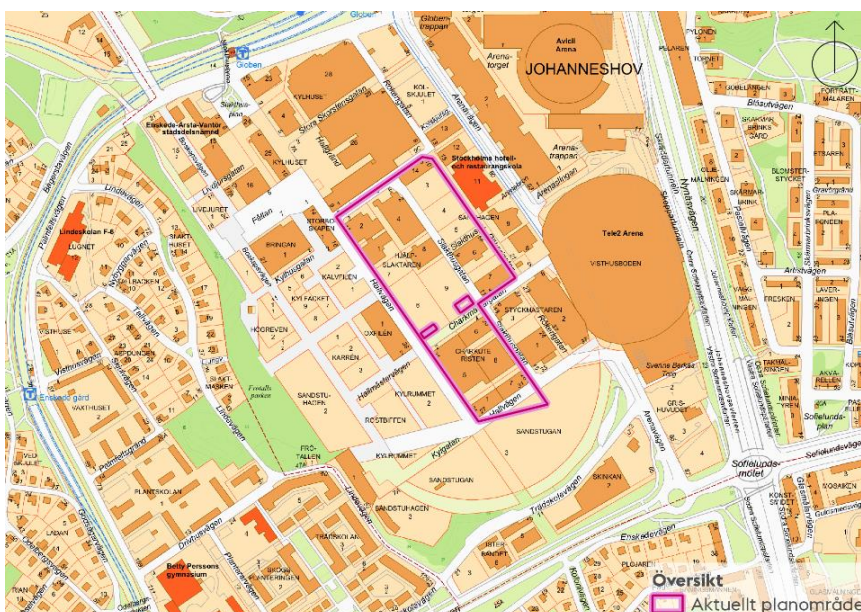


## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för fastigheten Hjälpslaktaren 7 m fl, Slakthusområdet etapp 2B i stadsdelen Johanneshov, S-Dp 2019-08051



#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av samrådet .....	3
<b>Föreslagna förändringar.....</b>	<b>4</b>
<b>Sammanfattade synpunkter .....</b>	<b>6</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	6
Allmänt om planförslaget .....	6
Arkitektur och gestaltning.....	7
Kulturmiljö .....	12
Park, natur och vatten.....	15
Trafik .....	16
Teknisk försörjning .....	18
Hälsa och säkerhet .....	23
Miljö- och klimataspekter .....	30
Social hållbarhet .....	31
Ekonomiska aspekter.....	32
Övriga frågor, fastighetsrättsliga frågor .....	32
<b>Remissinstanser utan synpunkter .....</b>	<b>34</b>
<b>Sammanvägt ställningstagande .....</b>	<b>34</b>

## Inledning

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av Slakthusområdets centrala kvarter till en hållbar och trygg blandstad samtidigt som kulturhistoriska värden respekteras. Planen innebär att användningen ändras från i huvudsak industriverksamhet till bostäder, centrum, kontor, park och gata. Mindre områden planläggs för teknisk försörjning av området och mobilitetshus med möjlighet till parkering för boende.

### Sammanfattning av samrådet

#### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2024-04-02 - 2024-05-13. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades på Stadsbyggnadskontoret, i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även på Palmfelt center, Palmfeltsvägen 5 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Årsta Enskede lördagen den 30 mars 2024. Samrådsmöte hölls den 11 april 2024 i Palmfelt center, Palmfeltsvägen 5 där 34 personer närvarade.

#### Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 29 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt kulturmiljö, arkitektur, buller, förorenade områden, översvämningsrisk.

Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde miljö kvalitetsnormer för vatten, buller, förorenade områden, översvämningsrisk, kulturmiljö och social hållbarhet. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om buller, markföroreningar, dagvatten och översvämningsrisk, kulturmiljö, stadsbild och arkitektur, parkernas tålighet, angöringsplatser, parkering och avfallshantering, risk- och säkerhetsaspekter, sociala frågor, ledningsrätter samt om planen även ska omfatta

tunnelbanepaviljongerna. Remissinstanser och berörda framförde även synpunkter på planens omfattande handlingar och detaljstyrning. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådsperioden så inkom synpunkter om musikkлубbarnas framtid samt om stadsbild och arkitektur.

### **Sammanvägt ställningstagande**

Kontoret är positivt till fortsatt utveckling av Slaktshusområdets centrala kvarter i huvudsak enligt samrådsförslaget. Förslaget är robust utifrån stadsbild, offentliga rum, kulturmiljö, klimat, transporter och sociala värden.

De volymer som föreslås bearbetas till plangranskningen är inom kontorskvarteret N och de högre delarna av bostadskvarteret K. I övrigt bedöms den höjdmässiga skalan i detaljplanen som möjlig.

Det finns intressekonflikter rörande bevarad kulturhistorisk bebyggelses utveckling, buller mot bostäder och gatornas funktioner. Förvaltningen för utbyggd tunnelbana önskar att tunnelbanepaviljongerna ska ingå i planen. Kontorets bedömning är att det inte bidrar till någon nytta.

Ytterligare utredning behövs kring markföroreningar, översvämningsrisker samt buller mot bostäder i planen. Förtydligande i dagvattenutredningen ska göras gällande möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten. Kompletterad bullerutredningen mot bostäder förväntas säkerställa hälsosamma boendemiljöer avseende buller. Kontoret öppnar ändå för möjligheten att planlägga för kontor i bostadskvarteren mot norr och Styckmästargatan, och frågan ska utredas vidare till plangranskningen.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Volymer; arkitektur och gestaltning av föreslagna byggrätter med avseende på kulturmiljö och stadsbild
- Markföroreningar
- Risk för översvämnningar
- Buller mot planerade bostäder
- Möjlighet till parkering och angöring
- Avfallshantering och miljörummens kapacitet

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att volymer inom kvarter N Charkuteristen ges en bättre balans mellan å ena sidan nya volymer

och påbyggnadsvåningar och å andra sidan bevarad kulturhistorisk bebyggelse. Det gäller fastigheterna Charkuteristen 6 och 8. Vidare att volymer inom kvarter K, Sandhagen 5, bearbetas så att upplevelsen från kringliggande offentliga rum blir mindre dominant. Fastigheten Hjälpstaktaren 2 ska bearbetas för att minska insyn och förbättra dagsljusförhållande för föreslagna bostäder.

Bullerutredningen ska kompletteras och planförslaget bearbetas så att lämpligheten för bostäder säkerställs avseende buller.

Stadsbyggnadskontoret är öppna för möjligheten att planlägga de mest bullerutsatta norra delarna av bostadskvarteren med kontor i stället för bostäder. Utredningar om markföroreningar och risk för översvämningar ska också fördjupas och planhandlingarna uppdateras vid behov.

Taklandskapet ska bearbetas gällande indragna takvåningar och takteknik för att minska intrycket från kringliggande offentliga rum.

Planbestämmelsernas formulering och omfattning behöver justeras så att det finns flexibilitet i planen och att de omfattar rätt områden.

Planhandlingarna ska ses över gällande avfallshanteringen så att angöring med mera kan ske funktionellt.

## Sammanfattade synpunkter

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

Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

### Allmänt om samrådet och planprocessen

Samfundet St Erik framför att planförslaget är svåröverskådligt och tidsödande att sätta sig in i med planhandlingar på nästan hundra sidor och dubbla plankartor. För en lekman är det troligen omöjligt, vilket strider mot syftet med samråd.

Byggaktörerna i planen framför att detaljeringsgraden i detaljplanen är alltför hög. Det finns risk att planen blir oflexibel och inte är hållbar över tid.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret noterar synpunkten och håller med om att handlingarna är omfattande. Kontoret arbetar kontinuerligt för att handlingarna ska vara logiska och lättlästa för både remissinstanser och medborgare. För den som vill ha övergripande beskrivning så hänvisas till information om planförslaget på webbsidan stockholm växer. Planhandlingarna måste innehålla redogörelse för hur en rad sakfrågor är hanterade i planen. Det gäller stadsbild, gestaltning kulturmiljö, klimat- och miljö, hälso- och riskfrågor, sociala aspekter med mera vilket innebär att planförslaget blir omfattande för att uppfylla de krav som ställs.*

### Allmänt om planförslaget

**Förvaltningen för utbyggd tunnelbana:** Önskar att denna plan ska innefatta området för tunnelbanepaviljongerna. Regionen föreslår att tunnelbanans detaljplan omhändertas i sin helhet inom aktuell detaljplan och att högsta byggnadshöjd sätts till 4,5 meter, vilket skulle göra att den nuvarande avvikelser i bygglovet omhändertas.

**Swedavia:** Det bör förtydligas i planbeskrivningen att planområdet ingår i Bromma flygplats påverkansområde för flyghinder.

**Castellum:** Överlag är plantexterna så komplicerade och detaljerade att de ofta är svåra att förstå även för oss som arbetat med denna detaljplan. Den höga detaljeringen kommer dels göra det svårt att vidareutveckla förslagen, dels göra att framtida utveckling av området hämmas.

**John Mattson AB:** Vi önskar en förenkling av plankartans bestämmelser och en ökad flexibilitet för att minska risken för låsningar i ett senare skede.

**Fastighetsägarråd Slakthusområdet** framför att det är viktigt att stadsplanerarna samordnar planen med kringliggande planetapper. Vidare att detaljeringsgraden i planhandlingarna riskerar att skapa obegripliga och motstridiga detaljplaner som blir oflexibla. Vi ser gärna en dialog för att kunna hitta en balans gällande stadens enorma mål och stadens kontinuerliga krav för att kunna säkerställa robusta och flexibla detaljplaner.

**Privatpersoner** framför att förslaget är bra och att staden skulle kunna planera tätare för att kunna möjliggöra fler bostäder. Vidare att det är viktigt att musiklivet kan fortsätta att vara kvar i området.

En privatperson framför att stadens ska se över namnfrågan på de nya tunnelbanestationerna. T ex så blir namnet Enskede ledigt när Enskede gårds station stängs.

En privatperson önskar fler odlingsmöjligheter.

En privatperson framför att den planerade bron över Nynäsvägen är bra.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret ser inte någon nytta med att tunnelbanepaviljongerna ska ingå i denna plan. Tvärtom finns en risk att frågor som lösts i detaljplanen för paviljongerna kommer att behöva redogöras för igen, utan att någon konkret förbättring eller ändring kan åstadkommas. Det innebär ett merarbete som inte är motiverat.*

*Kontoret tar till sig synpunkten att flera aktörer anser att planen ska förenklas och vara mer flexibel. Det är en avvägning mellan att säkerställa en god arkitektur och stadsbild å ena sidan och en flexibel detaljplan å andra sidan som resulterar i planbestämmelserna. Kontoret tar med sig synpunkten i vidare arbete och håller med om att planens bestämmelser inte ska vara mer detaljerade än vad som krävs för att uppnå planens syfte.*

*Kontoret arbetar kontinuerligt tillsammans med exploateringskontoret med samordning mellan planetapperna.*

*Planbeskrivningen ska uppdateras gällande flyghinderfritt område.*

## Arkitektur och gestaltning

**Skönhetsrådet** avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande utformning. Grundidén för Slakthusområdet är god – att områdets gatustruktur bibehålls, att flertalet befintliga byggnader behålls, att markbeläggningen blir enhetlig som ett ”golv” samt att biltrafiken ska hållas till ett minimum. Efter att ha tagit del av planförslaget

anser dock rådet att dessa intentioner inte uppfylls på ett tillfredställande sätt. Synpunkter per kvarter:

Kvarter H Hjälpslaktaren: Rådet har ingen erinran vad gäller bostadskvarterens gestaltning och de materialval som föreslås men önskar att sexvåningsskalan hålls genomgående för att skapa en mer harmonisk och sammanhållen gemensam takfot. Den högre byggnadsvolymen är, enligt rådets uppfattning, omotiverad i den nya stadsväven.

Befintlig, grönklassad byggnad i Kvarter H västra, Hjälpslaktaren 2, Hus 35 (Gudruns) bevaras och får rivningsförbud samt planläggs för centrumändamål. Enligt rådets uppfattning innebär förslaget att upplevelsen av den befintliga byggnaden med sitt väl gestaltade volymspel förminskas av kontorspåbyggnaden. Förslaget bör omarbetas till plangranskningen.

Kvarter K Sandhagen 3, 4, 5: Rådet anser att våningsantalet i detta bostadskvarter bör sänkas till sexvåningsskala och den planerade högre hushöjden i hörnet mot Slakthusgränd/Rökerigränd bör utgå ur förslaget.

Kvarter L Sandhagen 6, 7: Rådet anser att förslaget kraftigt förändrar kvarterets ursprungliga volymhantering och gestaltning. Exploateringsgraden inom kvarteret är för hög och tillkommande byggnader måste, enligt rådet, utformas utifrån befintliga hus och med ett större lugn i volymhantering och gestaltning.

Påbyggnaderna på de befintliga kontorshusen bör helt arbetas om och gestaltas som mindre tillägg med rejäla indrag. Volymerna på gården bör gestaltningsmässigt tonas ned.

Kvarter N: Rådet välkomnar skyddsbestämmelserna för Charkuteristen 5. Tyvärr medger planen för intilliggande fastighet, Charkuteristen 8, ett högre kontorshus som, om det skulle ges byggrätt, på ett menligt sätt skulle påverka både upplevelsen av Ralph Erskines och Yngve Fredrikssons byggnadsverk och dess kulturhistoriska värden. Kontorsdelen är avsedd att trona över lågdelen och den har historiskt sett varit ett av de högre husen i Slakthusområdet. Rådet anser att planförslaget för Charkuteristen 8 ska omarbetas. Den högre volymen bör utgå så att byggnaden som rymde Möller & Co:s verksamhet fortsatt kan dominera kvarteret i höjd och genom sin gestaltning.

**Samfundet St Erik** framför att förslagets volymhantering ger ett rörigt intryck som motverkar syftet att skapa en harmonisk helhet så som syftet beskrivs i planprogrammet på sidan 53.

**Castellum om Kvarter N Charkuteristen:** Markanvändningen KC bör kompletteras med Z (verksamheter), D (vård) och O (hotell). För Charkuteristen 5 bör också H – Handel tillämpas. *Verksamheter*

som planeras innebär dagliga leveranser vilket kan nekas om endast C – centrumändamål anges som markanvändning.

Vidare framförs att kvarter N kringgärdas av höga volymer inom planetapp 1 och planetapp 4A varför volymerna inom kvarter N borde kunna tålas. Den bedömning kring sol/skugga och stadsbilden som stadsbyggnadskontoret gjort som i sin tur baseras på den Antikvariska konsekvensanalysen har inte sett till helheten i Slakthusområdet. Det som verkligen påverkar upplevelsen av Charkuteristen 5 negativt är den höga bostadsbebyggelsen i planetapp 1 och inte högdelen inom kvarter N.

Vidare framförs att byggrätten i plankartan är för snålt tilltagen när det gäller nockhöjd och takvinkel i flera fall. Det finns också mindre partier på befintlig byggnad som ligger utanför planområdet eller inte är redovisat som byggnad. Särskilt påpekas att ”Centrala gången” har en byggnadshöjd som måste korrigeras. Inom Charkuteristen 8 utreds möjligheten att bevara en större del av stommen vilket påverkar läget för den föreslagna högdelen. Frågan behöver diskuteras till plangranskningen. Därefter beskrivs och förklaras synpunkterna med ett bildmaterial som finns i originalyttrandet.

Synpunkter som rör omfattning och formuleringar på enskilda planbestämmelser, plankartan och planbeskrivningen finns i originalyttrandet.

**Castellum om Kvarter L Sandhagen:** Markanvändningen KC bör kompletteras med Z (verksamheter), D (vård) och O (hotell). Synpunkterna förklaras med ett bildmaterial som finns i originalyttrandet.

Synpunkter som rör omfattning och formuleringar på enskilda planbestämmelser, plankartan och planbeskrivningen finns i originalyttrandet.

**KB Rökerigatan 20 (Svenska Hus):** Markanvändningen KC bör kompletteras med Z (verksamheter), D (vård) och O (hotell) och H (handel).

Synpunkter som rör omfattning och formuleringar på enskilda planbestämmelser, plankartan och planbeskrivningen finns i originalyttrandet. Synpunkterna förklaras med ett bildmaterial som finns i originalyttrandet.

**John Mattson AB:** Byggnadernas placering på Hjälpslaktaren 2 verkar inte stämma med stadens grundkarta.

Önskar fortsatt diskussion om formen på påbyggnaden på Hjälpslaktaren 2. Vi anser att volymen kan utökas och gå i liv med befintliga byggnadsgavlar.

Vi önskar att planen ska medge bostäder i bottenvåning mot gränden.

Vi önskar planstöd för befintlig underjordisk gång mellan Hjälpslaktaren 1 och 2.

Synpunkter som rör omfattning och formuleringar på enskilda planbestämmelser, plankartan och planbeskrivningen finns i originalyttrandet.

**Atrium Ljungberg** framför att flera nockhöjder i kvarter K behöver höjas med 0,2-1,5 meter för att rymma inlämnat förslag på bebyggelse samt en marginal på 0,5 meter för kommande projektering. Utöver det framförs att trapphusen på lamell mot Slakthusgatan bör vara flexibla och inte avgränsas exakt av en plangräns. Vid utrymningstrappa behöver användningsgränser och egenskapsgränser ses över så att trapp och loftgång ryms inom byggrätten. Framför att prickmarken ska medge staket, balkonger och skärmtak enligt byggaktörens samrådsförslag.

Synpunkter som rör omfattning och formuleringar på enskilda planbestämmelser, plankartan och planbeskrivningen finns i originalyttrandet.

Vidare framförs att planbestämmelser gällande kvarter I (Hus 16) behöver omformuleras och tydliggöras.

**Privatperson** framför att stadsbyggnadskontoret med aktörer återigen har lyckats med konststycket att framlägga ett förslag på arkitektoniska åtgärder som enklast kan sammanfattas med följande tre ord: deprimerande, fantasilöst, konformistiskt. Stockholm, en av världens vackraste städer, har under flera års tid förfulats med själlös lådarkitektur där funktionen i alltför många fall fått gå före formen och miljöpsykologiska aspekter.

**Privatperson** framför att de föreslagna kvarteren borde vara slutna för att skapa lugna innergårdar. Vidare att bostadskvarteren inte ska vara lägre än 6 våningar för att få en urban känsla. Takavsluten behöver få bättre gestaltning.

**Privatperson** framför att det är bra att staden arbetar med att utnyttja befintliga byggnader och göra det möjligt med påbyggnadsvåningar. Det är en typ av återbruk som är positivt.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret har gjort en avvägning mellan å ena sidan målet att utveckla Slakthusområdet till en blandstad med bostäder och moderniserade verksamhetskvarter och å andra sidan de riktlinjer om höjdskalen samt mål om bevarande av kulturmiljöer som finns i planprogrammet. Kontoret bedömer att de nya byggrätternas volymer i bostadskvarteret H och kontorskvarteret L kan accepteras*

*utifrån den avvägningen. Kontoret bedömer att följande volymer behöver bearbetas till plangranskningen:*

- I kvarter N ska föreslagen bebyggelse på Charkuteristen 6 och 8 bearbetas till granskningen. Syftet med bearbetningen är att förbättra volymhanteringen i hela kvarteret. Särskilt gäller det Charkuteristen 6 och förhållandet mellan ursprungsbyggnad och påbyggnad, där ursprungsbyggnaden behöver bli mer framträdande. För Charkuteristen 8 eftersträvas ett slankare uttryck.*
- I kvarter K ska bebyggelsen som vetter mot Slakthusgränd bearbetas. Syftet är att minska den upplevda skalan mot Slakthusgränd och att bebyggelsevolymerna ska bli slankare. Bebyggelsen mot Rökerigatan, som innebär en lång fasad, ska bearbetas för att en tydligare rytm och variation ska ges till gaturummet.*
- I kvarter H ligger påbyggnaden på Hjälpslaktaren 2 så pass nära planerat bostadshus i söder, så att det påverkar dagsljus och insyn i bostäderna negativt. Det behöver ses över och förbättras till granskningsskedet.*

*Utöver det kommer taklandskapets volymer i form av takteknik, utrymningstrappor med mera ses över så att det visuella intrycket från kringliggande stadsrum är acceptabelt.*

*Mindre justeringar kommer också behöva studeras och diskuteras, det gäller både i själva förslagen till ny bebyggelse men också när det gäller att kontrollera att byggrätterna är tillräckligt tilltagna för att rymma föreslagen bebyggelse.*

*För att uppnå målet om en variationsrik och trygg gatumiljö ska bredden på portikerna in till bostadsgårdarna ses över och styras i plankartan.*

*Flera byggaktörer ha framfört synpunkter på formuleringar av planbestämmelser. Det kommer att ses över till plangranskningen så att bestämmelserna blir tydliga och träffar rätt.*

*Till plangranskningen ska arkitektonisk idé för de olika projekten formuleras och gestaltningen tydliggöras i ett gemensamt arkitekturprogram för hela planetappen. För att säkerställa en gestaltningsmässigt god helhet i hela Slakthusområdet kommer det övergripande kvalitetsprogrammet för gestaltning i Slakthusområdet tillämpas för planetappen.*

## Kulturmiljö

### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

**Stadsmuseet:** I föreslagen utveckling av aktuellt planområde bedöms att en fortsatt avläsbarhet av verksamhetsområdet är möjlig, men en större hänsyn behöver tas till några enskilda byggnaders värden samt till ett kulturhistoriskt helhetsperspektiv för representationen av årsringar i Slakthusområdet. En generellt högre skala för ny bebyggelse kan i flera fall accepteras. Stadsmuseet gör i sin bedömning en avvägning mellan vad den befintliga bebyggelsen kan tåla ur kulturhistorisk synpunkt och den föreslagna höjdskalan på ny bebyggelse och samspelet dem emellan. Stadsmuseets samlade bedömning är att planförslaget kan tillstyrkas ur kulturhistorisk synpunkt men med reservation för följande:

Tillbyggnad på Hjälpslaktaren 2 i kvarter H bör utgå helt. Stadsmuseet anser att föreslagen påbyggnad innebär en skalförskjutning som förvanskar byggnadens ursprungliga gestaltning.

Påbyggnaderna på Sandhagen 6 och 7 i kvarter L bör utgå helt. Stadsmuseet bedömer föreslagna påbyggnader som förvanskande för byggnaderna och de bör därför utgå. Den föreslagna nya kontorsbyggnaden dem emellan bedöms som möjlig att uppföra men skulle kunna studeras vidare.

Takkupor och fönster på Sandhagen 14 (hus 16) i kvarter I bör omstuderas och bättre anpassas till byggnadens volym och takvinkel. Det är positivt att byggnaden bevaras då den utgör ett exempel på en enklare lågmäld vardaglig arkitektur.

I kvarter N Charkuteristen bör höjden på föreslagna påbyggnader studeras vidare i förhållande till hela kvarter N.

Inom aktuellt planområde är ett stort antal byggnader gulklassade och merparten av dem föreslås att rivas. Frågan har prövats i programarbetet varför det inte utgör fokus för Stadsmuseets yttrande.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser bedöms som relevanta och uppfyller sitt syfte i förhållande till bevarande och förändringar.

**Skönhetsrådet:** Avstyrker liggande förslag. Önskemål/krav på exploatering har inneburit att fastigheterna med den mest kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen föreslås få tillägg i form av på- och tillbyggnader som förvanskar de arkitektoniska och kulturhistoriska värdena eller där tillkommande volymer i kvarteret menligt påverkar upplevelsen av den värdefulla byggnaden. Rådet ställer sig frågande inför fenomenet att tillåta om- och tillbyggnader

som påverkar kulturmiljövärdet negativt samtidigt som skyddsbestämmelser tillförs i plankartan.

Kvarter H Hjälpslaktaren: Befintlig, grönklassad byggnad i Kvarter H västra, Hjälpslaktaren 2, Hus 35 (Gudruns) bevaras och får rivningsförbud samt planläggs för centrumändamål. Enligt rådets uppfattning innebär förslaget att upplevelsen av den befintliga byggnaden med sitt väl gestaltade volymspel förminskas av kontorspåbyggnaden. Förslaget bör omarbetas till plangranskningen.

Kvarter L Sandhagen 6, 7: Rådet anser att förslaget kraftigt förändrar kvarterets ursprungliga volymhantering och gestaltning. Exploateringsgraden inom kvarteret är för hög och tillkommande byggnader måste, enligt rådet, utformas utifrån befintliga hus och med ett större lugn i volymhantering och gestaltning. Påbyggnaderna på de befintliga kontorshusen bör helt arbetas om och gestaltas som mindre tillägg med rejäla indrag. Volymerna på gården bör gestaltungsmissigt tonas ned.

Kvarter N: Rådet välkomnar skyddsbestämmelserna för Charkuteristen 5. Tyvärr medger planen för intilliggande fastighet, Charkuteristen 8, ett högre kontorshus som, om det skulle ges byggrätt, på ett menligt sätt skulle påverka både upplevelsen av Ralph Erskines och Yngve Fredrikssons byggnadsverk och dess kulturhistoriska värden. Kontorsdelen är avsedd att trona över lågdelen och den har historiskt sett varit ett av de högre husen i Slakthusområdet. Rådet anser att planförslagets högdal för Charkuteristen 8 bör utgå så att byggnaden som rymde Möller & Co:s verksamhet fortsatt kan dominera kvarteret i höjd och genom sin gestaltning.

**Castellum** framför att planunderlaget "Kulturhistorisk konsekvensanalys – Nyréns" inte tar hänsyn till planerad bebyggelse i etapp 4A eller etapp 1 som är högre än bebyggelsen i etapp 2B. Påverkan från dessa kringliggande etapper är större (genom sin höjd och genom skuggning) än den påverkan som blir inom kvarteret Charkuteristen i etapp 2B. Detta är inte korrekt beskrivet. Utöver det tar Castellum upp en rad redaktionella fel i konsekvensanalysen.

**John Mattson AB** framför att de värdebärande karaktärsdragen för Hjälpslaktaren 2 inte är korrekt beskrivna i planbeskrivningen jämfört den antikvariska utredningen.

**Atrium Ljungberg** har inkommit med ett förslag för Hus 16 som ska ses som ett diskussionsunderlag för bearbetning till plangranskningen. De framför att det kan vara en bra idé att ta bort rivningsförbudet på Hus 16 men ha kvar byggrätt för samma volym. En sådan lösning kan ge ett slutresultat som ligger i linje med vad

staden önskar. De har också synpunkter på hur varsamhetsbestämmelser och utformningsbestämmelser är formulerade.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret har gjort en avvägning mellan å ena sidan målet att utveckla Slakthusområdet till en blandstad med bostäder och moderniserade verksamhetskvarter och å andra sidan de riktlinjer om höjdskalan samt mål om bevarande av kulturmiljöer som finns i planprogrammet. En konsekvens av utvecklingen är att bevarade byggnader får andra verksamheter i de äldre lokalerna och att lokalerna behöver anpassas efter det. Nya byggrätter på fastigheterna ger förutsättningar för mer liv i området genom större dag- och nattbefolkning och bättre ekonomiska incitament för investeringar. Det antagna planprogrammet (2017) pekar ut i vilken omfattning Slakthusområdet ska utvecklas i antal bostäder, arbetsplatser och ny kollektivtrafik. Genom att bevara byggnader från varje årtionde förväntas att områdets historia fortsatt ska vara läsbar i framtiden. Kontorets bedömning är att en lämplig avvägning är gjord genom att de grön- och blåklassade byggnaderna har rivningsförbud och skyddsbestämmelser men samtidigt kan anpassas till nya verksamheter på ett generöst sätt.*

*Följande bearbetningar behöver göras till plangranskningen:*

*Kvarter N och Charkuteristen 6 och 8: Se beskrivning under "Arkitektur och gestaltning".*

*Kvarter I och Hus 16: Gestaltningen av takkupor ses över.*

*Kvarter H och Hjälpslaktaren 2: Närheten till bostäder på ett avstånd av endast 8 meter påverkar insyn och dagsljusförhållanden vilket behöver studeras och förbättras till granskningsskedet. Avståndet till bostäderna ska om möjligt ökas med respekt för ursprungsbyggnadens volym och arkitektur.*

*Kvarter H och Hjälpslaktaren 4: Ur kulturmiljöperspektiv innebär samrådsförslaget inget egentligt bevarande då endast formen och kulören på väggen är kvar. Under kommande planarbete kan en diskussion om fasaden föras under förutsättning att syftet med en läsbar historia och de miljöskapande värdena uppnås.*

#### **Riksintresse för kulturmiljövården**

**Länsstyrelsen:** Länsstyrelsen håller med kommunen i bedömningen att detaljplanen inte medför påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården. Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med sin bedömning av påverkan på riksintressena så att det blir tydligt att frågan har hanterats.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret noterar synpunkten och ska förtydliga planbeskrivningen. Bedömningen av samrådsförslaget är att påverkan på riksintresset för kulturmiljövård är av begränsad omfattning.*

### Landskaps- och stadsbild

De inkomna synpunkterna tas upp under rubriken ”Arkitektur och gestaltning” ovan.

### Park, natur och vatten

#### Park och grönområden

**Länsstyrelsen:** Eftersom parker och allmänna platser är få och har begränsad yta inom och intill Slakthusområdet, bedömer Länsstyrelsen att kommunen bör se över om parken kan fylla den funktion som avses, utifrån såväl användning som slitage. Utrymmet i Slakthusområdet är i övrigt även begränsat för planerad förskole- och skolverksamhet.

**Förvaltningen för utbyggd tunnelbana:** Parken runt tunnelbaneuppgångarna bör planeras med en fri hårdgjord yta om minst 6 meter. Trädplantering ovan betongkonstruktion för biljetthall får inte förekomma. I närhet av och runt tunnelbaneuppgångarna (minst 6 meter bort) får uppstammade träd finnas, minst 3 meter, samt få och låga planteringar. Utifrån ett trygghetsperspektiv eftersträvas god sikt mellan och runt tunnelbaneuppgångarna.

**Skönhetsrådet:** Friytorna inom området är för små i förhållande till de som kommer att bo och vistas i området. Ett lägre exploateringsstal skulle kunna minska trycket på de små grönytor som kommer finnas.

**Enskede Årsta Vantörs stadsdelsförvaltning** framför att utformning av parkerna behöver genomsyras av hänsyn till gångflöden och högt slitage av de många förväntade besökarna.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Detaljplanen är den sjunde planetappen i Slakthusområdet och många principer som till exempel utformning av offentliga rum med mera följer de övergripande riktlinjerna som gäller för hela Slakthusområdet. Den övergripande strukturen för gatorna och fördelningen mellan kvartersmark, gatumark och parkmark är relativt fastlagd i planprogrammet och i tidigare planetapper. Möjligheterna att ändra på det är därför liten. Att minska tillkommande exploatering och antalet tillkommande bostäder är en möjlighet. I avvägning mellan exploatering och tillgång på park så*

*väger möjligheten att skapa nya bostäder i kollektivtrafikhärla centrala lägen tungt. Riktlinjen att ha tillgång till park inom ett avstånd på 200 meter från bostaden innehålls i Slakthusområdet.*

*Utformningen av centrala parken när det gäller trygghetsaspekten och träd i området närmast tunnelbanepaviljongerna sker i samråd mellan FUT, polisen och staden. Stadens utgångspunkt är att centrala parken ska innehålla mycket träd och på det sättet erbjuda skugga och lummighet utan att äventyra tryggheten.*

*Kontoret framför synpunkten om slitage och gångflöden till exploateringskontoret som ansvarar för utformningen av parkerna.*

## **Trafik**

### **Motortrafik, parkering, angöring för transporter**

**Förvaltningen för utbyggd tunnelbana:** Uppgången mot Slakthusgatan behöver tillgänglig angöring.

**Skönhetsrådet** ser positivt på att mobilitetstjänster men anser att befintliga parkeringsplatserna i Arenagaraget bör utnyttjas bättre. Områdets samlade befintliga parkeringsplatser borde vara tillräckliga för en modern stadsdel med god försörjning av kollektivtrafik samt stort utbud av mobilitetstjänster. Rådet anser således att nya parkeringsplatser inte bör tillföras.

**Castellum** framför att det är uppseendeväckande att det är parkeringsförbud på Charkuteristen 5 och Sandhagen 6 och 7. Staden har inte hanterat parkeringsförbud på lika sätt i de föregående planetapperna, utan det är enbart dessa fastigheter som belagts med parkeringsförbud i detaljplanen. Staden har heller inte visat någon motivering till beslutet.

Vidare framförs att planunderlaget "Parkerings- och mobilitetsutredning" bör uppdateras då den har många brister.

**KB Rökerigatan 20 (Svenska Hus):** Gällande plan medger parkering i ett källarplan och på gården. Den föreslagna nya detaljplanen möjliggör på- och tillbyggnader som innebär att nya pelare, teknik och servisledningar sannolikt kommer behövas i det befintliga garaget. Befintligt garage kommer också behöva kommunikationsytor till planerad cykelparkering och kommunikation till Sandhagen 6. Det innebär att garageplanet – såsom det ser ut idag – inte kommer kunna vara tillgängligt för bilparkering på samma sätt. Planförslaget har alltså inte tagit hänsyn till hur befintliga ytor ska ersättas och hur kapacitetsbehovet ska tillgodoses genom parkeringsförbudet i detaljplanen.

Vidare framförs att planunderlaget ”Parkerings- och mobilitetsutredning” bör uppdateras då den har många brister samt att de olika planhandlingarna som planbeskrivning och mobilitetsstrategin inte stämmer med varandra. Inget sägs om att befintliga parkeringar inte får ersättas inom byggnad/ under mark. Med planförslaget reduceras dagens 60 platser till 25 platser trots att planerad BTA mer än fördubblas.

Samrådsförslaget har ett utfartsförbud längs hela fastighetsgränsen utom vid befintlig infartsramp. Då Sandhagen 7's infartsramp till garaget ligger i hörnet mot evenemangstorget – där tidvis extrema publikflöden från Tele2 arena förväntas – är det angeläget skapa flexibilitet i planen för att kunna flytta garagerampen.

Vidare framförs att parkeringsangivelse ”p” bör läggas till på plankartan på fastigheten Sandhagen 7.

**Atrium Ljungberg** framför att det måste ordnas en tillgänglig parkering på Slakthusgatan vid kvarter K.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret står fast vid att Slakthusområdet är centralt beläget och har mycket god tillgång till spårbunden kollektivtrafik. Det är den främsta orsaken till mobilitetsstrategin som förordar att området ska prioritera gång- cykel- och kollektivtrafik samt inte planera in mer än nödvändiga parkeringsgarage för personbilar.*

*När det gäller Sandhagen 6 och 7 så kommer önskemålet om att tillföra parkeringsplatser i garaget också i konflikt med de höga gångflödena på Charkmästargatan. Det är en risk särskilt vid evenemang vilket är ytterligare en orsak till att begränsa parkeringsgarage med utfart där. Diskussion har förts om detta under planprocessen då kontoret har framfört att det inte är lämpligt av trafik- och kulturmiljöskäl att flytta infarten till garage under Sandhagen 6 och 7 till Rökerigatan eller Slakthusgatan. Kontoret påminner om att det finns ett stort närbeläget garage under Tele2 Arena där platser kan hyras. Kontoret ska föra dialog med tomträttsinnehavare till Sandhagen 6 och 7 för ökad förståelse.*

*Kontoret bedömer att det är möjligt att ordna en tillgänglig parkering vid kvarter K på Slakthusgatan. Frågan utreds till plangranskningen.*

#### Gång- och cykeltrafik

**John Mattson AB:** Har två synpunkter kring Handlingsplan för mobilitet gällande cykel-pool: Det är osäkert om den kommer vara i bruk vid första inflytt beroende på när mobilitetshuset är byggt. Vidare att p-talet för elassisterade lastcyklar skiljer sig åt mellan

MOPS och Handlingsplan för mobilitet. Vi önskar att det är MOPS som ska följas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret tar till sig synpunkten och tydliggör vilket p-tal för lastcyklar som ska gälla.*

*Att säkerställa utbyggnadsordningen så att service finns i området när boende flyttar in görs i avtal mellan byggaktör och exploateringskontoret. Kontoret meddelar exploateringskontoret frågeställningen.*

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning, spillvatten

**Förvaltningen för utbyggd tunnelbana:** VA- försörjningen i form av ledningar till biljetthallen bör planläggas som ett markreservat för allmännyttigt ändamål.

**SVOA / Vatten:** Önskar u-område i Centrala parken för ledning till tunnelbanan. Önskar skydd (u-område) av ledning i Äppelparken.

SVOA tillhandahåller ej vatten för brandbekämpning genom sprinkleranläggning, tryckstegring bekostas ej av SVOA.

Avledning av spillvatten med självfall tillåts ej för våningsplan belägna under omgivande marknivå, intern pumpstation bekostas ej av SVOA.

För ny servisuppsättning tas en anläggningsavgift ut enligt gällande VA-taxa. För Hjälpslaktaren 1, 2, 4,7 och 8 gäller gemensam VA-avsättning på Hallvägen som är färdigbyggd efter tidigare överenskommelse

Övrig information som inte bedöms som synpunkter på planförslaget gäller behov av ledningssamordning samt åtkomst till anläggningar.

**Fastighetsägarråd Slakthusområdet** Poängterar vikten av att planförslaget tar höjd för den nödvändiga tekniska försörjningen som behövs på allmän platsmark. Utan tillräcklig teknisk försörjning och dimensionering för elkraft, vatten och avlopp samt tillgång till internet kommer det bli svårt att förverkliga stadens intentioner med ett offentligt rum som ska vara aktivt dygnet runt och året runt.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Markreservat för allmännyttiga ledningar till biljetthallarna och i Äppelparken behöver inte planstöd då de ligger på allmän plats. VA-ledningar i gata har till exempel inte planstöd av ett markreservat.*

*Kontoret håller med om att teknisk försörjning till allmän plats är viktig för att ordna evenemang och tillfälliga event. Det är dock ingen planfråga utan löses i samråd med stadens exploateringskontor som är markägare.*

*Ledningssamordning, projektering och entreprenadfrågor är inte en planfråga utan löses i samråd med stadens exploateringskontor. En sådan kommunikation och samordningsmöten för det finns i projektet.*

*Kontoret ska vidarebefordra information om VA-taxan, brandvatten till sprinkler och avledning av spillvatten från källarplan till byggaktörer på kvartersmark.*

## **Dagvatten**

**SVOA / Vatten** har tagit del av Dagvattenutredningen för detaljplan 2B Slakthusområdet (Sweco, 2024-02-08) och har följande synpunkter:

- Information om grundvattenanalyser saknas och bör läggas till.
- Det finns primär väg för farligt gods i närheten av utredningsområdet. Finns risk för utsläpp som kan förorena dagvattnet och bör katastrofskydd i sådana fall anläggas?
- Översvämningsrisker och skyfallshantering bör kompletteras enligt vad som efterfrågas i checklistan. Det finns skyfallsutredningar gjorda för området. Det viktigaste i dem kan sammanfattas och kompletteras i dagvattenutredningen.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden:** Dagvattenåtgärder, såsom vegetationsbeklädda tak, bör där det är möjligt regleras i plankartan.

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret tar till sig synpunkter om dagvattenutredningen och utreder vidare eventuella kompletteringar och förtydliganden.*

*Kontoret ska utreda möjligheten att säkerställa vegetationsklädda tak med planbestämmelse eller på annat sätt. Tekniska egenskapskrav är inte tillåtet som planbestämmelser, vilket begränsar möjligheten att ha en sådan planbestämmelse.*

## **El/Tele**

**Ellevio** etablerar tre nya inhysta elnätstationer inom kvarter H, I och K som syftar till att försörja el till den planerade bebyggelsen. Ellevio förutsätter att

- Fastighetsrättsliga frågor är utredda och klarlagda
- Nätstationer lokaliseras med hänsyn till lägsta grundläggningsnivå enligt Länsstyrelsen

- Utrymme för att etablera och byta transformatorer är utrett och avstämt med Ellevio. Ellevio förordar att planbeskrivningen redovisar hur nätstationernas funktionskrav kan säkerställas.
- tillräckligt stora ytor i allmän mark och byggnader reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar.

Förutsättningar för personalsäkerhet vid utrymning och angöring för drift och underhåll måste vara godkända. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas i samband med lokalisering av nätstationer.

Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning med staden och önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret påpekar att planförslaget innehåller två nätstationer och inte tre: En i kvarter H mot Hallvägen och en i kvarter K mot Slakthusgatan. Ellevio ska informeras om detta så att inga missförstånd kring antal nätstationer finns.*

*Ledningssamordning, projektering och entreprenadfrågor är inte en planfråga utan löses i samråd med stadens exploateringskontor. En sådan kommunikation och samordningsmöten för det finns i projektet och Ellevio deltar där.*

*Planen säkerställer att tillräckligt utrymme för nätstationen finns baserat på Ellevios krav. Hur utrymmet funktionellt används av Ellevio och de funktionskrav som ställs bör inte detaljplanen styra eller beskriva.*

#### Energiförsörjning

**Hyresgästföreningen** framför att energiförsörjningen kan bli smartare vid installation av avloppvärmeväxlare som gör att värmen återvinns direkt i byggnaden.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Typen av energikälla, eller typ av system för uppvärmning är inte en planfråga. Frågan hanteras av respektive byggaktör i samråd med exploateringskontoret och de ledningshavare som förser området med teknisk infrastruktur såsom el, fjärrvärme med mera.*

#### Avfallshantering

**SVOA / Avfall:** Kommunen behöver säkerställa att angöringsplatser finns och att tillräckligt stora miljörum planeras in. De behöver placeras så att lämplig angöring och hämtning av avfall kan göras, och att hämtningsfordonen kommer fram. SVOA önskar

en mer detaljerad redogörelse av miljörum och avfallshämtning till granskningsskedet. SVOA förordar att en fullständig avfallsutredning för planområdet tas fram. Synpunkter kvarter för kvarter:

Kvarter H: Säkerställ angöringsplats.

Kvarter I: Angöring planeras på Styckmästargatan som är bilfri. Det är olämpligt.

Kvarter K: Säkerställ dimensioneringen av miljörum.

Kvarter L: Säkerställ att dimensioneringen av miljörummen är tillräcklig för att täcka behovet av det avfall som kommer att uppstå inom kvarteret.

Kvarter N: Säkerställ att angöring inklusive vändning med hämtfordon kan ske i planerat garage.

Allmän information från SVOA:

- All insamling av förpackningar ska, (enligt nya förordningen SFS 2022:1274), ske fastighetsnära senast 2027 därav behöver det planeras och möjliggöras för källsortering av förpackningar i fastigheterna, så att byggnaderna inte behöver byggas om när reglerna börjar gälla. Därför behöver planbeskrivningen innehålla detaljer om fastighetsnära insamling för att det ska genomsyras fram till bygglovet.
- Fettavskiljare behövs för verksamheter som riskerar släppa ut mer fett än normalhushållet.
- Dragvägen mellan miljörum och uppställningsplats för hämtfordon bör inte överstiga 10 meter. Dragvägen ska vara kort, plan, hårdgjord och jämn samt hållas fri från hinder.
- Förpackningsavfall från verksamheter ska vara skilt från annat avfall enligt avfallsförordningen 3 kap 4§.
- System för grovavfall ska alltid planeras in.

**John Mattson AB:** Angöring för avfallshämtning måste ske från Styckmästargatan mellan Hjälpslaktare 2 och 4, vid gränden. Möblering av allmän plats behöver ta hänsyn till det.

**Atrium Ljungberg:** Frågar om kvarter I med Hus 16 kommer anslutas till sopsug?

**Hyresgästföreningen Sydost:** Kräver att det installeras mekanisk till- och frånluft i miljörum.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret ska gå igenom förslagen på flerbostadshus och kontrollera att insamling av förpackningar kan ske enligt SFS 2022:1274. Den nya lagstiftningen innebär att insamling från hushåll ska ske*

*fastighetsnära för förpackningar av plast, papper, färgat och ofärgat glas samt metall.*

*Angöringsplatser: Kontoret ska gå igenom samtliga kvarter och se om något kan förbättras jämfört den systemhandling för allmän plats som ligger till grund för samrådshandlingen.*

*För kvarter H Hjälpslaktaren ska kontoret se om angöring för hämtning kan ske från Styckmästargatan i stället för från Hallvägen. Den övergripande principen är dock att Styckmästargatan är en bilfri gata.*

*Kvarter I och Hus 16 kommer inte få en egen anslutning till sopsug enligt den ledningssamordning som nu är gjord. Om Kvarter I och Hus 16 ska anslutas till sopsugssystemet så behöver det ske via en gemensamhetsanläggning till kvarter K och K's anslutningspunkt. Angöring för hämtning av avfall för kvarter I kommer kunna ske på plats anordnad på Rökerigatan.*

*För kvarter L kommer kontoret se över att dimensioneringen av miljörummen, för att säkerställa att de räcker för verksamheternas behov.*

*För kvarter N är ingen vändning aktuell, då det kommer gå att köra in och ut ur kvarteret i en slinga.*

*En teknisk lösning som mekanisk till- och frånluft är inte en planfråga.*

## **Räddningstjänst**

**Storstockholms brandförsvaret:** Insatstiden till planområdet överstiger 10 minuter. För nya byggnader går det därför inte att använda räddningstjänstens stegutrustning som alternativ utrymningsväg.

Andra befintliga byggnader i närområdet kan ändå vara projekterade för utrymning med räddningstjänstens stegar som förutsättning. I den mån befintliga gator och andra uppställningsplatser påverkas behöver tillgång till tillräckliga uppställningsplatser säkerställas.

SBK planerar ett konventionellt brandpostsystem. För dessa rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. maximalt 150 meter mellan två brandposter.

Önskar ett förtydligande kring om garagetaket på kvarter H är körbart för räddningstjänstens fordon eller inte.

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret noterar synpunkterna och meddela byggaktörerna att stegutrustning inte kommer kunna användas som alternativ*

*utrymningsväg. Räddningstjänstens fordon har ingen åtkomst till bostadsgårdarna i kvarter H och K och räddningsinsatser ska kunna utföras utan att fordonen når dessa gårdar. Det finns portiker in till de båda gårdarna, och lägsta fria höjden i dem är begränsad till 3,0 meter i samrådsförslaget. Planbeskrivningen kommer att uppdateras med denna information.*

*Placering av brandposter är ingen planfråga men kontoret meddelar synpunkten till exploateringskontoret.*

### **Skötsel, renhållning och underhåll**

Synpunkt om skötsel och underhåll besvaras under rubriken ”Parker och grönområden”.

### **Ventilation, värmeåtervinning, kylanläggning**

**Hyresgästföreningen Sydost:** Saknar ett avsnitt om de ventilationssystem, kylsystem och värmeåtervinning etcetera som behöver ingå i ny bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Detaljplanens som instrument kan inte reglera vilka tekniska installation som ska finnas eller dess funktionalitet. Det är något som kravställs och hanteras under bygglovsfasen.*

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Buller och vibrationer**

**Länsstyrelsen** hälsa och säkerhet avseende buller:

Verksamhetsbuller: Åtgärder på restaurangskolans fläktar utanför planområdet är en planeringsförutsättning för bostäder enligt bullerutredningen (Structor). Kommunen behöver därför visa hur det går att säkerställa att åtgärderna hos befintliga verksamheter utanför planområdet kommer att genomföras.

Förtydliga m1-bestämmelsen genom att hänvisa till att det är riktvärdet för verksamhetsbuller på 45 dBA dag- och kvällstid och 40 dBA nattetid om den ljuddämpande sidan ska klara.

Kommunen behöver förtydliga om tekniska åtgärder på bostäder krävs och hur de i så fall ska utformas. Det ska säkerställas på plankartan.

Eventbuller och lågfrekvent: För att klara Folkhälsomyndighetens riktvärden behöver nödvändig bostadsutformning säkerställas i plankartan, samt att visa exempel på planlösningar.

Bullerutredningens (Structor, 2024-03-27) beräkningar bygger på att kommunen genomför åtgärder för befintliga restauranger och klubbar på Styckmästargatan, t.ex. bättre fasadisolering och

förstärkning av dörrar, för att klara Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller inomhus. Det ska säkerställas att åtgärder utanför planområdet går att genomföra eftersom det är en planeringsförutsättning. I bullerutredningens värsta scenarie (nr 3) riskeras att bostäder blir olämpliga, kommunen behöver ta ställning till om det är aktuellt och i så fall vilka åtgärder som ska vidtas.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden.** Förslaget med enkelsidiga lägenheter mot Styckmästargatan är olämpligt med tanke på buller.

Plankartan bör förses med en bestämmelse som reglerar genomgående planlösning med tillgång till ljuddämpad sida för bostäder med fasad mot Styckmästargatan samt nordliga delar av Slakthusgatan och Rökerigatan.

Bullerutredningen bör förtydligas kring hur föreslagen påbyggnad på Hjälpslaktaren 2 inverkar på buller mot bostäder när det gäller fasaddimensionering och planlösning i kvarter H. Lämplig reglering bör införas i plankartan.

Åtgärder på Slaktkyrkan och Hus 7 (utanför planområdet) behöver utföras för att klara dBA-nivåerna för musik (FoHMS 2014:13). Det är en förutsättning för bostäder i planen.

Åtgärder (inom planområdet) för att klara riktvärden för låga frekvenser (FoHMS 2014:13) behöver konkretiseras och förtydligas till plangranskningen.

Planbestämmelsen om riktvärden för verksamhetsbuller (Boverkets allmänna råd, BFS 2020:2) behöver kompletteras med riktvärden för ljuddämpad sida.

**Skönhetsrådet:** Bullernivåerna i samband med evenemang såväl som från verksamheter inom området måste omhändertas så att det på ett tillfredsställande sätt går att kombinera bostäder med musikverksamheter och idrottsevenemang.

**Enskede Årsta Vantörs stadsdelsförvaltning** framför att kontoret bör förtydliga om regleringar i plankartan rör befintliga bullervärden eller beräknade bullervärden baserade på bullerutredningens föreslagna åtgärder på lokaler inom bland annat Kylhuset 26.

**Castellum:** Det är en brist i bullerutredningen (Structor, 2024) att konsulten endast tar upp dimensionerande bullerkällor från vissa befintliga verksamheter och inte från alla. Texten har inte framtida buller från Sandhagen 6 eller Charkuteristen 5 tagits med i utredningen. Det finns ingen överenskommelse om åtgärder på befintliga bullrande fläktar.

Castellum framför vidare att man borde göra en kartläggning av samtliga möjliga nutida och framtida verksamheter av bullrande karaktär för att få klarhet i vad fastighetsägare planerar för sina

lokaler. För att ge ett förslag på lösning på detta kan staden lägga in en text i plankarta att bygglov inte skall ges, förens bullrande installationer är åtgärdade, på samma sätt som staden föreslår med marksanering.

**Svenska Hus / KB Rökerigatan 20:** Befintlig bebyggelse inom Sandhagen 7 har dels befintlig ventilationsanläggning från 2016 på taket mot blivande Centrala parken, dels planförutsättningar för uteservering på förgårdsmark mot Centrala parken. Trots detta uppfattas inte att dessa omständigheter analyserats i den bullerutredning som gjorts. I Structors bullerutredning utpekas potentiellt störande befintliga uteserveringar mm i angränsande planer – men inte planerade tillkommande sådana funktioner inom aktuell etapp.

**Atrium Ljungberg:** Har synpunkter på formuleringen av den generella bestämmelsen för verksamhetsbuller. Anser vidare att m1-bestämmelsen är onödig. Enligt akustikern bör generell bestämmelse kring verksamhetsbuller formuleras enligt nedan:

”Bostäder ska utformas så att verksamhetsbuller utomhus vid fasad inte överstiger följande riktvärden: 50 dBA ekvivalentnivå vardag dagtid (06-18) och 45 dBA ekvivalentnivå övrig tid.

Alternativt ska bostäder utformas så att ljudnivån vid fasad inte överstiger följande riktvärden: 60 dBA ekvivalentnivå vardag dagtid (06-18), 55 dBA ekvivalentnivå kvällstid (18-22) samt lördag, söndag och helgdag kl 06-18 och 50 dBA nattetid (22-06), förutsatt att minst hälften av bostadsrummen har tillgång till en ljuddämpad sida som inte överskrider följande riktvärden: 45 dBA ekvivalentnivå dag- och kvällstid (06-22) och 40 dBA ekvivalentnivå nattetid (22-06).”

Gällande ”eventbuller” föreslås att bullerutredningens formulering på planbestämmelsen används i stället för planförslaget.

Atrium Ljungberg undrar vidare hur detaljerat bostädernas planlösning ska beskrivas.

**John Mattson:** Eventbuller sid 83. Vi vill påpeka att bullerutredningen utförd av Structor 2024 som ligger till grund för åtgärderna kopplade till eventbuller definierade ”stora rum” som rum på 20-30 m<sup>2</sup>, det är även så vi har planerat. Skrivningen bör ändras för att stämma överens med underlaget.

**Hyresgästföreningen Sydost:** Det är viktig 3-glas fönster installeras för bullerdämpning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontorets planering i Slakthusområdet utgår från att dagens kultur- och musikverksamheter ska kunna vara kvar jämte de nya*

*bostäderna. Vid anmälan till tillsynsmyndigheten kommer musikverksamheterna kontrolleras och om det finns skäl behöva ändra sin verksamhet eller stänga till förmån för de boende om Folkhälsomyndighetens allmänna råd inte uppfylls. Rent tekniskt bedöms att bostäder i Slakthusområdet kan åstadkommas i alla lägen inom planområdet som klarar Folkhälsomyndighetens allmänna råd under förutsättning att de anpassas genom tunga fasader, särskilda ventilationssystem eller andra åtgärder. En förutsättning är också att de närliggande eventlokalerna åtgärdas där ljud läcker. Kontoret står därför fast vid att planera för bostäder i detaljplanen. Kontoret kommer sträva efter att planlösningarna för bostäder och tekniska lösningar blir så bra som möjligt oavsett bullerkälla, dvs att det blir möjligt att ha sovrum mot dämpad sida och att andra tekniska lösningar är utredda och visade. Med hänsyn till visionen om en blandstad och främjandet av kultur- och musikscener i Slakthusområdet är staden också öppna för möjligheten att planlägga de mest bullerutsatta norra delarna av kvarter H och K med kontor. Frågan ska utredas vidare till plangranskningen.*

*Remissinstanserna framför att detaljplanen ska säkerställa att åtgärder görs både inom och utom planområdet. Detaljplanen kan inte säkerställa tekniska lösningar som tunga fasader eller särskilda ventilationssystem, däremot kan planhandlingar och bullerutredningen visa att det rent tekniskt går att tillämpa sådana lösningar, vilket sedan kan följas upp under bygglovsskedet. Detaljplanen kan inte heller säkerställa att åtgärder görs utanför planområdet, utan incitament att utföra det säkerställs genom överenskommelse mellan berörda parter.*

*Frågan om buller; lämplig planläggning och hur buller påverkar planerad bebyggelse, vilka åtgärder som kan vidtas inom och utanför planområdet samt hur det kan säkerställas i planhandlingarna ska utredas vidare till plangranskningen.*

### **Risk, säkerhetsrisk**

**Länsstyrelsen** översvämningsrisk. Kommunen behöver redogöra för konsekvenser vid översvämnning. Kommunen behöver ta höjd för om kringliggande planetapper inte genomförs. Inom kvarter H, I och K planerar kommunen att anlägga portiker för att undvika instängda områden. Kommunen behöver reglera portikerna i plankartan. Planförslaget är beroende av höjdsättning och skyfallsåtgärder i intilliggande etapper som ingår i andra pågående planprocesser. Länsstyrelsen förutsätter att strategin för hela programområdet kommer att genomföras. Om intilliggande detaljplaner däremot förändras eller inte antas behöver kommunen säkerställa att planförslaget inte medför risk för översvämnning vid

ett 100-årsregn med klimatfaktor, både inom och utanför planområdet.

Rådgivande om skyfall: planbestämmelse som lyder ”Byggnader ska utföras så att konsekvenser av skyfall beaktas upp till en nivå om motsvarande 100-årsregn”. Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen inte är tydlig utifrån att den inte krävställare hur bebyggelsen ska utformas.

**SGA Fastigheter AB:** Framför att den säkerhetsutredning som är framtagen till planen visar att det finns ett antal risker i hela Slakthusområdet kopplat till den mycket stora befintliga evenemangsverksamheten som bedrivs i Globenarenorna. De åtgärder som föreslås i utredningen är inte omhändertagna i planförslaget. Förslagen på åtgärder som givits är permanenta möjligheter att separera gående och fordonstrafik på Charkmästargatan och Rökerigatan vid stora gångflöden till och från de nya tunnelbaneuppgångarna. Som alternativ borde staden överväga om dessa gator borde vara bilfria.

**Förvaltningen för utbyggd tunnelbana:** Staden ska säkerställa angoringsplatser för räddningsfordon till tunnelbaneanläggningen. Vid evenemang kommer perrongerna kommer bli fulla och nedgångarna kommer då stängas. Det är stadens ansvar att parken och gatorna utformas på ett sådant sätt att folksamlingarna och trafiken kan hanteras på ett säkert och tryggt sätt. Regionen frågar även hur Stadens gångflödessimuleringar vid stora evenemang ser ut vid skyfall då parken inte kommer att fungera som en uppsamlingsyta, se även nedan avseendegångflöden.

Parkmarkens användande till att omhänderta skyfall behöver begränsas i plankartan. De delar av parken som är belägna ovanpå biljetthall samt längs paviljongernas fasader får inte vara avsedda eller anordnas för att hantera skyfall.

**Storstockholms brandförsvär:** Baserat på säkerhetsutredning (Bengt Dahlgren, 2023) behöver SBK beskriva hur säkerhetsarbetet ska fortskrida och hur eventuella åtgärder ska omhändertas i vidare arbete. Detta gäller exempelvis utformning med hänsyn till höga personflöden och trängsel, begränsningar för utrymning via räddningstjänstens utrustning, fysiska barriärer och andra åtgärder för att kontrollera biltrafik i området. Utifrån riskidentifieringen som gjordes i behovsbedömningen fann SSBF tre riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna påverka planområdet. SSBF önskar att SBK förtydligar hur denna fråga fortlöpt.

**Atrium Ljungberg** framför att m2-bestämmelsen om skyfall är onödig.

**Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)** framför att det krävs tillstånd för att avveckla ett skyddsrum.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Svar om översvämning till följd av skyfall:*

*Genomförandet av hela Slakthusområdets allmänna platsmark görs i flera entreprenadetapper som var för sig innefattar flera detaljplaneetapper. Anläggandet av det västra entreprenadområdet pågår nu och där anläggs under år 2024-25 en temporär yta för logistik och skyfallshantering vid området för blivande Södra parken. Den östra entreprenaden, där etapp 2B ingår, planeras genomföras med start 2026. Skyfallet från etapp 2B omhändertas i Fällan västra (etapp 2A), Centrala parken och Äppelparken (etapp 2B) och på Evenemangstorget (etapp 4A). Alla undantaget Äppelparken ligger på mark som staden har rådighet över och som delvis fungerar som skyfallshantering även under utbyggnadstiden. Sannolikheten för att dessa planerade skyfallsåtgärder på allmän plats i den östra entreprenaden byggs ut är stor.*

*Till plangranskningen kommer handlingarna kompletteras med föreskrivna +-höjder på aktuella platser för att säkerställa tillräcklig marginal till ett 100-årsregn. Detta innefattar portikerna. Stadens mål för tillräcklig marginal är 10 cm mer än nivån för ett 100-årsregn. Utöver det kommer planbestämmelsen "Byggnader ska utföras så att konsekvenser av skyfall beaktas upp till en nivå om motsvarande 100-årsregn" finnas på all ny bebyggelse i planområdet.*

*Konsekvenser av ett skyfall större än 100-årsregn ska beskrivas i planhandlingarna till granskning av planen.*

*Kontoret bedömer att ytan för skyfallshantering kan begränsas enligt FUT's önskemål och en begränsning kan läggas in till plangranskningen. Staden ska stämma av frågan med FUT till plangranskningen.*

*Kontoret noterar SGA's synpunkt om att Charkmästargatan och Rökerigatan ska kunna stängas för biltrafik vid stora evenemang. I nuvarande trafikplan är dessa gator gågator med möjlighet till biltrafik på gåendes villkor. Att stänga dessa gator helt innebär att transporter inte är möjligt till kontorsfastigheter i kvarter L eller till bostäder i kvarter K under de tider avstängning sker. En sådan begränsning kan införas om det är nödvändigt av säkerhetsskäl, men det är inget som staden förbereder en permanent lösning för.*

*Kontoret noterar brandförsvarets synpunkt om risker och ska förtydliga hur planen förhåller sig till de nämnda riskverksamheterna utanför planområdet. MSB's synpunkt om skyddsrum ska meddelas till byggaktörerna.*

## Förorenad mark

**Länsstyrelsen** Kommunen har inte undersökt hela området avseende markföroreningar. Kommunen behöver undersöka de områden som planeras för bostäder, centrum och kontor. Inom de undersökta delarna av planområdet har höga halter av kvicksilver, bly, PCB, PAH-H, och PAH-M påvisats i jord. De föroreningar som har påträffats vid provtagning har egenskaper som kan medföra risker för människors hälsa.

Kommunen behöver redovisa förekomst, utbredning och efterbehandling så att planerad markanvändning inte utgör risk.

En generell planbestämmelse anger att ”Markföroreningar ska vara avhjälpta och/eller skyddsåtgärder vara vidtagna så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked för byggnadsverk ges.” Kommunen beskriver inte vad lämplig för sitt ändamål betyder. Planbeskrivningen saknar uppgifter om vilka åtgärdsåtgärder som kommunen bedömer är tillämpliga för att planerad markanvändning inte ska utgöra någon risk för människors hälsa. En villkorsbestämmelse enligt 4 kap. 14 § PBL kan först användas efter att kommunen har visat att markföroreningen går att avhjälpa. Eftersom området inte är tillräckligt undersökt så är planbestämmelsen inte tillämplig. Alla ställningstaganden inklusive slutsatser från eventuella utredningar ska tydligt finnas redovisade i planbeskrivningen.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden:** Kompletterande provtagningar av markföroreningar ska genomföras och redovisas i samband med att planen ställs ut på granskning.

**Castellum** framför att planbestämmelsen ”Markföroreningar ska vara avhjälpta .... innan startbesked för byggnadsverk ges” är en dubbelreglering. Denna typ av text hör inte hemma i en detaljplan, då det regleras i andra tillståndsansökningar gentemot andra delar av staden och blir således dubbelt reglerat.

**Svenska Hus** framför att planbestämmelsen ”Markföroreningar ska vara avhjälpta .... innan startbesked för byggnadsverk ges” inte hör hemma i detaljplanen och att den skapar ett ”moment 22”. Ett lov kan behövas för att ta hand om markföroreningar. Om bestämmelsen kvartstår behöver den konkretiseras.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Till plangranskningen ska kontoret utreda föroreningsläget mer. Kontoret bedömer att kompletterande provtagningar och bedömning behöver ske till plangranskningen för fastigheterna Charkuteristen 1, 5, 6, 7 och 8 och Sandhagen 6 och 7 och Hjälpslaktaren 2. På resterande fastigheter som planeras som kvartersmark för bostäder, kontor och centrum ska bebyggelsen rivas och marken kan då undersökas under entreprenaden.*

*Kontoret bedömer att mark som planeras som allmän plats (gata, park) är tillräckligt undersökt i samrådsskedet.*

*Markmiljöundersökning ska fastställa typ och omfattning av förorening samt vilka åtgärder behöver vidtas för att göra marken lämplig för användningen. Planbeskrivningen ska kompletteras med undersökningsresultatet. Vid behov kommer detaljplanen innehålla en planbestämmelse om villkor för lov som styr vilka åtgärder som ska vara vidtagna innan lov ges.*

## **Miljö- och klimataspekter**

### **Hållbarhet och klimat**

De synpunkter som inkommit kring konsekvenser av ett ändrat klimat har förts till rubrikerna ”Risk, säkerhetsrisk (översvämning och skyfall)” respektive ”Park och grönområden”.

### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

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

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret noterar synpunkten.*

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

**Länsstyrelsen** kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Gällande risk för möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för vatten bör kommunen lägga fokus på dioxiner och dioxinliknande föroreningar, PBDE, PFAS, PAH:erna antracen och fluoranten samt metallerna kadmium, bly och kvicksilver.

En relativt stor del av dagvattenåtgärderna som krävs för att uppfylla fördröjningsvolymen inom planområdet utgörs av gröna tak eller växtbäddar på bjälklag. För att gröna tak ska fördröja och rena ordentligt och inte riskera läckage av exempelvis näringsämnen krävs en viss tjocklek och bärighet på de gröna taken. Detta behöver säkerställas i plankartan.

**SVOA / Vatten:** I dagvattenutredningen står det att förvaltningscykel 3 är pågående hos Länsstyrelsen. Denna har dock varit färdigställd innan den reviderade versionen av utredningen var klar, enligt datum på första sidan. Den senaste information från VISS bör därför användas i utredningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kommunen noterar synpunkterna. Vissa markföroreningar har påträffats inom Slakthusområdet som helhet (Liljemark, 2019 m.fl.), och i detaljplaneområdet Dp 2b. Det är sannolikt att tidigare verksamheter och/eller fyllnadsmassorna i området orsakat de påträffade föroreningarna. Det har tagits fram en plan för hur risker med eventuella föroreningar ska hanteras (Liljemark, 2021a). och platsspecifika riktvärden har tagits fram med hänsyn till den ökade infiltration som planeras i och med att dagvatten ska hanteras lokalt (Liljemark, 2021b). Dessa riktvärden gäller vid saneringen av området och innebär att marken kommer renas till den grad att möjligheten att nå MKN-Vatten inte äventyras. Detta kan tydliggöras i dagvattenutredningen och planbeskrivningen.*

*Kommunen ska kontrollera att dagvattenutredningen innehåller senaste informationen från VISS.*

## **Social hållbarhet**

### **Barnrättsperspektivet, äldreperspektivet**

**Länsstyrelsen** råder kommunen att ta fram en barnkonsekvensanalys för att tydliggöra hur barns och ungas behov tillgodoses inom stadsdelen.

**Hyresgästföreningen Sydost** saknar ett avsnitt om konsekvenser för äldre som berör tillgänglighet i boende och utevistelse.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*De sociala konsekvenserna av detaljplanen kommer att analyseras och redogöras för till plangranskningen. I den kommer också barnperspektivet belysas. I dagsläget finns inga yngre barn att intervjua om Slakthusområdet, så analysen kommer utgå från vuxnas antagande om vad som är bra för barn. Kontoret vill ändå påpeka att planen är den sjätte planetappen i Slakthusområdet och många principer som till exempel utformning av gaturum med mera följer de övergripande riktlinjerna som gäller för hela Slakthusområdet. Den övergripande strukturen för gatorna och fördelningen mellan kvartersmark, gatumark och parkmark är fastlagd programskedet och de tidigare planetapperna. Möjligheten för ändringar är därför små. Många gator i området planeras som bilfria eller som gångfartsområden vilket är positivt ur ett barnperspektiv. Om den sociala värdeskapande analysen (SVA) pekar på att det finns otrygga eller dolda platser kommer en förbättring försöka göras. Andelen parkyta i denna detaljplan kommer kontoret inte kunna öka.*

*Antalet träd i hela Slakthusområdet kommer öka från nästan noll till mer än 600 när området är fullt utbyggt vilket är positivt för barn och äldre under varma dagar.*

*Kollektivtrafik och service kommer finnas på nära avstånd. Det kommer finnas förskolor inom Slakthusområdet.*

## **Ekonomiska aspekter**

**Lantmäterimyndigheten** Det bör framgå tydligare vilka konsekvenser planförslaget får för respektive fastighet, exempelvis så att det i text framgår vilka fastighetsregleringar som blir aktuella för respektive fastighet utifrån att markanvändning ändras mellan kvartersmark och allmän plats (d v s som komplement/förtydligande till kartskisserna).

Det behöver framgå att befintliga rättigheter fortsätter att gälla samt huruvida de får planstöd eller inte. I det fall rättigheterna inte får planstöd behöver det framgå hur behovet hanteras istället, samt bör det anges om överenskommelse finns mellan parterna. Rubriksättningen skulle kunna ses över för att tydliggöra och separera beskrivningar av olika typer av rättigheter (gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter, officialservitut respektive avtalsservitut).

Det bör framgå att planförslaget innebär möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning i vissa delar och att vid sådan fastighetsbildning krävs att nödvändiga rättigheter bildas.

Det bör av den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen framgå att genomförande av detaljplanen förutsätter att hela och/eller del av byggnader rivs.

**John Mattson AB:** Synpunkter på planbeskrivningens organisatoriska frågor och ansvarsfördelning: Byggaktörer bör endast stå för kostnader initierade av dem själva.

Byggaktörerna bör stå för nya anslutningsavgifter för vatten och avlopp men inte för anslutningar som ersätter befintliga.

Byggaktörerna bör inte finansiera linspänd belysning över allmän gata som är fäst i fasad.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret noterar synpunkterna och ska komplettera planbeskrivningen med fastighetsrättsliga och ekonomiska konsekvenser. En överenskommelse kring vilka parter som står för kostnader i genomförandeskedet tecknas också mellan exploateringskontoret och respektive part.*

## **Övriga frågor, fastighetsrättsliga frågor**

**Lantmäterimyndigheten:** Rättighetsområde a1 används när man planlägger med fastighetsindelningsbestämmelser för rättigheter. Någon möjlighet att avsätta markreservat för enskilt nyttjande på

kvartersmark finns inte (förutom om det gäller gemensamt behov då "g" kan avsättas). Om fjärrvärmeledningen inom område a1 är allmän kan markreservat för allmännyttig ledning avsättas, exempelvis "u".

För T1-användningen anges att höjdavgränsningen gäller vinkelrätt ut från profillinjen i båda riktningar. Lantmäterimyndigheten tolkar detta som att det enbart avser avgränsningen nedåt, vilket bör tydliggöras i bestämmelsetexten.

**Svenska Hus:** Det finns ett inbyggt samverkanstvång i planen. Planen skapar "cocktaileffekter" genom detaljerade bestämmelser och projekt som är sammanlänkade. Detta gäller särskilt i kvarter L (Sandhagen 6 och 7) där två olika befintliga tomträttsinnehavare med befintliga byggnader som avser bevaras och byggas på-/till. Staden avser - via markanvisningsavtal och kommande exploateringsavtal - skapa tvingande "sammankopplade byggrätter", dvs om inte A bygger på får inte B bygga på osv. Parternas medverkan i planprocessen har villkorats av att en gemensam gestaltning och arkitekt behöver anlitas, byggrätter enligt plan avser avgäldbeläggas oaktat om byggnation sker osv. Denna typ av kommunalt användande av sitt planmonopol uppfattar vi ytterst tveksamt var lagstiftarens syfte med tillskapandet av nämnda monopol. Då dessutom föreliggande planförslag inom kvarter L förutsätter fastighetsreglering mellan berörda två tomträtter, en process annan myndighet (Lantmäteriet) enväldigt styr, föreligger svårighet i planskede förutse exakt hur och vilket läge exempelvis ny fastighetsgräns kommer förläggas.

Vi förespråkar av nämnda skäl att plankartan blir avsevärt mindre detaljstyrd och mer robust anpassade inom kvarteret för ett projekt som inte garanterat kommer se ut exakt som dagens illustrationer utan vars syfte är att respektive till- och påbyggnad ska förhålla sig till primärt "sitt" respektive befintliga hus. Exempelvis kan Stadens egna myndighet bygglovsavdelningen med stadsarkitekten kompetensmässigt hantera och säkerställa att gestaltningen hänger ihop med stadsdelens höga ambitioner.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret noterar Lantmäterimyndighetens synpunkt. Kontoret ska se över planbestämmelserna för a1-området och T1-området.*

*Detaljplanen möjliggör utveckling av ny bebyggelse inom kvarter L för fastigheterna Sandhagen 6 och 7 efter de förutsättningar som givits tomträttsinnehavarna i tidig dialog. Genomförande av planen kommer kräva en fastighetsbildning, eftersom de nya byggrätterna på plankartan inte följer de befintliga fastighetsgränserna. Såsom planförslaget nu är utformat bedöms att vardera partens (tomträttsinnehavare för Sandhagen 6 respektive 7) bebyggelse*

*inom den nya föreslagna fastighetsgränsen kan existera självständigt utan att det är nödvändigt att den andra parten genomför sin bygg rätt.*

## Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Trafikverket
- Sjöfartsverket
- Luftfartsverket
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Trafikkontoret i Stockholms stad har inte inkommit med yttrande.

## Sammanvägt ställningstagande

Kontoret är positivt till fortsatt utveckling av Slaktshusområdets centrala kvarter till en hållbar och trygg blandstad samtidigt som kulturhistoriska värden respekteras. Detaljplanen innebär en förändrad stadsbild med högre volymer, tätare och mer varierad kvartersbebyggelse men också mer levande gröna stadsrum och två parker.

Länsstyrelsen har utifrån ingripandegrunderna framfört att kommunen behöver utreda och förtydliga planförslaget mer gällande buller mot bostäder, miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och översvämningsrisk.

Flera remissinstanser och berörda framför att planförslaget är alltför omfattande och alltför detaljstyr.

Flera remissinstanser har synpunkter på de föreslagna volymerna i påbyggnadsvåningarna när det gäller skalan på höjden, intrycket i stadsrummen och förhållandet gentemot den bevarade kulturhistoriska bebyggelsen. I övrigt bedöms den generella 6-7-våningsskalan i bostadskvarteren som möjlig. Ett fåtal privatpersoner har lämnat synpunkter som både är positiva och negativa.

Från de inkomna synpunkterna har en intressekonflikt mellan de kultur- och musikverksamheter som bedrivs och planering för bostäder i direkt närhet kunnat identifieras. Det är också en intressekonflikt mellan bevarande av kulturhistoriska byggnader och miljöer samtidigt som detaljplanen möjliggör nya byggrätter och verksamheter vilket i sin tur levandegör kulturmiljöerna. Bevarande av befintlig bebyggelse kan också komma i konflikt med tillräcklig skyfallshantering. Det finns intressekonflikter mellan att skapa en stadsdel med gång- och vistelsevänliga gator och behov av tillgänglighet för transporter och funktionshindre samtidigt som

gator och offentliga platser ska vara säkra vid stora evenemang med höga personflöden.

De volymer som föreslås bearbetas till plangranskningen är inom kontorskvarteret N och de högre delarna av bostadskvarteret K.

Kontoret instämmer i att ytterligare utredning behövs kring markföroreningar, översvämningsrisker samt buller mot bostäder i planen. Förtydligande i dagvattenutredningen ska göras gällande möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten.

Kontoret bedömer att förslaget är robust utifrån stadsbild, kulturmiljö, klimat, transporter och sociala värden. Resultat av kompletterade utredningar kring markföroreningar och översvämningsrisker bedöms vara hanterbara och inte föranleda betydande förändringar till plangranskningen. Resultat av kompletterad utredning kring buller mot bostäder förväntas säkerställa hälsosamma boendemiljöer avseende buller. Kontoret öppnar ändå möjligheten att planlägga för kontor i bostadskvarteren mot norr och Styckmästargatan, och frågan utreds vidare till plangranskningen. Detaljplanen är komplex när det gäller de frågor som behöver tas om hand och säkerställas för att åstadkomma en god stadsbild och miljö. Planhandlingarna blir som en följd omfångsrika och detaljerade men kontoret ska sträva efter förenkling när det är möjligt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Anna Lina Axelsson  
Enhetschef

Sophia Norrman Winter  
Stadsplanerare