

**Handläggare**  
Lovisa Kihlborg  
Telefon 08-508 27 397**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Slakthusområdet etapp 5a, Kylhuset 15 m.fl. i stadsdelen Johanneshov (cirka 220 bostäder, förskola, kontor, centrum)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz  
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson      Anna Lina Axelsson  
Avdelningschef      Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för utbyggnad av blandstad i den nordvästra delen av Slakthusområdet med stärkta kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Planen utgör en viktig del i utvecklingen av Slakthusområdet till en tät och funktionsblandad stadsdel och ska möjliggöra för cirka 220 bostäder med olika upplåtelseformer och en förskola samt bekräfta befintlig kontorsanvändning. Detaljplanen ska säkerställa en sammanhållen gestaltning av hög kvalitet för den nya bebyggelsen, med respekt till den befintliga bebyggelsen inom och utanför planområdet. Särskild vikt ska läggas vid utformning av bottenvåningar för att skapa trygghet och liv i det offentliga rummet. Bostäder ska utformas för att minimera risk för störningar från evenemangsbuller.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som är en del i visionen för Söderstaden och programmet för Slakthusområdet. Det är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen.

All mark ägs av Stockholms stad. Atrium Ljungberg AB innehar befintlig bebyggelse upplåten med tomträtt, och de har också erhållit markanvisning på tillkommande bostäder och förskola genom aktieöverlåtelseavtal som tecknades 2019.

Viktiga frågor att utreda i planarbetet är bevarandet av kontorsbebyggelsen från senare delen av 1900-talet, skyfallshantering och hantering av evenemangsbuller.

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Möjligheten att ersätta den befintliga utrymmeskrävande gång- och cykelrampen på Slakthusplan ska också studeras.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för utbyggnad av blandstad i den nordvästra delen av Slakthusområdet med stärkta kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Planen utgör en viktig del i utvecklingen av Slakthusområdet till en tät och funktionsblandad stadsdel och ska möjliggöra för cirka 220 bostäder och en förskola samt bekräfta befintlig kontorsanvändning. Detaljplanen ska säkerställa en sammanhållen gestaltning av hög kvalitet för den nya bebyggelsen, med respekt till den befintliga bebyggelsen inom och utanför planområdet. Särskild vikt ska läggas vid utformning av bottenvåningar för att skapa trygghet och liv i det offentliga rummet. Bostäder ska utformas för att minimera risk för störningar från evenemangsbuller.



*Flygbild mot väster.*

## Bakgrund

### Plandata

Planområdet omfattar fastigheterna Kylhuset 15, Kylhuset 24, Kylhuset 25 samt delar av Johanneshov 1:1 i norra delen av Slakthusområdet. Planområdet omfattar cirka 17 500 kvadratmeter och avgränsas av Palmfeltsvägen i norr, Hallvägen i öster, Livdjursgatan i söder samt parken Frötallen i väster. Boskapsvägen som löper genom det aktuella området i nordsydlig riktning ingick i

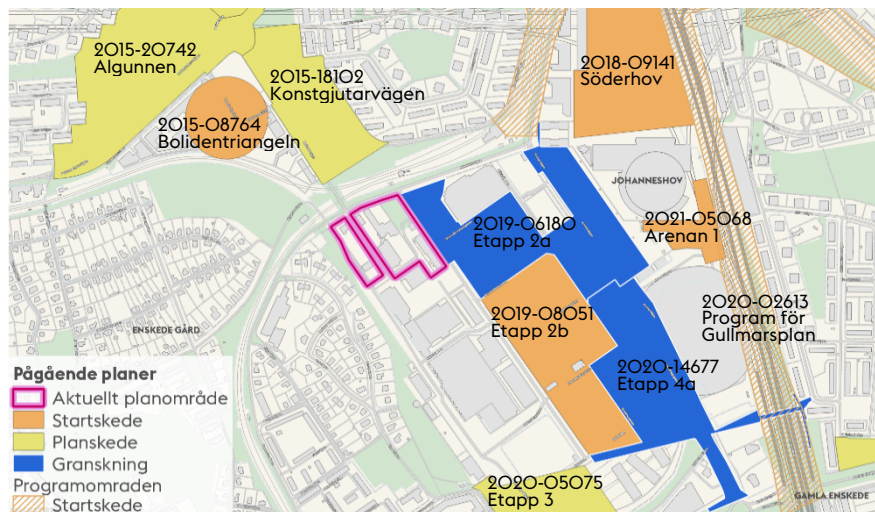
den redan antagna detaljplaneetappen 2c och delar därför upp detta planområde i två delar.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

### Pågående detaljplaner i området

- Slakthusområdet etapp 2a, Kulturkvarteren, Dnr 2019-06180 (granskning pågår)
- Slakthusområdet etapp 2b, Centrala kvarteren, Dnr 2019-08051 (inför samråd)
- Slakthusområdet etapp 3, Södra kvarteren, Dnr 2020-05075 (inför granskning)
- Slakthusområdet etapp 4a, Evenemangskvarteren, Dnr 2020-14677 (granskning pågår)
- Arenan 1 m.fl., Dnr 2021-05068 (startskede)
- Söderhov, Dnr 2018-09141 (startskede)
- Program för Gullmarsplan, Dnr 2020-02613 (inför programsamråd)
- område mellan Konstgjutarvägen och Bolidenvägen, Dnr 2015-18102 (inför granskning)
- Bolidentriangeln, Dnr 2015-08764 (inför samråd)
- Algunnen, Dnr 2015-20742 (inför granskning)



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

### Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller

- Stadsplan 1715D, fastställd 1945, anger trafikändamål
- Stadsplan 3372, fastställd 1946, anger industriändamål
- Stadsplan 8522, laga kraft 1988, anger park, gata, industri

### Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad.

Atrium Ljungberg AB innehar Kylhuset 15, 24 och 25 med tomträtt.

### Relaterade beslut och styrande dokument

#### Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något område för riksintresse. I närheten finns riksintressen för kommunikation, väg 73 Nynäsvägen, väg 75 Södra Länken, samt hindersfritt område för inflygning till Bromma flygplats och riksintressen för kulturmiljövården Gamla Enskede och Skogskyrkogården.

#### Översiktsplan

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

#### Stockholms byggnadsordning

Stadsdelen är ett av byggnadsordningens utpekade verksamhetsområden under omvandling, med rationell struktur given av verksamheternas behov av framkomlighet och logistik.



Utvecklingen av Slakthusområdet ska utgå från en samtida tolkning, med utgångspunkt i kringliggande bebyggelse vad gäller karaktär, skala, material, kulör och typologier. Det är viktigt att stärka sambanden med omkringliggande områden, sträva efter integrerade gatunät och att utveckla befintliga och nya kvaliteter för att skapa attraktiva offentliga rum.

### **Vision Söderstaden 2030**

Slakthusområdet är en del av Söderstaden, för vilken Vision Söderstaden 2030 togs fram och godkändes av kommunfullmäktige 2010. Visionen, som har uppdaterats med sikte på år 2035, är att Söderstaden är navet i södra Stockholm där varje områdes unika identitet stärker helheten och bidrar till en sammankopplad stad. Gullmarsplans närhet till vatten och grönska har kopplats ihop med Globenområdets storslagna arenor och Slakthusområdets historiska miljöer och utbud av mat, kultur och upplevelser. Mångfalden av verksamheter och evenemang gör Söderstaden till en dynamisk och levande mötesplats, där alla känner sig välkomna. Genom hållbar stadsutveckling skapas en trygg och tillgänglig destination för tusentals boende, arbetande, studerande och besökare.

### **Program**

Program för Slakthusområdet, Dnr 2010-20437, godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 2 februari 2017. Enligt programmet ska området inrymma cirka 4 000 nya bostäder och cirka 10 000 arbetsplatser. Flera av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna från olika årtionden planeras att bevaras för att underlätta läsbarheten av områdets successiva utveckling.

### **Kommunala beslut i övrigt**

#### **Aktieöverlåtelseavtal Atrium Ljungberg AB**

Stockholms stad har 2019 träffat två aktieöverlåtelseavtal med Atrium Ljungberg AB. Avtalen innebär dels försäljning av ett antal befintliga byggnader upplåtna med tomträtt, dels markanvisningar och dels optioner till ytterligare förvärv och markanvisningar. Avtalen innebär dessutom ett långvarigt samarbete om stadsutvecklingen i Slakthusområdet motsvarande cirka 30 procent av det totala området. Alla bebyggda fastigheter inom planområdet ingår i tecknade aktieöverlåtelseavtal som omfattar utveckling av befintliga tomträtter med markanvisningar.

#### **Stockholmsöverenskommelsen**

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

## Nuvarande förhållanden

### Markanvändning

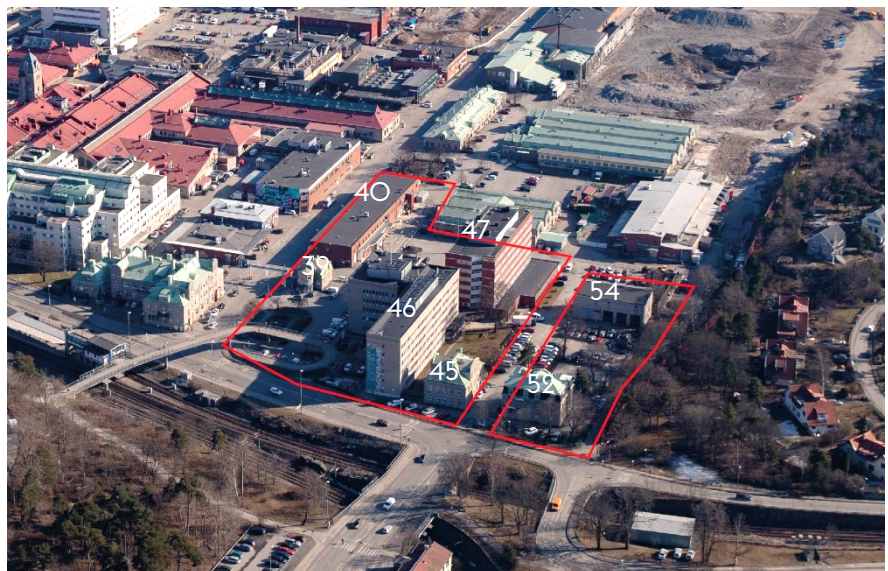
Alla befintliga byggnader inom planområdet innehåller i dagsläget kontorsverksamhet med tillhörande teknikbyggnader och en liten del handel.

### Stadsbild och karaktär

Planområdet ligger i nordvästra hörnet av Slakthusområdet och domineras av två sammanlänkade kontorshus i fem-sex våningar i gult respektive rött tegel. Mot Palmfeltsvägen i norr möter ett av kontorshusen med en slank gavel i sex våningar, och vid sidan av denna står två mindre byggnader i två våningar från 1910-talet, ursprungligen byggda som personalbostäder för Slakthusområdet.

Öster om kontorsfasaden finns den historiska entrén till området, Slakthusplan, med det ursprungliga mindre portvaktshuset och en grön central trädgårdsanläggning. På Slakthusplan landar också en gång- och cykelramp som leder över Palmfeltsvägen och spårområdet till bebyggelsen vid Konstgjutarvägen.

Väster om planområdet ligger ett parkområde, Frötallen, som utgör gräns mot villabebyggelsen i den del av Enskede gård som betecknas Palmeska villastaden och som i denna del ligger i nivå med Slakthusområdet eller något lägre.



*Flygbild mot söder som visar planområdet med husnummer markerade.*

### Kulturmiljö

Inom planområdet finns tre mindre byggnader från Slakthusområdets ursprungliga anläggning från 1910-talet: hus 39, portvaktshus; hus 45, bostadshus för veterinärer och hus 52,

bostadshus för maskinister och förmän. Dessa tre byggnader är blåklassade av Stadsmuseet och ska bevaras av kulturmiljöskäl.

De två kontorshusen hus 46, byggt på 1960-talet, och hus 47, byggt på 1980-talet är gulklassade av Stadsmuseet. I planprogrammet gjordes bedömningen att dessa ska bevaras av ekonomiska skäl och kan utvecklas.

Hus 40 är ett industri- och kontorshus byggt på 1970-talet som ersatte en ursprunglig stallbyggnad som skadats i en brand. Denna byggnad är gulklassad av Stadsmuseet och dess kulturvärde består i att den bevarar symmetrin i den ursprungliga planen tillsammans med den andra stallbyggnaden utmed Hallvägen. I planprogrammet gjordes bedömningen att byggnaden kan rivas med motiveringen att det möjliggör nya bostäder och aktiva bottenvåningar med lokaler mot Hallvägen.

Hus 54 är en teknikbyggnad som också är gulklassad av Stadsmuseet. I planprogrammet bedömdes den kunna rivas med motivering i värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar med lokaler mot Boskapsvägen

#### Trafik och kollektivtrafik

Planområdet ligger direkt söder om Globens tunnelbane- och tvärbane- och en gång- och cykelbro leder över Palmfeltsvägen till stationen. Bussar till Dalarö och Nynäshamn går härifrån, liksom nattbuss.

I Slakthusområdet pågår bygget av en ny tunnelbanestation och när den öppnar 2030, kommer Globens tunnelbanestation stängas. Den nya tunnelbanestationen ligger cirka 250 meter från mitten av planområdet.

Slakthusområdet är byggt för industriverksamhet med både tung trafik och truckar och till stor del utan separata gång- och cykelbanor, vilket gör området otryggt för oskyddade trafikanter.

Inom planområdet finns idag ett stort antal markparkeringsplatser, både på allmän platsmark och på kvartersmark.

Planområdet är i stort sett platt.

#### Miljö

Planområdet är i huvudsak hårdgjort men det finns en del uppvuxna träd, planteringar och klippta gräsytor inom området. Planområdet ligger i utkanten av habitatnätverket för barrskogsfåglar. Naturvärdet inom planområdet är främst kopplat till de större löv- och barrträd som finns inom fastigheten Kylhuset 15.

Stockholms stads kartering av strålningstemperatur visar att Slakthusområdet i dess nuvarande utformning, med mycket liten eller ingen grönstruktur, riskerar att bli en värmeö där temperaturer över 35 grader uppnås vid värmeböljor.

Planområdet ingår i det tekniska avrinningsområdet för Strömmen. Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Lokalt åtgärdsprogram för Strömmen är under framtagande.

Dagvatten inom planområdet avleds via det kombinerade ledningsnätet tillsammans med spillvatten till Henriksdals reningsverk och vidare ut till Strömmen. Eftersom planområdet i stor utsträckning är hårdgjort idag avrinner en stor del av dagvattnet till ledningsnätet. Viss infiltration och lokal fördröjning av dagvatten kan ske i befintliga planteringar och klippta gräsytor.

### Störningar och risker

Ljudnivån från väg- och spårtrafikbuller vid Palmfeltsvägen i norr och vid Hallvägen i öster är 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå i dagsläget. När tunnelbanans spår flyttas under mark mellan Gullmarsplan och Sockenplan och den tunga trafiken inom Slakthusområdet minskar kraftigt, i och med att industriändamålet upphör, bedöms dessa nivåer sjunka.

Slakthusområdet planeras för att bli en blandstad med både bostäder, arbetsplatser och kulturverksamheter. För att minimera risken för klagomål från boende inom den framtida evenemangsstaden bör evenemangsbuller utredas särskilt.

Tidigare verksamheter inom planområdet kan innebära förekomst av markföroreningar i form av tungmetaller och lösningsmedel, men även klorerade lösningsmedel. En miljöteknisk undersökning ska utföras i planarbetet.

Miljökvalitetsnormen såväl som halterna som anges i miljömålet för Frisk luft klaras för planområdet och staden bedömer att föreslagen byggnation inte kommer medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids eftersom halterna är låga.

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Med föreslagen exploatering kommer infiltrations- och avrinningsförhållanden förändras i området.



Planområdet ligger cirka 250 meter från Arenavägen som är närmaste rekommenderade sekundärled för farligt gods och drygt 500 meter från Nynäsvägen som är närmaste rekommenderade primärled för farligt gods.

### Teknisk försörjning

Idag ligger delar av den tekniska försörjningen på fastighetsmark. Det planeras för fjärrkyla och sopsug med en terminal i södra delen av Slakthusområdet.

## Planförslaget

### Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Utgångspunkten i detaljplanearbetet är den strukturplan som togs fram i programmet för Slakthusområdet. I förslaget föreslås de tre blåklassade byggnaderna, hus 39, 45 och 52 bevaras, liksom de två större kontorshusen, hus 46 och 47. Hus 40 längs Hallvägen föreslås rivas och ersättas med ett nytt bostadshus.

Förslaget innehåller också nybyggnad av bostadskvarter längs den nya Boskapsvägen söder om hus 52 samt förtätning med nya bostadshus i anslutning till de två större kontorshusen. Totalt omfattar programförslaget nybyggnad av cirka 220 lägenheter och en förskola med fem avdelningar.

Den bevarade teknikbyggnaden, hus 54, föreslås rivas.



Strukturplanen med nummer på befintliga byggnader.

Efter programmet godkändes 2017 har Atrium Ljungberg AB genom tecknade aktieöverlåtelseavtal med Stockholms stad kommit in som tomträttsinnehavare och fått markanvisning inom planområdet. De befintliga kontorshusen 46 och 47 har rumsliga och tekniska begränsningar och i planarbetet kommer det utredas om bevarande eller rivning av dessa byggnader är mest lämpligt. Frågan om rivning av hus 40 har också lyfts, och en möjlig påbyggnad på befintligt kontorshus kan komma att utredas. Om det visar sig att rivning av hus 46 och/eller 47 blir aktuell kommer planstrukturen att ses över för bästa markutnyttjande.

Slakthusplan ska enligt kvalitetsprogrammet för offentliga rum i Slakthusområdet utvecklas till ett grönt parktorg där delar av platsen ska kunna hantera skyfallsvatten.

I planarbetet ska prövas om den utrymmeskrävande runda rampen på Slakthusplan till gång- och cykelbron över Palmfeltsvägen och spårområdet kan flyttas eller ersättas. Då etapp 5b av Slakthusområdet (området norr om Palmfeltsvägen) är beroende av avvecklingen av tunnelbanespåren, riskerar genomförandet av den etappen att dröja, och detta måste beaktas i frågan om rampen.



*Flygbild som visar gång- och cykelrampen och bakom den Slakthusområdets trädgårdsanläggning och portvaktshuset.*

### Arkitektonisk idé

I programmet redovisas tre ledmotiv för utvecklingen av Slakthusområdet som kan ses som områdets övergripande arkitektoniska idé. Det är

- Arkitektonisk variation, en mångfald av verksamheter och historiskt djup
- Ett sammanhållande golv som bildar ett gemensamt offentligt rum
- Ett nätverk av grönska och gröna stadsrum

I det övergripande kvalitetsprogrammet för arkitekturen i Slakthusområdet beskrivs den nordvästra delen som ett område mellan olika skalor och typologier. Många bevarade byggnader i låg skala återfinns i denna del av Slakthusområdet. Slakthusplan och Fållan, parkrum som båda bär på en stark berättelse om ursprungsanläggningen är viktiga platser i stadsdelen. Här finns också sentillkommen hög bebyggelse, med svag koppling till områdets struktur och volymhantering, liksom stora parkerings- och logistiktor.

Den nya bebyggelsen ska läka ihop området med medvetna tillägg och med respekt lyfta fram och förstärka kulturmiljön i form av både byggnader och platser. En arkitektonisk idé för planområdet kommer att tas fram som en del av planarbetet.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget möjliggör cirka 220 bostäder som är ett värdefullt tillskott i närhet till kollektivtrafik samtidigt som bostäder är en viktig del i att uppnå bättre balans mellan dag- och nattbefolkning i området. Aktuellt planområde ligger inom tunnelbanans influensområde.

### **En socialt sammanhållen stad**

För Slakthusområdet som helhet har staden tagit fram ett antal projektspecifika effektmål enligt stadens modell för socialt värdeskapande analys (SVA). I planarbetet ska projektmål tas fram för den aktuella etappen. Det handlar bland annat om att byggnader och offentliga rum ska vara utformade med trygghet i fokus, och stor vikt ska läggas på byggnadernas bottenvåningar. Barn och ungas perspektiv ska tas tillvara i planeringen.

### **Trygghet**

Planarbetet kommer att innebära att ett industriområde ersätts med bostäder, förskola, kontor och centrumändamål i bottenvåningarna. Det möjliggör ett levande område, som befolkas under alla tider på dygnet och har möjlighet att utvecklas och anpassas efter framtida behov. Bättre orienterbarhet och en tydlig indelning mellan privat och offentlig mark kan också bidra till en ökad upplevelse av trygghet.

### **Jämställdhet**

En större mångfald av funktioner i befintliga och nya byggnader, satsningar på gång- och cykeltrafik samt väl gestaltade offentliga rum bedöms kunna bidra till en mer jämställd stadsdel.

### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Detaljplanen syftar till att utveckla Slakthusområdet till en blandstad med både arbetsplatser, service och bostäder. Befintliga kontorsverksamheter avses bekräftas i planarbetet.

### **Kulturmiljö i en växande stad**

Kulturmiljön har en framträdande roll i Slakthusområdets utveckling och bevarande av både byggnader och strukturer är en förutsättning i planarbetet.

De tre blåklassade byggnaderna inom planområdet har synnerligen stora kulturhistoriska värden och avses bevaras. För de tre gulklassade kontorsbyggnaderna ska bevarande utredas i planarbetet.

### **Arkitektur och gestaltning**

Stadsbilden kommer att förändras i och med att främst parkerings- ytor kommer att omvandlas till bostadskvarter, och gator och torg kommer att uppgraderas.

Planförslaget har möjlighet att lägga till en tydlig och välintegrerad årsring av samtida arkitektur.

### **Trafik och mobilitet**

Genom att tillämpa framkomlighetsstrategin och Slakthusområdets mobilitets- och parkeringsstrategi skapas möjlighet att få en stadsdel där cykel- och gångtrafik prioriteras och där bilanvändandet är lågt. Det mycket goda kollektivtrafikläget bidrar också till denna utveckling.

### **Grön och vattennära stad**

Planförslaget ska hantera dagvatten enligt stadens dagvattenstrategi. Slakthusplan ska utvecklas till ett grönt parktorg och gatuträd ska planteras där det är möjligt.

### **Kulturliv, idrott och rekreation**

Genom ändrad användning från industri till bland annat centrumändamål möjliggörs kulturverksamhet i området.



### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget kan komma att bidra positivt gällande dagvatten och skyfall, då planområdet idag är så gott som helt hårdgjort. Slakthusplan ska utformas för att ta om hand skyfallsregn. Förslaget kan komma att påverka och påverkas av översvämningsrisk vid skyfall och buller, som ska utredas i planprocessen. Därutöver behöver eventuell förekomst av markföroreningar utredas.

### Teknisk försörjning

Befintlig infrastruktur kommer att kompletteras med elnätstationer, fjärrkyla och sopsug. Flytt av ledningar kommer att bli aktuellt för att möjliggöra för kompletterande försörjning, trädplantering och utökad exploatering.

## Planprocess

### Process

Planprocessen innebär en prövning av om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet och miljöförvaltningen. Under planarbetet kommer underlag även tas in från Storstockholms brandförsvär, men kontoret förväntar sig ingen annan bedömning därifrån.

### Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiserats:

Start-PM	dec 2023
Samråd	sep 2025
Granskning	sep 2026
Godkännande SBN	jun 2027
Antagande KF	sep 2027

**Planavtal**

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

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontoret ser positivt på utbyggnad av planområdet som överensstämmer med översiktsplanens mål att Slakthusområdet ska utvecklas till en attraktiv, tät, mångfunktionell och livaktig stadsmiljö.

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

Genom att möjliggöra en omvandling av planområdet till en blandstad, med välgestaltade byggnader, offentliga rum och funktioner som skapar liv och trygghet över dygnet är potentialen stor att koppla samman Slakthusområdet med omkringliggande stadsdelar.

Frågor att studera i planarbetet är hur planförslaget förhåller sig till befintlig bebyggelse i och utanför området, bebyggelsens arkitektoniska uttryck och skala och samspelet mellan byggnadernas bottenvåningar och de offentliga rummen. Möjligheten att flytta den befintliga ytkrävande gång- och cykelrampen ska studeras.

De viktigaste miljö- och hälsofrågor som behöver utredas är buller, särskilt kopplat till musikevenemang; dagvatten; skyfall och översvämningsrisker; markföroreningar; naturvärden hos befintliga träd samt förskolegårdar.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

**SLUT**