

**Handläggare**  
Sara Norås  
Telefon 08-508 27 296**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Söderhov, Arenan 9 i stadsdelen Johanneshov (cirka 850 bostäder, kontor, handel och förskola)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Monika Joelsson  
t.f Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder    Anna Lina Axelsson  
t.f Avdelningschef    Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra bostäder, kontor, lokaler för handel och publika verksamheter, förskola och hockeyrink under mark inom fastigheten Arenan 9. Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (nedan kallad SGAF) äger marken. Området bedöms kunna rymma cirka 850 bostäder och 10 000 till 30 000 kvadratmeter bruttoarea för kontor.

År 2017 höll SGAF en markanvisningstävling för området. Det är det vinnande tävlingsbidraget från ett konsortium bestående av Wallenstam, Castellum och Åke Sundvall som kommer att ligga till grund för planförslaget. Planarbetet påbörjas när erforderliga avtal mellan exploateringsnämnden och SGAF har upprättats och är påtecknade.

Planområdet ligger inom Globenområdet och omfattar tomten där Söderstadion tidigare låg samt Hovet, som avses att rivas. Det tänkta planområdet ska utformas med förutsättningarna att det ligger i direkt anslutning till Annexet, Avicii Arena och Tele2 Arena och ska utformas på sådant sätt att området får en god boende- och verksamhetsmiljö och samtidigt inte påverkar möjligheterna att utnyttja evenemangsområdet.

Frågor av särskild betydelse som behöver utredas under planprocessen är de höga kulturmiljövärdena på platsen, stadens silhuett, hur planområdet lämpligast kan angöras, omfattningen av allmänna gator samt buller, luftkvalitet och risk för farligt gods. Underjordiska anläggningar måste planeras med hänsyn till skyddsavstånd till Södra länkens tunnelsystem. Därutöver kommer planarbetet behöva beakta säkerhets- och trygghetsfrågor kopplade till stora folkströmmar till och från Globenområdet.

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då det har potential att bidra med ett flertal nya bostäder, publika lokaler och kontorsplatser i ett attraktivt läge nära Globen och Gullmarsplan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

## UTLÅTANDE

### Syfte

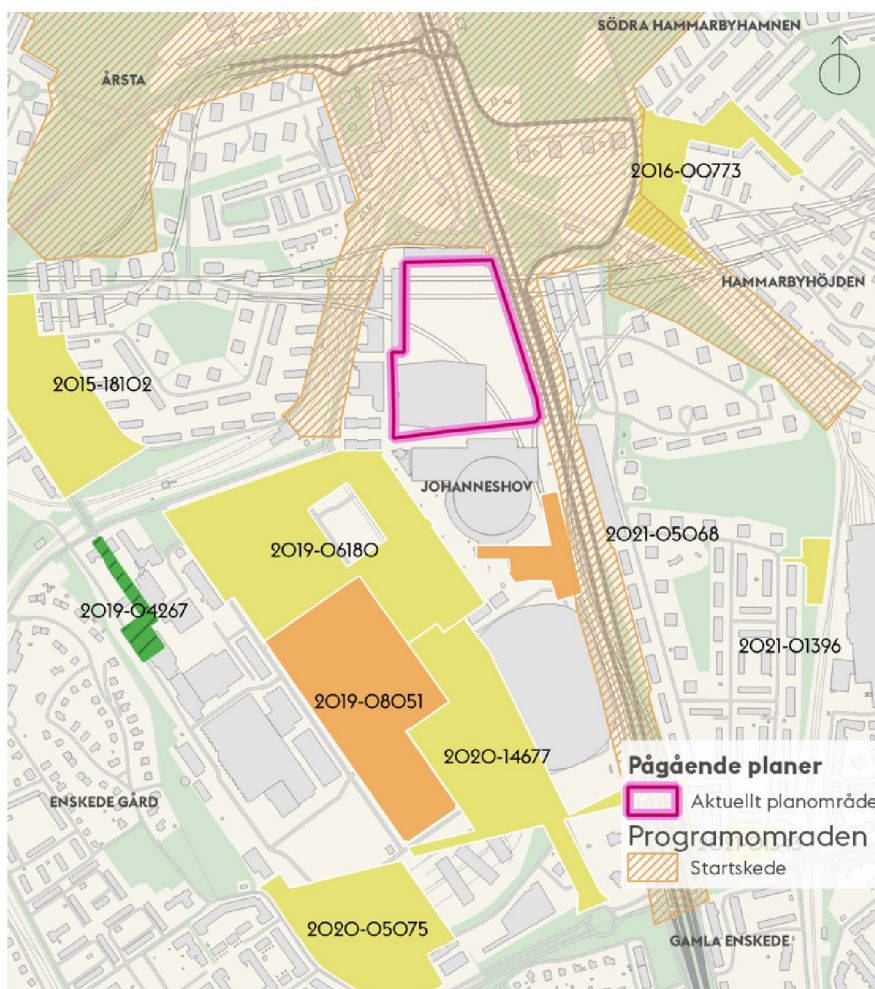
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en fortsatt utveckling av Söderstaden, som en del i att uppnå en sammanhängande blandstad i ett kollektivtrafiknära läge. Platsen bedöms kunna inrymma cirka 850 bostäder, kontor med lokaler för handel och publika verksamheter, en förskola samt en centralt placerad park. En befintlig hockeyrink i Hovet ska ersättas med en träningsrink under mark. I planarbetet ska även möjligheten att anlägga garage prövas.

De nya byggnaderna ska placeras med en medvetenhet om platsens förutsättningar och struktur samt anpassas till områdets höga kulturmiljövärden och stadssilhuett. Särskild vikt kommer att läggas vid tillkommande byggnaders gestaltning. Planområdet ska utformas med förutsättning att det ligger i direkt anslutning till Globenområdets arenor samt planeras på ett sådant sätt att området får en god boende- och verksamhetsmiljö samtidigt som arenorna ska ha möjlighet att utnyttjas till fullo.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet omfattar cirka fyra hektar och ligger inom del av fastigheten Arenan 9 i Johanneshov. Planområdet ligger inom Globenområdet och omfattar tomten där Söderstadion tidigare låg samt Hovet, multiarena för idrott, som avses att rivas. Området är till största delen hårdgjort och består av olika asfaltsytor, grusplan samt gång- och cykelstråk.



Karta som visar planområdets preliminära avgränsning samt pågående detaljplaner och program i området.

### Pågående program och detaljplaner i området

I planområdets närhet pågår följande program och planarbeten:

- Dp 2020-02613, Program för Gullmarsplan, del av Enskede gård 1:1 m.fl. som syftar till att utveckla Gullmarsplan till ett nav för södra Stockholm med nya bostäder, arbetsplatser, handel, service och mötesplatser. Samråd planeras till 2024.
- Dp 2019-04267, Del av Johanneshov 1:1 samt del av Kylhuset 15 (etapp 2c i Slakthusområdet), som syftar till att möjliggöra en gymnasieskola och kontor. Planen är överklagad.
- Dp 2019-06180 Sandhagen 15 med flera (etapp 2a i Slakthusområdet), som syftar till att möjliggöra centrum, kontor, hotell, cirka 80 bostäder, gymnasieskola och tunnelbaneentré. Detaljplanen förväntas gå ut på granskning hösten 2023.
- Dp 2020-05075, Isterbandet 3 med flera (etapp 3 i Slakthusområdet). Planens syfte är att möjliggöra cirka 600 bostäder, kontor och centrum i bottenvåningarna.



Detaljplanen förväntas gå ut på granskning våren 2023.

- Dp 2019-08051, Hjälpslaktaren med flera (etapp 2b i Slakthusområdet) som syftar till att möjliggöra kontor, cirka 300 bostäder och centrum. Detaljplanen förväntas gå på samråd under 2023.
- Dp 2020-14677, Styckmästaren 1 med flera (etapp 4a i Slakthusområdet) som syftar till att möjliggöra konstnärlig utbildning, kontor och centrumändamål. Detaljplanen förväntas gå ut på granskning hösten 2023.
- Dp 2021-05068, Arenan 1, som syftar till att möjliggöra en tillbyggnad till befintligt hotell. Start- PM godkändes hösten 2021.
- Dp 2016-00773, del av Hammarbyhöjden 1:1 vid kvarter Cikadan, som syftar till att möjliggöra 140 bostäder. Detaljplanen förväntas gå ut på granskning våren 2023.
- Dp 2015-18102, Enskede Gård 1:1, Konstgjutarvägen, område mellan Konstgjutarvägen och Bolidenvägen, som syftar till att möjliggöra cirka 430 bostäder, förskolor och centrumverksamhet. Nästa skede i planarbetet är granskning.
- Dp 2021-01396, område vid Blåsutvägen, del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 som syftar till att möjliggöra cirka 60 bostäder. Detaljplanen förväntas gå ut på granskning våren 2023.

### **Gällande detaljplaner**

För planområdet gäller sex stads- och detaljplaner.

- Pl 8336 från 1986 innehåller kontor, centrum, sport- och kulturändamål mm.
- Dp 90047 från 1991 innehåller kontor, läktare, butiker etc. för den nu rivna Söderstadion.
- Dp 96135 från 1999 innehåller kontor, idrottsytor mm. Genomförandetiden för dessa planer har gått ut.
- ÄDp 2014-18909, tunnelbaneutbyggnad Kungsträdgården-Söderort innehåller tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. Genomförandetiden går ut den 16 september 2024.
- Inom området gäller även Tdp 93024 och Tdp 95003 som båda är tillägg till detaljplan Pl8336. Genomförandetiden för dessa har gått ut.

### **Markägoförhållanden**

Fastigheten Arenan 9 ägs av det kommunalt ägda bolaget Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (nedan kallad SGAF).

### **Relaterade beslut och styrande dokument**

#### **Riksintressen**

Planområdet berörs av flera riksintressen. Området ligger ovanför Södra länken som är av riksintresse för kommunikationer.



Nynäsvägen, väg 73, direkt öster om planområdet är av riksintresse med särskild betydelse för regional och interregional trafik. Skogskyrkogården och Gamla Enskede, söder om planområdet, är av riksintresse för kulturmiljövården. Skogskyrkogården finns med på UNESCO:s världsarvslista. I riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården lyfts bland annat stadens silhuett fram som ett av Stockholms särdrag.

### **Översiktsplan**

Planområdet ingår i det stadsutvecklingsprojekt som kallas Söderstaden, som består av områdena Gullmarsplan och Nynäsvägen, Slakthusområdet och Globenområdet. Översiktsplanen pekar ut Söderstaden som ett område för omvandling, där större strukturförändringar kan föreslås. Söderstaden ska utvecklas till en tät och varierad stadsmiljö med bostäder, arbetsplatser, urbana stråk, verksamheter, parker, förskolor och skolor samt offentliga miljöer.

### **Stockholms byggnadsordning**

Globenområdet kategoriseras som ett verksamhetsområde i byggnadsordningen. Verksamhetsområden ska utvecklas med utgångspunkt från kringliggande bebyggelse vad gäller karaktär, skala, material, kulör och typologier men samtidigt ges en samtida tolkning. Därutöver framhåller vägledningen vikten av att sträva efter integrerade gatunät som stärker sambanden med kringliggande områden. Avicii Arena och Tele2 Arena är två viktiga värdebärare i området och i staden, och de manifesterar sig tydligt i stadsbilden. Nya byggnader ska underordna sig deras skala och konsekvenser ska beaktas utifrån att siktlinjer ska bevaras på områdes- och stadsnivå.

### **Vision Söderstaden 2030**

Vision Söderstaden 2030 togs fram och godkändes av kommunfullmäktige 2010. Ambitionen är att skapa en tät, mångfunktionell stadsmiljö som länkas samman med omkringliggande stadsdelar. Söderstaden ska fungera som Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt, där idrotts-, kultur- och nöjesevenemang ska samsas med etablering inom handel, kontor och service samt bostäder.

### **Kommunala beslut i övrigt**

#### **Stockholmsöverenskommelsen**

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dess ska 40 000 uppföras i Söderort. Planområdet ingår i influensområdet.

## Nuvarande förhållanden

### Markanvändning

Planområdet utgörs idag till hälften av en rivningstomt där Söderstadion tidigare låg. Den andra hälften utgörs av Hovet, en multiarena, som även den avses att rivas.

### Stadsbild och karaktär

Planområdet präglas av arenorna och den verksamhet som sker där. I övrigt är det kontors- och centrumverksamheter i området. Globenområdet byggdes till största delen i samband med Stockholm Globe Arenas uppförande under slutet av 1980-talet. Under 2010-talet tillkom Stockholmsarenan. De stora arenorna heter idag genom så kallade namnrättighetsavtal Avicii Arena respektive Tele2 Arena och stadsbilden präglas av dessa två storskaliga och solitära volymer. Avicii Arena som med sin storlek och placering är synlig i stora delar av staden, ligger i direkt anslutning till planområdet i söder. Övrig bebyggelse består av sex-sju våningar höga kontorshus utmed Arenavägen i norr och väster i anslutning till planområdet. Identitetsbärare för Globenområdet är också de två högre kontorstornen, kallade Globen Gate, vilka är synliga i stora delar av staden och tongivande i områdets helhetskomposition.

Öster om planområdet passerar Nynäsvägen, ett stort trafikrum som skapar en barriär till Skärmarbrinks lamellhusstruktur på cirka tre våningar med enstaka punkthus på cirka åtta våningar. I nordost ligger Johanneshov, en grannskapsenhet med lamellhus och punkthus, i en skala på cirka tre-åtta våningar. Även detta område är avskuret från Globenområdet med en barriär i form av spårområdet för tvärbanan och tunnelbana. Norr om planområdet ligger Gullmarsplan, präglad av infrastruktur och en stor bussterminal närmast planområdet. I sydost ligger Slakthusområdet med en variationsrik blandning i både byggnadsskala och verksamheter.

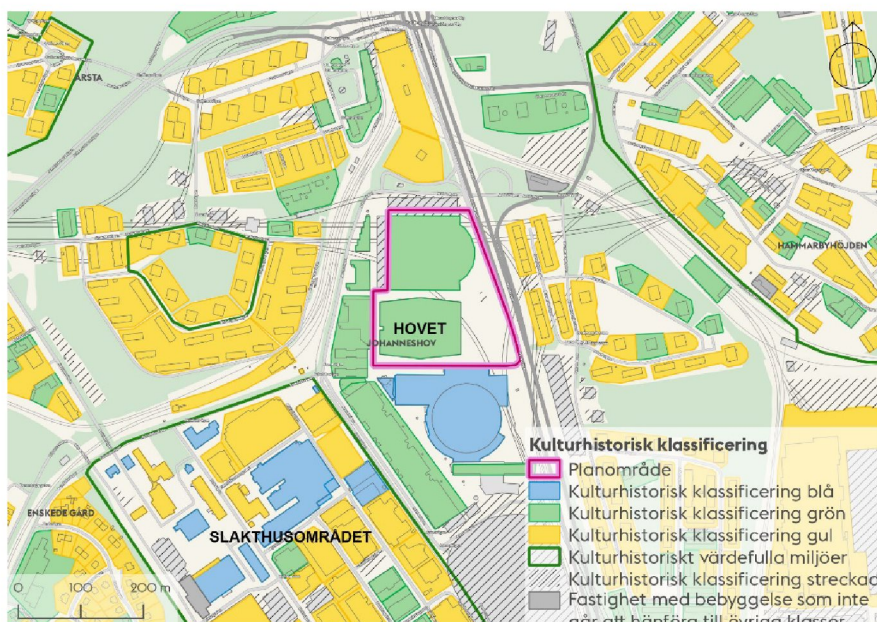


*Flygvy med ungefärligt planområde markerat med lila (Blom, 2019).*



## Kulturmiljö

Det finns betydande kulturmiljövärden i området. Avicii Arena är blåklassad av Stadsmuseet, vilket innebär att byggnaden bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden. Avicii Arena har kommit att bli en symbolbyggnad för Stockholm. Globenområdet som helhetskomposition bedöms vara värdefull och stora delar av den postmoderna kontorsbebyggelsen är grönklassad och bedöms vara särskilt värdefull ur kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Tele2 Arena, Arenan 8 och läktarbyggnaden, del av Arenan 6 har ännu inte fått någon klassificering.



Karta som visar Stadsmuseets klassificering av bebyggelsen i Globenområdet, Johanneshov, Skärmarbrink och delar av Slakthusområdet.

## Trafik och kollektivtrafik

De större trafikflödena finns på Nynäsvägen som passerar öster om området. På Arenavägen väster om området är trafiken av mer lokal karaktär. Södra länken går under delar av planområdet. Tvärbana nås via Globen och Gullmarsplan. och tunnelbana via Gullmarsplan. En ny tunnelbanesträckning planeras mellan Gullmarsplan och Sockenplan med en ny station i Slakthusområdet, 150 meter från det aktuella planområdet. Den nya stationen i Slakthusområdet planeras öppna 2030. För befintliga kontorsbyggnader sker angöring via Arenavägen där det finns lastintag och garageinfarter till det underliggande parkeringsgaraget. Idag finns inga infarter från Nynäsvägen till området.

## Miljö

Planområdet och kringliggande ytor utgörs av byggnader och hårdgjorda ytor. Mycket lite vegetation finns varför det även är begränsat djurliv på platsen. Parktillgången i området är låg. I Slakthusområdet planeras nya parker. Det finns inga kända föroreningar i planområdet.



### Dagvatten och skyfall

Planområdet består av hårdgjord mark med närmast obefintlig naturlig infiltration. Skyfallsmodellen för Stockholms stad visar på låga flöden vid skyfall. Ett mindre, begränsat, område påvisar risken för ansamling av vatten vid ett kraftigt skyfall. Dagvatten leds till det kommunala dagvattennätet.

### Störningar och risker

Nynäsvägen är en transportled för farligt gods. Beroende på bebyggelsens innehåll krävs skyddsavstånd från Nynäsvägen. Planområdet påverkas av buller från Nynäsvägen. Även arenorna påverkar ljudnivån i området i form av ökad trafik, ljud från musik- och sportevenemang och besökare. Antalet besökare varierar i området men uppgår vid vissa evenemang, stötvis men under begränsad tid, till ett väldigt stort antal människor.

### Teknisk försörjning

Området ligger i anslutning till befintlig infrastruktur gällande vatten, el, tele med mera.

### Luftkvalitet

Planområdet är utsatt för luftföroreningar med sitt nära läge till Nynäsvägen.

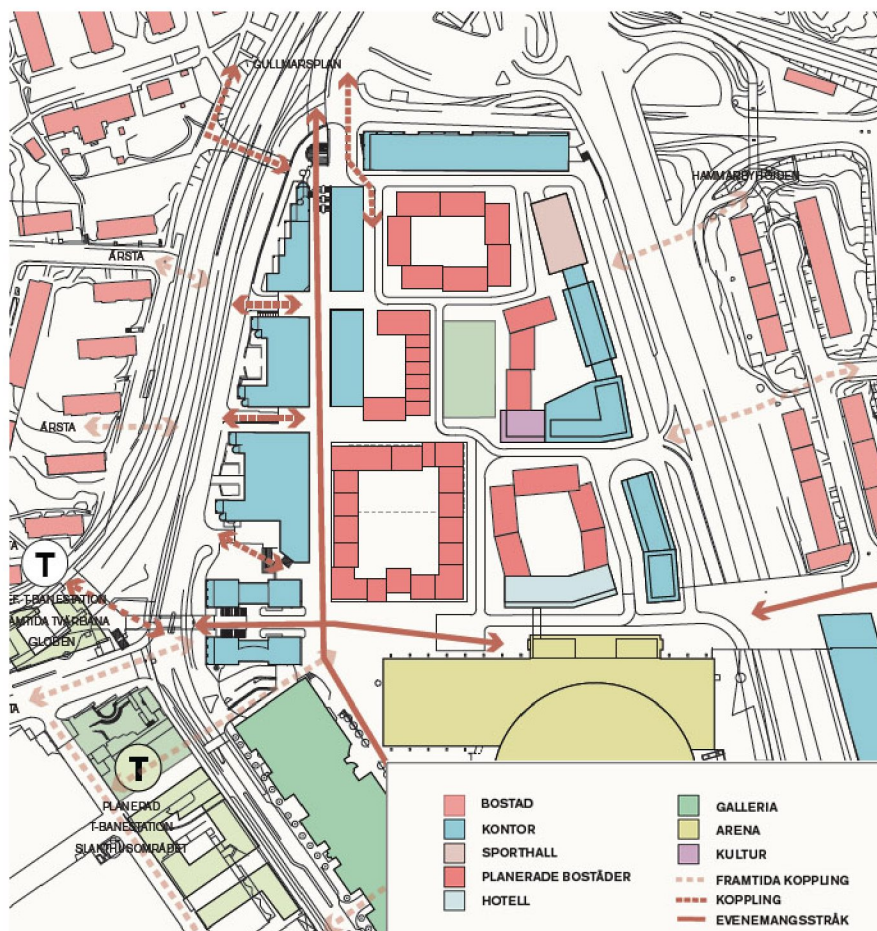
### Service, idrott och kultur

Globen shopping innehåller flertalet butiker som täcker det kommersiella behovet för närområdet. Där finns även annan serviceverksamhet som vård och tandvård. Idrott och kulturliv för eget utövande och deltagande finns under Tele2 Arena, i form av till exempel bowling. I det närliggande Slakthusområdet finns kulturverksamheter inom bland annat konst och musik. I samband med Slakthusområdets omvandling planeras bland annat att möjliggöra en idrottshall, flera förskolor, en grundskola, en ny gymnasieskola och en konstnärlig högstskola.

### Planförslaget

#### Förslag som ligger till grund för detaljplanen

År 2017 höll SGAF en markanvisningstävling för området. Det vinnande tävlingsförslaget, levererat av ett konsortium bestående av Wallenstam, Castellum och Åke Sundvall, ligger till grund för planarbetet och kommer att bearbetas under planprocessens gång. Förslaget innehåller cirka 850 bostäder, kontor, torg- och parkyta. En ny förskola föreslås i området. Omfattning och placering kommer att studeras närmare inom ramen för planarbetet. Förslaget innefattar även garage samt en träningsrink för ishockey under mark.



*Planen redovisar olika funktioner från det vinnande förslaget i markanvisningstävlingen - befintliga och möjliga framtida kopplingar samt evenemangsstråk. Befintlig och planerad tunnelbanestation redovisas också. Illustration tagen från det vinnande tävlingsbidraget.*

Både bostäder och kontor förutsätts ha publika bottenvåningar med kommersiella lokaler för till exempel handel, restauranger och föreningsliv. De evenemang som bedrivs i Avicii Arena och Tele2 Arena innebär, stötvis, stora flöden av besökare till och från arenorna. Området är även påverkat av buller och försämrad luftkvalitet från Nynäsvägen. Förutsättningarna på platsen kommer påverka bebyggelsestrukturen till exempel med en viss slutenhet i kvartersstrukturen mot omgivande gator, gångstråk och torg för att bidra till lugnare bostadsmiljöer. Kontor och kontorsbyggnader föreslås i första hand placeras där det av buller- eller andra skäl är olämpligt med bostadsbebyggelse.

I planarbetet ska möjligheten att anlägga en underjordisk träningsrink för hockey samt garage studeras. Rinken föreslås i planförslagets sydvästra del, i anslutning till Avicii Arenas underjordiska anläggningar. De underjordiska anläggningarna ska planeras med hänsyn till skyddsavstånd till Södra länkens tunnelsystem.

Omfattningen av allmänna gator ska studeras under planarbetet och beror bland annat på utbredning av underbyggt garage. Delar av



gatunätet som utgör infart till park och förskola ska utföras som allmän platsmark eller på annat sätt vara allmänt tillgängligt.

Planarbetet ska, i den mån det är möjligt med tanke på tidplanen, samordnas med programmet för Gullmarsplan och Nynäsvägen. Genom en samordning kan bättre förutsättningar skapas för en välintegrerad stad. Lösningar för eventuell ombyggnad av Nynäsvägen inom planprogrammet kan komma att ha stor betydelse för struktur, angöring och gestaltning inom det aktuella planområdet.

### Arkitektonisk idé

Planområdet är en del av Söderstaden, där ambitionen är att skapa en tät stadsmiljö som länkar samman Hammarby sjöstad, Årsta, Enskede och Södermalm. Området präglas i dag av en storskalighet och en viss slutenhet vad gäller såväl bebyggelse som infrastruktur. Det ursprungliga Globenområdet, med Avicii Arena, hotellet och kontorsbyggnaderna längs Arenavägen gestaltades och byggdes som en sammanhållen och enhetlig komposition. Med Globenområdets befintliga värden som utgångspunkt ska en samtida bebyggelse respektfullt inordnas i både volym och komposition. Områdets storskalighet ska kompletteras med nya värden i stadsrummet, med en omsorg om den mänskliga skalan, med intimare gaturum och lugna gårdsrum. Området ska öppnas upp mot omkringliggande stadsdelar, med tydligare kopplingar för gång och cykel, men också genom omsorgsfullt gestaltade och inbjudande gaturum och bottenvåningar.

Bebyggelsen ska i huvudsak utgöras av slutna eller delvis slutna kvarter, eller annan struktur som skapar lugna och trygga boendemiljöer. Våningsantalet föreslås ligga på en generell sex-våningsskala, men variera för att möta omkringliggande stadsstruktur. Utformningen av bottenvåningar ska ägnas stor omsorg och entrétäthet och upplevd öppenhet ska eftersträvas i planarbetet.

En park i områdets mitt har potential att bli en samlande grön plats för hela Globenområdet. Ny bebyggelse föreslås rama in och möta parken med verksamheter i bottenvåningarna. Parken fyller på sikt även en viktig funktion i hanteringen av vatten från skyfall.



*Sektion nord-sydlig riktning med vy mot väster från vinnande förslaget i markanvisningstävling. Byggnader markerade med rött är befintliga byggnader. Illustration tagen från det vinnande tävlingsförslaget.*



## **Planförslagets konsekvenser**

### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget möjliggör cirka 850 bostäder i närhet till kollektivtrafik inom tunnelbanans influensområde, vilket är positivt.

### **En socialt sammanhållen stad**

Förslaget ska möjliggöra en central park som målpunkt i området, som kan bidra till ett mer levande offentligt rum. Att verka för att en blandstad växer fram med bostäder och arbetsplatser, kultur, rekreation och upplevelser skapar förutsättningar för inkludering och ökad tillgänglighet för befolkningen i staden. Den ökade tillgängligheten bedöms bidra till ökad integration mellan stadsdelar.

### **Trygghet**

Närheten till arenorna och den ojämna balansen mellan dag- och nattbefolkning ställer stora krav på att området upplevs som tryggt. Förslaget möjliggör en ökad dag- och kvällsbefolkning. Fler människor i området under olika tider på dygnet kommer bidra till en ökad trygghet i området.

### **Jämställdhet**

En större mångfald av funktioner och förbättrade kopplingar mellan stadsdelar samt väl gestaltade offentliga rum bedöms kunna bidra till en mer jämställd stadsdel.

### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Planförslaget bidrar till att skapa fler arbetsplatser i Söderort vilket är positivt. Lokaler i bottenvåningarna bidrar både med arbetsplatser och berikar gatulivet. Genom en komplettering av bland annat bostäder kan en redan existerande kultur- och kommersiell verksamhet stärkas.

### **Kulturmiljö i en växande stad**

Förslaget ska ha ett medvetet och respektfullt förhållningssätt till Avicii Arena och bidra till att förstärka Globenområdet unika karaktär och identitet. Siktlinjeanalyser blir viktiga för att säkerställa planförslagets inverkan på stadsbilden. Mötet mellan de nya tillägg som görs och den befintliga bebyggelsen ska ske med respekt för de höga kulturmiljövärdena för staden.

### **Arkitektur och gestaltning**

Den nya bebyggelsen med bostäder, kontor och park bidrar med en ny karaktär till området. Planförslaget ska lägga till en välintegrerad och inordnad mosaik av samtida arkitektur till Söderstaden. Samtidigt ställer de intilliggande byggnaderna, med höga kulturhistoriska värden, krav på gestaltningen. Den nya bebyggelsen kan levandegöra gaturummen genom aktiva bottenvåningar med fler entréer och lokaler, dag- som kvällstid.

### Trafik och mobilitet

Det mycket goda kollektivtrafikläget med tunnelbana, tvärbana, stads- och regionala busslinjer, skapar möjligheter till en stadsdel där cykel- och gångtrafik prioriteras och där bilanvändandet är lågt. Parkering för bil ska anordnas under mark. För att minska det totala antalet parkeringsplatser inom Söderstaden kommer samutnyttjande av parkeringslösningar och mobilitetshus utredas i planarbetet.

### Grön och vattennära stad

Natur- och parktillgången är låg och området är till stora delar hårdgjort. Den centralt belägna parken är en viktig del i att skapa tillgång till grönska och infiltrationsytor för dagvatten.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Inom området föreslås en träningsrink för ishockey. Dessa kommer vara tillgängliga för de hockeylag som i dag nyttjar Hovet som träningsanläggning. Den centralt belägna parken i förslaget bidrar till rekreation i området.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget ska hantera dagvatten enligt stadens dagvattenstrategi. Planförslaget kan bidra positivt gällande hanteringen av dagvatten och skyfall, då planområdet i dag är så gott som helt hårdgjort. Därutöver behöver eventuella förekomster av markföroreningar utredas. Planområdet är utsatt för buller och luftföroreningar. Frågorna behöver beaktas och utredas under planprocessen. Närheten till Nynäsvägen och Södra länken innebär risker kopplat till säkerhet som ska studeras.

### Teknisk försörjning

Området ligger i anslutning till befintlig infrastruktur gällande vatten, el, tele med mera. Eventuell omlokalisering av elnätstationer och kapacitetsförstärkning kommer utredas under planprocessen.

## Planprocess

### Process

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

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Start-PM för aktuellt ärende togs upp i stadsbyggnadsnämnden den 22 oktober 2018 men bordlades. Den 7 mars 2019 återremitterades ärendet. Som beslut för återremittering angav stadsbyggnadsnämnden att området präglas av hög komplexitet och att förutsättningar för goda kollektivtrafiklösningar och funktion för idrottsevenemang bör klargöras ytterligare.

**Undersökning om betydande miljöpåverkan**

De aspekter där planen kan medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara luftkvalitet och buller. Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av detaljplanen riskerar att medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i kapitel 6 i miljöbalken och att en miljöbedömning kan komma att behöva göras. Om tidiga utredningar visar att miljökvalitetsnormerna inte klaras i området genomförs planen enligt utökat förfarande med tillhörande miljöbedömning enligt miljöbalken avseende miljökvalitetsnormer för luft och buller. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

**Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Start-PM	december 2022
Samråd	november 2024
Granskning	november 2025
Godkännande SBN	maj 2026
Antagande KF	augusti 2026

**Planavtal**

Planavtal ska tecknas med Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGAF) för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till förslaget som utgör ett viktigt tillägg i området. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget är i linje med översiktsplanen och att förslaget möjliggör ett förverkligande av visionen för Söderstaden i alla dess delar, med en blandstad med bostäder, förskola, centrumverksamhet och arbetsplatser i ett centralt läge.

Planen möjliggör att en i dag hårdgjord och bullerutsatt plats utvecklas till en stadsmiljö med attraktiva och trygga offentliga rum och förbättrade stadskvaliteter i utemiljön. Den nya bebyggelsen bedöms ha potential att aktivera gaturummen genom aktiva bottenvåningar. Den befintliga stadsmiljön och verksamheterna gynnas av tillkommande bostäder och kompletterande verksamheter.



Planförslaget, genom sina cirka 850 bostäder, är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål, och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Planförslaget bidrar också med kontorsplatser i söderort.

Frågor av särskild betydelse att utreda under planprocessen är bland annat de höga kulturmiljövärdena på platsen, stadens silhuett, hur planområdet lämpligast kan angöras samt buller, luftkvalitet, risk för farligt gods. Bebyggelsens arkitektoniska uttryck, karaktär, kopplingen mellan ny och befintlig bebyggelse och de offentliga rummen är viktiga att studera. Underjordiska anläggningar måste planeras med hänsyn till skyddsavstånd till Södra länkens tunnelsystem. Omfattningen av allmänna gator inom planområdet ska särskilt studeras.

Sammanfattningsvis bedömer stadsbyggnadskontoret att en ny bebyggelse på platsen ger goda förutsättningar för ett förbättrat markutnyttjande med ökade stadskvaliteter i ett kollektivnära läge.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

**SLUT**