

Samrådsredogörelse Detaljplan för Isterbandet 3 i stadsdelen Johanneshov, Dp 2020-05075

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	10
Övriga remissinstanser	16
Sakägare enligt fastighetsförteckning	21
Övriga, ej sakägare	22
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	25
Föreslagna förändringar	26

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av tredje etappen i Slakthusområdet till en blandstad i enlighet med planprogrammet för Slakthusområdet. Planförslaget sändes ut på samråd 2022-05-10 - 2022-06-21. Under samrådet har 23 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller riksintresse för kulturmiljövården, dagvatten, miljö kvalitetsnormer vatten, markföroreningar, buller, gestaltning och översvämningsrisk. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att nya byggnaders volymer i anslutning till befintliga villor ses över, mötet med Enskedevägen samt vikten av att träden på Enskedevägen bevaras.

Remissinstanser som inte haft något att erinra mot planförslaget är:

- Trafikverket
- Luftfartsverket
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Stadsbyggnadskontoret

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

- Stockholms stads parkering AB
- Swedavia Bromma Stockholm Airport

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: riksintresse för kulturmiljö, buller, dagvattenhantering, miljö kvalitetsnormer vatten, förorenad mark, magnetfält, gestaltning och översvämningssrisk.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av den sydvästra delen av Slakthusområdet. Den aktuella detaljplanen ska möjliggöra bostäder, lokaler, kontor, vård- och omsorgsboende samt seniorbostäder genom användningsbestämmelser och avgränsning av dessa. Planen syftar till att säkerställa en sammanhållen gestaltning av hög kvalitet för den nya bebyggelsen. Dels genom utformningsbestämmelser dels med ett särskilt arkitekturprogram som kopplas till detaljplanen. För delar av befintlig bebyggelse inom fastigheten Isterbandet 6 är syftet att säkerställa ett långsiktigt bevarande. Därutöver syftar planen till att möjliggöra utbyggnaden av allmän plats som sammankopplar Slakthusområdet med kringliggande områden och ger utrymme för skyfallshantering. Planen syftar även till att bekräfta planstöd för ny tunnelbana genom området.

Planområdet ligger i den södra delen av Slakthusområdet. Planområdet bildar en ny entré till Slakthusområdet mot Enskedevägen och Träskolevägen. Detaljplanen utgör en viktig del i utvecklingen av Slakthusområdet till en tät och funktionsblandad stadsdel och möjliggör för ca 600 bostäder, varav 100 i vård- och omsorgsboende. Planförslaget möjliggör också för lokaler i bottenvåningarna och för 6700 kvadratmeter BTA kontor i den sydvästra delen av området. Befintlig byggnad inom Isterbandet 6 får skydd- och varsamhetsbestämmelser i planförslaget. I planområdets centrala delar föreslås en park, Södra parken, för att kunna omhänderta vatten vid skyfall och tillgodose Slakthusområdet med värdefull grönska. Högre byggnader föreslås huvudsakligen i norr mot den relativt breda gatan som Diagonalen utgör för att sedan stegvis trappas ned mot den stora parken inom området, Södra parken, och befintliga Enskedevägen. Därutöver

skapar denna volymhantering förutsättningar för goda boendemiljöer i förhållande till bostäders och gemensamma gårdars ljusinsläpp.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-05-10 - 2022-06-21. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i FYRKANTEN, Fleminggatan 4. Förslaget visas också på Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, foajén, Slakthusplan 8A och Palmfelts Center, Palmfeltsvägen 5 i Johanneshov. samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Årsta/Enskede lördagen den 14 maj 2022. Samrådsmötet hölls onsdagen 18 maj 2022, kl. 16:00-18:30 Palmfelt Center, Palmfeltsvägen 5 där ca 30 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör riksintresse för kulturmiljövården, miljö kvalitetsnormer för vatten, översvämningsrisker, buller och förorenade områden. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter gällande miljö kvalitetsnormer för vatten.

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

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet angränsar till riksintresse för kulturmiljövården Gamla Enskede. Sydost om planområdet ligger även riksintresset Skogskyrkogården som är med på Unescos världsarvslista. För

riksintresset Skogskyrkogården är det riksintresseuttrycket *Utblickar mot omgivningarna* som särskilt behöver beaktas. Detaljplanen möjliggör bebyggelse mellan fem och tio våningar. Det framgår i planbeskrivningen att tio våningshuset kommer att synas från långt håll men att den föreslagna bebyggelsen inom planområdet inte påverkar riksintresset Skogskyrkogården negativt. Kommunen baserar den bedömningen på tidigare utförda vystudier. Länsstyrelsen saknar en redogörelse för tidigare utförda vystudier i aktuella planhandlingar. Vystudierna behöver redovisas i planhandlingarna för att Länsstyrelsen ska kunna göra en bedömning kring detaljplanens påverkan på respektive riksintresse. Vidare behöver det förtydligas om tidigare vystudier stämmer överens med aktuell detaljplans höjder och silhuetter. Med hänsyn till ovanstående kan inte Länsstyrelsen utesluta att planförslaget inte innebär påtaglig skada för riksintresse för kulturmiljövården.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Berörd recipient för planområdet är Strömmen. I planbeskrivningen anger kommunen att det finns två recipienter för planområdet, Henriksdals reningsverk samt Strömmen. Ett reningsverk är inte en vattenrecipient enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver redogöra för den slutgiltiga flödes- och föroreningsbelastningen av dagvatten från planområdet till recipienten Strömmen, oavsett om dagvattnet går via reningsverk eller i direkta ledningar.

Länsstyrelsen anser att det finns goda förutsättningar att planera och reservera tillräcklig plats för dagvattenhantering inom planområdet då planområdet idag är utschaktat till stor del. Kommunen vill göra avsteg från stadens beslutade fördröjningskrav på 20 mm för delar av planområdet på grund av att det saknas plats för dagvattenåtgärder. Planhandlingarna behöver förtydligas gällande varför avsteg är nödvändigt med hänsyn till planområdets förutsättningar. Om avsteg ändå behöver göras från stadens beslutade åtgärdsnivå behöver kommunen visa på möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten utifrån ett recipientperspektiv. Avsteget får inte innebära att ett äventyrande av den status som vattenförekomsten ska uppnå. Med hänsyn till att avsteg från kommunens beslutade åtgärdsnivå görs i flertalet planer finns stor risk att recipienten på sikt påverkas negativt. Kommunen behöver visa hur den förväntade föroreningsbelastningen från planområdet förhåller sig till Strömmens åtgärdsbehov.

För allmän plats inom planområdet kommer bland annat kolmakadam användas som dagvattenåtgärd. Enligt stadens dagvattenstrategi ska dagvattensystem ha mer långtgående rening än enbart sedimentation så att även lösa föroreningar går att avskilja. Länsstyrelsen vill informera kommunen om att

markmakadamm inte renar mer än sedimentation. Kommunen behöver visa på att föreslagen dagvattenhantering följer Stockholms stads åtgärdsbehov.

Länsstyrelsen framför att från och med den 22 december 2021 gäller nya föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster varför uppgifterna om ekologisk status, kemisk status och miljökvalitetsnormer är inaktuella. En skillnad mot tidigare är att miljökvalitetsnormen nu kan skilja sig åt mellan olika kvalitetsfaktorer och påverkanstryck för samma vattenförekomst. Kommunen behöver visa hur planen påverkar möjligheten att följa samtliga miljökvalitetsnormer för berörda vattenförekomster.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att den modell som använts för beräkning av föroreningshalter i dagvattnet (Stormtac) använder ett schablonvärde för olika markanvändningstyper och tar inte hänsyn till kända föroreningar i marken. Dagvattnet kan därför komma att innehålla högre halter än vad som framgår i dagvattenutredningarna, vilket kommunen behöver ta hänsyn till. Vid behov behöver uträkningarna revideras utifrån de faktiska föroreningshalterna. Länsstyrelsen anser också att kommunen behöver redogöra för om dessa föroreningar kan påverka möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för vatten samt komma med förslag på åtgärder.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att gröna tak kan ge ifrån sig näringsämnen som kan påverka recipientens miljökvalitetsnormer negativt. I planbeskrivningen framgår det att gröna tak kommer utgöra en del av reningen inom planområdet. Både skötsel och val av vegetation är av betydelse för att undvika att näringsämnen når recipienten. Dock går det sistnämnda inte att reglera i en detaljplan. Kommunen behöver därför visa att föreslagna reningslösningarna är tillräckliga även med hänsyn till den ökade näringstillförseln från växtbeklädda tak.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen påpekar att det framgår i skyfallsanalysen att risken för översvämning inom aktuell detaljplan inte har studerats i detalj. Till nästa skede behöver kommunen komplettera planhandlingarna med en detaljerad analys kring risken för översvämningar vid skyfall. Planförslaget får inte innebära att nedströms omkringliggande områden eller den anslutande transformatorstationen påverkas negativt, vilket kommunen behöver visa i planhandlingarna. Kommunen behöver även redovisa hur vattnet planeras att ledas om från omkringliggande vägar till den avsedda skyfallsytan i Södra parken. Detta är särskilt viktigt med

hänsyn till översvämningsrisken för nedströms områden. Om magasinet som planeras i Södra parken är en förutsättning för skyfallsytans funktion behöver denna regleras på plankartan. Om så är fallet behöver kommunen visa att skyfallsytan i Södra parken kan hantera skyfallsvolymer från omkringliggande etapper.

Trafikbuller

Planområdet är utsatt för höga ljudnivåer från Enskedevägen, Hallvägen och från verksamheter i intilliggande Tele2 Arena. Längs Enskedevägen planeras ett punkthus där de ekvivalenta ljudnivåerna är beräknade att uppgå till 60–65 dBA. Kommunen anger att minst hälften av boningsrummen i bostäder större än 35 kvm ska orienteras mot en ljuddämpad sida. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa, förslagsvis genom exempelplanlösningar, att det är möjligt att utforma lägenheterna så att riktvärden i förordningen (2016:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader klaras. Vidare behöver plankartan kompletteras med nödvändiga bestämmelser kring bostadsutformning om det är en förutsättning för att klara riktvärdena i trafikbullerförordningen.

I bullerutredningen (Akustikbyrå 2022) anges att det kan krävas tekniska lösningar i form av inglasade balkonger. Inglasade balkonger är att ses som en teknisk lösning som ska användas mycket restriktivt vid framtagandet av nya detaljplaner. Först efter att bebyggelsens placering och utformning prövats och motiverats kan eventuella tekniska lösningar vara godtagbara för några enstaka lägenheter. Om ett fåtal tekniska lösningar krävs så behöver dessa regleras på plankartan.

Verksamhetsbuller

Länsstyrelsen saknar en redovisning av vilka ljudnivåer bostadsfasaderna inom planområdet får med hänsyn till verksamhetsbuller. Kommunen behöver redogöra för detta i planbeskrivningen och visa att bostäderna klarar riktvärden för verksamhetsbuller enligt Boverkets allmänna råd (2020:2) om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet.

Förorenade områden

Inom planområdet har det funnits verksamheter, bl.a. en svetsverkstad, kemtvätt, ställverk, måleri och verkstäder, som kan ha orsakat föroreningar. Kommunen har genomfört en marksänkning och urschaktning inom delar av planområdet. Den mark som schaktats bort har analyserats och visar på föroreningshalter under känslig markanvändning (KM). Länsstyrelsen kan inte hitta några resultat från provtagning av schaktbotten i urschaktat område, vilket kommunen behöver komplettera med. Kommunen behöver visa på att den mark som

inte schaktats bort inte utgör någon risk för människors hälsa. Vidare behöver kommunen redogöra för eventuella åtgärder för sanering som kan krävas.

Gällande markföreningar anser Länsstyrelsen att kommunen inte visat på att marken kan göras lämplig för sitt ändamål. I planområdets södra del har det legat en kemitvätt och det inte går att utesluta förekomsten av flyktiga ämnen. På grund av att grundvattnet i denna del av planområdet ligger djupt har inte några prover kunnat tas. Rapporten PM Föreningssituationen inom DP3 (Liljemark Consulting, 2022) rekommenderar att området i denna del behöver undersökas ytterligare under genomförandet av detaljplanen. Länsstyrelsen anser att projektet till nästa skede behöver utreda risken för flyktiga ämnen inom denna del av planområdet och komma med förslag på eventuella åtgärder för sanering. Om kommunen bedömer att föreningar ska tas hand om under ett genomförande behöver detta säkerställas med en villkorsbestämmelse på plankartan.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen saknar en redovisning av om ledningar inom planområdet kommer gå i kombinerade eller i separerade ledningar. Kommunen bör redogöra för vilket alternativ som kommer gälla i aktuell detaljplan. Dagvatten som leds i kombinerade ledningar leder till försämrad rening i mottagande reningsverk och innebär en ökad risk för bräddning, vilket i sin tur leder till en ökad belastning på recipienten. För att inte försvåra en framtida separering av det nuvarande kombinerade systemet som leder dagvatten till Henriksdals reningsverk bör kommunen visa på möjligheten att anlägga separerade ledningar inom planområdet.

För att dagvattenanläggningar ska behålla fullgod effekt över tid är det positivt om kommunen redogör för behovet av underhållsplaner för planerade anläggningar i planbeskrivningen.

Om biokol avses användas i makadammagasinen bör detta undvikas då biokol består av näringsämnen som kan påverka möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för vatten.

Trafikförvaltningen

Yttrandet lämnas tillsammans med förvaltning för utbyggd tunnelbana. Region Stockholm har följande synpunkter på planförslaget.

Region Stockholm framför att text under rubrik Rättigheter i planbeskrivningen är otydlig. Det officiälservitut som nämns för tunnelbanan är redan inrättat och denna rättighet kommer att belasta de fastigheter som bildas. Region Stockholm vill också påpeka att Rapport skyfallsanalys Slakthusområdet (WSP rev 2022), som legat till grund för planen, inte har uppdaterats med de säkerhetsmarginaler som regionen hävdar för att säkra driften av tunnelbanan. Förvaltningen menar att rapporten bör uppdateras med de lagakraftvunna förutsättningarna då möjligheterna att hantera skyfall via höjdsättning successivt minskar varefter detaljplaner inom Slakthusområdet vinner laga kraft.

Region Stockholm påpekar att det saknas en bestämmelse om stomljud från spårtrafiken. Plankartan bör enligt Region Stockholm kompletteras med en sådan som omfattar bostäder och verksamheter som innehåller rum för sömn och vila vilket inkluderar vård- och omsorgsboende. Förslag på bestämmelse är: Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljuds nivå i rum för sömn och vila ej överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage.

Region Stockholm har önskemål om att information kring anföringsplats för färdtjänst och sjukresor intill vård- och omsorgsboendet inkluderas i planbeskrivningen. Dessa bör lokaliseras intill entrén. Region Stockholm påminner om att anföring av färdtjänst och sjukresor behöver säkerställa att specialfordon rymms (ca 9 meter) vilket inkluderar utfällning av ramp samt av- och påstigning. Därtill ska det bakom anförande specialfordon finnas kantstenar som är avfasade till nollnivå med en lutning på max 1:12.

Trafikverket
Inget att erinra.

Luftfartsverket
LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Yttrandet gäller på utfärdandedatum och LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
Myndigheten avstår från att yttra sig i ärendet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Länsstyrelsen saknar en redogörelse kring vystudier för att kunna göra en bedömning kring detaljplanens påverkan på respektive riksintresse för kulturmiljö. Kontoret avser att till nästa skede komplettera planhandlingarna med erforderliga vystudier som stöd för resonemanget.

Kontoret avser att till nästa skede komplettera den tekniska utredningen samt planhandlingar med förtydligande gällande dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer för vatten som svarar upp mot Länsstyrelsens frågeställningar gällande dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer.

Projektets övergripande skyfallsanalys hanterar hela Slakthusområdet på grund av komplexa flödesvägar som berör flera etapper och detaljplaner. Föreslagen skyfallsyta inom Södra parken är dimensionerad för att hantera modellerade flöden. Kontoret avser att till nästa skede komplettera den tekniska utredningen samt planhandlingarna med en mer detaljerad redovisning av skyfallshantering inom etapp tre enligt Länsstyrelsens önskemål.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att lägenheter i bullerutsatta lägen ska klara riktvärden i bullerförordningen. Till granskningshandlingarna kommer bullerutredningen att kompletteras med exempelplanlösningar. På grund av pandemin har det inte varit möjligt att utföra ljudmätningar vid evenemang. Detta pågår och resultatet kommer vara underlag för uppdatering av planhandlingar gällande verksamhetsbuller.

Kontoret kommer att arbeta vidare med frågan kring markföroreningar och tillsammans med den tekniska konsulten hitta en lämplig väg framåt. För övrigt gäller att stor del av befintliga massor inom området kommer schaktas bort på grund av den nya höjdsättningen och att det vid behov finns möjlighet att hantera förorenade massor ned till berg.

Kontoret kommer att uppdatera plankarta i enlighet med Trafikförvaltningens önskemål gällande stomljudsbestämmelse. Kontoret ser över kapitlet rättigheter i planbeskrivningen och kompletterar planbeskrivningen med information kring angoringsplats till vård- och omsorgsboendet. Kontoret avser att till nästa skede komplettera den tekniska utredningen samt planhandlingarna med en mer detaljerad redovisning av skyfallshantering inom etapp tre.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet noterar att redovisningen av utbredningen av schaktdjupsbestämmelsen i plankartan och i illustrationen inte stämmer helt överens. Lantmäteriet anser att byggrätt i anslutning mot PARK bör undvikas då fasadunderhåll inte kan skötas inom egen fastighet. Lantmäteriet anser också att bestämmelserna P och g kombineras normalt inte inom samma yta i plankartan eftersom det kan leda till fastighetsrättsliga otydligheter i genomförandet.

Lantmäteriet anser att planbeskrivningen kan göras tydligare gällande information om inlösenrätt och inlösen skyldighet, som bör finnas i den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen. På två ställen i planbeskrivningen saknas en redogörelse för användning tunnelbana inom kvartersmark. Lantmäteriet anser att befintliga rättigheter inom planområdet behöver redovisas tydligt med rättighetsbeteckning samt ändamål för samtliga. För varje rättighet bör det även framgå om den ges fortsatt planstöd eller inte och om inte, hur funktionen löses samt om berörda är överens om detta. Lantmäteriet anser att planbeskrivningen ska tydliggöras så det framgår att delägare i gemensamhetsanläggningen eller samfällighetsföreningen kan ansöka om förrättning avseende ändring av gemensamhetsanläggning.

Stadsdelsnämnden

Stadsdelsnämnden ser positivt på ett anläggande av Södra Parken men vill påminna att uteservering och andra aktiviteter förknippade med närliggande verksamheter inte ska placeras på parkmark. Parken ska vara en tydlig allmän plats samtidigt som det kan förhindra driftarbetet för förvaltningen.

Anläggning av Södra parken som vattenrecipient vid skyfall möter ett stort behov främst för hantering av dagvatten och skyfall i Slakthusområdet men även svalka från träd och annan växtlighet som planeras. Vid programmering av parken med parkmöbler eller annan utrustning ska parkens funktion som vattenrecipient hållas i åtanke.

Nämnden ställer sig även positiv till planförslaget innehåll av verksamhetslokaler och kontor som möjliggör för ökade antal arbetstillfällen i stadsdelsområdet. Användningen av bottenvåningar för att skapa en mer upplevd trygghet längs gator men även på innergårdar är ännu en aspekt av planförslaget som uppskattas av förvaltningen.

Nämnden är positivt till att planförslaget har en väl uttänkt struktur för tillgänglighet för synskadade. Genom naturliga ledstråk i form av en ytskiktsgräns mellan hårdgjorda ytor och grönytor, murar m.m. ska synskadade orientera sig. Där den naturliga ledstråken tar slut, skapas nivåskillnad i gatan som följer parallellt med huskropparna.

Nämnden är positiv till att planförslaget arbetar med tillgänglighet i gatunätets struktur och material samt genom att föreslå ett varierat utbud av parker. Genom att planera universellt, det vill säga för en mångfald där anpassningar i efterhand minimeras eller inte behövs är hållbart ur ett funktionsnedsättningsperspektiv.

Nämnden anser att parkerna i planförslaget blir mötesplatser för unga samt motiverar till rekreation och rörelse som är viktigt för den fysiska och mentala hälsan. Det planerade gatunätet i området, med olika bestämmelser från låga hastigheter för motorfordon till förbud, skapar en säkrare mobilitet och möjliggör för självständig rörelse för barn och unga.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är överlag positiva till planförslaget men har synpunkter på planförslaget gällande avsaknad på dagvattenutredningar för kvarter G och I samt framtagna bullerutredning.

Föreslagen detaljplan visar att stadens åtgärdsnivå för omhändertagande av dagvatten kan uppfyllas inom samtliga kvarter förutom för kvarter G och I där dagvattenutredningar helt saknas, vilket MHN anser måste kompletteras till nästa skede.

Överlag anser MHN att föreslagen detaljplan skapar goda förutsättningar för bostäder med en god ljudmiljö. Vad gäller kvarter I anser MHN att underlaget behöver redovisa hur lägenhetsanpassningar kan göras för att uppfylla bullerförordningen. De ljudnivåer som bullerförordningen (2015:216) anger vill MHN påpeka inte är synonyma med god ljudmiljö, ytterligare vägledning kring detta kan läsas i Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande i Stockholm (antagen 2018 i SBN och MHN). I och med detta anser MHN att det aldrig kan betraktas som god boendemiljö att enbart placera enkelsidiga smålägenheter mot en fasad där den ekvivalenta ljudnivån överstiger 60 dBA, även om förordningen medger det. Till nästa skede vill MHN se ett förtydligande med byggnadsvolymer och planlösning, hur en god boendemiljö, utan risk för människors hälsa, kan uppnås inom kvarter I.

Om det upptäcks en förorening som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska enligt 10 kap. 11 § miljöbalken fastighetsägaren eller brukaren av fastigheten genast underrätta nämnden. Det krävs också som huvudregel anmälan till nämnden enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd innan man vidtar en åtgärd för att avhjälpa en föroreningsskada.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på tillkomsten av bostäder, service och verksamheter i området då det geografiska läget är bra för kollektivtrafiksörjning samt att föreslagen detaljplan medger låga hastigheter för god trafiksäkerhet.

Det Trafikkontoret saknar är en trafikutredning som beskriver bland annat gång- och cykelnät, trafiksäkerhet, tillgänglighet samt tillkommande trafik. För Trafikkontoret är det viktigt att utformningen är konsekvent både inom planområdet och mot övriga staden där de föreslagna granitöarna är inte optimala ur tillgänglighetssynpunkt och används i för många olika syften vilket skapar en otydlighet. Bland annat bör det finnas kupolplattor där fotgängare riskerar möta korsande trafik och mötet mellan oskyddade och fordon behöver utredas ytterligare där Trafikkontoret önskar vara med i det fortsatta arbetet. Även mötet mellan kvartersmark och allmänplats måste hålla en hög nivå av tillgänglighet.

De grusytor som föreslås på vissa platser i Kvalitetsprogrammet kan enligt Trafikkontoret medföra olägenheter för cykel- och gångtrafikanter är gruset sprider sig. Denna typ av materialmöte utgör en ökad driftkostnad. Därtill saknar Trafikkontoret en beskrivning för hur områdets cykelnät kopplar till anslutande cykelvägnät.

Det ses som positivt att kommunen tagit fram en handlingsplan för mobilitet och att bilparkering med gröna parkeringstal samt cykelparkeringstal i det högre spannet avses genomdrivas. Trafikkontoret anser att alla cykelplatser tillräknade projektet ska kunna nås av alla boende på gemenskapsytor samt att det ska finnas tillgängligt väderskydd och ramlåsning.

Trafikkontoret upplyser om att sikttrianglar om minst 1,5 x 1,5 m ska utföras vid garage in/utfarter. Vid dubbelriktad in- och utfart behövs vanligtvis ingen sikttringel på infartssidan. Lutningar på ramper från garage ska byggas så att fordon på ett säkert och

bekvämt sätt kan stanna innan de kör ut över gång- eller körytor. Lutningen får inte heller vara brantare än att fordonsföraren kan ha full kontroll över fordonet.

För leveranser till stadsdelen önskar Trafikkontoret att detaljplanen tydligare redovisar var olika fastigheters leveranser planeras ske. Ett önskemål är också att projektet säkerställer att mobilitetshubbarna erbjuder samordnade leveranser och omlastning för distribution av varor inom Slakthusområdet med mindre och färre fordon. Här tycker Trafikkontoret att projektet i enlighet med sina intentioner ska prioritera gående och cykel.

Gällande avfallshanteringen i området (utöver de fraktioner som ingår i sopsugssystemet) påminner Trafikkontoret det som viktigt att dessa blir nåbara på ett framkomligt och trafiksäkert sätt genom områdets gatunätsstruktur.

Kulturförvaltningen stadsutvecklingsenheten

Stadsutvecklingsenhetens samlade bedömning är att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt. Enheten har inga synpunkter på planförslagets struktur, den följer samma idé som den planerade bebyggelsen för Slakthusområdet i övrigt. Planförslaget innebär att Bobergs Elektricitetsverk friställs med föreslagna rivningar och ges en ny inramning med den nya byggnaden invid. Hela byggnadskomplexet kommer att få en framträdande roll i gaturummet. Bedömningen är att det inte sker på bekostnad av kulturhistoriska värden i närområdet eller av Ferdinand Bobergs byggnad varför planen kan godtas.

De synpunkter som Stadsutvecklingsenheten har är att ur ett hållbarhetsperspektiv är det dock tveksamt med så omfattande rivningar av en relativt ung bebyggelse som Enskedestationen utgör.

Angående bestämmelsen q1 anser Stadsutvecklingsenheten att den inte uppfyller sitt syfte då formuleringen blir motsägelsefull, tillsammans med bestämmelsen om nockhöjd som tillåter växthus och pergolor blir q1 ej relevant för sitt syfte att bevara volymen. Enheten vill också lyfta att det är önskvärt att bevara siluetten av Bobergs byggnad ren från allehanda tillägg.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om byggnadshöjderna och de gestaltningsmässiga uttrycken i kvarteren som vetter mot Diagonalen.

För att kunna bibehålla föreslagna intentioner kring kvalitet och utförande ser Rådet att stadsbyggnadskontoret i det fortsatta arbetet säkerställer att dessa bibehålls genom bygglovsprocessen. I detta avseende är det också fortsatt viktigt med en samordning mellan de olika byggherrarna för att kvarteren dels får sina unika uttryck samtidigt som den sammantagna områdesupplevelsen inte blir för spretig. Det är rådets uppfattning att byggnadshöjderna bör minskas vid Diagonalen i planområdets norra del då höjderna i kombination med en mörkare färgskala och mindre fönsterytor är mindre bra ur ett stadsbildsperspektiv.

Rådet ser positivt på föreslagna Södra parken som genom sin relativt oprogrammerade yta bjuder in till olika typer av spontana aktiviteter samt att omkringliggande bebyggelsen trappas ner mot parken för ytterligare kvaliteter i parkrummet.

Stockholms Stads parkerings AB

Ingen erinran.

Utbildningsförvaltningen

Slakthusområdets bostäder finns med i utbildningsförvaltningens skolplanering, och det kommer därför finnas skolplatser för dessa elever när bostäderna är färdigställda. Utbildningsförvaltningen har utöver detta inget att yttra i ärendet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kommer att revidera planbeskrivningen i enlighet med Lantmäteriets önskemål. Plankartans schaktdjupsbestämmelse ses över. Kontoret tar med sig Lantmäteriets frågor kring byggrätt i anslutning mot PARK samt kombinationen av P och g på plankartan.

Kontoret avser att till nästa skede komplettera den tekniska utredningen gällande dagvatten för kvarter G och I i enlighet med miljö- och hälsoskyddsnämndens önskemål.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att kommunen behöver visa att lägenheter i bullerutsatta lägen ska klara riktvärden i bullerförordningen. Till granskningshandlingarna kommer bullerutredningen att kompletteras med exempelplanlösningar för att förtydliga hur en god boendemiljö kan uppnås inom kvarter I.

Trafikkontoret saknar en trafikutredning för etappen. För etappen har ett gestaltningsprogram för allmän plats tagits fram som beskriver bland annat gång- och cykelnät samt tillgänglighet. Utformningen av allmän plats regleras inte i detaljplanen. De synpunkter rörande allmän plats vidarebefordras till exploateringskontoret som ansvarar för utbyggnaden av allmän plats. Gatustrukturen i Slakthusområdet medger att enskilda kvarter nås från olika håll. Exakt var och hur leveranser och angöring är tänkt att ske är av mindre betydelse då verksamheters innehåll ändras över tid varför en flexibilitet måste finnas. Detaljplanen ska främst redogöra för att det är möjligt att nå de enskilda kvarteren om och när behov uppstår.

Stadsutvecklingsenheten anser att det ur ett hållbarhetsperspektiv är tveksamt att riva delar av Enskedestation. Kontoret anser att rivningen av de nya tillbyggnaderna på elcentralen möjliggör att det går att friställa de äldre delarna av elcentralen, något som är positivt ur ett kulturmiljöperspektiv. Rivningen möjliggör också en utbyggnad av kontor på platsen. Kontoret anser att kontor i den här delen är av värde för att uppnå den övergripande visionen om en blandad stadsdel och fler arbetsplatser i den södra delen av Slakthusområdet. Kontoret uppmuntrar till återbruk av byggnadsmaterial.

Stadsutvecklingsenheten hade synpunkter kring planbestämmelserna för Enskedestation och ett medskick om att hålla byggnaden ren från allehanda tillägg. Kontoret kommer att se över planbestämmelserna för Enskedestation till granskning.

Skönhetsrådet lyfter att de vill se en samordning mellan byggherrarna för att få en områdesupplevelse som inte blir för spretig. Skönhetsrådets uppfattning är också att byggnadshöjderna bör minskas i planområdets norra del. Stadsbyggnadskontoret har i arbetet med samrådsförslaget, tillsammans med byggaktörer, grundligt studerat föreslagna volymer. Kvarteren innehåller förutom bostadsgård även fickparker. För att få till goda ljusförhållanden har kvarteren en uppbruten struktur. Högre byggnader placerats i den norra delen av planområdet för att möta volymerna i etapp 1. Volymer i etapp 3 är nedtrappade mot söder för att möta villornas lägre höjd på södra sidan av Enskedevägen.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Föreslagen detaljplan utreder placering av en sopsugsanläggning där slutlig plats för terminal kommer att beslutas när alla förutsättningar finns utredda. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) uppmärksammar att platsen ska säkras till SVOA med tillämpliga rättigheter under fortsatt planarbete. SVOA framför angående övrigt avfall att en avfallsutredning för de fraktioner som inte ska hanteras av sopsugen rekommenderas. Utredningen bör omfatta hur angöring för hämtfordon ska säkerställas samt hur god arbetsmiljö och god trafiksäkerhet i samband med avfallshämtning kan uppnås.

SVOA vill utöver ovanstående även särskilt uppmärksamma följande att vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in. Fastighetsinnehavare av flerbostadshus ska i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter möjliggöra insamling av hushållens grovavfall inom den egna fastigheten.

Skärpt lagstiftning för fastighetsnära insamling av förpackningar är att vänta i närtid. Ordentliga utrymmen för dessa avfallsslag bör därför planeras in redan nu. Därtill är det från och med den 1 januari 2021 obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. Fr.o.m. den 1 januari 2023 är det obligatorisk för hushåll och resterande verksamheter att sortera matavfall. System för matavfallsinsamling behöver därför planeras in för både bostäder och verksamheter. Höga utsläpp av fett från verksamheter måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. För de verksamheter där detta är tillämpligt behöver utrymme för fettavskiljarutrustning och angöringsmöjlighet för hämtfordon planeras in.

Under det fortsatta planeringsskedet är det viktigt att de riktlinjer, krav, mått m.m. som framgår i *Projektera och Bygg för god avfallshantering* ska följas som bland annat behandlar hämtfordon, angöring, backning, avstånd mellan entré och avlämning.

Angående vatten vill SVOA särskilt uppmärksamma följande:

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +85 meter vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +65 meter. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Separata anslutningspunkter för spill-, dag- och dricksvatten kommer att beredas från planerade och befintliga VA-ledningssystem till samtliga fastigheter.

Viss omläggning av befintliga VA-ledningar kommer att göras inom planområdet. Under genomfört systemhandlingsarbete har nya lägen för dessa ledningar tagits fram. Vidare arbete kommer att genomföras under vidare arbete och detaljprojektering. För att säkerställa möjlig anslutning av de planerade fastigheterna till det kommunala VAsystemet kommer utbyggnad av samtliga ledningsslag att genomföras. Separata dagvattensystem kommer att anläggas och där med separeras från det befintliga kombinerade ledningssystemet.

SVOA har under samrådet tagit del av den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen (Dagvattenutredning detaljplan 3 Slakthusområdet – Sammanfattande dagvattenutredning detaljplan 3 – Kylrumskvarteren, Sweco, 2022-02-14). Utredningen är framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar. SVOA har inte haft möjlighet att ta del av framtagna dagvattenutredningar för kvartersmark men förutsätter att dessa följer ovanstående riktlinjer.

Inom detaljplanen är det planerat att vatten vid skyfall ska ledas till en nedsänkt yta inom Södra parken. SVOA ser positivt på att en yttlig skyfallslösning har tagits fram och att den säkerställs i plankartan med tvingande höjdsättning och syfte med parken. Det är viktigt att säkerställa att vatten vid skyfall leds på ett säkert sätt till skyfallslösningen utan att äventyra bebyggelse eller människor.

Ytor avsedda för skyfallsflöde som kan behöva avtappning till VA-systemet får enbart ansluta avtappning till max motsvarande dimensionerande flöde. Avstämning ska göras med SVOA kring föreslagna anslutningspunkt kring utformning och funktion.

SVOA förutsätter att de planerade åtgärderna som presenteras i dagvattenutredningen efterföljs så att stadens åtgärdsnivå för dagvatten kan uppnås. Hänsyn till höjdsättning bör även tas i beaktning under genomförande av planen. SVOA vill även påtala behovet av att ta fram en skötselplan eller liknande för föreslagna anläggningar så att deras funktioner upprätthålls.

Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av

spillvattnet, sådan anordning bekostas och installeras av byggherren.

Stockholm exergi

Stockholm Exergi har inga befintliga ledningar av större dimension inom området. Men önskar att medverka i tidigt skede för planering av nyförläggning av fjärrvärme och fjärrkyla. Byggherrar bör kontakta Stockholm Exergi i tidigt skede.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen ställer sig frågande till hur storleksfördelningen och lägenhetstyperna ser ut och efterfrågar en tydligare redovisning i granskningshandlingarna. Därtill saknar Hyresgästföreningen anvisning om tvättrum.

Det saknas enligt Hyresgästföreningen ett kapitel i planbeskrivningen angående ventilation och inomhusklimat. De önskar en redogörelse för vilka ventilationssystem som ingår i den föreslagna bebyggelsen samt varför det inte har placerats takplacerade solceller.

Hyresgästföreningen ställer sig frågande till om elladdningsuttag i mobilitetshus ingår i detta skede och om det kommer redovisas i granskningshandlingarna. De önskar även få med en fritidsverksamhetslokal för boende till granskningsskedet.

Angående återvinning av energin i spillvatten påpekar Hyresgästföreningen att detaljplanen kan arbeta hållbart med värdeskapande fastighetsförvaltning och återvinna så mycket som möjligt av byggnaders energi. Det gäller även för skol- och bostadsfastigheter med avseende på EU:s nya gröna taxonomi.

Ellevio

Ellevio Regionnät meddelar att de har en fördelningsstation i anslutning till planområdet på fastigheten Isterbandet 5. Stationen med anslutande ledningar alstrar magnetfält dit ett visst avstånd ska hållas för närliggande byggnader. Ellevio vill även påpeka att de värden som normalt anges avser årsmedelvärden så en enstaka mätning kan därmed inte anses vara representativ samt att kapaciteten i stationen finns för högre last vilket kan leda till än starkare magnetfält vid högre uttag. Det behövs även ett avstånd för brandrisk på 10 meter räknat från stationbyggnadens kant till husfasad på närmsta byggnad. Detta ser inte Ellevio har tagits

hänsyn till i föreslagen detaljplan varför placering av nybyggnad behöver justeras till erforderligt avstånd.

Ellevio framför vidare att de har tre stycken markförlagda 33kV-kabelförband som löper längs Enskedevägens norra sida, längs planområdets sydöstra hörn och längs Träskolevägens södra sida fram till fördelningsstationen på Isterbandet 5 strax utanför planområdet. Den sträcka som går över kvartersmark mellan Isterbandet 6 och Isterbandet 5 är mycket viktig för stadsdelens elförsörjning och behöver därför säkras med u-område. Ellevio har även en 33kV-ledning tagen ur drift från fastigheten Isterbandet 5 i riktning nordväst och längs med Boskapsvägen. Denna ledning skall kontrolleras så den ej är spänningssatt i samband med schaktning och markarbeten. Kontakta Ellevio för samråd.

Vid markarbeten av alla slag ovan och i närheten av kabelstråket behöver detta detaljgranskas på förhand av Ellevio Regionnät för säkerställande av personsäkerhet och god arbetsmiljö. Planeras sprängning, borrhning, spontning på platsen vill Ellevio samråda om utförandet.

Ellevio uppmärksammar att de har befintligt lokalnät i området. Det kommer krävas ett nytt elnät och nya nätstationer i området för att klara elförsörjningen av tillkommande och förändrad bebyggelse samt verksamheter enligt föreslagen detaljplan. Ellevios bedömning förutsätter att bebyggelsens och verksamheternas uppvärmning och energilösningar tidigt avstäms mot planerat elnät och att fjärrvärme används. Även intilliggande detaljplaners ömsesidiga beroenden av respektive elnätslösningar och tidplaner behöver stämmas av.

I allmän mark och byggnader är det viktigt att tillräckligt stora ytor reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Särskilt vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningsansamlingar som krävs för planens elförsörjning. Inhyt nätstation i byggnad måste lokaliseras i utrymme mot yttervägg nära allmän mark så att kabelvägar kan minimeras där allmän information har bifogats av Ellevio till yttrandet. Det är viktigt att utrymmet för nätstationer anpassas till Ellevios funktioner för drift och underhåll. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas i samband med lokalisering av nätstationer. Läge för nätstationer behöver också tillgodose den tekniska resulterande eldistributionsavståndet.

Ellevio områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning och inhysningar av nätstationer i byggnad. Planerade effekter för såväl byggkraft som färdiga anslutningar behöver

presenteras till Ellevio i god tid inför elnätets dimensionering. Etappvis indelning av byggarbeten måste samordnas med etableringen av nytt 11 kV nät och nya nätstationer inom detaljplanen. Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Swedavia

Rubricerat detaljplan har ingen påverkan på Bromma Stockholm Airport. Därmed har Swedavia ingen erinran mot planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

SVOA önskar en avfallsutredning för de fraktioner som inte kommer att hanteras av sopsugen. Frågan skickas vidare till exploateringskontoret som ansvarar för placering av sopsugen. Gällande SVOAs synpunkter kring grovavfall, fastighetsnära insamling av förpackning och matavfall så är inte det frågor som regleras i detaljplanen. Kontoret skickar vidare synpunkterna till berörda byggaktörer.

SVOA lyfter frågan kring hur skyfall ska ledas på ett säkert sätt inom området. Föreslagen skyfallsyta inom Södra parken är dimensionerad för att hantera modellerade flöden. Kontoret avser att till nästa skede komplettera den tekniska utredningen samt planhandlingarna med en mer detaljerad redovisning av skyfallshanteringen inom etapp tre. Kontoret håller med om att det är viktigt att skyfallsvattnet leds på ett säkert sätt. Hur skyfallsvattnet leds regleras inte i detaljplanen. Kontoret skickar med frågan till exploateringskontoret som projekterar för allmän plats.

Hur underjordiska garage projekteras är inte en planfråga. Kontoret skickar vidare SVOAs önskemål kring avloppslösa garage till byggaktörerna.

Stockholm Exergi önskar att medverka i ett tidigt skede för planering av nyförläggning av fjärrvärme och fjärrkyla. Kontoret skickar vidare synpunkterna till exploateringskontoret som ansvarar för projekteringen.

Hyresgästföreningen saknar redovisning kring storleksfördelningar, anvisning om tvättrum/tvättstuga och en beskrivning kring ventilation och inomhusklimat. Hyresgästföreningen önskar också en fritidsverksamhetslokal för boende och undrar kring laddstolpar

för elbilar och varför det inte finns några takplacerade solceller. Frågorna är inte något som kommer att regleras i detaljplanen.

Ellevio har synpunkter på avstånd till befintlig transformatorstation samt magnetfält kring denna. Utredningen kring magnetfält kommer att uppdateras till granskning. Kontoret kommer att se över avstånd mellan befintlig transformatorstation och ny bebyggelse så att minsta avstånd hålls. Gällande de markförlagda ledningarna som går mellan Isterbandet 5 och 6 kommer kontoret att se över plankartan så att de u-områden som behövs säkerställs i plankartan. Ellevio lyfter behovet av nya nätstationer och nytt lokalt elnät i etappen. I plankartan möjliggörs det för tre nya nätstationer inom etapp 3. Frågor kring placering av lokalt elnät och tidplaner för detta arbete regleras inte i detaljplanen. Kontoret skickar vidare synpunkterna till exploateringskontoret som ansvarar för projekteringen.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Sakägare 1 vill överklaga förslaget gällande föreslagen höjd på byggnaderna närmast Enskedevägen samt planerad rivning av delar av den gamla elcentralen. Sakägare 1 vill behålla träden längs Enskedevägen.

Sakägare 1 är generellt glada över planförslaget för Slakthusområdet som de anser välutformat. Sakägare 1 vill dock påpeka att kontrasterna mellan föreslaget område och villabebyggelsen på andra sidan Enskedevägen bör utjämnas, till exempel genom att föreslagen bebyggelse blir en våning lägre. På så sätt anser de boende att man även hanterar insynsproblematiken från flerbostadshusen som rådande förslag innebär.

Vidare vill Sakägare 1 påpeka att det inte kan anses hållbart ur ett klimatperspektiv att riva en fungerande tegelbyggnad. De boende tycker att bygganden är i gott skick samt att tegel är känt för sin långa hållbarhet, och därtill energikrävande att nyproducera. Längs med Enskedevägen står idag en lång rad med stora träd som de boende inte kan avgöra får vara kvar eller inte, och därtill vill de starkt rekommendera att de får stå kvar. De boende anser att sådana träd med sin historia ger ett område karaktär som inte kan ersättas på annat sätt samt att de ger svalka, mjukar upp ljudbilden samt bidrar med ekologiska värden och system.

Till sist tycker Sakägare 1 att det bör planeras för fler och större grönområden i den nya stadsdelen. Ytterligare ett parkområde längs Enskedevägen anser de boende skulle kunna lösa nämnda problem med kontraster och insyn.

Övriga, ej sakägare

Fastighetsägarråd Slakthusområdet

Fastighetsägarrådet vill fortsättningsvis tydliggöra ambitionen att genom samverkan uppnå stadens vision – en ny stadsdel med en unik historia som ska bli hela Stockholms mötesplats för upplevelser inom mat, kultur och nöje med arbetsplatser, bostäder, handel, lärande och kultur. Fastighetsägarrådet ser positivt på pågående utveckling som är konkret i framtagandet av planförslag för etapp 3. Fastighetsägarrådet ser fördelar med gemensamma samtal där man lär av varandras erfarenheter kring olika processer där fastighetsägare och staden samverkar och vill därmed framföra följande synpunkter. Dessa är i linje med tidigare svar på etapp 2A, daterat 2022-04- 28.

Det arbete som genomfördes under 2020 och 2021 med framtagandet av en kulturplattform för Slakthusområdet i samverkan med Fastighetsägarråd Slakthusområdet poängterar Fastighetsägarrådet är ett mycket viktigt inspel till planförslaget. Redan nu vill Fastighetsägarrådet se att planförslaget tar höjd för den nödvändiga tekniska försörjningen i form av elkraft, vatten och avlopp samt tillgång till internet som behövs på allmän platsmark. Om detta inte görs anser Fastighetsägarrådet att det blir svårt att förverkliga stadens intentioner med ett offentligt rum som där lämpligt ska vara ”dygnet runt och året runt”.

Som Fastighetsägarrådet tidigare påpekat i etapp 1 och 2A är det av vikt att samordningen mellan etapperna och kommande detaljplaner är tydlig. Detta för att minimera risken att gränsområdena faller mellan stolarna. Detta menar Fastighetsägarrådet kan göras genom att planhandläggare får i uppdrag att alltid titta på det som händer i yttre gränsområdena av sina planer där andra detaljplaner och etapper tar vid.

Fastighetsägarrådet menar att det genom trygghetsåtgärder och initiativ behöver säkerställas att området är levande under områdets utbyggnad. Idag finns det enligt Fastighetsägarrådet trygghetsproblem med inbrott, bränder och narkotikaförsäljning. När områdets olika delar utvecklas olika fort behöver befintliga och nyöppnade verksamheter samt bostadsområdena ges förutsättningar

för framgång. Inom ramen för stadens arbete med fokus på trygghet ser Fastighetsägarrådet framemot en konstruktiv dialog för att skapa ett levande område även under byggtiden, vilket Fastighetsägarrådet anser kräver en tydligare tidplan.

Privatperson 1

Privatperson 1 tycker att det mesta av planerna som presenterats ser fina ut och som boende i närområdet är det färdiga resultatet något att se framemot. Privatperson 1 uppskattade samrådsmötet där flera kompetenta tjänstepersoner svarade på dennes frågor. Vidare har Privatperson 1 några funderingar som redovisas nedan.

Först påpekar Privatperson 1 att de föreslagna förändringarna i korsningen Enskedevägen/Kolonivägen kan riskera att gamla Enskedes lokalgator blir genomfartsleder vid trafikstockning på Enskedevägen. Rödljus menar Privatperson 1 också kan påverka trafiksituationen och efterlyser fler alternativ. Vidare undrar Privatperson 1 om en fortsatt tvåfilig väg mellan Nynäsvägen och Sockenplan är nödvändig. Förslagsvis kan denna väg minskas till en fil med extra avfartsfiler samt busshållplatsfiler. Befintlig och föreslagen situation uppmuntrar till höga hastigheter i ett område som kommer få fler boende.

Dagtid är det många som färdas i övergångsstället över Enskedevägens genomfartsled vid drivmedelstationen. Norra sida av övergångsstället leder vidare mot arenorna och andra stadsdelar i södra Stockholm som bland annat Kärrtorp, Gubbängen och bortom Farsta. Övergångsstället används även av de besökare till arenorna som parkerat i Gamla Enskede samt ungdomar som vistas kvällstid vid drivmedelstationen. Privatperson 1 anser att övergångsställets placering inte är optimal eftersom den ger många extra steg för en gångare att gå runt på södersidan av rondellen, detta gör att gående korsar bilvägen i stället. Privatperson 1 ser att övergångsstället föreslås ledas om och flyttas västerut på Enskedevägen vilket ger ytterligare steg för en gångare som ska upp till arenorna, trafiklösningen bör enligt Privatperson 1 därmed ses över. Privatperson 1 vill även påpeka att bullerskyddet söder om Enskedevägen är ett uppskattat inslag av boende i Gamla Enskede och öppningar i detta bör undvikas. Detta får gärna förbättras med tydligare överlappning och den port (Gamla Enskede Norrport i folkmun) är möjligen för bred enligt Privatperson 1.

Den bussparkering som hör till arenorna på Enskedevägens östra del, strax nedanför drivmedelstationen passar inte in i stadsbilden enligt Privatperson 1 och stör även boende i och med att många

överförfriskade fans vistas där vid sportevenemang. Privatperson 1 föreslår att denna bussparkering placeras närmare arenorna.

Privatperson 1 påpekar att där man nu spränger bort berg i hörnet mellan Träderskolevägen och Lindevägen riskerar stora vattenmängder rinna ned för den blivande backen mot Gamla Enskede. Detta vatten bör tas hand om av avlopp innan det når Gamla Enskede.

Privatperson 1 föreslår att de föreslagna fasaderna mot Enskedevägen utformas så att trafikljud inte studsar vidare samt att dessa passar in i stadsbilden Gamla Enskede och med befintliga El-fastigheter.

Slutligen vill Privatperson 1 påpeka att boende på Enskedevägen missat de kallelser som gjorts till samrådet och att inbjudningar i brevlådan för de närboende skulle uppskattas.

Privatperson 2

Privatperson 2 vill framföra att det är ett fint planförslag.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontorets bedömning är att det är en rimlig skala på planerad bebyggelse. Nya byggnader inom etapp 3 är anpassade i volym och gestaltning till hela Slakthusområdet. Volymerna inom etapp 3 är nedtrappade för att möta villornas lägre höjd på södra sidan av Enskedevägen. Enskedevägen är en bred väg och det kommer därför att bli en buffertzona mellan nya byggnader och befintliga villor. Kontoret bedömer att värdet av en sammanhållen gestaltning inom Slakthusområdet väger tyngre än de eventuella mindre vinster en annan utformning skulle kunna ha för att minska studsande ljud.

Rivningen av de nya tillbyggnaderna på elcentralen möjliggör att det går att friställa de äldre delarna av elcentralen, något som är positivt ur ett kulturmiljöperspektiv. Rivningen möjliggör också en utbyggnad av kontor på platsen. Kontoret anser att kontor i den här delen är av värde för att uppnå den övergripande visionen om en blandad stadsdel och fler arbetsplatser i den södra delen av Slakthusområdet. Kontoret uppmuntrar återbruk av byggnadsmaterial.

Gällande utformningen av Enskedevägen och övrig trafikreglering ingår inte i det här projektet. Enskedevägen är utpekad som ett urbant stråk i översiktsplanen. Översiktsplanen definierar urbana stråk som överbredda gator i lokala vägnätet och motortrafikleder med sidoområden som på kort eller lång sikt omvandlas till levande stadsmiljöer. Rödljus behövs för den ökade trafikmängd på Hallvägen, hur det blir från Enskedevägen/Kolonivägen är något

som ses över i nuläget. Projektet är medvetet om den problematik som kan uppstå med genomfartstrafik.

Kontoret delar bedömningen om att befintliga träd längs Enskedevägen är viktiga att bevara. Nya gator till Slakthusområdet kan påverka befintliga träd och det kan behöva tas ned enstaka träd för att möjliggöra för nya gator. Kontorets utgångspunkt är att så många träd som möjligt ska vara kvar.

Ambitionen i området är att skapa en tät stadsdel som en del av Söderstaden. Kontorets bedömning är att det är tillfredställande med grönområden inom etapp 3 och i Slakthusområdet i stort.

Inom etapp 3 planeras bland annat södra parken för att kunna ta hand om skyfall. Det planeras även för nedsänkta regnbäddar i den södra delen av Boskapsvägen. Regnbäddarna utformas för att kunna omhänderta vatten samt bidra med grönska i gaturummet.

Arenalogistiken hanteras i det pågående planarbetet för etapp 4A.

Fastighetsförteckningen är framtagen i enlighet med Lantmäteriets standard. Alla sakägare har fått information och inbjudan till öppet hus med posten. Staden har annonserat i lokaltidningen om samråd och öppet hus. Därutöver har exploateringskontoret särskilt annonserat på Facebook om samråd och öppet hus.

Stadsbyggnadskontoret välkomnar fastighetsägarrådets vilja till fortsatt dialog om Slakthusområdet. Kontoret noterar fastighetsägarrådets synpunkter och föreslår att diskussionen kring fortsatt arbetsprocess förs vidare i de etablerade forum för liknande frågor.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

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

Synpunkter har visat att planhandlingarna inför granskningsskedet behöver kompletteras och förtydligas gällande framförallt översvämningsrisk, dagvatten, miljökvalitetsnormer, förorenad

mark, buller, magnetfält, riksintresse för kulturmiljö och gestaltning. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Föreslagna förändringar

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

- Planhandlingarna kommer att kompletteras med vystudier som stöd i resonemang om att planförslaget inte påverkar riksintresse för kulturmiljö på ett negativt sätt.
- För att visa hur lägenheter i bullerutsatta lägen ska klara riktvärden i bullerförordningen kommer granskningshandlingarna att kompletteras med exempelplanlösningar. Det kommer även kompletteras hur verksamhetsbuller från evenemang påverkar föreslagen detaljplan.
- Planhandlingarna kommer till nästa skede ha förtydligat gällande dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer för vatten. Den tekniska utredningen kommer även kompletteras med en mer detaljerad redovisning av skyfallshantering och eventuell översvämningsrisk.
- Frågan kring förorenad mark kommer att studeras vidare med den tekniska konsulten.
- Utredningen kring magnetfält kommer att uppdateras till granskningsskedet och lämpligt avstånd kommer att upprättas mellan befintlig transformatorstation och ny bebyggelse.
- Plangränsen i norr (mot Diagonalen) revideras för att möjliggöra för frisen på kvartersmark.
- Kontoret föreslår att förslaget ändras så att placering av en sopsugsanläggning möjliggörs inom planområdet.

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

Anna Lina Axelsson
planchef

William Stepp
stadsplanerare