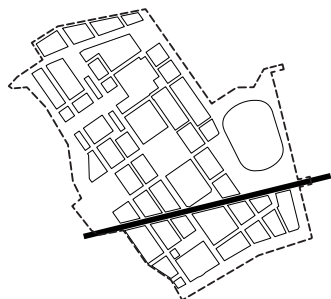
Slakthusområdet utformas inte för genomfartstrafik, utan motorfordonstrafik mellan stadsdelar ska i första hand välja Nynäsvägen, Enskedevägen och Palmfeltsvägen. De lokala huvudgatorna för trafik till Slakthusområdet är Hallvägen och Arenavägen. Den senare delar sig vid Tele2 Arena i två, Arenaslingan, med högre framkomlighet till vardags, och den smalare Slakthusgatan som förlängs till en ny korsningspunkt vid Enskedevägen. De lokala huvudgatorna kopplas ihop på tvären av Charkmästargatan, som ligger centralt i stadsdelen.

- Huvudgata
- Lokal huvudgata
- Lokalgata

Diagonalen.

Mjuktrafikrum

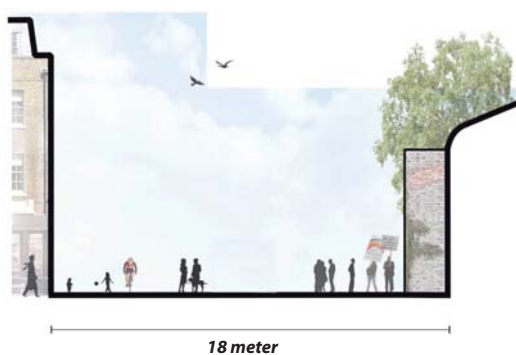
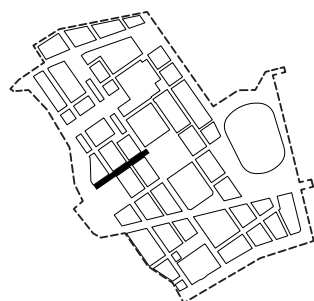
Gång- och cykelstråk, som också är en grön korridor med plats för utevistelse. Den norra sidan har bredare gångbana med plats för uteserveringar och trädplantering. Körbanan är i golvets material för en lugnare trafikrytm.



Slakthusgränds förlängning.

Frirum

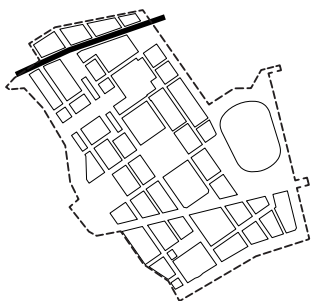
Denna gågata tvärs genom stadsdelen utformas i golvets material från fasad till fasad. Väster om Hallvägen är den helt befriad från motorfordonstrafik för att lämna utrymme för lek och utevistelse.



Palmfeltsvägen.

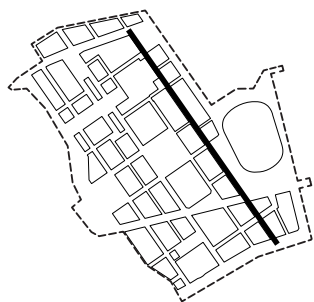
Integrerat transportrum

Omvandlas till stadsgata med en bredare gångbana med plats för uteserveringar och trädplantering vid bebyggelsen på norra sidan. Cykelbanor på båda sidor av gatan. Körbana med två fält i varje riktning möjliggör kollektivtrafikfält vid behov.



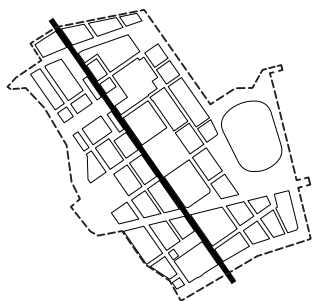
Rökerigatan.

Integrerat frirum
Stadsdelens viktigaste gågata
utformas helt i golvets material från
Norra entrétorget till Evenemangs-
torget. Fordonstrafik använder gatan
på fotgängarnas villkor.



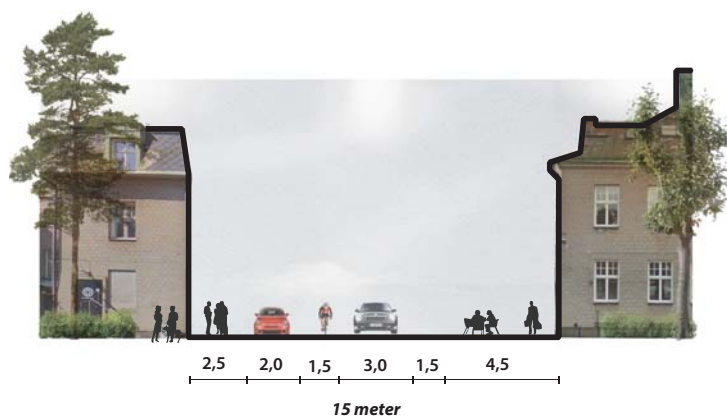
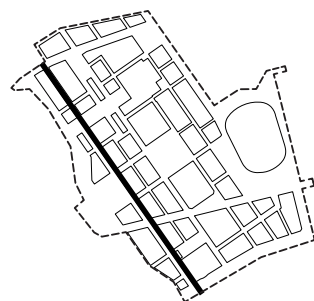
Hallvägen.

Mjuktrafikrum
Områdets huvudaxel, som trafikeras
med buss. Enkelriktade cykelfält på
båda sidor av gatan. Östra sidan får
bredare gångbana med plats för
uteserveringar och trädplantering.
Gatans mått medger inte särskilt
utrymme för angöring.



Bolidenvägens förlängning och Boskapsvägen.

Mjuktrafikrum
För denna lokalgata med
cykelprioritering föreslås en ny typ
av utformning. Bilar får maximalt
köra i cykelfart. Ca 1,5 m i körbanans
kant beläggs med asfalt för bekväm
cykling, medan körbanans mitt får en
hastighetsdämpande beläggning.



GOLVET

ETT FLEXIBELT OCH SAMMANHÅLLET GOLV. Slakthusområdets golv ger förutsättningar för ett aktivt stadsliv. Golvets tillåter olika typer av användningar och funktioner och prioriterar gående som den viktigaste trafikanten.

Det offentliga rummet ska inbjuda till vistelse, möten, lek, lärande och fysisk aktivitet för alla åldrar och utan kostnad. Det sammanhängande golvets är en tydlig del av Slakthusområdets karaktär. I gaturummet samsas funktioner, verksamheter och trafikslag och bidrar till en stadsmiljö präglad av variation och mångfald. Den sammanhållande ytan ger utrymme för tillfälliga aktiviteter och användningar som evenemang, marknader, torghandel och uteserveringar.

GATANS UTFORMNING OCH ANVÄNDNING

Golvets utformas som en öppen och generell yta som breder ut sig hela vägen mellan fasaderna och bildar ett tydligt offentligt rum. Detaljerad utformning och val av material har ännu inte gjorts, men målsättningen är en yta som tål förändringar och en etappindelad utbyggnad.

Golvets gestaltas så att det tydligt påvisas att trafiken sker på fotgängarnas villkor. Material med industriell karaktär kan användas, till exempel betong, stål och asfalt, för att stärka platsens historia och identitet, vid sidan om klassiska material som gatsten. Särskild omsorg måste läggas på fogar, kanter, övergångar, mönster, ledstråk och nivåskillnader för att säkerställa god användbarhet för alla.

Golvets ska framträda tydligt inom i de flesta gaturum, där trafiken samlas på en gemensam yta. Inom frirum och integrerade frirum möjliggörs en flexibel användning där gatans möblering och utformning tillåts variera i stadsdelen baserat på behov, funktion och karaktär på omgivande bebyggelse. En enhetlighet i material och uttryck eftersträvas på samtliga trafikytor för att ge upplevelsen av det sammanhållna golvets. Där så krävs på grund av framkomlighet, krav på leveranser eller trafiksäkerhet utformas gatorna som så kallade mjuktrafikrum med körbanor i golvets material, men med kantsten. Vissa av gatorna i Slakthusområdet, däribland Hallvägen, ges en mer konventionell indelning med tydligare körbanor i asfalt för motortrafiken. Där körbanan måste utföras i avvikande material hålls upplevelsen av golvets samman genom utformningen och material på övriga ytor såsom trottoarer.



Överst På golvets prioriteras fotgängare med plats för sport och aktivitet
Mitten Stora golvplattor kan kombineras med mindre för ökad flexibilitet
Nederst Enhetligt material på trafikytor och gångbanor.





Vy längs Rökerigatan – gemensamt golv.

DEN SOCIALA DIMENSIONEN

EN STADSDEL FÖR ALLA. Stadens mål är ett sammanhållet Stockholm, där välbefinnandet för alla invånare växer i takt med staden. Slakthusområdet ska vara en levande stadsdel där alla kan finna sin plats oavsett kön, ålder, socioekonomisk bakgrund, etnicitet eller funktionshinder och där alla ges jämlika livschanser.

STADSPLANERINGENS SOCIALA DIMENSION

Social hållbarhet i planeringen innebär att de miljöer som skapas ska fungera för alla flickor, pojkar, kvinnor och män som ska använda dem. Slakthusområdets genomgripande omvandling innebär att området kommer att befolkas och användas på ett helt annat sätt än idag. Olika människor har olika upplevelser och förutsättningar. Vid övergripande stadsomvandlingar är det viktigt att redan från början identifiera de aspekter av social hållbarhet som den fysiska planeringen kan bidra med.

Behovet av ett socialt perspektiv i den fysiska planeringen har drivit fram metoder för att belysa tillgångar, behov och brister. Som utgångspunkt för identifiering av viktiga sociala aspekter för Slakthusområdet har verktygen för social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys framtagna av Göteborgs stad använts. Metoderna lyfter fram fyra huvudbegrepp av betydelse för det sociala perspektivet i den fysiska miljön: *en sammanhållen stad*, *samspel*, *vardagsliv*, och *identitet*. För barnperspektivet används även begreppen: *lek och lärande* samt *hälsa och säkerhet*.

FYRA SOCIALA ASPEKTER

Sammanhållen stad

En viktig grund för social hållbarhet är de offentliga rummen och dess utformning. En fysiskt sammanhållen stad lägger grunden för en socialt sammanhållen stad. En tätare stad med sammanbundna stadsdelar skapar förutsättningar för ökad integration mellan olika grupper. Att förstärka och skapa sammanhängande gångstråk mellan områden och målpunkter ger trygghet och stärker promenadvänligheten. Att se varandra i det offentliga rummet, att korsa andras stråk, och att dela ett vardagsliv oavsett klass, resursskillnader, kön eller etnicitet är särskilt viktigt ur barnperspektivet. Det ger möjlighet att grundlägga tillit till människor och samhälle. Programförslaget för Slakthusområdet bidrar till flera nya kopplingar med omgivande områden genom bebyggelse och omdaning av gatustrukturen. Palmfeltsvägen och Enskedevägen utformas som stadsgator. Flera av de nordsydliga stråk som finns idag inom Slakthusområdet kopplas hela vägen från Palmfeltsvägen ner till Enskedevägen.

Bolidenvägen i norr förlängs in i Slakthusområdet för att skapa en stark koppling till Årsta och Årstastråket. Det nya parkstråket Diagonalen bidrar till att överbrygga den barriär som Nynäsvägen utgör och kommer österut att koppla ihop Slakthusområdet med Blåsut och i förlängningen Nytorps gårde och Nackareservatet. Diagonalen kommer vidare att koppla ihop Slakthusområdet med Enskede gårds villabyggnad västerut. Slakthusområdet kommer år 2025 att kopplas till tunnelbanenätet med en ny station utmed linje 19 som byggs om till att gå från Hagsätra till Kungsträdgården via Sofia på östra Södermalm.

Slakthusområdets fysiska planering tillåter funktionsblandning vilket ger förutsättningar för en stad där olika delar i livet vävs samman. I de bevarade byggnaderna finns möjligheter att inrymma samhälleliga funktioner. Detta gör dem väl synliga i det offentliga rummet och bidrar till ökad tillit. Området kommer att ha många målpunkter såsom parker, handel, rekreation, kultur. Dessa målpunkter kommer att bli en resurs i området på lokal nivå men också bidra till att omgivande områden får nya målpunkter inom Slakthusområdet.

Samspel

En befolkad stadsmiljö upplevs tryggare. Därför måste den fysiska planeringen skapa goda förutsättningar för samspel och möten. Olika typer av platser med olika skala och innehåll är viktiga. Stora offentliga rum skapar förutsättningar för att locka till möten med människor som bor på långt avstånd, Tele2 Arena och Evenemangstorget har attraktionskraft som går utanför Stockholms gränser, medan en platsbildning som Fållan, handeln och kultur i områdets historiska kärna främst lockar människor inom Stockholmsområdet. På lokal nivå finns den lilla fickparken som är knuten till sitt kvarter och skapar förutsättningar för möten människor emellan inom Slakthusområdet. Områdets två större parker, Fållan och Centrala parken, omgärdas av offentliga byggnader och verksamheter. Detta gör parkerna tryggare då fönster och närvaro ger platsen ”ögon”. Platser som utformas utifrån flickors och pojkars behov lika mycket som kvinnors och mäns skapar möjligheter att mötas över generationsgränser. Lek och spel, samtal och samarbete eller att bara vistas på samma plats, är aktiviteter utan åldersgränser.



Vy över ett framtida kvarter med fickpark och gata i golvets material

Vardagsliv

Den fysiska planeringen ska skapa förutsättningar för ett fungerande vardagsliv där återkommande sysslor, så som att ta sig till och från jobb, skola, handla mat och motionera, är lätta att hantera. Det kan dels innebära en variation av verksamheter och utbud i närområdet men också att möjligheterna att ta sig till andra delar av staden med kollektivtrafik och cykel är goda. Slakthusområdet kommer att erbjuda arbetsplatser, service och stadsliv såväl som goda kollektivtrafiksättningar. Tillgänglighet och framkomlighet för gående och cyklister prioriteras. Barn är och vill vara en del av samhället och gynnas av att kvaliteten och säkerheten i stadsmiljön förbättras istället för att hänvisas till att vara på tillrättalagda lekplatser. En sådan planering ger flickor och pojkar möjlighet att i högre grad röra sig fritt på egen hand.

Identitet

Identitet handlar om igenkännande och den tillhörighet som hänger samman med ett områdes speciella karaktär. En stark, positiv identitet bidrar till individens tillhörighet och har betydelse för hur man agerar där. Som många liknande områden runt om i västvärlden appellerar Slakthusområdet till kreativa människor och näringar, mycket tack vare att fler i allt högre grad vill förknippas med den identitet och de kvaliteter som historiska industrimiljöer har. Genom att bevara ett stort antal av de befintliga byggnaderna, liksom att utveckla den befintliga gatustrukturen och ta fasta på de historiska värdena kan stadsdelen behålla och utveckla sin identitet. Idén att hålla samman stadsdelen med ett gemensamt golv stärker stadsdelens egenart. De skilda karaktärerna på olika gator inom området, liksom inriktningen att variera byggnadernas uttryck kan utgöra en grund för en mer lokal identifikation och stolthet över den egna gatan eller huset man bor i. Detta är också ett skäl att utforma ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet. En annan dimension av tryggheten i staden ligger lagrat i miljöernas historia och tidsepoker. Genom att det finns platser, byggnader, gator och trädalléer från olika tider närvarande, skapas en trygghet i att man känner igen sig i sin stad och kan identifiera sig med stadens tidigare liv.



Lekande barn på en bilfri gata i Barcelona

EN BARNVÄNLIGARE STADSDEL

Begreppen ovan berör barn i lika hög grad som vuxna. De teman som följer tar upp de frågor som är specifikt viktiga för barnen. Barn är användare av de flesta miljöer men har ingen eller endast en liten möjlighet att påverka utformningen varför de särskilt måste lyftas för att få en, om möjligt, heltäckande syn på staden. Det är viktigt att vid planering av staden inte låta enbart vuxenperspektivet dominera. Att ge barnen möjlighet att påverka de ytor de själva nyttjar bidrar till att de upplever påtagliga förbättringar i sin miljö.

Lärande och lek

Barn utvecklas genom sin lek och de leker överallt, inte bara på lekplatser. Ju mindre de är desto närmare sitt eget hem leker de. Slakthusområdets många små gröna ytor, fickparkerna som ligger i kvarteren, ger möjlighet att en skapa variation i det offentliga rummet så att alla åldrars behov kan tillgodoses. Miljöer för flickor och pojkar måste ha en variation som möter och utmanar en 2-åring eller en 10-åring likväl som en 18-åring.

Hälsa och säkerhet

Förskolor är integrerade i kvarteren nära barnens boende, områdets skola ligger centralt och med trafikbegränsningar omkring för att man tryggt ska kunna ta sig dit. I anslutning till skolan planeras också områdets idrottshall. Gång och cykel är prioriterade trafikslag i Slakthusområdet och ger flickor och pojkar bättre förutsättningar att röra sig tryggt i sitt område.

DE JÄMSTÄLLDHETSPOLITISKA MÅLEN**Nationella mål**

På nationell nivå finns fyra jämställdhetspolitiska mål:

1. En jämn fördelning av makt och inflytande. Kvinnor och män ska ha samma rätt och möjlighet att vara aktiva medborgare och forma villkoren för beslutsfattandet.
2. Ekonomisk jämställdhet. Kvinnor och män ska ha samma möjligheter och villkor i fråga om utbildning och betalt arbete som ger ekonomisk självständighet livet ut.
3. Jämn fördelning av det obetalda hem- och omsorgsarbete. Kvinnor och män ska ta samma ansvar för hemarbetet och ha möjligheter att ge och få omsorg på lika villkor.
4. Mäns våld mot kvinnor ska upphöra. Kvinnor och män, flickor och pojkar, ska ha samma rätt och möjlighet till kroppslig integritet.

Länsstyrelsen i Stockholms län har bearbetat de nationella målen och formulerat ett övergripande regionalt jämställdhetsmål:

”I Stockholms län har kvinnor och män samma makt att forma samhället och sina egna liv. Länet är en globalt ledande och attraktiv tillväxtregion med jämställda livsvillkor för kvinnor och män, flickor och pojkar, som värnar om en hållbar utveckling för kommande generationer.

Stockholms stads mål

Stockholms stadsbyggnadsnämnd har tydliga uppdrag i budget om att arbeta med jämställd stadsplanering. I budgettexten står att:

”Stadsplaneringen ska genomsyras av ett jämställdhetsperspektiv. I planeringen av nya stadsdelar såväl som kompletteringsbebyggelse ska ett jämställdhetsperspektiv inkluderas och redovisas. Detta innebär till exempel att i planeringen synliggöra och ta hänsyn till kvinnors resmönster samt att kartlägga och åtgärda otrygga områden i staden.”

Till texten ovan har kommunfullmäktige knutit två aktiviteter:

- Statsbyggnadsnämnden ska mäta och analysera den statistik som relaterar till individer uppdelad efter kön
- Stadsbyggnadsnämndens verksamhet ska jämställdhetsintegreras i syfte att synliggöra effekten av nämndens beslut och resursfördelning utifrån kön

Jämställdhetsperspektivet beskrivs vidare under "Sociala frågor" i programmets del *Förutsättningar och konsekvenser*.

GENOMFÖRANDE

OMVANDLINGEN AV SLAKTHUSOMRÅDET KOMMER ATT SKE ETAPPVIS under en längre tid. Genomförandet drivs av Stockholms stad i samverkan med en rad aktörer. Hur olika genomförandefrågor bidrar till att förverkliga visionen om den framtida stadsdelen beskrivs översiktligt i detta kapitel.

ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Programområdet omfattar ett större antal fastigheter inom kvarteren Grishuvudet, Hjälpstaktaren, Isterbandet, Kylfacket, Kylhuset, Kylrummet, Charkuteristen, Sandstugan, Sandstuhagen, Sandhagen, Skinkan, Styckmästaren, Frötallen samt del av fastigheterna Johanneshov 1:1 och Enskede Gård 1:1.

Stockholms stad är lagfaren ägare till större delen av fastigheterna inom programområdet. Hjälpstaktaren 4 och Kylfacket 3 är privatägda. Fastigheterna Kylhuset 4, 10 och 15, Kylfacket 1 och 4, Kylrummet 1, Sandstuhagen 3, Charkuteristen 1, 5, 6, 7 och 8, Styckmästaren 1 och 3, Isterbandet 3 och 6, Sandhagen 6, 7, 8, 9 och 11, Hjälpstaktaren 1, 2 och 8 samt Skinkan 2 är upplåtna med tomträtt. Det finns flera arrendatorer och andra nyttjanderättshavare inom området.

EN SAMORDNAD ETAPPVIS UTBYGGNAD

Mot bakgrund av områdets storlek, det omfattande antalet bostäder och mångfalden av andra funktioner och aktörer, planeras ett successivt genomförande över tid. Efter att programmet godkänts ska det ligga till grund för en etappvis detaljplanläggning av området. Till viss del ger dock gällande detaljplaner och bygglov stöd för en användning eller utformning av bebyggelse i enlighet med programmet och behöver inte planläggas på nytt. Detta gäller exempelvis några av de byggnader som idag används för kontor eller andra verksamheter.

En detaljerad planering för etappernas indelning i tid och geografisk avgränsning pågår men alla förutsättningar är ännu inte klarlagda. Ett antal faktorer som påverkar det successiva genomförandet kan dock lyftas fram. Slakthusområdet är idag ett fungerande område med många funktioner som kommer att finnas kvar efter en omvandling och det är av vikt att dessa kan fungera under hela processen. Detta gäller bland annat Tele2 Arena, Hotell- och restaurangskolan, flera kontor och andra verksamheter. Det är också angeläget att de boende och verksamheter som flyttar in i den framtida stadsdelen upplever de färdigställda delområdena som en trygg stadsmiljö, även då byggnadsarbeten pågår i angränsande delar av Slakthusområdet. Detta gäller särskilt den nya skolan och möjligheten till trygga skolvägar till angränsande stadsdelar. Bygget av den nya

tunnelbanan och utbyggnaden av teknisk infrastruktur kommer också vara styrande för etappindelningen.

Utbyggnaden av tunnelbanan inom programområdet omfattas formellt inte av detta program, utan hanteras genom separata detaljplaner och järnvägsplaner. Huvudman för projektet är Stockholms läns landsting genom dess Förvaltning för utbyggd tunnelbana.

Samordning och samarbete mellan befintliga och framtida aktörer är en förutsättning för att genomföra utbyggnaden av området.

TIDPLAN

Arbetet med de första detaljplanerna bedöms kunna påbörjas under 2017 vilket skulle kunna innebära att de tidigast kan vinna laga kraft under 2019. Genomförandet kan då få sin egentliga start och beräknas ta ungefär ett decennium. Inflyttning i de första bostäderna bedöms kunna ske 2022 eller 2023. Omvandlingen bedöms kunna vara helt genomförd till år 2030.

MARKANVISNINGAR

Stora delar av den nya bebyggelsen ligger på stadens mark och exploateringskontoret kommer att anvisa mark till olika byggherrar som uppför den nya bebyggelsen. Markanvisning kommer att ske i enlighet med stadens markanvisningspolicy med programmet som grund och baserat på övriga riktlinjer och stadsbyggnadsprinciper som staden arbetar fram. Markanvisningarna är ett viktigt verktyg för att lyckas med ambitionen att inom området och i varje kvarter skapa en variation av typologier, boendeformer och bebyggelseskalar. Variation kan uppnås t ex genom att inriktning för markanvisning är mindre enheter, att fler än en arkitekt används inom ett markanvisat kvarter, eller att flera byggherrar delar på ett kvarter. I vissa fall kan enheter om hela kvarter vara mer lämpligt, till exempel för att möjliggöra större arbetsplatser, som i kvarteret närmast Nynäsvägen, i situationer där särskilt svåra genomförandefrågor gör en samordning mellan många aktörer alltför komplicerad, eller i de allra minsta kvarteren som i praktiken utgörs av en byggnad.

För att säkerställa att förskolor kan byggas ut i takt med det växande behovet, är det viktigt att planera in dessa samordnat med bostäderna. Detta kommer att regleras i markanvisningarna.

EKONOMI

Stadens utgifter för investeringar i allmänna platser finansieras huvudsakligen via exploateringsnämndens budget. Flera andra nämnders investerings- och/eller driftbudget påverkas av projektet. I enlighet med stadens mål avses en procent av stadens investerade medel avsättas till konst på allmän plats i samarbete med Stockholm konst. Byggnation på kvartersmark finansieras av respektive byggherre.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

Den tekniska infrastrukturen i form av ledningar är väl utbyggd inom området och avsikten är att möjligaste mån behålla ledningarna i befintliga lägen. Dock kommer det med anledning av ny kvartersstruktur och underbyggnad av allmän plats komma att krävas såväl omläggning som nyförläggning av ledningar. Området kan också komma att behöva förstärkas med delvis nya typer av ledningar. Till exempel kan det vara aktuellt att möjliggöra försörjning med fjärrkyla till kontorsbyggnader och sopsugsledningar för hushållsavfall.

Avfall

Avfallshantering av hushållsavfall för de planerade bostadskvarteren är tänkt att hanteras med så kallad sopsug. För närvarande utreds möjligheterna att anlägga en sopsugsanläggning vid Bolidenvägen som skulle vara gemensam för Slakthusområdet och Årstastråkets etapp 3. Genom en central hantering av hushållssopor kan tunga transporter minskas i området. Det kommer dock att kvarstå ett behov av transporter för avfallshantering för verksamheterna i området och för de avfallsfraktioner som inte hanteras av sopsugen.

Gator

Den befintliga gatubredden i området kommer till stor del att behållas men gatorna kommer att kompletteras med bland annat nya gång- och cykelbanor. Det innebär att samtliga befintliga gator kommer att behöva byggas om. Den

befintliga gatustrukturen kompletteras med nya gator i framförallt områdets södra delar. Även de större gatorna Palmfeltsvägen och Enskedevägen kommer att byggas om. För Enskedevägen blir förändringen mer omfattande då nya gator kommer att anslutas och gatan planeras med en annorlunda sektion än idag.

Bilparkering i garage

Bilparkering kommer huvudsakligen att anläggas i garage under ny bebyggelse. Huvudinriktningen är att en stor andel av garagen anläggs och drivs av en separat aktör, exempelvis Stockholm Parkering. Detta är bland annat positivt för möjligheten att etablera bilpooler och innebär också en möjlighet till samnyttjande av parkeringsplatser mellan exempelvis bostäder, besökare, kontor och handel.

STÖRNINGAR OCH TRANSPORTER UNDER BYGGTIDEN

En så omfattande förändring som programmet föreslår, innebär alltid en omgivningspåverkan. Under byggtiden kommer avvägningar göras så att störningar i form av omledning av trafik och begränsad framkomlighet minimeras så långt det är möjligt med hänsyn till att ett rationellt och effektivt genomförande är nödvändigt.

För att minimera byggtransporter inom området utreds möjligheten till gemensam mottagning av byggvaruleveranser och att samordna omhändertagande av schaktmassor. Byggtrafiken kommer i första hand att hänvisas till Enskedevägen för vidare transport på Nynäsvägen.

Allteftersom inflyttning sker i området kommer staden att arbeta för säkra gångvägar till och från skola, kommunikationer och annan samhällsservice.

UTVECKLING ÖVER TID

TILLFÄLLIG ANVÄNDNING AV PLATSER OCH BYGGNADER. Slakthusområdet attraherar besökare, kreativa näringar och främjar ekonomisk tillväxt. Tillfällig arkitektur och konst kan vara en del i att utveckla en mer attraktiv och dynamisk stad. Genom temporära installationer tillåts en egen urban identitet att utvecklas utifrån områdets unika förutsättningar.

Slakthusområdet kommer att utvecklas under lång tid. Här finns stora möjligheter till tillfällig användning av såväl befintliga byggnader som stadsrum.

Tillfällig arkitektur kan inspirera kvinnor och män till att använda staden på nya sätt och visa på möjligheter att påverka och förändra förutsättningarna för stadslivet. En idéburen stadsförbättring innebär en möjlighet för brukarna att själva vara med och påverka stadsrummets utformning och sin egen närmiljö. Initiativtagare och brukare tillåts att gemensamt pröva nya lösningar baserade på faktiska behov.

I väntan på omvandling, ombyggnad eller rivning kan byggnader tillfälligt omvandlas och tillåtas hysa olika funktioner och verksamheter. Tillfällig arkitektur kan även innebära experiment med tillfälliga stadsrum, parker eller aktiviteter som kan bidra till social samhörighet och gemensam kunskap. Livet mellan husen är nyckeln till en socialt hållbar stad och tillfällig arkitektur och konst kan ge möjlighet att arbeta med oprövade lösningar i det offentliga rummet.

För att ge bästa möjliga förutsättningar för både befintliga industriverksamheter, tillkommande verksamheter och nya bostäder är det nödvändigt att skapa tillfälliga parker och torg som kan flyttas och förändras under genomförande-processen. Till exempel kan tillfälliga torg skapas genom att befintliga asfaltsytor tillåts ianspråktagas och möbleras. Enklare parkanläggningar kan skapas genom att tillåta tillfälliga stadsodlingar. Detta bidrar med både gröna kvaliteter under genomförandeprocessen, ett socialt engagemang för platsen samt att etablera platser som sedan ska utvecklas till anlagda parker.



Överst Pop up-park, Farsta

Mitten Trafiktor tas tillfälligt i anspråk för annan användning

Nederst Tillfällig odling



FÖRHÅLLNINGSSÄTT FÖR TILLFÄLLIG ANVÄNDNING AV PLATSER

Omvandling och utbyggnad kommer att ske etappvis vilket innebär en möjlighet att använda marken för olika ändamål fram till exploatering och successivt utvärdera och finjustera efter hand. De flickor, pojkar, kvinnor och män som flyttar in i den nya stadsdelen kan involveras i utformningen av senare etapper. Exempelvis kan fickparker, eller miniparker, vara tillfälliga och anläggas på outnyttjade eller underutnyttjade platser. Växtbäddar eller odlingslådor kan innebära temporära odlingsmöjligheter för boende och verksamma samtidigt som aktiviteten i sig berikar det offentliga rummet. Uteserveringar och andra publika aktiviteter tillåts ta gatumarken i anspråk fram tills att andra behov uppstår.

Genom tillfällig användning tillåts olika funktioner prövas på olika platser i stadsdelen för att så småningom hitta sin fasta form, ersättas eller utgå. Livet i staden är därmed inte beroende av att området är färdigutbyggt, utan kan formas och fortgå parallellt med omvandlingen. Slakthusområdet ges på så sätt möjlighet att utveckla sin egen urbana identitet.

FÖRHÅLLNINGSSÄTT FÖR TILLFÄLLIG ANVÄNDNING AV BYGGNADER

I Slakthusområdet finns befintliga byggnader som kommer att bevaras men också bebyggelse som helt eller delvis kommer att ersättas med ny. I väntan på omvandling kan befintlig bebyggelse användas för andra funktioner och verksamheter. Stora hallar kan fungera som gemensamhetslokaler för stadsdelen, som replokaler, idrottshallar eller för kulturella verksamheter. Förskolor kan tillfälligt inrymmas i lokaler fram tills att nya, mer permanenta lokaler har färdigställs.

Förutom att använda den befintliga bebyggelsen kan tillfälliga byggnader utgöra positiva och karaktärsskapande inslag i stadsbilden. Tillfälliga bygglov för exempelvis studentbostäder gör stadsdelen befolkad och bidrar till mångfald. Tillfälliga paviljonger kan hysa olika verksamheter för kortare och längre perioder eller över säsonger. Tillfällig arkitektur ger utrymme för en experimentlusta och innovation att pröva nya lösningar vilket bidrar till områdets karaktär och identitet.



Ovan Spontan spel i parken, New York
Nedan Tillfällig användning Byggnad 14, Forsåker





Visionsbild över Slakthusgatan vid Centrala parken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER



STADSSTRUKTUR

STADSBILD OCH KULTURHISTORISK ANALYS

Enligt den kulturhistoriska inventeringen av Slakthusområdet är den historiska kvartersplanen och bebyggelsen från den tid då området anlades i förra sekelskiftet fortfarande tydligt avläsbar i stadsrummet. Strukturen är ett karaktärsfullt, labyrinthiskt system med variation i utblickar och skala. Andra element från den ursprungliga anläggningen är spårområdets sträckning och tillhörande slänt i söder, samt den framsprängda bergväggen i väster.

Då Slakthusområdet uppfördes avgränsades det från omgivningen med få kopplingar utåt och endast ett par givna entrépunkter. Sedan dess har storskaliga trafikleder och spårväg tillkommit som ytterligare förstärker den avskärande effekten. Djur transporterades främst via järnväg och hanteringen från slakt till styckning skedde från väster till öster. Besökare och trafik angjorde tvärs denna i nordsydlig riktning. Huvudgator delade in området, kompletterade av mindre gator och gränder. Varje byggnad utgjorde sitt eget kvarter. Skalan var låg med undantag för enstaka tornbyggnader och skorstenar.

Slakthusområdet har en sammansatt karaktär med äldre, enhetlig bebyggelse och en sentida, över tid framvuxen heterogen miljö. Att miljön är präglad av sin funktion och fortfarande rymmer en rik variation på verksamheter, inte minst livsmedelsindustri, gör att området upplevs livligt, konstrastrikt och rikt på upplevelser. Blandningen av uttryck och funktioner gör att upplevelsen kan vara både tvetydig och inspirerande.

KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖN

En antikvarisk konsekvensbedömning av samrådsversionen av programförslaget har tagits fram.

Övergripande

Slakthusområdet går från att vara ett slutet område med ett öppet omland till att bli en tillgänglig del av den täta staden. Strukturplanen erbjuder fler kopplingar till den omgivande staden och söker överbrygga de barriärer som de olika trafikanläggningarna lett till. Ur kulturmiljösynpunkt är det fördelaktigt att de nya kopplingarna, till exempel de gator i Slakthusområdet som förlängs, knyter an till den omgivande stadens struktur.

Det föreliggande förslaget till strukturplan präglas av Slakthusområdets ursprungliga strukturella anslag liksom dess rationella och uttrycksfulla arkitektur. Området kommer samtidigt att förvandlas från ett renodlat

verksamhetsområde till en differentierad stadsdel. I framtiden kommer förutom verksamheter även till exempel handel och bostäder att rymmas i området.

Slakthusområdets kulturvärden har i hög grad tjänat som utgångspunkt för det förslag till utveckling som skisseras i strukturplanen. Härigenom kommer områdets verksamhetshistoria lättare att kunna läsas både i struktur, yttre miljö och bebyggelse vilket ur kulturmiljösynpunkt är mycket gynnsamt. I vissa avseenden kommer samtidigt områdets kulturhistoriska värde att påverkas negativt av omvandlingen. De prioriteringar som gjorts vilar dock på en kulturhistoriskt grundad avvägning mellan funktionskrav och kulturhistoriskt värde.

Den etablerade kvarters- och gatustrukturen utvecklas vidare och tillkommande kvarter inordnas i den. Befintliga offentliga platser och parker tas tillvara och i vissa fall återskapas de, vilket för med sig att delar av den historiska bebyggelsen återigen mer tydligt exponeras i stadsbilden. I vissa fall rivs byggnader från senare utbyggnadsetapper för att återskapa rumsligheter som funnits och samtidigt skapa framtidens offentliga rum och parker. I ett kärnområde med tyngdpunkt norrut bevaras befintliga verksamhetsbyggnader både från pionjärtiden och från den period då verksamheten expanderade kraftigt. Andra sentida byggnader omformas genom tillägg medan mer perifert belägna byggnader med lägre kulturhistoriskt värde rivs.

Av de byggnader som av Stockholms stadsmuseum klassificerats som blå och gröna, d v s de högsta värdenivåerna, föreslås alla byggnader bevaras. I kommande detaljplane-processer är det viktigt att bevaka att tillämpliga delar av områdets vildvuxna och oregelbundna karaktär bibehålls som en spegling av områdets verksamhetshistoria. Ur kulturmiljösynpunkt är det positivt att en mycket stor del av områdets historia kommer att bevaras, som fysiskt dokument.

Genom förslaget riktas Slakthusområdet mot riksintresset Gamla Enskede. Även om Enskedevägen har en barriärverkan, möter ändå Slakthusområdets nya gatu- och kvartersmönster Gamla Enskedes struktur i Enskedevägens korsning med Hallvägens södra förlängning och Kolonivägen. Positivt ur kulturmiljösynpunkt är att den föreslagna bebyggelsefronten mot Enskedevägen är genombruten av flera gaturum vilket ger förutsättningar för att mötet mellan stadsdelarna ska fungera väl.

Från antikvarisk konsekvensanalys av strukturplan (Nyréns 2013). Slakthusområdets kulturvärden är en utgångspunkt för förslaget. De prioriteringar som gjorts baseras på en kulturhistoriskt grundad avvägning mellan funktionskrav och kulturhistoriskt värde.

- Hög känslighet på yttre miljö
- Känslig yttre miljö
- Försvunnet stråk
- Hög känslighet på byggnadens exteriör
- Känslig byggnadsexteriör



Stockholms stads klassificering av byggnader

- Fastigheter med bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fodringarna för byggnadsminne i kulturminneslagen.
- Fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.
- Fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.
- Fastighet med bebyggelse som inte går att hänföra till övriga klassificeringskategorier.
- Fastighet med bebyggelse som ännu ej klassificerats eller obebyggd fastighet.
- Kulturhistoriskt särskilt värdefulla områden redovisade i Stockholms översiktsplan.



Bebyggelsen

- Av den bebyggelse som blåmarkerats (byggnadsminnesklass) av stadsmuseet föreslås alla byggnader bevaras.
- Av den bebyggelse som grönmärkats (särskilt värdefull) av stadsmuseet föreslås alla byggnader bevaras.
- Av den bebyggelse som gulmarkerats (positiv betydelse) av stadsmuseet föreslås sju byggnader bevaras helt och ytterligare två bevaras delvis. Runt 30 byggnader föreslås att rivas.
- Av den bebyggelse som har annan klassning eller inte klassificerats föreslås samtliga sex byggnader rivas.

Slakthusområdets ursprungliga strukturella anslag präglar området liksom dess rationella och uttrycksfulla arkitektur. I förslaget bevaras de byggnader som finns kvar sedan pionjärtiden och syftet är att de hanteras särskilt varsamt. Ur kulturhistorisk synvinkel är denna varsamhet mycket positivt, liksom det faktum att pionjärtiden prioriteras.

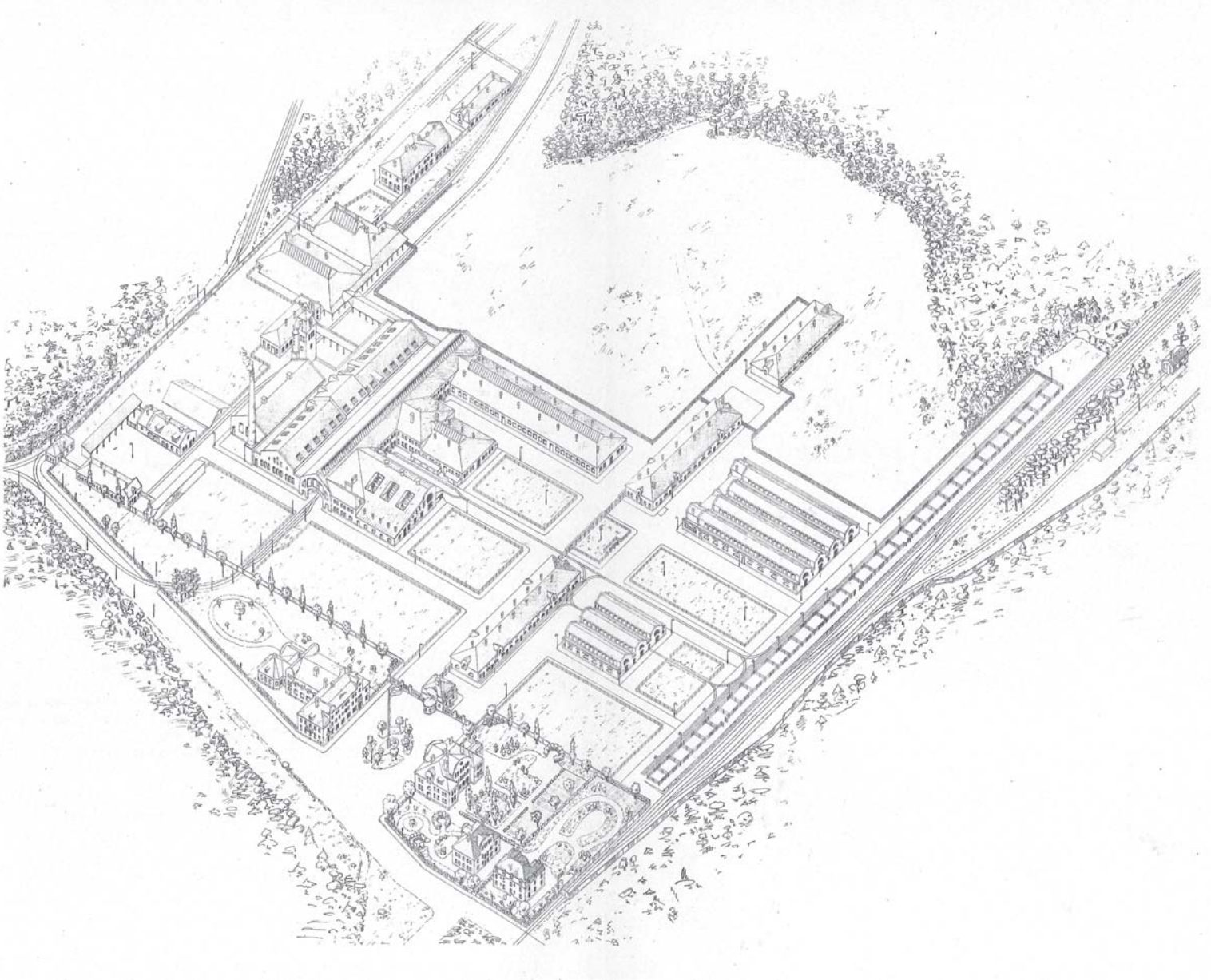
De grönklassade tegelbyggnaderna 20 och 21 (Sandhagen 6 och 7) kan enligt förslaget byggas på. Under förutsättning att lösningen studeras arkitektoniskt bedöms byggnadernas kvaliteter kunna tåla ett tillägg utan att ursprunglig karaktär går förlorad. Tegelbyggnaden 22 bedöms kunna bearbetas men byggs inte på enligt liggande förslag, vilket ur kulturmiljösynpunkt är positivt då byggnadshöjden längs Charkmästargatans sydsida hålls enhetlig.

Att flera gulklassade byggnader tas tillvara sker därför att de uttrycker den enkelhet och saklighet som präglar Slakthusområdet. Värdet av att en relativt stor mängd enkla byggnader tas tillvara kan inte underskattas. De befintliga byggnaderna och den pågående verksamheten ger stadsdelen kontinuitet och därmed liv. Flertalet fastigheter med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde – gul – rivs som en följd av förslaget. Det inverkar negativt på det kulturhistoriska värdet. Å andra sidan är gulmarkeringen omfattande i området varför förslaget som helhet, med alla blå- och grönmärkta hus bevarade, ändå kan betraktas som balanserat med avseende på bevarandet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Riksintressen för kulturmiljövården

Gamla Enskede och Skogskyrkogården är båda av riksintresse för kulturmiljövården. Skogskyrkogården är dessutom som enda kulturmiljö i Stockholms stad med på Unescos världsarvslista. När det gäller riksintressena ska planarbetet säkerställa att påtaglig skada på riksintresset inte uppstår då detaljplanen genomförs. Riksintressena regleras genom Miljöbalken medan ett världsarv inte regleras genom svensk lagstiftning, utan genom en överenskommelse mellan Unesco och Stockholms stad. Såväl Globen som Tele 2 Arena är synliga från Skogskyrkogårdens centrala landskapsrum, vilket innebär att Slakthusområdets sydöstra hörn är en kritisk punkt för stora volymer. Den större kontorsbyggrätt som föreslås, behöver i detaljplaneskedet prövas mot den visuella påverkan på Skogskyrkogården i detaljplaneskedet.

En stor del av Gamla Enskede är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Uttrycket för riksintresset är till stor del dess lokala egenskaper och mindre dess koppling till stadslandskapet runtomkring. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresset. Skala och utformning för bebyggelsen mot Nynäsvägen och Enskedevägen behöver studeras vidare i detaljplaneskedet för en slutgiltig bedömning.



Perspektivbild över norra delen av Slakthusområdet från 1912.

Slakthusområdet var ursprungligen klart avgränsat utan tydliga förbindelser till sin omgivning. Området hade få kopplingar utåt och endast ett par givna entrépunkter. Även idag är området en enklav i mitten av Söderstaden och en barriär mellan omgivande stadsdelar. De tungt trafikerade trafiklederna och spårområdena som omgärdar Slakthusområdet utgör i sig kraftiga barriärer med endast ett fåtal kopplingar mot stadsdelen. Globenområdets sockel i öster, den uppfyllda slänten i söder och bergspartiet i väster utgör topografiska barriärer längs Slakthusområdets gränser. Stadsstrukturen påverkas av områdets stora och ytkrävande program så som Globen och Tele2 Arena, och i kombination med områdets uppbrutna gatunät skapas en isolerad och svårorienterad stadsdel med dåliga förutsättningar för naturlig genomströmning av såväl gående som cyklister.

Konsekvenser

Rumsliga integrationsanalyser visar i vilken utsträckning det framtida gatunätet kommer att koppla samman Slakthusområdet med stadsdelarna omkring och hur hög befolkningstätheten beräknas bli i området. För att sätta programområdet i sitt framtida sammanhang, har analysen även omfattat pågående planering för Årstastråket och Årstafältet samt en skisserad förändring i området kring Gullmarsplan och Skanstull, där det vid tidpunkten för utredningen ännu inte fanns några planförslag. Analysen visar att den föreslagna strukturplanen skapar nya långa genomgående stråk genom Slakthusområdet som bättre än idag kopplar den nya stadsdelen till omgivande stadsdelar. Det utvecklade nätet av stadsdelsövergripande stråk skapar möjlighet för god och gen framkomlighet för cyklisterna.

De tillgängliga stråken ligger i lägen med framtida hög täthet vilket understöder stråkens stadslivspotential. Samtidigt är tillgängligheten fortsatt låg längs gatorna i de mer glesbebyggda villaområdena. Denna situation tros



Tillgänglighet i gångnätet



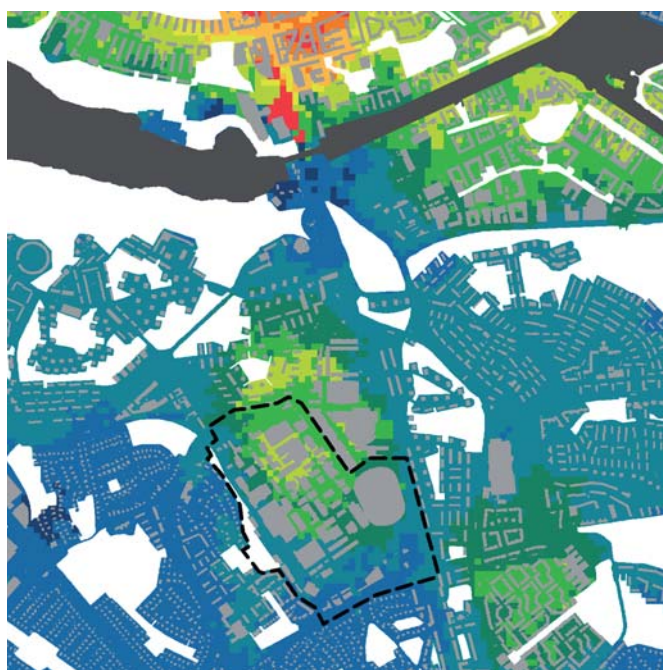
stödja stadsdelarnas olika karaktär och funktion i staden. Strukturplanens uppbrutna gatunät bidrar till att skapa en viss separering mellan Evenemangstorget med dess destinationsbesökare och de västra delarna av Slakthusområdet. Det kan vara en fördel för att inte skapa en för hög belastning på områdets lokala parker och platser.

Flera offentliga platser ligger i anslutning till välintegrerade gator vilket innebär att de har stor potential att bli välanvända. Evenemangstorget är strategiskt placerat i korsningspunkten mellan Arenavägen, Diagonalen och Rökerigatan samt i anslutning till Tele2 Arena som är en viktig destination i området. Även Norra entrétorget har en mycket central placering i Söderstaden. Naturparken och Södra parken har mer avskilda lägen.

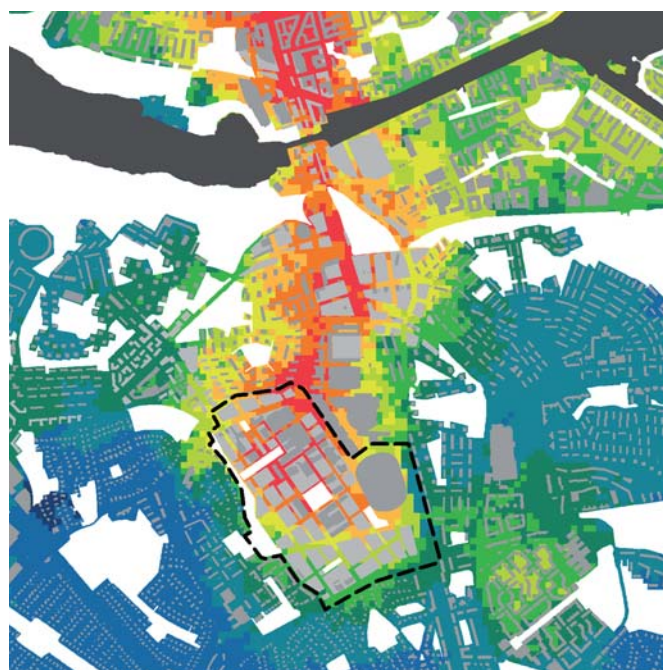
De olika planerna för Skanstull, Gullmarsplan, Årstastråket och Årstafältet skapar tillsammans med Slakthusområdet en tätare stadsmiljö i Söderstaden. Det kan också bidra till att stärka kundunderlaget för verksamheter i Hammarby Sjöstad, Årsta och Dalen. Den föreslagna strukturplanen

innebär att befolkningstätheten ökar till nära innerstadens täthet i områdets norra delar. I de södra delarna går tätheten att jämföra med innerstadens periferi. Om man lägger till de stötvisa evenemangsbesökarna bedöms de östra delarna att tidvis bli lika befolkade som innerstadens huvudgator. Tätheten och besöksstrycket klingar av västerut. Sammanfattningsvis skapar ökad täthet och ett utvecklat nät av stadsdelsövergripande stråk potential för en attraktiv, urban och promenadvänlig stadsutveckling i Slakthusområdet och i Söderstaden. Det innebär förutsättningar för ett fungerande vardagsliv för kvinnor och män som lever i området, men också att det med sin höga tillgänglighet är lätt att nå funktioner i stadsdelen för dem som lever i andra delar av staden.

Not: Områdets framtida täthet och tillgången på grönytor utreddes inför programsamrådet 2015. I det fortsatta planeringsarbetet har antalet bostäder inom programområdet ökat med omkring 10 %. På samma gång har några av parkerna inom programområdet ökat något i storlek. Utredningarna har inte uppdaterats, men bedöms ändå ge en tillräckligt god bild.



Nuläge



Strukturplan inklusive skisser och planer i omgivningarna

■ < 20 (pers) ■ 20-70 ■ 70-120 ■ 120-170 ■ 170-220 ■ 220-270 ■ 270-320 ■ 320-370 ■ 370-420 ■ > 420

Befolkningstäthet

Boende och arbetande per hektar landyta inom 500 meter gångavstånd.

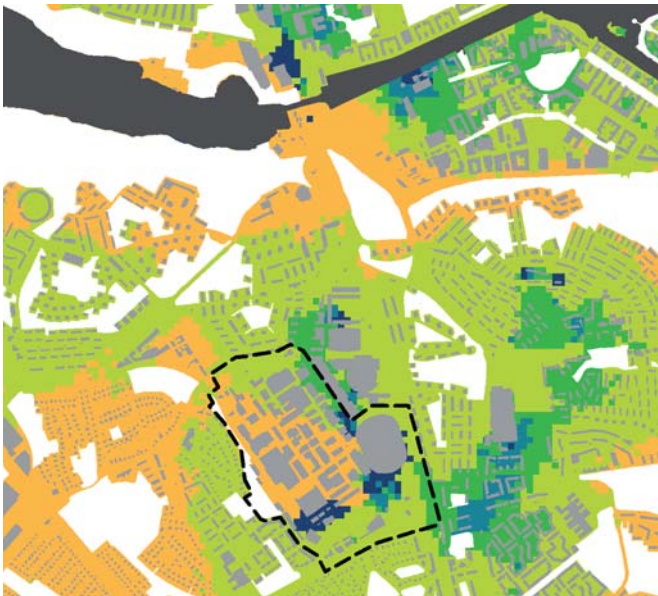
GRÖNSAMBAND OCH PARKTILLGÅNG

Söderorts övergripande grönstruktur av natur- och friluftsområden består av större sammanhängande stråk som utgår från Nackareservatet, en av Stockholms gröna kilar. I norr följer ett stråk längs Mälarens stränder genom Årstaskogen och längs Södermalms södra kant. I söder löper ett stråk via Skogskyrkogården och Sandsborgs kyrkogård vidare genom Hemskogen och ansluter till Årstafältet. Slakthusområdet ligger mellan dessa övergripande grönstråk, men saknar idag helt grönstruktur av betydelse, då området huvudsakligen är hårdgjort. Detta innebär också att programområdet helt saknar ekologiska spridningssamband.

Parktillgången i området är idag låg. Lindeparken, Enskedeparken, Årstafältet och Nytorps gärde är stora, viktiga parkmiljöer i närområdet. Parkerna är dock i vissa fall dåligt kopplade till omgivande stadsdelar vilket medför en minskad upplevelse av tillgång till park.

Konsekvenser

Analysen av närhet till park och tillgången på park fördelat på de framtida invånarna visar att gröntillgången i Slakthusområdet idag är dålig, men utvecklas med nya parker som gör att alla i området kommer att bo eller arbeta inom 200 meter från ett grönområde. Detta följer stadens riktlinjer. I Slakthusområdet skapas flera nya parker samt en skolgård som ligger i anslutning till ett grönområde. Parkerna ligger mitt i stadsdelen och ansluter till huvudstråken, vilket bidrar till att öka närheten till grönområden även för omgivande stadsdelar. Den nya gatustrukturen med bättre kopplingar till omgivande stadsdelar, ökar också tillgängligheten till de större parker som finns i närområdet. Samtidigt tillkommer nya bostäder, vilket gör att mängden grönyta per boende blir låg, mellan 5 och 10 kvm/person i stora delar av området. Detta kan jämföras med situationen i delar av innerstaden med låg gröntillgång, som centrala Södermalm och delar av Vasastaden. I den östra delen visar analysen under 5 kvm/person, vilket är lågt när dessutom evenemangsbesökare tillkommer.



Nuläge

■ < 3 (kvm) ■ 3-5 ■ 5-10 ■ 10-50 ■ > 50 □ Grönyta

Grönyta per boende

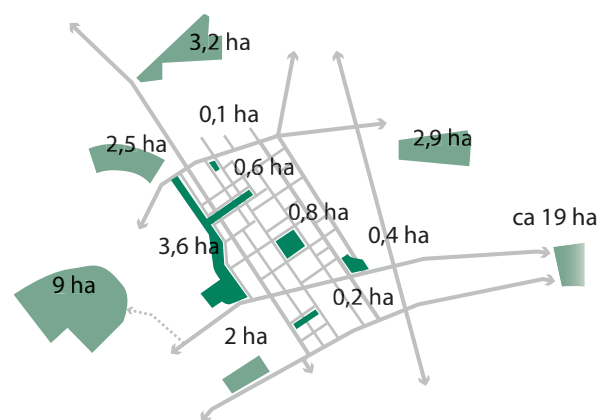
Kvadratmeter grönyta per boende inom 500 meter gångavstånd



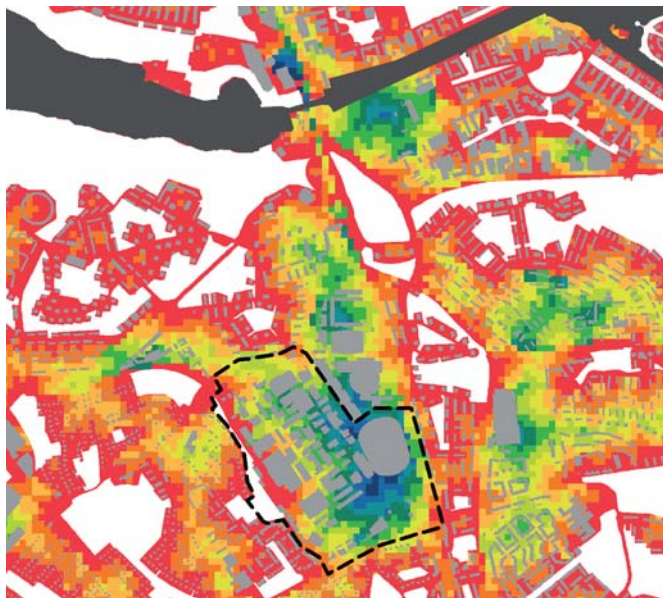
Strukturplan inklusive skisser och planer i omgivningarna

En låg andel grönyta per person innebär en högre risk för slitage på grönyterna vilket kan bidra till minskad attraktivitet. Särskild risk för detta finns i de allra mest centralt belägna grönyterna, framförallt den gröna delen av Evenemangstorget men också Centrala parken. Slakthusområdet beräknas dessutom ha en stor andel arbetande befolkning, vilket ytterligare bidrar till bristen på rymlighet något, även om arbetande antas använda grönytor i mindre utsträckning än lokalt boende.

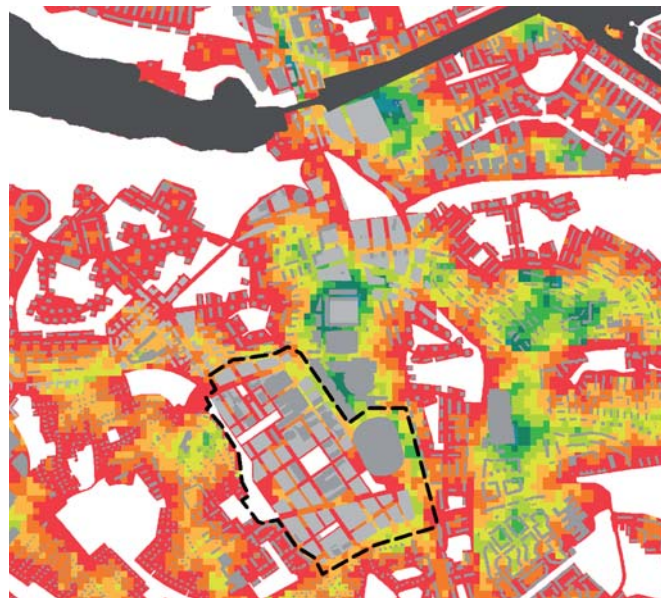
För att förstärka grönytetillgången finns mindre fickparker i strukturplanen. Fickparkerna kan fungera som en avlastning av parkerna och besöksstrycket på dessa. Dessa mindre grönytor kan aldrig ersätta en riktig park, då deras begränsade storlek omöjliggör många av de aktiviteter och kvaliteter som större parker kan erbjuda. Rumssyntaxanalyserna har inte tagit hänsyn till fickparkerna. En översiktlig beräkning visar att fickparkerna bidrar med mellan 6000 och 8000 kvm park, vilket motsvarar ett tillskott på 0,6-1,0 kvm park/boende.



Parker i och nära Slakthusområdet.



Nuläge



Strukturplan inklusive skisser och planer i omgivningarna

0-100 (m) 100-150 150-200 200-250 250-300 300-350 350-400 400-450 450-500 500-5000 □ Grönyta

Närhet till grönyta

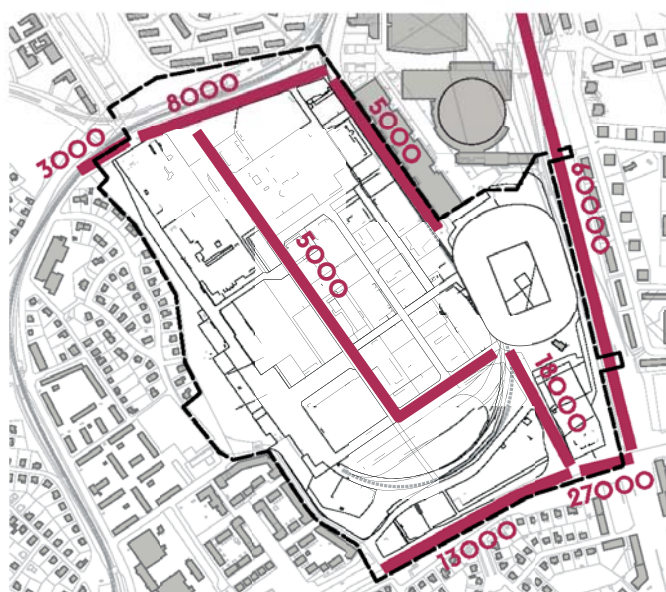
Gångavstånd till närmsta grönyta

TRAFIK

TRAFIKANALYS

Stockholm växer och förändras de närmsta decennierna både när det gäller bebyggelsestruktur och investeringar i ny infrastruktur. Samtidigt sker förändringar i beteenden och resmönster, vilket sammantaget gör det svårt att på ett precist sätt beskriva framtida trafikvolym och fördelning, men prognosmodeller med antaganden om scenarion kan ge en ungefärlig bild. Projektet har analyserat den framtida trafiksituationen i och runt Slakthusområdet. Syftet med trafikanalyserna är att prognosticera den framtida trafikefterfrågan, studera den framtida trafikefterfrågans påverkan på Slakthusområdet och det omkringliggande trafiksystemet, samt söka infrastrukturlösningar som bäst motsvarar de mål staden har för de olika trafikslagens framkomlighet.

Ett framtida scenario för trafikefterfrågan i och kring Slakthusområdet har tagits fram, vilket baseras på trafikutvecklingen i Stockholmsområdet fram till år 2030. Scenariot innefattar bland annat utbyggnaden av tunnelbanan mot Nacka och Söderort samt olika policybeslut som främjar hållbart resande. Den studerade tidpunkten är eftermiddagens maxtimme, som generellt anses vara den mest belastade perioden på dygnet. Hänsyn har även tagits till en lokal trafikallsträng i Slakthusområdet på bortåt 2 000 fordon under den studerade perioden. Även den lokala trafikallsträngen i Slakthusområdet har beräknats, baserat på planerade bostäder och verksamheter i området i enlighet med programförslaget.

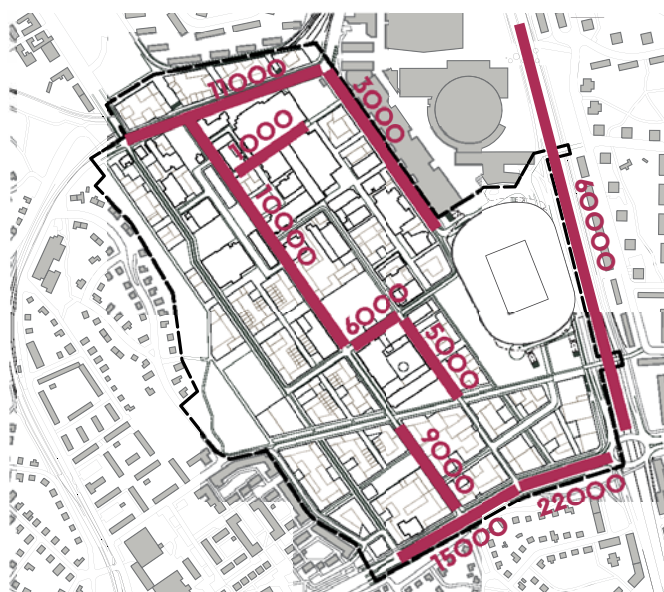


Det befintliga trafiksystemet med redovisade fordonsflöden på dygnsnivå för utvalda vägnivåer

Uppskattning av flöden och framkomlighet 2030

Trafikanalysen indikerar att det lokala vägnätet i Slakthusområdet kan tillhandahålla en god framkomlighet år 2030. Hallvägen bedöms få det största trafikflödet med en volym om 9 000–10 000 fordon per dygn. Detta kan förklaras med att Hallvägen utgör en ny koppling mellan Enskedevägen och Palmfeltsvägen, vilket medför att lokal trafik till och från Slakthusområdet samt genomfartstrafik mellan Enskedevägen och Palmfeltsvägen färdas via Hallvägen. Analysen pekar mot att Hallvägen har tillräcklig kapacitet för att ge en god framkomlighet, men viss köbildning kan uppstå under kortare perioder. Enskedevägens anslutning till Sofielundsmotet är den del av vägsystemet som bedöms få den högsta belastningen. Analysen tyder på att kapaciteten utefter Enskedevägen och i det övriga trafiksystemet generellt är tillräcklig för att ge en god framkomlighet.

För att studera hur en eventuellt högre trafikutveckling (jämfört med det ovan beskrivna framtidsscenario) kan komma att påverka Slakthusområdet, har en känslighetsanalys genomförts. Känslighetsanalysen redovisar en eventuellt högre trafikutveckling vilket innebär att Södra länken skulle överbelastas. Det kan resultera i att trafik förflyttas till gatunätet på marknivå. Känslighetsanalysen indikerar att kapaciteten på Enskedevägen riskerar att inte räcka till i riktning mot Sofielundsmotet, vilket skulle påverka framkomligheten på de anslutande gatorna negativt.



Det framtida trafiksystemet med redovisade fordonsflöden på dygnsnivå för utvalda vägnivåer

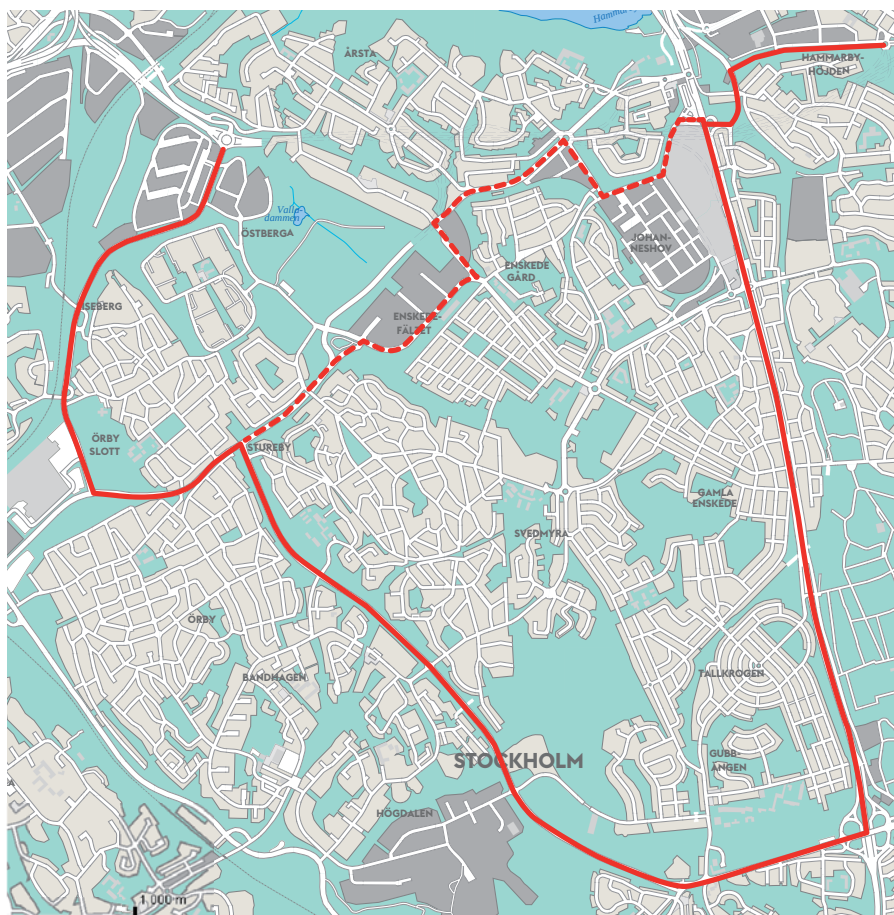
Parkeringens utformning får stor påverkan på såväl trafiksituationen lokalt som på människors färdmedelsval. Bilparkering bidrar tillsammans med förutsättningarna för gång, cykel och kollektivtrafik även till områdets tillgänglighet.

I direkt anslutning till Slakthusområdet finns ett evenemangsområde med ett stort antal parkeringsplatser i garage under arenorna, till exempel norra och södra Globengaragen (ca 1500 platser) och garaget under Tele2 Arena (ca 650 platser).

Gång-, cykel och kollektivtrafik samt bilar i rörelse ges prioritet före bilparkering i enlighet med Framkomlighetsstrategin. Förslagets utformning av gatorna innebär att parkering på gatumark endast kan ske under kortare stunder, exempelvis för korta ärenden. Vid längre besök till arbetsplatser, handel, bostäder och evenemang används parkeringsanläggningar i området. Förslaget innebär goda förutsättningar för att arbeta med gröna parkeringstal.

Förslaget innebär goda förutsättningar för samnyttjande av parkering eftersom bostäder, kontor och handel är lokalis-
erade nära varandra. Att det kommer att finnas olika
grupper i samma del av området som gör anspråk på
parkering vid olika tidpunkter bidrar till detta. I nära
anslutning till området finns det även parkeringsplatser för
evenemang och handel. Dessa platser bör kunna användas
för besökare till området då det inte är evenemang.

Omladning farligt gods



Omledningsnät för trafik från Södra Länken. Heldragen linje för all trafik inklusive farligt gods, streckad linje för fordonstrafik BK 1.

Kombinationen av kontor och boende i Slakthusområdet ger förutsättningar för samnyttjande av fordon eftersom privatpersoner ofta efterfrågar bil under kvällar och helger medan företag ofta har behov av bil under arbetstid. Det ger möjligheter till att reducera bilinnehav och efterfrågan på parkeringsplatser i området. Bilpoolsfordon kan också med fördel kombineras med cykelpool med el- eller lastcyklar.

Beroende på de projektspecifika förhållandena och ambitionsnivån gällande gröna parkeringstal kan efterfrågan på parkering komma att ändras under planprocessen. Parkering för kvarterershandel är inte inräknad eftersom denna inte antas ske i parkeringsgarage under fastigheterna. Överslagsberäkningar för området har visat att det finns tillräckliga ytor för att anlägga runt 3 500 platser per plan i parkeringsgarage och det finns ca 175 befintliga parkeringsplatser i området som kommer att bevaras efter ombyggnation. Det finns därmed mer ytkapacitet än vad som behövs, vilket gör det möjligt att förlägga annan verksamhet under marknivå i vissa kvarter.

Bilparkering för ny bebyggelse planeras primärt i parkeringsgarage under de nya kvarteren. Med det lägesbaserade parkeringstalet som utgångspunkt uppskattas det att runt 2 300–2 600 bilparkeringsplatser bör anläggas för ny och befintlig bebyggelse i området.

Målsättningen med inriktningen för parkering i Slakthusområdet är att balansera parkeringsutbud och efterfrågan för att bidra till målsättningen att det inom Söderstaden ska vara naturligt att välja andra färdmedel än bil. Balansen påverkas i hög grad av reglering och kostnader samt hur övriga resealternativ utformas. För Slakthusområdet kan utbud och reglering av parkering bidra till att uppnå en önskad färdmedelsfördelning som skapar en attraktiv och tillgänglig stadsmiljö.

Parkeringsanspråken i Slakthusområdet kan lösas genom samnyttjande på kvartersnivå. Samtidigt förutsätter ett effektivt markutnyttjande i området att parkeringen anordnas så att den tar en så liten markyta som möjligt i anspråk. Att anlägga parkeringsgarage i flera plan kan vara ett sätt att åstadkomma detta. Det kan vara särskilt lämpligt i den södra delen av Slakthusområdet där nivåskillnaderna är stora. Den här typen av större garage som möjliggör ett effektivt samnyttjande föreslås ägas och förvaltas av en separat aktör, exempelvis Stockholm Parkering.

KOLLEKTIVTRAFIK

Slakthusområdet är idag framförallt ett verksamhetsområde som är väl försörjt med både spårburen trafik och viss kompletterande busstrafik. De trafikslag som försörjer området är tunnelbana och tvärbanan med hållplats vid Globen samt bussar. Det finns sex omkringliggande tunnelbanestationer, samtliga kopplade till gröna linjesystemet. Det är främst den norra delen av området som försörjs av kapacitetsstark spårtrafik. Den södra delen har idag begränsad kollektivtrafik i form av buss på Enskedevägen. Ingen kollektivtrafik trafikerar området idag. De busslinjer som trafikerar i närheten av Slakthusområdet är linje 163, som trafikerar söder om området på Enskedevägen och linje 168 som trafikerar norr om området på Palmfeltsvägen. 2013 års Stockholmsförhandling innebär att tunnelbanan byggs ut till Nacka, Arenastaden och Barkarby samt att blå linje byggs ut från Kungsträdgården till Gullmarsplan och kopplas samman med gröna linjens Hagsätragren, vilket ökar kapaciteten genom centrala Stockholm. I samband med kopplingen av Hagsätragrenen till blå linje vid Gullmarsplan och uträtningen av Hagsätragrenen planeras en ny tunnelbanestation med placering i Slakthusområdet. Den ersätter dagens stationer Enskede Gård och Globen.

Stockholms läns landstings Förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) utreder stationsentréernas placering parallellt med programarbetet för Slakthusområdet. Den slutgiltiga placeringen är inte beslutad, men under samrådet hösten 2016 presenterade FUT ett biljetthallsläge centralt i stadsdelen med utgångar i Centrala parken och ett biljetthallsläge i nordost med utgång mot Rökerigatan och Norra Entrétorget.

Med en planerad gång- och cykelbro över Nynäsvägen kommer station Blåsut att bli mer tillgänglig. Området kommer också att försörjas av kompletterande busslinjer. Inom Slakthusområdet planeras Palmfeltsvägen, Hallvägen och Enskedevägen för att kunna trafikeras av buss.

Konsekvenser

Med den nya tunnelbanestationen i Slakthusområdet, kombinerat med befintligt system, kommer stadsdelen att få hög tillgänglighet till det kapacitetsstarka stomnätet. Inom hela programområdet kommer gångavståndet till tunnelbanan att vara under 500 m, men i de flesta fall betydligt kortare. Kompletterande busslinjer innebär att avståndet till närmaste kollektivtrafikhållplats kan kortas ytterligare. Riktlinjer anger att busshållplatser bör kunna nås till fots inom 400 m. För gångavstånd till andra trafikslag finns inte

lika tydliga riktlinjer formulerade, men generellt brukar antas att ett gångavstånd om 700 meter till närmaste tunnelbanestation är acceptabelt.

Den nya tunnelbanan bedöms få en stark effekt på resmönstren och resandefördelningen mellan tunnelbanestationerna och tunnelbanelinjerna i området. Den nya blå linjen kommer att avlasta det ansträngda snittet mellan Gullmarsplan och T-Centralen på de gröna linjerna. De innebär också att besökare vid större evenemang vid Globen och Tele2 Arena kommer att fördela sig längs med flera olika stråk genom stadsdelen för att nå de olika stationslägena för tvärbana, grön och blå linje.

Det planerade gång- och cykelstråket över Nynäsvägen kommer att öka belastningen på station Blåsut vid evenemang på Tele2 Arena. Det behöver utredas om kapaciteten i stationen kan utökas eller vilka möjligheter det finns att på ett effektivt sätt styra och sprida arenabesökare till andra tunnelbanestationer.

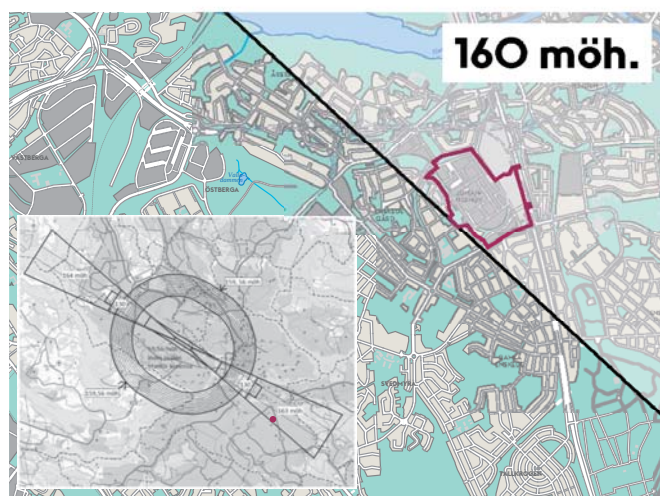
Tvärbanan bedöms kunna möta ökad resandeefterfrågan genom en planerad ökning av turtätheten i samband med förlängning till Solna station. Dessutom pågår en förlängning av Tvärbanan österut från Sickla udde till Sickla station där omstigningsmöjlighet till Saltsjöbanan skapas.

Enskedevägen och Palmfeltsvägen utformas med flera körfält i varje riktning, vilket innebär att det är möjligt att i framtiden prioritera busstrafiken med egna körfält för att öka dess framkomlighet. När det gäller Hallvägen som huvudgata i området är intentionen att låta den trafikerats av såväl bil som buss. På grund av den smala sektionen är det inte möjligt att reservera körfält för kollektivtrafiken. Genomförd trafikanalys visar trots blandtrafik på god framkomlighet för buss.

Sammantaget bedöms uppdraget i enlighet med stadens budget för 2016 att utveckla ”Söderstaden till en modern och hållbar stadsdel med mycket god kollektivtrafiktillgång där det är naturligt att välja andra färdmedel än bil” att kunna uppfyllas, då en attraktiv kollektivtrafik med korta gångavstånd, hög turtäthet och bra tillförlitlighet kan locka resenärer att välja kollektivtrafiken framför bilen.

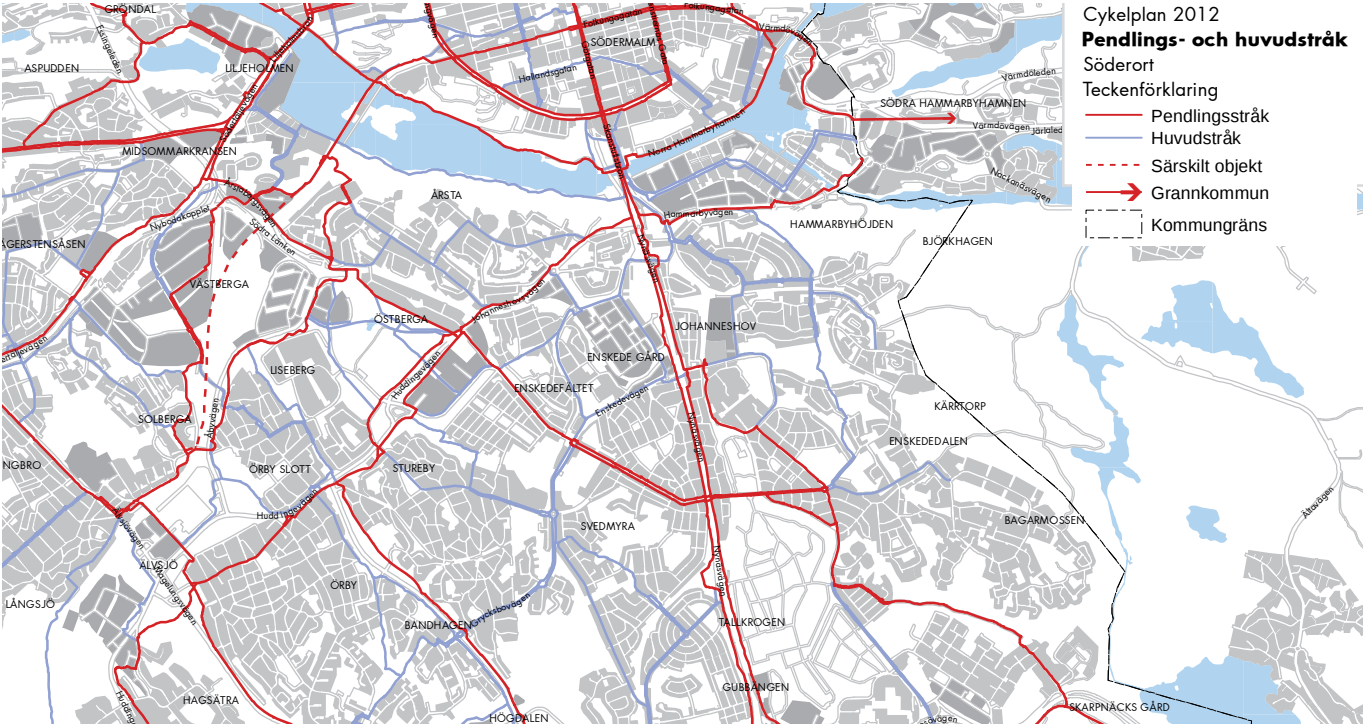
TRAFIK KRING TELE2 ARENA

Arenavägens södra del (söder om Charkmästargatan) föreslås i programmet att helt tas bort för att Tolv Stockholm i Tele2 Arenas bottenvåning ska kunna byggas ut och möta det nya Evenemangstorget. Den trafik som har Tele2 Arena och dess garage som målpunkt kan precis som idag använda Arenaslingen, medan lokal trafik i övrigt fördelar sig på flera lokalgator, huvudsakligen stråken Charkmästargatan–Slakthusgatan och Arenaslingen–”Östra Träderskolevägen”. Om avstängningar behöver ske kring större evenemang, bör lämpligen ett av dessa stråk lämnas öppet. I gällande detaljplan för Tele2 Arena, är Arenaslingen utlagd som kvartersgata, men både idag och i framtiden fungerar den i praktiken som en del av lokalgatunätet. Detta är positivt då Arenaslingen i framtiden kan avlasta den smala Slakthusgatan, där miljö kvalitetsnormerna riskerar att överskridas. Att viss biltrafik använder Arenaslingen är positivt för den upplevda tryggheten på Tele2 Arenas östra sida mot Nynäsvägen. Att Arenaslingen är kvartersgata innebär att fastighetsägaren är fri att stänga av den. Huruvida Arenaslingen bör överföras till allmän gata bör utredas inom ramen för ett framtida detaljplanearbete.



RIKSINTRESSET BROMMA FLYGPLATS

Slakthusområdet ligger i utkanten av intresseområdet för Bromma flygplats, det begränsar byggnadshöjden i området till 160 möh. Slakthusområdet ligger mellan 28 möh i söder vid Enskedevägen och 50 möh i norr vid Konstgjutarvägen vilket alltså begränsar byggnadshöjderna till mellan 110 och 132 meters höjd. Eftersom programmet anger att bebyggelsen inom området bör begränsas till maximalt tolv våningar, påverkas riksintresset Bromma flygplats inte alls.



CYKELPLANERING

Stadens framkomlighetsstrategi slår fast att en större andel resor ska ske med cykel. Det ska ske genom att ge mer plats till cykeltrafik. En av de viktigaste faktorerna för att öka cykelanvändningen är reserverade utrymmen i gatan för cykelfält eller cykelbana.

Cykelplanen konkretiserar hur staden kan göra det enklare och säkrare att cykla i Stockholm. Planens huvudfokus är att underlätta för arbetspendling med cykel, för befintliga cyklister och för att få fler att cykla. Cykelplanen avser utöver att öka andelen cyklister även att göra det enklare och säkrare att cykla, för såväl befintliga som tillkommande cyklister. Cykelnätet ska vara sammanhängande, gent och inte innehålla avbrott. Cykelplanen berör i första hand det övergripande cykelvägnätet. Det motsvarar ett slags grundläggande infrastruktur för cykel. Det övergripande nätet kallas pendlingsnät och möjliggör regional cykling. Utöver pendlingsnätet finns ett omfattande huvudnät.

Huvudstråken ska också erbjuda separerade cykelbanor och bidrar till finmaskigheten i nätet, vilket är av stor betydelse för att skapa ett gent cykelvägnät. Föreslagna stråk i cykelplanen kan också komma att behöva revideras och kompletteras då staden byggs ut och nya stadsdelar planeras.

I Slakthusområdets närhet finns ett utpekat pendlingsstråk längs Nynäsvägen. Arenavägen, Palmfeltsvägen och Enskedevägen är utpekade som huvudstråk. Detaljutformning för lokala stråk behandlas inte av cykelplanen. Istället används *Cykeln i staden* (2009) för utformning av lokala stråk. Nynäsvägens cykelvägar är också utpekade som regionalt cykelstråk i regionala cykelplanen för Stockholms län.

Cykelplanen och *Cykeln i staden* anger följande breddmått för de olika typerna av stråk. De bredare måtten i intervallen avser höga flöden. Inom Slakthusområdet bedöms de flesta stråken ha lägre flöden. Samtliga cykelbanor inom programområdet utförs separerade från fotgängare.

STADENS RIKTLINJER	Kombinerad gång- och cykelbana, dubbelriktad	Separerad cykelbana, dubbelriktad	Separerad cykelbana, enkelriktad
Pendlingsstråk	5,0-7,0 m	3,25-4,5 m	2,25-3,25 m
Huvudstråk	4,0-4,5 m	2,5-3,25 m	1,5-2,25 m
Lokalstråk	4,0-4,5 m	2,5 m	1,5 m

Konsekvenser

En tillgänglighetsanalys som gjorts av konsultbolaget Sweco visar att Slakthusområdet genom sitt läge i staden har mycket bra förutsättningar att bli en stadsdel med goda förutsättningar för att välja cykeln. Inom 2 km är cykeln snabbare än både kollektivtrafik och bil, då cykel inte har väntetid som kollektivtrafik eller tid för att parkera bilen. 2 km motsvarar lokala, korta resor där Skanstull, Gullmarsplan och Hammarby Sjöstad kan nås. Inom 5 km nås flera större arbetsplatsområden (exempelvis Södersjukhuset, City, Farsta) samt viktiga kollektivtrafikknutpunkter, bland annat hela Södermalm och centralstationen, Farsta, Älvsjö och halva Sicklaön.

9 km är det genomsnittliga avståndet för arbetspendling med cykel i Stockholm. Inom 9 km nås ytterligare större arbetsplatsområden (Karolinska Sjukhuset och hela innerstaden). Även områden som inte har så starka tvärförbindelser med kollektivtrafik eller biltrafik ligger inom pendlingsavstånd och med hög konkurrenskraft till Slakthusområdet. Analysen visar att i rusningstid kan cykeln konkurrera med såväl bil som kollektivtrafik på dessa avstånd.

En bristanalys över den övergripande tillgängligheten till Slakthusområdet gör gällande att det saknas tydliga och gena cykelförbindelser österut mot Kärntorp och Björkhagen. Staden utreder för närvarande hur gång- och cykelförbindelserna i den riktningen kan förbättras inom ramen för det pågående arbetet med områdesprogram för Hammarbyhöjden–Björkhagen.

Pendlingsstråket utmed Nynäsvägen är oberoende av utbyggnaden av den nya stadsdelen och påverkas inte när det gäller kapacitet, men exploateringen av Slakthusområdet medför att detta stråk blir ännu mer efterfrågat.

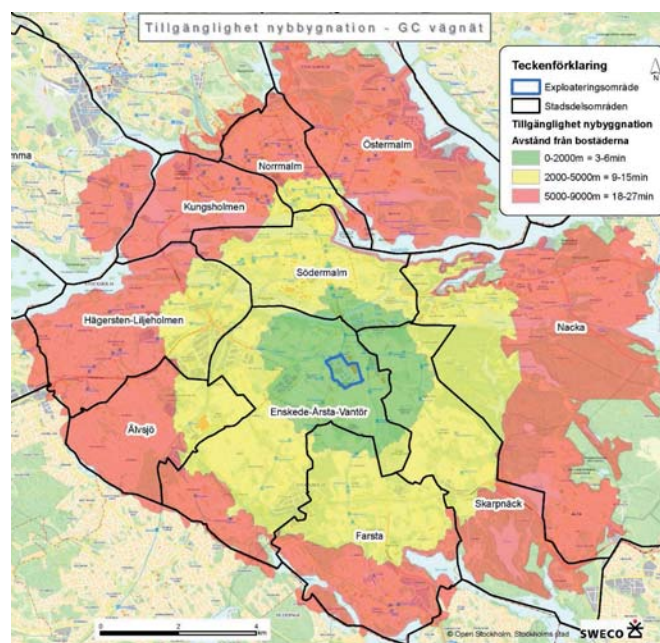
Programmet utvecklar cykelplanens nät av huvudstråk, genom att komplettera med ett nytt huvudstråk i Bolidenvägens förlängning och Boskapsvägen till Enskedevägen. Denna lokalgata med cykelprioritering i Bolidenvägens förlängning behöver studeras ytterligare för att avgöra på vilket sätt den kan motsvara funktionskraven för ett huvudstråk.

Dagens huvudstråk i Arenavägen ges delvis en ny sträckning via Evenemangstorget och Rökerigatans södra del. Cykelbanorna i Arenavägen/Rökerigatan utförs separerade från fotgängare och motorfordon med tillräcklig bredd enligt cykelplanen.

Där Enskedevägen ges en ny utformning blir det möjligt att dels bredda cykelbanorna enligt cykelplanens standard för huvudstråk, dels att anlägga en dubbelriktad cykelbana på södra sidan, vilket i dagsläget saknas. Vidare kommer fler passager skapas över Enskedevägen vilket förbättrar såväl tillgängligheten som framkomligheten för cykeltrafiken.

Inom Slakthusområdet planeras också flera lokalstråk som knyter ihop de övriga stråken med varandra och med lokala målpunkter. Genom denna finmaskighet i cykelsystemet och en anpassning till omgivande cykelvägnät skapas goda förutsättningar för cykeltrafiken såväl i som till och från området. Flera passager skapas över Nynäsvägen, Palmfeltsvägen och Enskedevägen vilket ökar tillgängligheten och förbättrar cykeltrafikens framkomlighet. Där cykeltrafiken tidigare var hänvisad till att cykla i blandtrafik skapas nu möjligheter till väl utformade cykelbanor, exempelvis på Arenavägen och Hallvägen. De två skolorna kommer att kunna nås via separerade cykelbanor i Arenavägen, Charkmästargatan och gång- och cykelbanan i områdets västra kant vid naturparken. Samtliga lokalstråk bedöms kunna utformas i enlighet med stadens styrdokument.

Sammantaget bedöms uppdraget i enlighet med stadens budget att utveckla Söderstaden till en modern och hållbar stadsdel där det är naturligt att välja andra färdmedel än bil att kunna uppfyllas utifrån cykelperspektivet.



SOCIALA FRÅGOR

Den sociala dimensionen och dess förutsättningar för stadsplaneringen beskrivs på sidan 66-69. De visioner som varit vägledande under arbetet med Slakthusområdet diskuteras utifrån fyra sociala huvudbegrepp: *en sammanhållen stad*, *samspel*, *vardagsliv* och *identitet*. Där beskrivs också de jämställdhetspolitiska målen. I det här kapitlet följs den sociala dimensionen upp genom de utredningar som tagits fram för Slakthusområdet och tillgänglig statistik. Fokus ligger på trygghet i staden och dess offentliga rum samt rättvis tillgång till staden utifrån ett jämställdhets- och jämlikhetsperspektiv. Ett flertal av de övriga tematiska konsekvensbeskrivningarna belyser också konsekvenserna för den sociala dimensionen, till exempel *kulturmiljö* och *rumsliga samband och täthet*.

Kulturmiljö

Kulturmiljövärdena i Slakthusområdet har i hög grad tjänat som utgångspunkt för det förslag till utveckling som skisseras i strukturplanen. Områdets verksamhetshistoria kommer att kunna läsas både i struktur, yttre miljö och bebyggelse vilket ger goda förutsättningar för området att utveckla en egen identitet.

Rumsliga samband och täthet

Rumsliga samband och täthet har betydelse för “en sammanhållen stad”, “samspel” och “vardagsliv”. Analyserna i dessa kapitel visar att väl tillgängliga stråk ligger i lägen med framtida hög täthet vilket understöder stråkens potential för stadsliv. Flera offentliga platser ligger i anslutning till välintegrerade gator vilket innebär att de har stor potential att bli välanvända.

Trygghet och jämställdhet

Stadens trygghetsmätning *Trygghet i Stockholm 2014* har som syfte att ge en samlad bild av hur utsatthet för brott, upplevelser av ordningsstörningar och upplevelser av trygghet eller oro för att utsättas för olika typer av brott, fördelar sig över staden. Statistiken finns uppdelad på kön och per stadsdel. I området runt Slakthusområdet visar Trygghetsmätningen på betydande skillnader mellan kvinnor och män, men också på skillnader mellan stadsdelarna. Ett tydligt, genomgående tema är att kvinnor upplever otrygghet i det offentliga rummet i mycket större utsträckning än män. I samtliga stadsdelar nära Slakthusområdet är det tre gånger så vanligt att kvinnor är oroliga för att kvälls- eller nattetid gå hem från kollektivtrafikstationen eller avstår från att använda kollektivtrafiken på grund av rädslan. Ett annat exempel är att i Johanneshov uppger både kvinnor och män att de känner en betydligt högre grad av

oro för att utsättas för brott än i den andra stadsdelarna.

Andel (%) som ganska ofta eller mycket ofta under de senaste 12 månaderna känt oro för överfall eller våld i den offentliga miljön.

Område	Kvinnor	Män
Johanneshov	27,3%	10,1%
Enskede gård	10,7%	4,6%
Gamla Enskede	10,8%	6,1%
Stockholm	14,9%	9,2%

Andel (%) som en gång i månaden eller oftare känt oro för att bli utsatt för ett brott av något slag i sitt bostadsområde

Område	Kvinnor	Män
Johanneshov	27,7%	11,2%
Enskede gård	12,5%	5,9%
Gamla Enskede	7,6%	4,0%
Stockholm	14,2%	9,7%

Andel (%) som mycket ofta är oroliga för att kvälls- eller nattetid gå hem ifrån den tunnelbanestation/ pendeltågsstation/tvärbanestation som ligger närmast där de bor eller avstår från att använda stationen därför att de skulle kunna utsättas för brott.

Område	Kvinnor	Män
Johanneshov	36,9%	13,6%
Enskede gård	31,5%	9,0%
Gamla Enskede	30,1%	10,4%
Stockholm	32,8%	15,3%

En utredning av förslagets konsekvenser för trygghet har tagits fram av Sweco. Trygghet definieras här som avsaknad av rädsla, oro och risk. Den har bedömts ur ett vardagsperspektiv, det vill säga ur perspektivet för den enskilda medborgaren som använder Slakthusområdet med omnejd till vardags. Tryggheten har bedömts främst med utgångspunkt i den framtagna planstrukturen för Slakthusområdet. De föreslagna nya tunnelbaneuppgångarna har varit med som en förutsättning vid analysen.

Trygghet är också kopplat till jämställdhet. Boverkets rapport *Vidga vyerna* från 2010 pekar ut trygghetsfrågan som en av de viktigaste frågorna för att uppnå ett jämställt

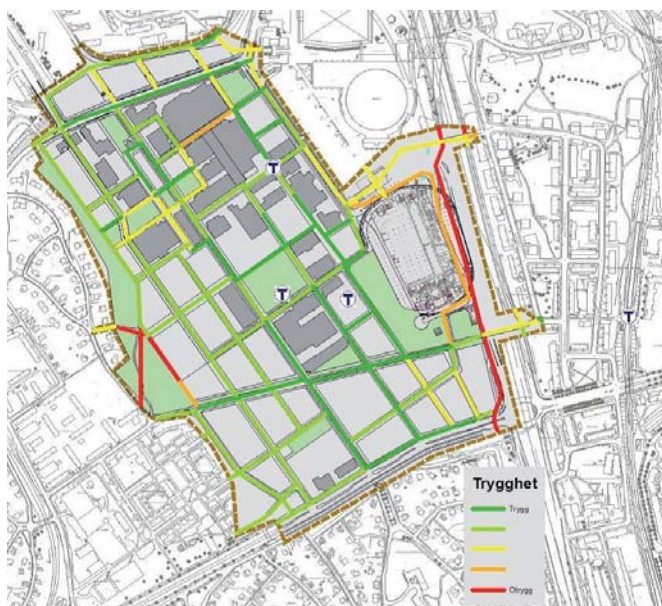


Diagram över sammantagen trygghet i Slakthusområdet, Sweco 2015

samhälle. Att känna sig trygg är exempelvis en förutsättning för att kunna ta del av olika aktiviteter. Upplevelser av otrygghet kan hindra framför allt kvinnor från att delta i aktiviteter på lika villkor som män.

Trygghetsutredningen drar slutsatsen att planprogrammet ökar den upplevda tryggheten markant både inom och utanför utredningsområdet. Hela området gynnas av att nya målpunkter tillförs i Slakthusområdet vilket befolkar och berikar stadsdelen. Att anlägga en tunnelbanestation inom planområdet bedöms ha stora positiva värden för trygghetsupplevelsen då detta befolkar området även kvälls/nattetid. Även stadsdelarna kring Slakthusområdet får ta del av detta genom att tillgängligheten till området förbättras.

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. Slakthusområdets tydliga, täta rutnätsstruktur och funktionsblandning svarar väl mot målet om trygghet i det offentliga rummet och ger en möjlighet för alla att delta i stadens liv. Utredningsområdets rutnätskaraktär ger god möjlighet till vägvalsmöjligheter och nattetid finns möjlighet till stråk som känns trygga för kvinnor och män, både i nord-sydlig och öst-västlig riktning.

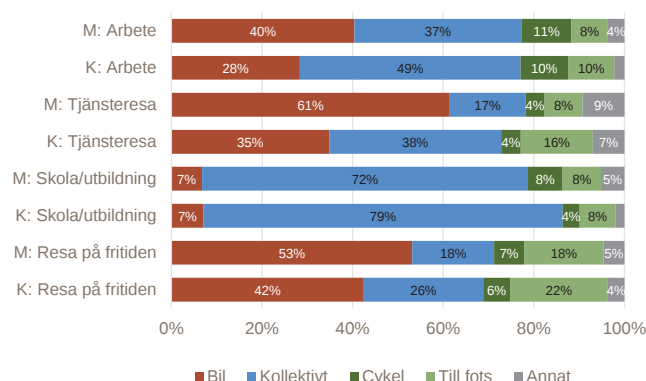
Diagrammet med den samlade bedömningen av trygghet redovisar de lägsta värden i parken väster om skolan och längs med Nynäsvägen. Detta pekar mot att staden behöver arbeta vidare med trygghetsfrågan när Naturparken och skolgården utformas med belysning, möblering och vegetation, men sätter också fingret på att Nynäsvägen även efter att Slakthusområdet omvandlats kan upplevas otrygg. Den frågan behöver hanteras i ett framtida utvecklingsarbete för Gullmarsplan-Nynäsvägen, som är en senare etapp inom Söderstaden. För att integrera området på ett bra sätt med omkringliggande områden bör också kopplingarna till och från Gullmarsplan ses över.

Mobilitet och jämlikhet

En annan viktig fråga för en jämställd stadsplanering handlar om transport. Transportsystemet ska vara jämställt och likvärdigt svara mot både kvinnors och mäns transportbehov. Det är vanligt att kvinnors och mäns liv och livsmönster skiljer sig åt. Bland annat värderar kvinnor geografisk närhet högre än män och kvinnor åker kollektivt eller går i högre utsträckning än män.

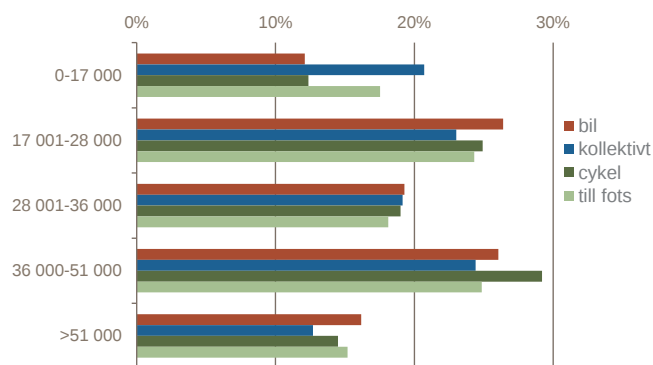
Stockholm läns landstings resvaneundersökning *Resvanor i Stockholms län 2015*, visar på denna skillnad i användningen av olika färdmedel mellan könen, men också på skillnader mellan grupper med olika inkomstnivåer.

I figuren nedan visas färdmedelsfördelningen för kvinnor respektive män vid olika ärenden. Det framgår att kvinnor generellt reser kollektivt eller går i betydligt högre sträckning medan män åker bil avsevärt mer. Fördelning mellan könen när det gäller cykel är förhållandevis jämt. Våldigt stora skillnader mellan könen framkommer när man isolerar resor till/från arbetet och tjänsteresor.



Färdmedel vid olika ärenden - uppdelat på män (M) respektive kvinnor (K), Resvanor i Stockholms län 2015, Stockholm läns landsting

Det finns även skillnad mellan olika inkomstgrupper när det gäller resemönster som visas i figuren nedan. Av figuren framgår att de som lever i hushåll med en inkomst som är under 17000 kr per konsumtionsenhet reser kollektivt eller går i betydligt högre sträckning, medan inom de andra inkomstgrupperna är olika färdmedel mer jämnt fördelat.



Inkomst per konsumtionsenhet före skatt (kr/mån) bland de som reser mest med olika färdmedel.

Resvanor i Stockholms län 2015, Stockholm läns landsting

Enligt programmet planeras Slakthusområdet att bli välförsörjt med kollektivtrafik och har i enlighet med Stockholms framkomlighetsstrategi prioriterat gång och cykel. Det är en strategi som i sig gynnar de rörelsemönster kvinnor har i dagens samhälle, men som långsiktigt gynnar alla. Områdets täthet och blandning av verksamheter, bostadnära placering av förskolor samt centrala placering av skolan ger också möjlighet för föräldrar att dela på ansvar över hem och barn. Kontoret bedömer därför att förslaget kan bidra till ett mer jämställt samhälle.

Tillgänglighet

Idag är stora delar av området mer anpassat för fordonstrafik än för människor. Strukturförslaget innebär bättre förutsättningar för människor med funktionsnedsättningar att ta sig fram inom området.

Förslaget innebär en omvandling av Slakthusområdets gatumiljö till en stadsmiljö med prioriterade gångstråk och en tydlig avgränsning för fordonstrafiken. Den övergripande tillgängligheten ökar betydligt genom två nya broar över Nynäsvägen och ett gatunät som skapar nya stråk söderut

och västerut. Inom hela området bedöms det vara möjligt att angöra bebyggelsen inom 25 m, vilket följer kraven i BBR. Stadens ambition är att angöring ska kunna ske inom 10 m. Detta är möjligt för den stora merparten av bebyggelsen, men i några fall bedöms avståndet bli mellan 10 och 25 m. I de fallen har det bedömts som mer prioriterat att kunna anlägga några gator som blir helt fria från fordonstrafik.

Huvuddelen av Slakthusområdet är flackt och har goda förutsättningar att skapa helt tillgängliga gatumiljöer. I den södra delen är nivåskillnaden mot Enskedevägen omkring 10 m. Höjdsättningen av gatorna i denna del har studerats översiktligt och det bedöms möjligt att utforma dem med en maximal lutning om 5 %. I den norra delen är nivåskillnaden från Palmfeltsvägen till Konstgjutarvägen mellan 5 och 10 m. Överdäckningen av spåren är inte möjlig att genomföra med tillgängliga gator mellan Palmfeltsvägen och Konstgjutarvägen, utan dessa föreslås anläggas som trappgränder. Bebyggelsen i sig kan dock angöras både från den norra och södra sidan.

Blandning av bostadsformer och förutsättningar för verksamheter.

Slakthusområdets strukturplan ger goda förutsättningar för en stadsdel med en mängd olika boendeformer. Kvarteren är relativt små och inom de flesta kvarter finns en variation i byggnadernas skala. Här finns utrymme för lokaler i bottenvåningar, stadsradhus, förskolor, lägenheter i högre och lägre hus, kollektivboenden, studentlägenheter och vård och omsorgsboenden. Området kommer att innehålla en blandning av hyresrätter och bostadrätter, men fördelningen mellan dessa regleras inte i programhandlingen. Stockholms stads budget lyfter fram att Stockholm ska ha ett rikt kulturliv och beskriver att fastighetsnämnden fyller en central funktion för att tillgängliggöra lämpliga lokaler. Fastighetsnämnden och kulturnämnden ska tillsammans under verksamhetsåret utarbeta en modell för hyressättning av stadens kulturlokaler som ska vara långsiktigt kostnadstäckande samtidigt som den skapar trygghet och långsiktighet för hyresgästerna. Hyressättning regleras inte i programmet för Slakthusområdet.

Skillnadernas Stockholm

Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm har i sin rapport Skillnadernas Stockholm (2015) visat på en i många avseenden positiv utveckling av Stockholm, men att stora socioekonomiska skillnader består mellan stadsdelar och mellan grupper av stockholmare. Även stadsdelarna i Slakthusområdets omedelbara närhet uppvisar stora skillnader sinsemellan när det gäller exempelvis inkomster och ohälsotal, vilket framkommer av statistiken nedan. Medelinkomsten i Gamla Enskede är exempelvis 57% högre än i Dalen. När det gäller ohälsotalen uppvisar samma stadsdelar väldigt stora skillnader, men även i Enskede gård syns betydligt fler sjukdagar är snittet i Stockholm.

Medelinkomst 2013, 16 år och äldre

Område	Inkomst i kronor	Inkomst i relation till stadens snitt
Johanneshov	272 691	89 %
Enskede Gård	325 712	106 %
Gamla Enskede*	351 924	115 %
Dalen	224 018	73 %
Stockholm	306 607	100 %

Ohälsa, antal sjukdagar 2014 per person 16-64 år

Område	Kvinnor	Män
Johanneshov	18,3	12,5
Enskede Gård	26,9	21,4
Gamla Enskede*	14,1	10,4
Dalen	36,7	31,5
Stockholm	22	16

*) Övriga delar av stadsdelen Gamla Enskede utan basområdet Dalen

I delrapporten *Från delad till enad stad – Översiktsplanering för social hållbarhet* (2016) lyfter kommissionen fram flera möjliga åtgärder för ett mer sammanhållet Stockholm. Bland annat rekommenderas att prioritera gatan som mötesplats, då många resurser i staden

tillgängliggörs via det offentliga rummet samt att främja genomströmning och blandning i stadsdelarna. Programmet för Slakthusområdet har till stor del tagits fram innan kommissionens arbete hade påbörjats, men ligger i linje med rekommendationerna.

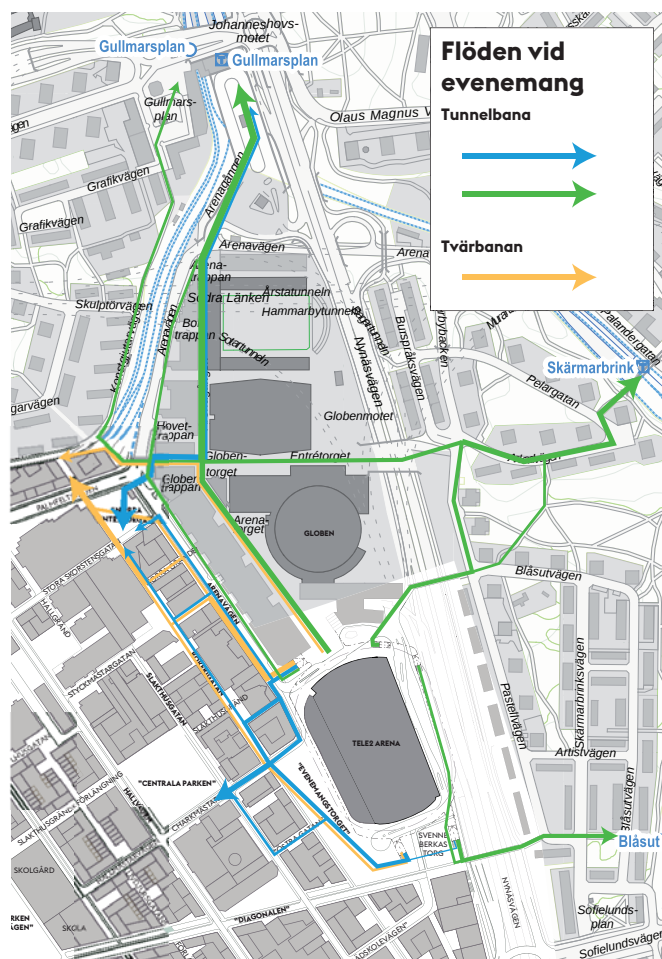
Stockholms ytterstad har till stor del vuxit fram etappvis och resulterat i stadsdelar som sinsemellan skiljer sig åt, men som i sig själva har ett homogent bostadsbestånd med likartade typologier och prisnivåer. Stadsdelar som Dalen, Gamla Enskede och Blåsut växte alla fram under relativt kort tid och kännetecknas var och en av homogena bebyggelsestrukturer. Slakthusområdet, som är tänkt att omvandlas under drygt ett decennium, är en del av denna utveckling och det är sannolikt att huvuddelen av de nya bostäderna kommer att ha försäljningspriser och hyresnivåer som är relativt höga och riskerar att göra det svårt för dem med lägre inkomster att kunna bosätta sig i stadsdelen. Till viss del kommer studentbostäder, vård- och omsorgsboende samt andra nischade boendeformer bidra till en mer blandad stadsdel, men i dagsläget saknas verktyg för att bygga nya stadsdelar med en större spridning av kostnadsnivåer inom bostads- och lokalutbudet. En mer differentierad prisbild och lägre hyresnivåer finns att hitta i det befintliga beståndet, vilket gäller både bostäder och lokaler. Därför spelar programmets ambition att koppla samman Slakthusområdet med omkringliggande stadsdelar en viktig roll i att minska den geografiska segregationen mellan de olika områdena och skapa en funktionell helhet av dagens separata delar. Ett exempel är den nya gatan ”Diagonalen” som kommer att utgöra en tredjedel av det 1,4 km långa stadsrum som sträcker sig mellan Palmfeltsvägen i Enskede gård till Garagevägen i Hammarbyhöjden. Längs denna gata kommer det att finnas bostäder från 1940-, 1980-, 2000-, 2010- och 2020-tal. På ett likartat sätt kan de tomma eller underutnyttjade lokaler som idag finns i Johanneshov och Blåsut komplettera Slakthusområdet genom att erbjuda en annan kvalitet och hyresnivå för den som vill starta en egen verksamhet, men där nya lokaler inom den nya stadsdelen har en för hög hyresnivå.

TRYGGHET OCH TRAFIK RUNT ARENORNA

Programmet innebär att Slakthusområdet integreras med Globenområdet, som med sina arenor är en viktig del i visionen att Söderstaden ska fungera som Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt med ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur, nöjen och upplevelser.

Verksamheten på de stora arenorna har tidvis en stor omgivningspåverkan. Tele2 Arena, som enligt programförslaget blir en del av Slakthusområdet, har ca 2 miljoner besökare årligen. Vid riktigt stora evenemang lämnar stora folkmassor arenan under kort tid. Publikrekordet hittills är från 2015, då 40 000 såg Madonna. Ibland förekommer stora evenemang på både Globen och Tele2 Arena samma dag. Arrangörerna försöker då planera för att undvika att båda anläggningarna töms vid samma tidpunkt, men det är inte alltid möjligt att undvika. Förutom att stora mängder människor rör sig i området runt arenorna, förekommer det ofta trafikomläggningar och tidvis avstängning av vissa gator. Vid vissa typer av idrottsarrangemang kan sammandrabbningar mellan olika supportergrupper ske och omfattande skadegörelse samt nedskräpning är vanligt. Detta påverkar närmiljön och den upplevda tryggheten för närboende mycket negativt.

I grunden är den stora förändring av stadsmiljön runt Tele2 Arena som föreslås i programmet mycket positiv. Riskerna med stora flöden av människor i samband med evenemang har utretts inom ramen för detaljplanen för Tele2 Arena. I det skedet bedömdes de möjliga att hantera, trots att tomten idag är relativt hårt kringskuren av barriärer som Nynäsvägen och Arenavägen, vilken delvis går i en kolonnad under arenans västra del. Detsamma gäller för framkomligheten för utryckningsfordon. Dessa frågor har inte utretts särskilt inom ramen för programmet, eftersom strukturplaneförslaget innebär avsevärt större allmänna ytor runt arenan och möjliggör betydligt fler sätt att röra sig i rutnätsstrukturen än idag, då Slakthusområdet är kraftigt avskuret genom spårområdet och stängsel. Den nya tunnelbanan med föreslagna stationsentréer inom Slakthusområdet, kommer ytterligare att bidra till detta. Det faktum att de framtida fem tunnelbanestationerna i arenornas närhet kommer att ligga på två olika linjenät, möjliggör dessutom för polis att fördela supportergrupper som söker konflikter inte bara i olika riktningar på olika stationer, utan också på separata linjer.



Flöden vid evenemang på arenorna.

Utformningen av allmän plats är en nyckel till att kunna hantera stora flöden av människor på ett tryggt sätt och för att minimera slitaget. Detta kommer att studeras inom framtida projekteringsarbete för de allmänna ytorna, men redan nu kan konstateras att strukturplanen ger utrymme för generösa ytor för fotgängare. Evenemangstorget medger en stor yta, som delvis kan fungera som buffert. Rökerigatan i riktning mot tvärbanan och tunnelbanan utformas som gågata. Diagonalen är ett brett gaturum, som utformas för begränsad fordonstrafik. Arenavägen utformas med breda gångbanor på båda sidor.

MILJÖ

BEHOVSBEDÖMNING

Stadsbyggnadskontoret bedömer att programmets genomförande som helhet inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Programområdet gränsar till Gamla Enskede som utgör riksintresse för kulturmiljövården. Beroende på höjden på framtida bebyggelse, kan programområdet ha en påverkan på riksintresset för kulturmiljövården Skogskyrkogården. Programområdet ansluter i öster också till Nynäsvägen som är en väg av riksintresse, där miljö- och riskfaktorer som miljö kvalitetsnormer för luft och transporter av farligt gods behöver beaktas. Då samtliga frågor som innebär att förslaget skulle kunna innebära betydande miljöpåverkan är begränsade till den sydöstra delen av programområdet och frågorna är av en sådan karaktär att bebyggelsens utformning och omfattning behöver studeras mer i detalj för att kunna utredas, bedömer stadsbyggnadskontoret att miljöbedömning avgränsat för den sydöstra delen bör göras i detaljplaneskedet.

Programförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Programförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under programarbetet och redovisas i följande kapitel.

SAMLOKALISERING AV STÖRANDE VERKSAMHETER OCH BOSTÄDER

Inom området finns ett flertal bullerkällor, exempelvis kylanläggningar, fläktar samt omfattande transporter som till stor del sker med lastbil. Förutsättningen för en samlokalisering mellan bostäder och verksamheter inom området är att riktvärdena för industri- och annat verksamhetsbuller kan innehållas. I anslutning till programområdet finns Tele2 Arena. Arenan alstrar buller i form av ökad trafik, bussuppställningar, ljud från musikarrangemang samt från publik m m. I området finns totalt 14 befintliga verksamheter som utgör så kallat Riskobjekt 1 (Brandskyddslaget och Vectura, 2011). Av dessa bedöms sex stycken (d v s två större kyl- och fryslager, charkuteri på Hallvägen samt de tre bensinstationerna) vara av sådan karaktär att de inte bör samlokaliseras med bostäder. Av dessa bedöms endast en av bensinstationerna intill Enskedevägen finnas kvar efter programmets

genomförande. Denna bensinstation föreslås placeras i ett nytt kvarter som inte innehåller bostäder men där en samlokalisering med kontor och andra verksamheter kan utredas i detaljplaneskedet. Det kan samtidigt finnas behov att vidta skyddsavstånd eller andra långtgående skyddshöjande åtgärder om bostäder eller liknande byggs i närheten av de övriga kvarstående verksamheterna. Det har inte heller identifierats några verksamheter inom området som genererar stora, frekvent förekommande transporter av farligt gods. I och med bygget av Tele2 Arena har Arenavägen utgått som sekundär transportled för farligt gods. Transporter till bensinstationerna kommer från Nynäsvägen. För övriga verksamheter har bullerstörningar samt luktolägenheter identifierats som de största riskerna (Brandskyddslaget och Vectura, 2011).

Konsekvenser

Samlokalisering mellan verksamheter och boende medför alltid ökad risk för olika typer av störningar och det är viktigt att dessa risker minimeras. Många av de verksamheter som idag finns inom området kan medföra risker, olägenheter och störningar för människors hälsa och för miljön. Planprogrammets inriktning är att inga störande verksamheter med emissioner från produktion eller med mycket tunga transporter eller med stora säkerhetsrisker ska vara kvar i området förutom en bensinstation. Verksamheter av olika slag, både befintliga och tillkommande, ska kunna inkorporeras med den nya markanvändningen. Många av de nuvarande verksamhetslokalerna kommer att behållas vid omdaning och det är troligt att det över tid kommer att ske en förändring av vilka verksamheter som bedrivs i lokalerna. Tele2 Arena och de bullerstörningar som uppkommer vid evenemang bör särskilt uppmärksammas. Det kan vara mycket svårt att vidta åtgärder för att klara en bra ljudmiljö för bostäder nära arenan.

FÖRORENING AV MARK OCH BYGGNADER

I Slakthusområdet har under årens lopp funnits många olika typer av verksamheter. Vissa av verksamheterna som finns och har funnits inom området kan under drift och bortskaffande av avfall ha förorenat både byggnader, avloppsledningar och mark. Även föroreningar via läckage och spill från tunga fordon och transporter kan ha skett.

Verksamheter inom området, bland annat SL:s tidigare bandepå och drivmedelsområdet, kan ha orsakat markföroreningar och delar av området består av utfyllnadsmassor av okänt ursprung och kvalitet.

Sammantaget finns en generell risk för föroreningar av både byggnader och mark. Vid rivning, ny- och ombyggnad av byggnader samt vid ändring från mindre känslig till känslig markanvändning kommer det därför att göras miljöinventeringar. Planförslaget innebär att eventuella föroreningar i mark och byggnader kommer att hanteras och kvaliteten säkerställas för planerad markanvändning. Schaktning av ytor för iordningställande av allmän platsmark kommer sannolikt innebära att stora mängder massor grävs upp, transporteras bort och deponeras på annan plats. Transporter av massor medför utsläpp av växthusgaser, NO_x (kväveoxider) och partiklar (bland annat PM₁₀). De ger dessutom upphov till buller, trafikstörningar och ökade olycksrisker.

Nynäsvägen är utpekad som primärled för farligt gods. Vägen har omfattande trafik, men det saknas uppgifter om hur mycket transporter av farligt gods. Delar av transporter-
na leds via Södra länkens tunnelsystem, vars på- och
avfartsramper ligger norr och söder om Sofielundsmotet.

Programmet föreslår närmast Nynäsvägen en byggrätt för kontor, som också kan rymma andra verksamheter, exempelvis handel. Den föreslagna byggnaden ligger 32 m från Nynäsvägens kant, räknat från körbanorna. Avfartsramperna från Nynäsvägen och Södra länken till Sofielundsmotet ligger mellan 11 och 16 m från den föreslagna byggnaden. Idag finns tre drivmedelsstationer i områdets södra del. Samtliga behöver rivras, men en av dem föreslås kunna återetableras inom ett av kvarteren närmast Enskedevägen öster om Hallvägen. Transporten av drivmedel till stationen, men också hanteringen av brandfarliga vätskor vid påfyllning av stationens tankar är förenat med risker.

Riskfrågorna har inte utretts inom ramen för programarbetet eftersom det är möjligt först då bebyggelsens utformning och omfattning studerats mer i detalj under en kommande detaljplaneprocess.



INDUSTRI- OCH ANNAT VERKSAMHETSULLER SAMT TRAFIKBULLER

Det finns flera olika aspekter att ta hänsyn till för att hantera buller. Sammanställningen här omfattar omgivningsbuller, trafikbuller utomhus, industri- och verksamhetsbuller samt buller inomhus.

Alla omgivande gator, Nynäsvägen, Palmfeltsvägen och Enskedevägen har hög till relativt hög bullerbelastning idag. Riktvärdet överskrids idag för ekvivalent ljudnivå på 55 dBA för de högst bullerutsatta husen enligt förslaget. Inom området är det Hallvägen och Arenavägen som har relativt hög bullerbelastning idag. De norra delarna av programområdet utsätts även för buller från tunnelbana och tvärbana. Bullerreducerande åtgärder finns idag längs med Enskedevägen och delar av Nynäsvägen.

Konsekvenser

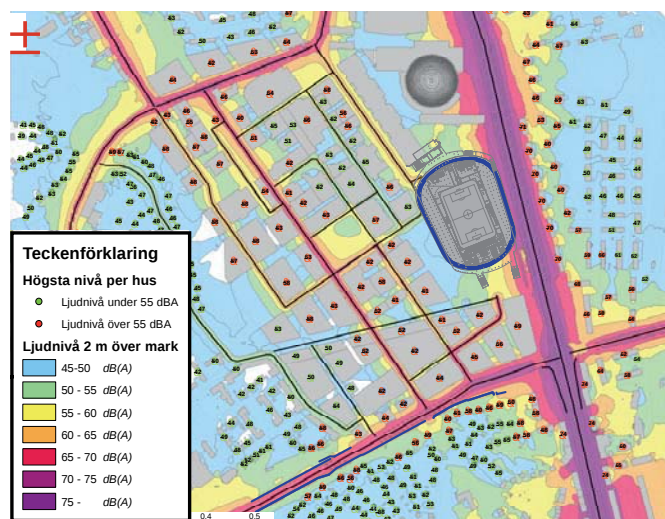
Befintlig bebyggelse i Gamla Enskede, Enskedefältet och Johanneshov lokaliserad längs Enskedevägen och Nynäsvägen har i nuläget och för prognosåret 2030 ljudnivåer överskridande riktvärdet 55 dBA ekvivalentnivå. Den ekvivalenta ljudnivån vid befintliga hus längs Enskedevägen förväntas öka med 2 dBA. I Johanneshov (längs Nynäsvägen) är skillnaden i ljudnivå försumbar då trafiken på Nynäsvägen inte väntas förändras mer än någon procent. Längs Konstgutarvägen (tillhörande Johanneshov) minskar ljudnivån från vägtrafik med det nya planförslaget då byggnader placeras mellan berörda hus och Palmfeltsvägen. Dessutom bidrar överdäckningen av spårområdet norr om

Palmfeltsvägen till en bullerminskning med 3 dBA. Den planerade bebyggelsen och trafikflödet till Slakthusområdet förväntas inte i någon större utsträckning ge upphov till en sådan ljudnivåökning att åtgärder krävs utöver det redan befintliga behovet av bullerdämning.

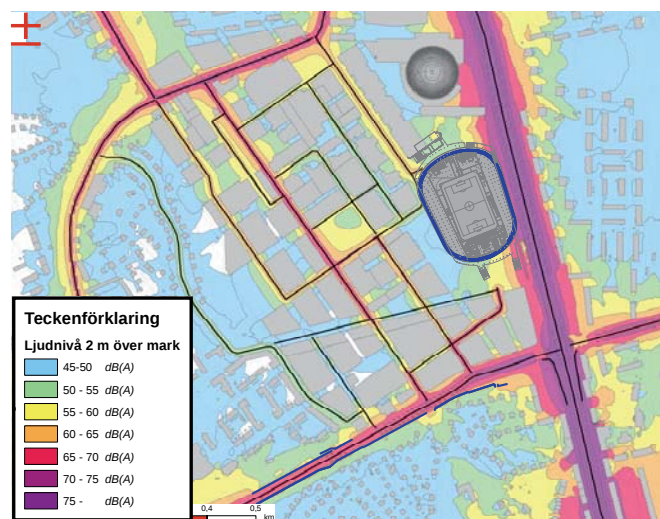
Planerad bebyggelse inom Slakthusområdet har ett antal fasader lokaliserade längs de mest trafikerade vägarna, vilket leder till ett överskridande av riktvärdet 55 dBA ekvivalentnivå och riktvärdet 70 dBA maxnivå.

Baserat på de genomförda utredningarna bedöms den ekvivalenta ljudnivån längs de mest trafikerade stråken i planförslaget kunna uppgå till 64 dBA. I kvarteren närmast Nynäsvägen och infarten från Sofielundsplan kan den ekvivalenta ljudnivån uppgå till 70 dBA. Dessa kvarter har så höga ljudnivåer att bostäder inte kan rekommenderas mot de mest utsatta sidorna om inte synnerliga skäl finns. Längs med Slakthusgatan och Hallvägen som förväntas utgöra huvudgator i Slakthusområdet överskrids 55 dBA ekvivalenta ljudnivå på alla våningar enligt utredningen. Ett alternativ om ljudnivån på första och andra våningen överskrider 55 dBA kan vara att dessa våningar planeras för verksamheter. En annan utmaning är att ljudnivåerna i Centrala parken och Entrétorget kan bli höga.

Längs med alla gator där tung trafik passerar överskrids den maximala ljudnivån 75 dBA för alla våningar medan vid gator utan tung trafik överskrids den maximala ljudnivån 70 dBA på de två första våningarna.



Buller Slakthusområdet, ekvivalentnivå 2 m över marknivå, prognos 2030.



Buller Slakthusområdet, ekvivalentnivå 2 m över marknivå, prognos 2030.

LUFTKVALITET

Trots att halterna av kvävedioxid, NO₂, och partiklar, PM₁₀ (en partikelfraktion som kan vara skadlig för människors hälsa) har minskat de senaste åren visar mätningar av luftföroreningar att problemen med att klara miljökvalitetsnormerna för NO₂ och PM₁₀ till viss del kvarstår. Den främsta orsaken till att normerna överskrids är vägtrafikens utsläpp. Idag är det höga halter i programområdets sydöstra del utefter Nynäsvägen och en bit in i Slakthusområdet, men miljökvalitetsnormen för PM₁₀ överskrids inte. För NO₂ sker idag överskridanden på delar av Nynäsvägen inom programområdet. Det är även höga halter inom den sydöstra delen av området.

Konsekvenser

I Stockholm är det framförallt miljökvalitetsnormerna för partiklar (PM₁₀) och kvävedioxid (NO₂) som är kritiska och riskerar att överskridas. Den planerade bebyggelsen enligt programmet innebär att ventilationen och utspädningen av luftföroreningar i området förändras. De uppkomna enkelsidiga och dubbelsidiga gaturummen försvårar luftens omblandning och utspädning. Särskilt de trånga gatorna

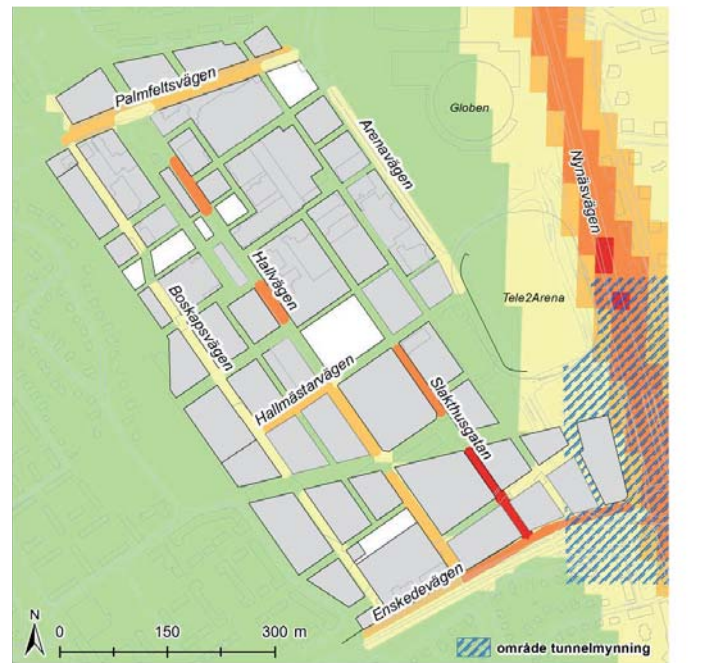
med bebyggelse på båda sidor har sämre utvädring och tål därmed mindre trafik om en god luftmiljö ska uppnås.

Enligt Luftutredning för Slakthusområdet (SLB-analys, 2015) innebär förslaget att miljökvalitetsnormen och miljökvalitetsmålet för PM₁₀ inte uppfylls i hela området. Det prognostiserade trafikflödet på södra delen av Slakthusgatan i kombination med ett smalt gaturum med höga byggnader på båda sidor innebär att dygnsmedelhalten av PM₁₀ det 36:e värsta dygnet beräknas ligga strax över miljökvalitetsnormens gränsvärde på 50 µg/m³. På alla lokalgator med enkelsidig eller dubbelsidig bebyggelse i programmet överskrids miljökvalitetsmålet för PM₁₀ år 2030. För att klara det nationella miljökvalitetsmålet *Frisk luft* som det definierats av Sveriges riksdag får PM₁₀ årsmedelvärdet inte överskrida 15 µg/m³ och dygnsmedelvärdet det 36:e värsta dygnet inte överskrida 30 µg/m³.

Beräkningarna visar att enligt programförslaget klaras gällande miljökvalitetsnorm för NO₂ år 2030. De högsta halterna återfinns längs med södra delen av Slakthusgatan vilket innebär att här överskrids miljökvalitetsmålet *Frisk*



Beräknad dygnsmedelhalt av kvävedioxid, NO₂, under det 8:e värsta dygnet år 2030



Beräknad dygnsmedelhalt av partiklar, PM₁₀ (µg/m³) under det 36:e värsta dygnet år 2030

luft avseende både timmedelvärde och årsmedelvärde. På övriga lokalgator inom Slakthusområdet ligger de beräknade halterna år 2030 under målvärdena.

Den förändring som sker av bebyggelsen enligt programmet medför att människor som vistas i planområdet kan få en ökad exponering av luftföroreningar i vissa gaturum. Detta gäller framförallt Slakthusgatan, Hallvägen, Palmfeltsvägen, Hallmästarvägen och Enskedevägen. Byggnaderna söder om Tele2 Arena ut mot Nynäsvägen kommer att exponeras för utsläpp från trafiken både från Nynäsvägen och Enskedevägen samt Södra Länkens mynningsutsläpp, och halterna av luftföroreningar bedöms som höga.

Bedömningen är att huvuddelen av planområdet lämpar sig för bostäder förutom yttersta byggnaden ut mot Nynäsvägen. Detta förutsatt att åtgärder vidtas för att sänka halterna av luftföroreningar på södra delen av Slakthusgatan. För att skapa en så bra boendemiljö som möjligt bör man även sträva efter att sänka halten av luftföroreningar på övriga gator med ökad exponering d v s norra delen av Slakthusgatan, Hallvägen, Palmfeltsvägen, Hallmästarvägen och Enskedevägen. Exempel på åtgärder för att förbättra luftkvaliteten är att minska andelen tung trafik, variera bebyggelsens höjd och undvika långa korridorsliknande gaturum samt en tydligare styrning av trafikflöden. Exempel på styrning kan vara omfördelning av trafik mellan olika gator och lokalisering av parkeringsgarage. Vid fortsatt planering är det viktigt att ta hänsyn till att inte lokalisera funktioner som medför att människor stadigvarande kommer att vistas i områden där miljö kvalitetsnormerna för luft riskerar att överskridas.

DAGVATTEN OCH GRUNDVATTEN

Grundvatten

Slakthusområdet är fram till depåområdet i södra delen ett plant, delvis utfyllt område med marknivå kring ca +40. Mot söder faller marknivåerna ner mot ca +30 vid Enskedevägen och likaså mot nordväst och Bolidenplan. Grundvattennivån faller söderut och varierar från ca +35 à +38 till ca +28 à +30 i söder. Grundvattennivåer varierar med årstid och nederbörd. Området ligger intill Stockholmsåsen.

Tillrinning till området kan ske främst från norr och i öster men även ett mindre område i väster. Slakthusområdet delas av en tröskel och därmed bildas det ett grundvattenmagasin i norr och ett i söder. Inom området är inte markens infiltrationskapacitet känd, men det översta jordlagret består av fyllningsjord, vilket medför en viss kapacitet för infiltration.

Det finns uppgifter om lerjordlager i den södra delen, vilket kan hindra en infiltration att nå djupare ned i jordlagren. Under förutsättning att föroreningsfrågan kan hanteras skulle fyllningslagret kunna fungera bra för att fördröja och rena dagvatten även om det inte går att infiltrera.

Tillrinningsområdet till Slakthusområdet är litet, i princip bildas allt grundvatten inom området genom grundvattenbildning lokalt, genom direkt nederbördsinfiltration eller genom läckande vattenledningar. Norra delen av Slakthusområdet avrinner mot Bolidenplan och södra delen mot Enskedevägen. Avrinningen är dock inte av sådan storlek att dessa områdens grundvattennivåer är beroende av tillströmning från det aktuella området.



Grönmarkerat område visar det område vars dagvatten som idag leds till Östbergatunneln. Resterande gråmarkerade ytor leds via kombinerat system till Henriksdals reningsverk.

Dagvatten

I dagsläget går en vattendelare för dagvatten genom området. Dagvatten från det norra området går i ett kombinerat system till Henriksdals reningsverk. Den södra delen avvattnas till en dagvattentunnel (Östbergatunneln) som mynnar ut i Saltsjön.

Jorden i det aktuella området består av upp till 5 m fyllning på svallsediment (lera, silt och sand) från Stockholmsåsen samt mot djupet även en relativt tunn (ca 0-1 m) friktionsjord (grus och sten) ovan berg. Fyllningens tjocklek varierar huvudsakligen mellan 0 och ca 2 m. I öster utmed Arenavägen samt i området sydväst om kvarter Kylrummet är fyllningen upp till ca 5 m. Söderut ökar inslaget av lera. Förutsättningarna för naturlig infiltration av dräneringsvatten samt avvattnings av tak och hårdgjorda ytor är, till följd av jordlagrens mäktighet och innehåll, därmed begränsade.

Recipient för dagvatten

Programområdet ingår i det naturliga avrinningsområdet för Mälaren-Årstaviken som enligt VISS (Vatteninformations-system Sverige) är klassat till god ekologisk status. Det uppnår dock inte god kemisk status med avseende på polybromerade difenyletrar (PBDE). Planen påverkar dock inte den vattenförekomsten eftersom delar av området avvattnas till en dagvattentunnel som rinner ut i Saltsjön eller leds till Henrikdals reningsverk för rening innan utsläpp i Saltsjön. Både kväve och fosforhalterna i Saltsjön är höga. Saltsjön är en del av vattenförekomsten Lilla Värtan. Enligt VISS är den klassad till måttlig ekologisk potential, bland annat på grund av hamnverksamheten. Statusen är otillfredsställande avseende klorofyll och bottenfauna samt fosfor och kväve. Den kemiska statusen uppnår "ej god" på grund av förhöjda halter av kvicksilver och TBT. Idag infiltrerar inte något dagvatten i underliggande åsmaterial utan allt vatten leds via brunnar till ledningar bortifrån området.

Förutsättningarna för LOD i området ser ut som följande. Det översta fyllningslagret inom området är ganska grovt och tillräckligt genomsläppligt för att vara lämpligt för att fördröja och rena dagvatten. Det kan dock finnas föroreningar i marken och beroende på hur hårt föroreningarna är bundna i materialet kan det finnas risk att de mobiliseras. Frågan behöver utredas vidare under kommande planarbetet. Under förutsättning att föroreningar kan hanteras och att fyllningen följs av täta jordar som hindrar vidare strömning ned till de undre jordlagren skulle fyllningslagret kunna fungera bra som fördröjningsmagasin och minska belastningen på det kombinerade systemet i området.

KONSEKVENSER

Grundvatten

Planförslaget påverkar inte i någon större utsträckning tillrinning eller avrinning av grundvatten i området. Det södra magasinet är delvis uppdelat av en bergsrygg och avrinningen sker via smalare passager med lägre bergnivåer. Djup grundläggning eller spont kan dämna passagerna och medföra höjda grundvattennivåer inom det södra området. Bergschakt för byggnaders grundläggning och återfyllnad med vattengenomsläppligt material kan påverka strömningsvägarna och ge upphov till ändrade grundvattenförhållanden.

Dagvatten

Dagvattenberäkningarna indikerar att både flöden och föroreningshalter kan minska i och med nyexploatering av

Slakthusområdet, förutsatt att visst lokalt omhändertagande kan ske. Det beror på att avrinningskoefficienten minskar samt att den nya markanvändningen är mindre föroreningsgenererande. Det vatten som leds mot reningsverket kommer där att få ytterligare rening innan det leds mot recipient. Volymen och flödena av spillvatten till det kombinerade systemet kommer dock att öka i och med att det kommer att vistas betydligt fler människor inom området jämfört med dagsläget. I de områden där dagvattnet leds direkt till recipient utan ytterligare rening är det prioriterat att sänka föroreningshalterna i marken för att minska belastningen på recipienten. Dagvattnet ska renas och fördröjas på plats innan det leds vidare mot recipienten och i den mån det går infiltreras i marken. Dagvattenhanteringen i området kommer att följa stadens strategi och riktlinjer för dagvatten.

Där det är möjligt vid ombyggnation bör kombinerat system bytas ut mot dagvattenledningar som inte leds mot reningsverket för att minska belastningen på reningsverken och det kombinerade systemet. Om marklagren används för infiltration och/eller fördröjning av dagvattnet kan det finnas risk för att tidigare föroreningsutsläpp i marken mobiliseras. Det är därför viktigt att i samband med detaljplanearbeten åtgärder såsom skelettjordar, s k *rain gardens*, växtbäddar samt genomsläppliga material vidtas.

Recipient för dagvatten

Vad gäller halter eller mängder föroreningar som når mottagande recipient är bedömningen att planprogrammet i och med den förändrade markanvändningen i området från industri till bostäder med mer grönytor inte leder till någon förändring och därmed inte försämrar förutsättningarna för recipienten att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

KLIMATANPASSNING

Det nuvarande Slakthusområdet är idag till nästintill 100 % hårdgjort. I området finns enligt utredningen om grundvatten- och dagvattenförutsättningar både duplicerade och kombinerade avloppssystem. Eftersom området har mycket lite vegetation så finns en risk för att urbana värmeöar bildas vid väderepisoder med höga temperaturer och mycket sol. I dagsläget är dock bebyggelsestrukturen fördelaktig ur utvärderingssynpunkt. Vindbelastningen i delar av området kan troligen vara relativt stor under blåsiga episoder eftersom stora öppna ytor förekommer. Merparten av byggnaderna är låga men de stora anläggningarna Tele 2 Arena, Globen och Globen shopping med sina kontor kan troligen bidra till att styra och koncentrera vindar på vissa platser.

Stadens skyfallskartering visar att det i Slakthusområdet idag finns lokala lågpunkter där vatten kan samlas vid ett skyfall då dagvatten- och kombinerat system går fulla. Störst risk finns idag där Hallvägen svänger av vid banområdet. Slakthusområdet ligger även högt i förhållande till områden väster och söder om området vilket gör att avrinnande vatten vid skyfall kan påverka nedströms liggande bebyggelse.

Konsekvenser

Planprogrammets exploatering av det nuvarande området bör medföra:

- Något minskad risk för översvämningar men konsekvenserna kan bli större eftersom betydligt fler kommer att bo och röra sig i området.
- Att värmeöar bör minska i omfattning. Samtidigt berörs troligen fler människor och känsligare grupper.
- Att vindhastigheter eventuellt kan bli kraftigare i vissa områden genom olika typer av vindtunneleffekter och att det kommer att påverka fler människor än idag.

Ny exploatering i planområdet möjliggör att åtgärder för att möta och mildra konsekvenserna av de pågående klimatförändringarna kan göras. Till exempel kan befintliga lågpunkter i södra delar av området hanteras i samband med den nya utformningen av området. Ökad andel grönytor i området samt fördröjningsåtgärder i samband med områdets omdaning kommer minska avrinningskoefficienten och därmed även minska dagvattenflöden vid skyfall.

En sådan klimatanpassning av Slakthusområdet bör syfta till att minska risker och konsekvenser av skyfall och de översvämningar det kan ge upphov till, liksom att skapa ett bra lokalklimat där framförallt negativa effekter av värmeböljor på hälsa ska motverkas. Vindhastigheter och hur stadsdelens utformning medverkar till vindtunneleffekter med mera kan även vara viktiga aspekter att hantera vid konstruktion av utsatta byggnadsdelar.

AVFALLSHANTERING

Området är för närvarande främst ett verksamhetsområde som domineras av livsmedelsindustri. Stockholm stad ansvarar inte för verksamhetsavfall men enligt fastighetskontoret, som äger en stor del av de befintliga fastigheterna, präglas avfallet av livsmedelsavfall från förädling. Varje verksamhet är själv skyldig att ordna utrymmen för

avfallshantering och för sådant avfall som inte omfattas av kommunalt ansvar ordna med borttransport och behandling. I planområdets sydvästra del finns en befintlig stationär sopsugsterminal som betjänar en bostadsrättsförening vid Lindevägen.

Inriktning

Planförslagets inriktning för utformning av avfallshantering är av övergripande karaktär och ska ses som principer.

Avfallshantering för hushåll/bostäder:

- Stationär sopsug för tre fraktioner med en flexibilitet i val av fraktioner.
- Hämtplats på kvartersmark för grovavfall med angöring som medger maskinell hantering.
- Övriga förpackningar lämnas till de återvinningsstationer (ÅVS) som planeras att anläggas inom området.

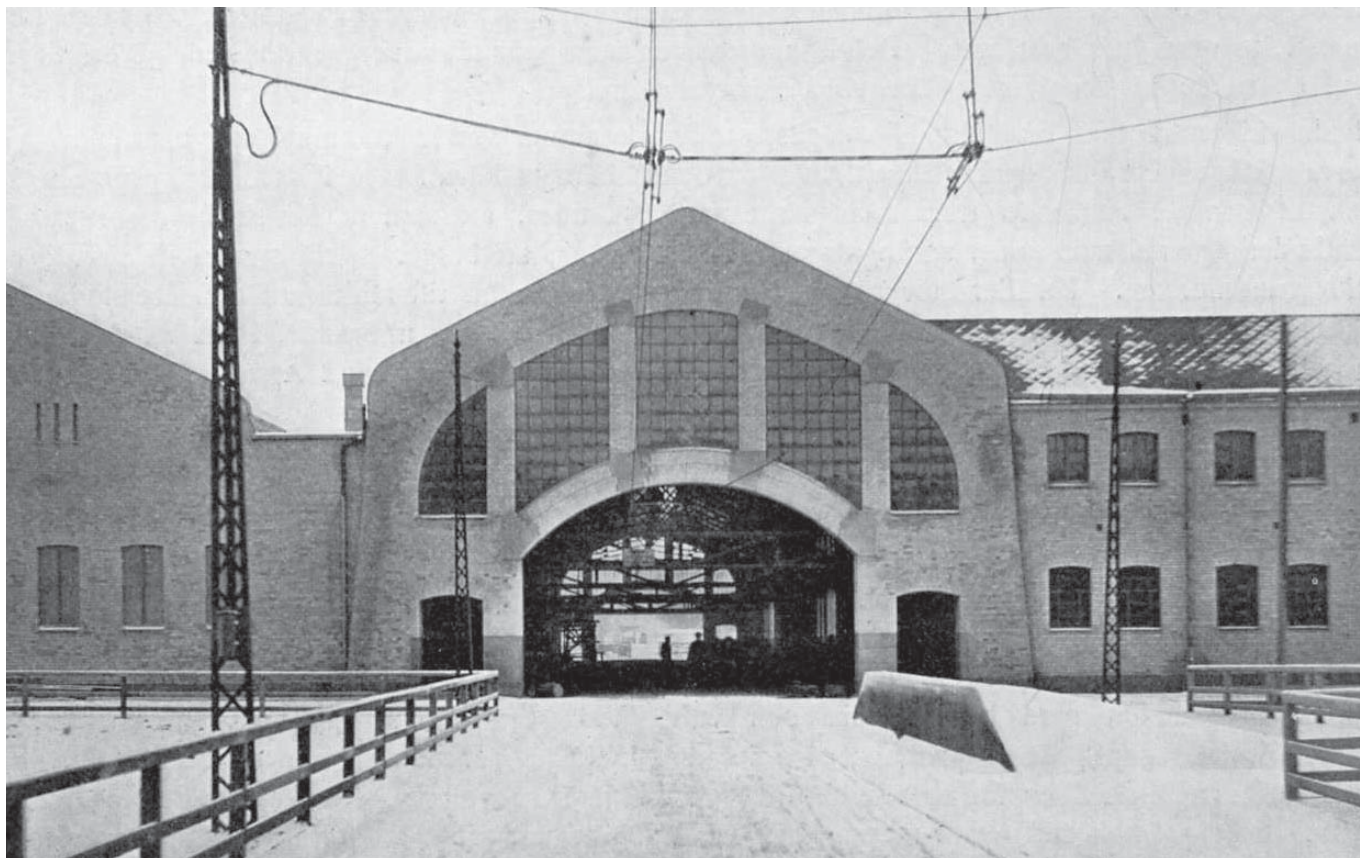
Avfallshantering för verksamheter integrerade i bostadsfastigheter:

- I de fall verksamheternas avfall är jämförbart med hushållsavfall bör dess i första hand anslutas till sopsugssystemet.
- Soprum i fastigheten med utrymme för verksamhetens sorterade avfall.

Avfallshantering för större verksamheter, kontor, restauranger, deli, etc:

- Fastigheten ska ha utrymmen för avfallshantering och utsorterade fraktioner.

Hus nr	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Stadsmuseets klassificering	Nyréns bedömning exteriört	Åtgärd enligt stadsbyggnadskontorets bedömning
1	Johanneshov 1:1	Börshus	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
2	Kylhuset 21	Bankgirocentralen	Gul	Känslig	Bevaras av ekonomiska skäl och kan utvecklas.
3	Sandhagen 10	Köttförsäljningsbyggnad	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
5	Sandhagen 10	Bankgirocentralens parkeringshus m m	Gul	Tålig	Behöver rivas
6	Sandhagen 2	Livsmedelsfabrik	Gul	Tålig	Behöver rivas



Förbindelsehallen var ursprungligen en del av gatunätet. Genom att ta bort ovarsamma tillägg återställs den till ett öppet, men takförssett gaturum.

Motivering/fördjupad beskrivning av möjliga åtgärder

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Bedöms bevaras av ekonomiska skäl. En analys av utvecklingsmöjligheterna med utgångspunkt i de kulturhistoriska värdena har inte gjorts.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort. Byggnaden kan behöva flyttas för att möjliggöra en sänkning av Arenavägen, men återförs till ungefär samma läge.

Begränsat kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en mer generös entréplats till området, ny tunnelbanestation samt ny bebyggelse med bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en gränd mellan Arenavägen och Rökerigatan, ny tunnelbanestation samt ny bebyggelse med bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler.



Hus nr. 1

Hus nr	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Stadsmuseets klassificering	Nyréns bedömning exteriört	Åtgärd enligt stadsbyggnadskontorets bedömning
7	Johanneshov 1:1	Hudbod	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
8	Johanneshov 1:1	Rensstuga	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
9	Sandhagen 11	Stockholm Hotell & Restaurangskola	Gul	Tålig	Bevaras av ekonomiska skäl och kan utvecklas.
10	Sandhagen 9	Industri- och kontorshus	Gul	Tålig	Bevaras av ekonomiska skäl och kan utvecklas.
11	Sandhagen 8	Livsmedelsindustri	Gul	Tålig	Kan rivas
12	Styckmästaren 2	Lager och kontorsbyggnad	Gul	Tålig	Behöver rivas
13	Johanneshov 1:1	Ångpanne- och maskinhus	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
14	Johanneshov 1:1	Ångpanne- och maskinhus	Blå	Känslig	Bevaras av kulturmiljöskäl
15	Johanneshov 1:1	Kylhus	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
15	Johanneshov 1:1	Förbindelsehall	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
16	Del av Johanneshov 1:1, Slakthusgatan 1	Tarmsköljningshus	Gul	Tålig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
17	Sandhagen 3	Konservfabrik för fisk	Gul	Tålig	Kan rivas
18	Sandhagen 4	Systembolaget	Gul	Tålig	Kan rivas
20	Sandhagen 6	Lager- och kontorsbyggnad	Grön	Känslig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
21	Sandhagen 7	Lager- och kontorsbyggnad	Grön	Känslig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
22	Styckmästaren 3	Lager- och kontorsbyggnad	Grön	Känslig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas

Motivering/fördjupad beskrivning av möjliga åtgärder

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Bedöms bevaras av ekonomiska skäl. En analys av utvecklingsmöjligheterna med utgångspunkt i de kulturhistoriska värdena har inte gjorts.

Bedöms bevaras av ekonomiska skäl. En analys av utvecklingsmöjligheterna med utgångspunkt i de kulturhistoriska värdena har inte gjorts.

Visst kulturvärde. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra ny, högre bebyggelse och aktiva botten- våningar m lokaler mot "Evenemangstorget" och Rökerigatan.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en öppet torg mellan Tele2 Arena och den nya stadsdelen samt att bygga om arenans bottenvåning med nya lokaler mot torget.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort. Skjulartade tillägg i S rivs för att möjliggöra nytt torg.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg ska tas bort för att återställa förbindelsehallen som ett ouppvärm, öppet, men takförsatt gaturum.

Byggnaden har ett visst kulturvärde och ingår i ett bebyggelse- område med höga kulturvärden och en känslig stadsbild inom områdets småskaliga kärna. Att byggnaden bevaras motiveras också av att den utgör en representant för den vardagliga, enklare arkitekturen. Fasaderna på huvudbyggnaden i norr kan förändras. Skjulartade tillägg i söder rivs.

Byggnaden har ett visst kulturvärde, men är mycket förvanskad både exteriört och interiört. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot Rökerigatan och Slakthusgatan.

Begränsat kulturvärde. Kan ersättas med ny bebyggelse.

Höga kulturvärden. Del av ensemble om tre (20, 21 och 22). Byggnadens blockiga karaktär med platta tak möjliggör en påbyggnad i 2-3 våningar. Lastkajer och skärmtak är en karaktäristik att bevara. Fasadernas slutenhet utgör en del av värdet, men öppningar i bottenvåningens fasad mot parken kan utredas med syftet är att möjliggöra publika verksamheter.

Höga kulturvärden. Del av ensemble om tre (20, 21 och 22). Byggnadens blockiga karaktär med platta tak möjliggör en påbyggnad i 2-3 våningar. Lastkajer och skärmtak är en karaktäristik att bevara. Fasadernas slutenhet utgör en del av värdet, men öppningar i bottenvåningens fasad mot parken kan utredas med syftet är att möjliggöra publika verksamheter.

Höga kulturvärden. Del av ensemble om tre (20, 21 och 22). Byggnaden, med sin nätta skala och tornavslut, tål inte en omfattande påbyggnad, men kan byggas till mot öster. Lastkajerna bevaras och utvecklas.



Hus nr. 7



Hus nr. 16



Hus nr. 20, 21 och 22.



Hus nr. 27

Hus nr	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Stadsmuseets klassificering	Nyréns bedömning exteriört	Åtgärd enligt stadsbyggnadskontorets bedömning
23	Styckmästaren 1	Charkuterifabrik	Gul	Tålig	Kan rivas
24	Johanneshov 1:1	Slakthall för svin	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
25	Johanneshov 1:1	Slakthall för småboskap	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
26	Johanneshov 1:1	Slakthall för storboskap	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
27	Hjälpslaktaren 4	Charkuterifabrik	Gul	Känslig/Tålig	Delar bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas. Delar kan rivas.
28	Hjälpslaktaren 8	Charkuterifabrik	Gul	Tålig	Behöver rivas
29	Hjälpslaktaren 9	Styckningsfabrik	Gul	Tålig	Behöver rivas
30	Charkuteristen 5	Lager- och kontorsbyggnad	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
30	Charkuteristen 6	Lager- och kontorsbyggnad	Grön	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
30	Charkuteristen 8	Lager- och kontorsbyggnad	Gul	Känslig	Kan rivas.
31	Charkuteristen 1 och 7	Kontor- och industri-lokal	Gul	Känslig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
32	Kylhuset 4	Charkuterifabrik	Gul	Tålig	Delar bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas. Delar kan rivas.

Motivering/fördjupad beskrivning av möjliga åtgärder

Visst kulturvärde. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot "Evenemangstorget", ett av stadsdelens viktigaste offentliga rum, och Slakthusgatan.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Byggnaden har klara kulturvärden och ingår i ett bebyggelseområde med höga kulturvärden och en känslig stadsbild inom områdets småskaliga kärna. Att delar av bebyggelsen bevaras motiveras också av att den utgör en särpräglad representant för den vardagliga, enklare arkitekturen. De småskaliga volymerna och varierade fasaderna mot öster värnas. Mot norr kan bebyggelsen ersättas/kompletteras med ny, lägre bebyggelse i 3-4 våningar. I kvarterets inre mot väster kan bebyggelsen ersättas/kompletteras med högre volymer. Partiella rivningar motiveras av möjligheten att tillskapa bottenvåningar med lokaler mot norr och nya bostäder.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en park centralt i stadsdelen, men motiveras också av värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot Slakthusgatan och parken, ett av stadsdelens viktigaste offentliga rum.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en park centralt i stadsdelen.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Höga kulturvärden, trots viss förvanskning i exteriören. Grottarade portiker och fasadbehandling bevaras. Byggnaden bedöms kunna byggas på med en våning, alternativt fler våningar i en mindre del, men höga krav behöver ställas på en utformning som beaktar hela kvarterets värden.

Visst kulturvärde, vilket motiveras av att den utgör en del av hela kvarterets framväxt. Befintlig byggnad kan rivas för att möjliggöra mer effektiva, moderna kontor, men krav behöver ställas på att den nya byggnadens volymkomposition och utformning beaktar hela kvarterets värden.

Klara kulturvärden. Att byggnaden bevaras motiveras av att den utgör en särpräglad representant för den vardagliga arkitekturen i området och tydliggör områdets historiska gräns mot söder. Vidare har byggnaden goda förutsättningar att fungera i strukturplanen, då de centrala byggnadsdelarna kan att rymma utåtriktade verksamheter i bottenplan mot det nya parktorget i söder. Den enkla volymerna och fasaderna är känsliga för tillägg, men väl avvägda ändringar och mindre tillägg kan göras.

Klara kulturvärden. Byggnaden bevaras delvis vilket motiveras av att den utgör en särpräglad representant för den vardagliga arkitekturen i området och skärmtak mot Hallvägen. Byggnaden har goda förutsättningar att fungera i strukturplanen och lågdelen med sitt skärmtak kan utvecklas för utåtriktade verksamheter i ett gott solläge. Kompositionen kan kompletteras med en högre delar norr och söder om lågdelen.



Hus nr. 30



Hus nr. 30



hus nr. 31



Hus nr. 32

Hus nr	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Stadsmuseets klassificering	Nyréns bedömning exteriört	Åtgärd enligt stadsbyggnadskontorets bedömning
33	Johanneshov 1:1	Charkuterifabrik och yrkesskola	Gul	Tålig	Behöver rivas
34	Johanneshov 1:1	Gatukök	Gul	Tålig	Behöver rivas
35	Hjälpslaktaren 2	Charkuterifabrik	Grön	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
36	Hjälpslaktaren 1	Charkuterifabrik	Gul	Tålig	Kan rivas
37	Hjälpslaktaren 7	Charkuterifabrik	Ej klassificerad	Tålig	Behöver rivas
38	Hjälpslaktaren 6	Bageri	Gul	Tålig	Behöver rivas
39	Johanneshov 1:1	Portvaktshus	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
40	Johanneshov 1:1	Stall för småboskap, nu livsmedelsindustri och kontor	Gul	Känslig/Tålig	Kan rivas
41	Kylhuset 22	Stall för storboskap	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
42	Kylfacket 2	Charkuterifabrik	Ej klassificerad	Tålig	Kan rivas
43	Kylfacket 3	Magasin	Gul	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
44	Kylrummet 1	Fryshus och kontor	Gul	Tålig	Behöver rivas
45	Kylhuset 15	Bostadshus för vetrinärer	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
46	Kylhuset 15	Kontorshus	Gul	Tålig	Bevaras av ekonomiska skäl och kan utvecklas.
47	Kylhuset 15	Kontorshus	Gul	Tålig	Bevaras av ekonomiska skäl och kan utvecklas.
48	Kylhuset 16	Marknadshall för svin och småboskap	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl

Motivering/fördjupad beskrivning av möjliga åtgärder

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en park som återskapar den ursprungliga planens öppna samband mellan bergväggen i väster och hus 25 i öster.

Begränsat kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en park som återskapar den ursprungliga planens öppna samband mellan bergväggen i väster och hus 25 i öster.

Höga kulturvärden. Komposition av volymer med färdiga takavslut som inte kan byggas på. Enklare tillägg mot söder och öster kan rivas/ersättas.

Visst kulturvärde, men har genomgått stora förändringar. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot Hallvägen.

Visst kulturvärde, då den utgör ett av få representanter för den postmoderna eran i området. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en park centralt i stadsdelen, men motiveras också av värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot Centrala parken, ett av stadsdelens viktigaste offentliga rum, och mot Hallvägen.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en park centralt i stadsdelen.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Visst kulturvärde, då den bevarar symmetrin i den ursprungliga planen tillsammans med hus 41, men värdet är begränsat till volymen och planformen. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot Hallvägen.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Visst kulturvärde, då den utgör en av få representanter för den postmoderna eran i området. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot Hallvägen.

Klara kulturvärden. Byggnaden bevaras vilket motiveras av att den utgör en särpräglad representant för den vardagliga arkitekturen i området och är en av två byggnader från 1930-talet. Byggnaden goda förutsättningar att fungera i strukturplanen. Byggnaden kan byggas till mot väster. Viss påbyggnad kan vara möjlig om krav ställs på en volymkomposition och utformning som inte förtar byggnadens enkla volym och sadeltak.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra "Diagonalen", som kopplar ihop stadsdelarna väster och öster om Slakthusområdet.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Bedöms bevaras av ekonomiska skäl. En analys av utvecklingsmöjligheterna med utgångspunkt i de kulturhistoriska värdena har inte gjorts. Tomten bedöms kunna kompletteras med nya byggnadskroppar.

Bedöms bevaras av ekonomiska skäl. En analys av utvecklingsmöjligheterna med utgångspunkt i de kulturhistoriska värdena har inte gjorts. Tomten bedöms kunna kompletteras med nya byggnadskroppar.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.



Hus nr. 35



Hus nr. 43



Hus nr. 48



Hus nr. 41

Hus nr	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Stadsmuseets klassificering	Nyréns bedömning exteriört	Åtgärd enligt stadsbyggnadskontorets bedömning
49	Kylhuset 16	Marknadshall för storbodskap	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
50	Kylfacket 1, 4	Kylhus, styckningscentral och kontor	Gul	Tålig	Behöver rivas
51	Kylrummet 1	Fryshus och kontor	Gul	Tålig	Behöver rivas
52	Kylhuset 15	Bostadshus för maskinister och förmän	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
54	Kylhuset 15	Panncentral	Gul	Tålig	Kan rivas
56	Sandstuhagen 6	Livsmedelsindustri	Ej klassificerad	Tålig	Behöver rivas
57	Sandstuhagen 5	Truckverkstad	Ej klassificerad	Tålig	Behöver rivas
58	Sandstuhagen 4	Lastbilstvätt	Ej klassificerad	Tålig	Behöver rivas
59	Sandstuhagen 3	Kyl- och frysterminal samt kontor	Gul	Tålig	Behöver rivas
60	Sandstuhagen 3	Kyl- och frysterminal samt kontor	Gul	Tålig	Behöver rivas
61	Sandstuhagen 1	Parkeringshus	Gul	Tålig	Behöver rivas
62	Sandstuhagen 2	Lagerbyggnad	Gul	Tålig	Behöver rivas
63	Johanneshov 1:1	Livsmedelsindustri	Ej klassificerad	Tålig	Behöver rivas
64	Skinkan 2	Bensinstation och verkstad	Gul	Tålig	Behöver rivas
65	Isterbandet 5	Transformatorstation	Gul	Tålig	Kan rivas
66	Isterbandet 6	Elstation	Grön	Känslig/Tålig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
67	Isterbandet 3	Andelstvätter	Annan klassificering	Tålig	Behöver rivas
80	Grishuvudet 3	Bensinstation	Gul	Tålig	Behöver rivas
81	Grishuvudet 4	Bensinstation	Gul	Tålig	Behöver rivas
100	Sandstugan 3	SL:s spårrområde	Gul	Tålig	Behöver rivas
101	Sandstugan 3	SL:s spårrområde	Gul	Tålig	Behöver rivas
102	Sandstugan 3	SL:s spårrområde	Gul	Tålig	Behöver rivas
103	Sandstugan 3	SL:s spårrområde	Gul	Tålig	Behöver rivas

Motivering/fördjupad beskrivning av möjliga åtgärder

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort. Tillbyggnad från 1936 bevaras. Skjulartade tillägg i väster rivs för att möjliggöra ny gatusträckning.

Visst kulturvärde. Bebyggelsen behöver rivas för att möjliggöra en förlängning av Livdjursgatan och Bolidenvägen söderut.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra "Diagonalen", som kopplar ihop stadsdelarna väster och öster om Slakthusområdet.

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Begränsat kulturvärde. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot Bolidenvägens förlängning.

Begränsat kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra ny parkyta, ett nord-sydligt cykelstråk och ny bebyggelse.

Begränsat kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra ny parkyta, ett nord-sydligt cykelstråk och ny bebyggelse.

Begränsat kulturvärde. Anläggningen behöver rivas för att möjliggöra ett nord-sydligt cykelstråk och skolgård.

Visst kulturvärde. Bebyggelsen behöver rivas för att möjliggöra en förlängning av Bolidenvägen/Boskapsvägen till Enskedevägen.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en ny höjdsättning av kvarteret som anpassar sig till Lindevägen.

Visst kulturvärde. Den norra delen av byggnaden behöver rivas för att möjliggöra "Diagonalen", som kopplar ihop stadsdelarna väster och öster om Slakthusområdet.

Begränsat kulturvärde. Anläggningen behöver rivas för att möjliggöra en ny skola och "Diagonalen", som kopplar ihop stadsdelarna väster och öster om Slakthusområdet.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en park som återskapar den ursprungliga planens öppna samband mellan bergväggen i väster och hus 25 i öster.

Begränsat kulturvärde. Anläggningen behöver rivas för att möjliggöra en förlängning av Slakthusgatan till Enskedevägen.

Begränsat kulturvärde. Kan ersättas med ny bebyggelse.

Höga kulturvärden exteriört i den ursprungliga byggnadsdelen. Senare tillägg kan förändras eller ersättas.

Ringa kulturvärde. Bebyggelsen behöver rivas för att möjliggöra en förlängning av Bolidenvägen/Boskapsvägen till Enskedevägen.

Begränsat kulturvärde. Anläggningen behöver rivas för att möjliggöra ny bebyggelse.

Begränsat kulturvärde. Anläggningen behöver rivas för att möjliggöra ny bebyggelse.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra "Diagonalen", som kopplar ihop stadsdelarna väster och öster om Slakthusområdet, liksom ett nytt parktorg.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra ny bebyggelse.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra ny bebyggelse.

Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra ny bebyggelse.



Hus nr. 49



Hus nr. 45 och 52



Hus nr. 52



Hus nr. 66

APPENDIX B: FÖRSKOLOR I SLAKTHUSOMRÅDET

TVÅ TYPSTORLEKAR AV KVARTER HAR STUDERATS, ett är mindre till ytan – ca 4 000 kvm och ett större – ca 9 000 kvm. Syftet med studien har varit att testa programförslaget gäntemot exploateringstalet och kraven för att kunna tillgodose området med tillräckligt antal försolor.

Nyckeltal för utredningen har varit förskolebyggnad om 10 kvm per barn och förskolegård utomhus om 10 kvm per barn. Exploateringstalet ska vara minst 3,0 i alla kvarter. Vidare har en ambition varit att förskolegården inte utgör hela kvarterets inre gård utan att även bostäderna får en del av gården. I studien har ambitionen också varit att uppnå mesta möjliga solbelysta yta åt det som ska vara förskolegård och kvarterets volymer har anpassats till detta.

Förskolegårdens totala yta

Den totala storleken har stor betydelse för att förskolegården ska kunna innehålla de kvaliteter som utgör en fullgod lekmiljö. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 kvm. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009).

I de studerade exemplen i Slakthusområdet når ingen av förskolegårdarna upp till 3000 kvm. Det stora kvarteret (alt 1) med 8 avdelningar har en förskolegård på knappt 1600 kvm av hela gårdens friyta på 4200 kvm.

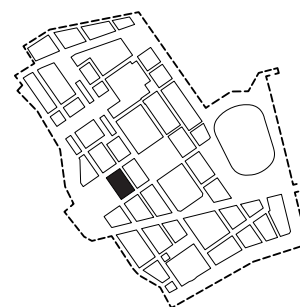
Generellt är det önskvärt att sprida ut förskoleverksamheten i mindre enheter inom en stadsdel då det både genererar liv på olika platser och gör att inte blir för stora anläggningar med för många barn.

Samutnyttjande

Samutnyttjande av parkområden kräver inhägnad för förskoleverksamhet. Ej aktuellt för pocket park eftersom tanken med att parken blir en del av gaturummet försvinner när den inhägnas. Kan vara lättare att lösa intill större parkstråk.

Slutsats

Det är fullt möjligt att placera in förskolor i Slakthusområdets tänkta kvarter enligt programmets nyckeltal. De små kvarteren kan innehålla förskolor på max fem avdelningar och de stora kvarteren kan innehålla förskolor med upp till tio avdelningar. Det blir dock viktigt hur förskolegårdarna gestaltas med tanke på slitage och grönytefaktor.



FÖRSKOLAN I MINDRE KVARTER

Utgångspunkten i det mindre kvarteret är att förskolan placeras i de två nedre våningarna av ett bostadshus. För att uppnå det önskade exploateringsstalet och följa alla övriga nyckeltal är fem avdelningar maxstorleken för en förskola i denna kvarterstypen. Blir det fler avdelningar räcker inte gårdens yta till. Bostadsgården är liten och ligger i skugga.

Generellt

Högre bebyggelse i norr och lägre bebyggelse i syd. Tillägg med punkthus i norr.

Förskola

Förskola i två plan under punkthus. Samutnyttjande av hiss. Det slutna kvartershörnet minskar bullret på förskolegården jämfört med alt 1. Förskolegården är solbelyst, men kräver tyst gata vid öppningen. Förskolan rymmer 5 avdelningar och drygt 10 kvm förskolegård/ barn.

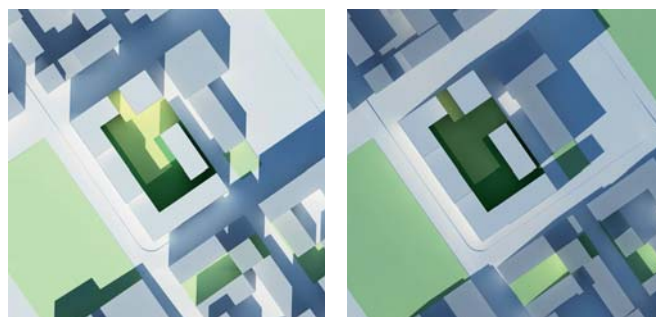
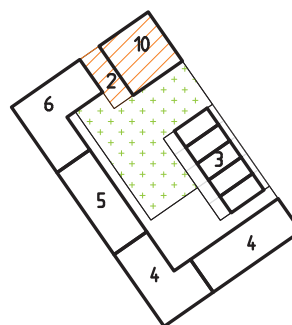
Boende

Mörk bostadsgård eftersom förskolan upptar över hälften av gårdsytan. Viktigt att alla boende har direkt access till gemensam bostadsgård. Mindre bostadsgårdar kan kräva samutnyttjande av förskolegården på kvällar och helger. Högdelen kan få en gemensam terrass ovanpå förskolan.

Exploatering

Tack vare ett punkthus i norr och en mindre förskola med 5 avdelningar kan ett e-tal på 3,0 uppnås.

Bostad: 11233,1 kvm
Förskola: 900 kvm
Total BTA: 12133,1
E-tal: 3,02



Överst alternativstudie för ett litet kvarter

Mitten till vänster solstudier mars kl 12

Ovan till höger solstudier mars kl 15

Nedan solstudier mars kl 9

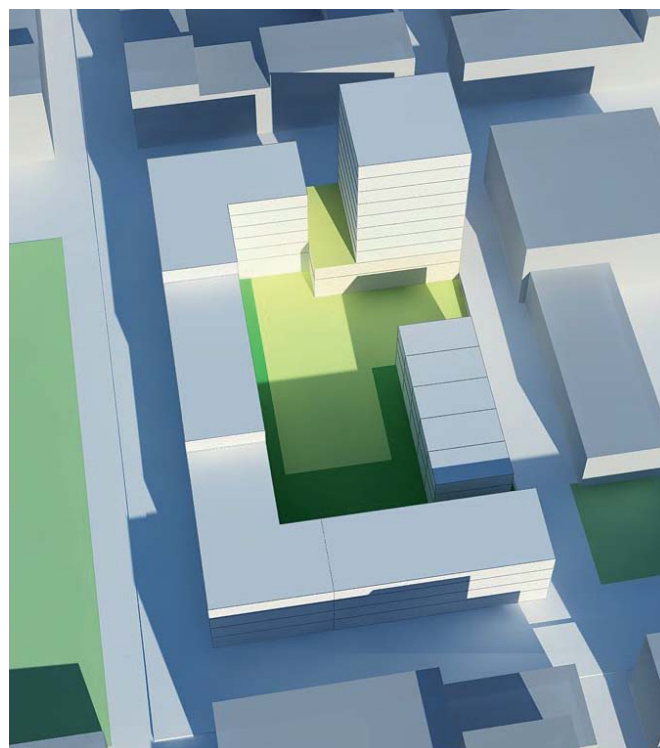


Illustration White arkitekter

FÖRSKOLAN I STÖRRE KVARTER

I det större kvarteret är utgångspunkten en fristående förskola alternativt en delvis fristående förskola där de två nedersta våningarna av angränsande bostadshus samutnyttjas, t.ex. trapphus och hiss. En sådan förskola kan ha upp till tio avdelningar och klara kravet på utrymme för förskolegård. Det finns också yta kvar för bostadsgårdar och pocket park.

Alternativ 1

Högre bebyggelse i norr och lägre i söder. Högdelar i som avslut för lamellerna med ett släpp på minst 4,5-6 meter mot omgivande bostadslameller.

Förskola

Fristående förskola med 8 avdelningar och drygt 10 kvm förskolegård/barn. Eventuellt samutnyttjande av pocket park kräver inhägnad. Lättare att hitta en lösning intill parkstråk.

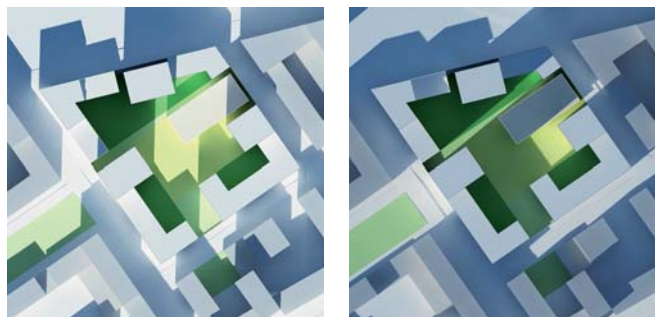
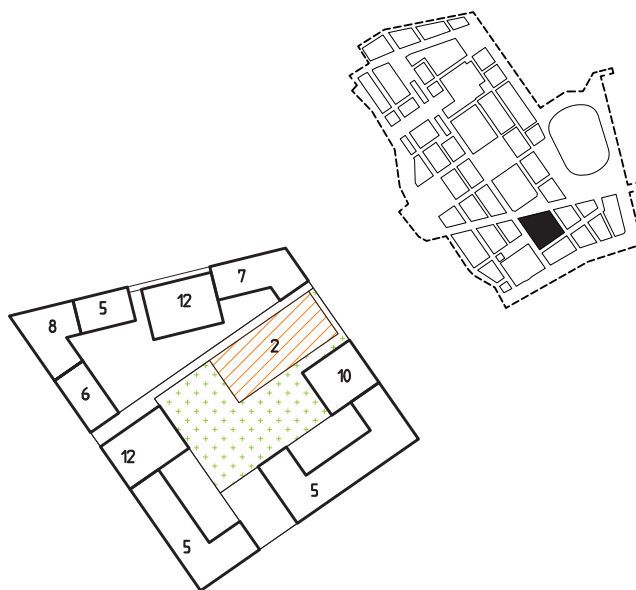
Boende

Svårt att lösa buller för enkelsidiga lägenheter mot gata i högdelen. Bostadsgårdar utgör knappt halva friytan. Mindre, skuggiga bostadsgårdar bör få direkt access till pocket park.

Exploatering

E-tal på ca 3,5. Högdelen som överstiger 10 plan har utökade brandkrav och kräver två hissar, vilket kan göra 12-våningsbebyggelsen oekonomisk att genomföra. Alternativet är högdelen i 10, 14 eller 16 våningar.

Bostad: 30980,5 kvm
Förskola: 1512 kvm
Total BTA: 32440,5
E-tal: 3,56

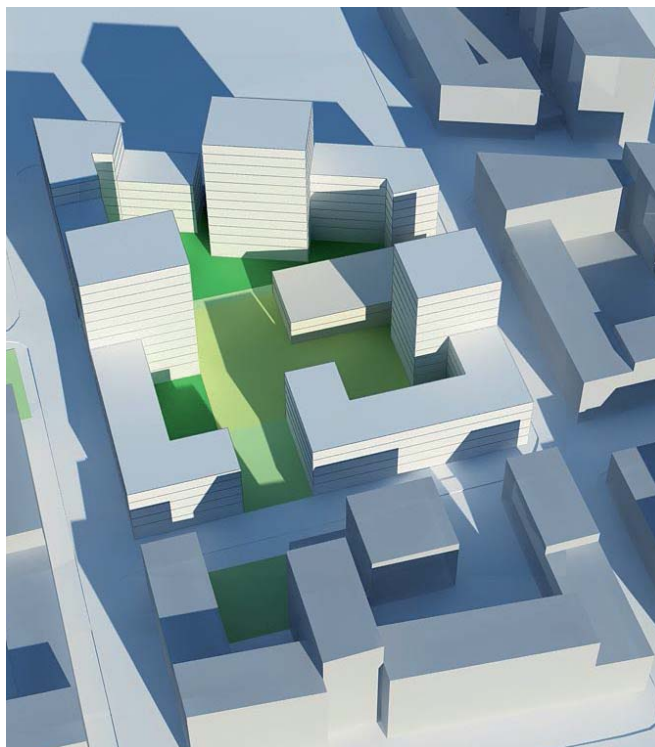


Överst alternativstudie för ett stort kvarter

Mitten till vänster solstudier mars kl 12

Ovan till höger solstudier mars kl 15

Nedan solstudier mars kl 9



Alternativ 2

Högre bebyggelse i norr och lägre i söder. Högdelar i som avslut för lamellerna med ett släpp på minst 4,5-6 meter mot omgivande bostadslameller.

Förskola

Förskola i 1-3 plan med 2 takterrasser, varav plan 3 i bostadsbebyggelsens högdel. Samutnyttjande av hiss. Plan 3 kan innehålla personalrum, rörelserum etc. med direkt access till takterrass med idrott och lek.

Stor förskola med 10 avdelningar. 8,8 kvm förskolegård/barn. 12,6 kvm inkl takterrass (räknas som komplement).

Eventuellt samutnyttjande av pocket park kräver inhägnad. Lättare att hitta en lösning intill parkstråk.

Boende

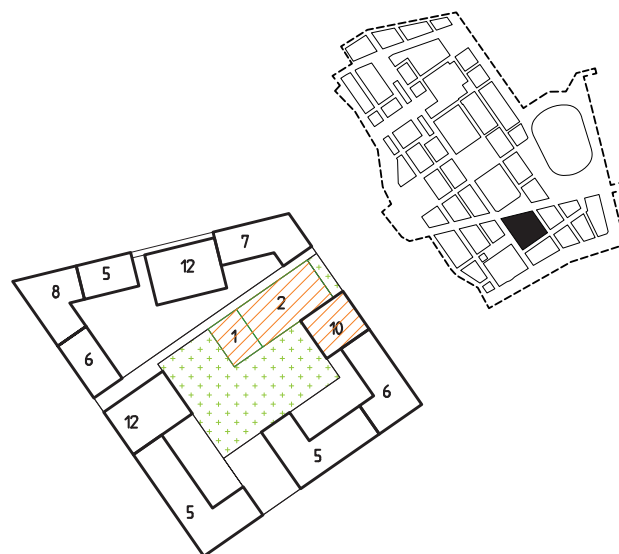
Svårt att lösa buller för enkelsidiga lägenheter mot gata i högdelarna.

Bostadsgårdar utgör knappt halva friytan. Mindre, skuggiga bostadsgårdar bör få direkt access till pocket park.

Exploatering

E-tal på ca 3,5. Högdelar som överstiger 10 plan har utökade brandkrav och kräver två hissar, vilket kan göra 12-våningsbebyggelsen oekonomisk att genomföra. Alternativet är högdelar i 10, 14 eller 16 våningar.

Bostad: 30280,5 kvm
Förskola: 2016 kvm
Total BTA: 32296,5
E-tal: 3,55

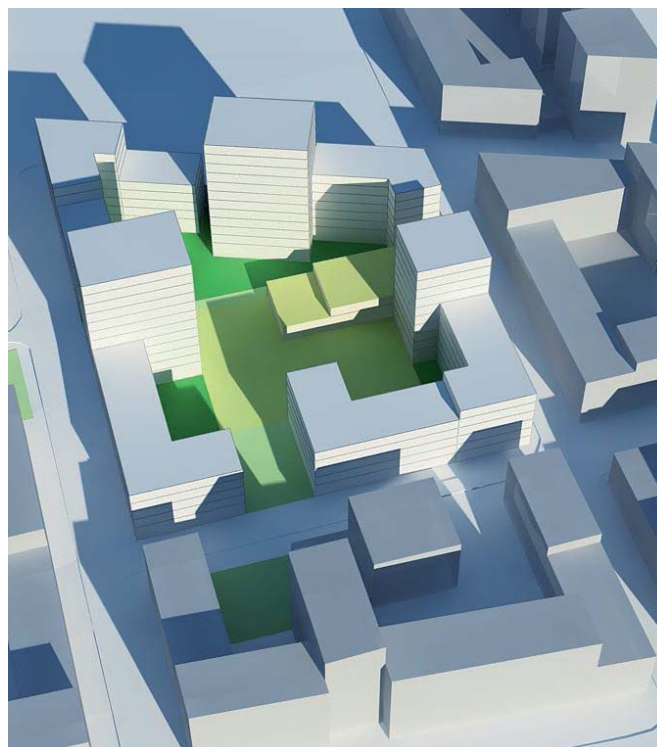


Överst alternativstudie för ett stort kvarter

Mitten till vänster solstudier mars kl 12

Ovan till höger solstudier mars kl 15

Nedan solstudier mars kl 9



APPENDIX C: SLAKTHUSOMRÅDETS EXPLOATERINGSGRAD

SLAKTHUSOMRÅDETS EXPLOATERING HAR UTRETTS YTTERLIGARE EFTER SAMRÅDET. Utifrån en utredning av förskolornas förutsättningar och storlekar (White arkitekter april 2016) har förslag på kvarter som kan innehålla förskolor tagits fram. En differentiering av kvartersvis exploatering har gjorts beroende på kvarterets storlek och huruvida de innehåller förskola eller inte.

EXPLOATERINGSTAL

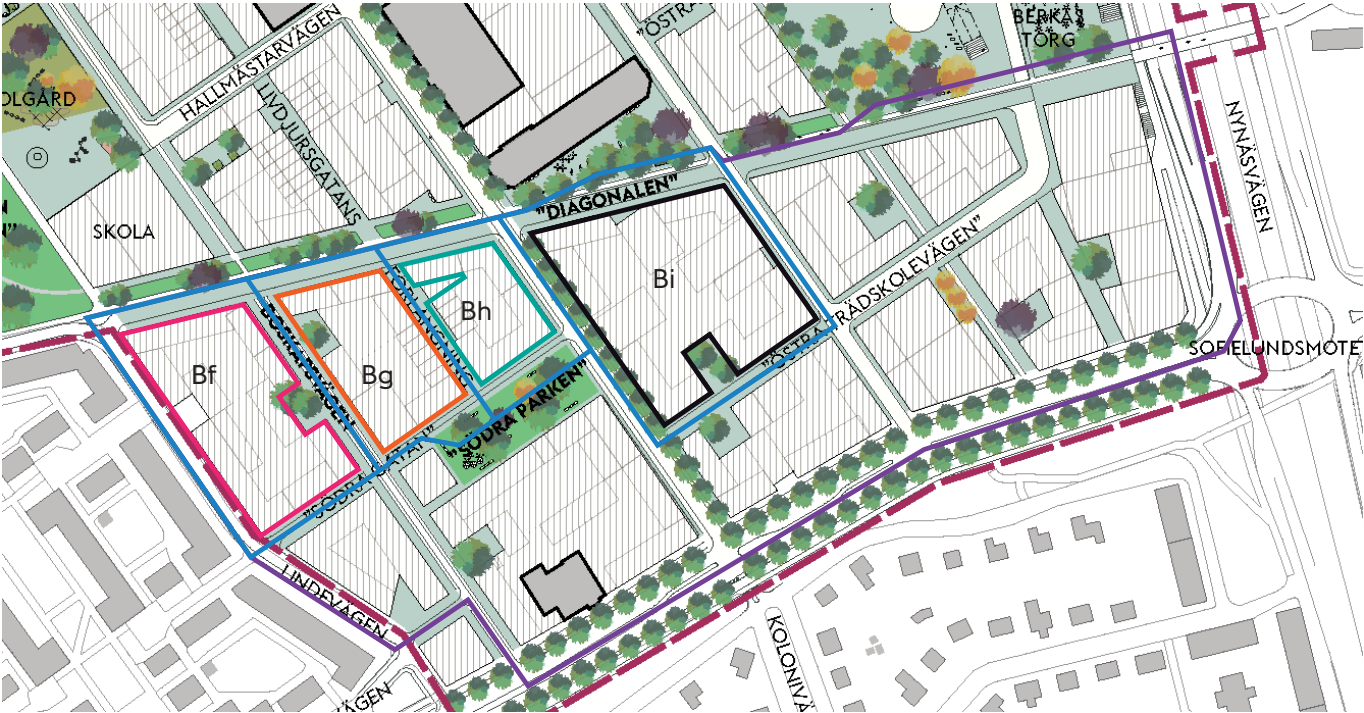
Som underlag för ett antaget antal bostäder beräknas Slakthusområdet kunna exploateras med ca 350 000 kvm BTA vilket med 5% studentbostäder och stadens schablon (100kvm/bostad) motsvaras av 3900 bostäder. Erfarenheten visar att marknaden sällan bygger så stora lägenheter varför ett troligt utfall bedöms kunna bli 10% högre, dvs 4200 bostäder.

I beräkningen har kontoret räknat med olika exploateringsgrad beroende på kvarterets storlek och om de innehåller förskola eller inte. Det beräknade fastighetsexploaterings-talet för kvarter med förskola är 3,0, för kvarter utan förskola 3,3. För de större kvarter med förskola och kvarter med handel i hela bottenvåningarna och bostadsgården upplyft till våning två föreslås ett exploateringstal om 3,5.

Bilden nedan visar tre exempelkvarter där Bi är ett större kvarter Bf och Bg är kvarter med förskola och fickpark. Bh är ett mindre kvarter utan förskola. Tabellen visar en beräkning av fastighetsexploatering, nettoexploatering, områdetsexploatering samt kvot på ytan för allmän plats/

BTA. I tabellen på nästa sida redovisas en jämförelse mellan Slakthusområdet och några andra nyexploateringsområden i Stockholm.

Beräkningsmodell	E-tal
Fastighetsexploatering - kvarter Bf	3,0
Nettoexploatering - kvarter Bf	2,0
Fastighetsexploatering - kvarter Bg	3,0
Nettoexploatering - kvarter Bg	1,9
Fastighetsexploatering - kvarter Bh	3,3
Nettoexploatering - kvarter Bh	1,5
Fastighetsexploatering - kvarter Bi	3,5
Nettoexploatering - kvarter Bi	2,3
Nettoexploatering - 4 kvarter Bf Bg Bh Bi	2,0
Kvot yta allmän plats/BTA - 4 kvarter Bf Bg Bh Bi	0,19
Områdesexploatering - södra Slakthusområdet	2,1
Kvot yta allmän plats/BTA - södra Slakthusområdet	0,17



JÄMFÖRELSE

	Kvarter	Fastighets- exploatering	Netto- exploatering	Områdes- exploatering	Kvot yta allmän plats/ BTA
Slakthusområdet	kv Bf	3,0	2,0 *		
	kv Bg	3,0	1,9		
	kv Bh	3,3	1,5		
	kv Bi	3,5	2,3 *		
	4 kv Bf-Bi		2,0		0,19 **
	Området			2,1	0,17 **
Sjöstadsparterren	Grynnan	2,9	1,7		
	Området			1,7	0,26
Henriksdalshamnen	Hammarbyverken	2,9	1,7		
	Området			1,6	0,23
Hornsberg	Fröjden	4,9 ***	2,4		
	Området			2,5-2,8	0,22-0,26
Årstadal	Marievik 33	5,4 ***	2,6		
	Årgången	6,6	3,2		
	Området			2,3-2,6	0,25-0,29
Hjorthagen	Stora Sjöfallet	3,0	1,7	1,8	0,25
	H-landet	3,8	2,1		
	Sonfjället	3,0	1,7		
	Området			1,6	0,32
Röda bergen	2 kvarter	3,4	1,7		
	Området			1,6	0,32

* Slakthusområdet har en exploateringsgrad som är något högre än Hammarby sjöstad och som är likvärdig med Norra Djurgårdsstadens senare etapper, Norra 2.

** Slakthusområdet sticker ut i jämförelsen, med en låg kvot mellan ytan allmän plats och den exploaterbara ytan. Det innebär att staden behöver bygga ut jämförelsevis lite allmän plats/lägenhet.

*** I Hornsberg och Årstadal är exploateringstalen höga, särskilt om man ser till fastighetsexploateringstalen, som ligger runt 5. Samtidigt är nettoexploateringen lägre än hälften, ett resultat av att de storskaliga kvarteren kräver breda gaturum. I båda dessa stadsdelar är de angränsade vattenrummen en förutsättning för den höga exploateringen. En lika hård exploatering skulle inte vara möjlig i Slakthusområdet som inte omges av den typen av frirum.



Stockholms
stad

Program för Slakthusområdet
Stockholms stadsbyggnadskontor, september 2016