

Handläggare
William Stepp
Telefon 08-508 275 08**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Kylfacket 1 m.fl. i stadsdelen Johanneshov (900 bostäder, en grundskola, en idrottshall, tre förskolor och två parker)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av första etappen i Slakthusområdet till en blandstad i enlighet med planprogrammet. Planområdet för etapp ett är cirka tio hektar och omfattar i huvudsak industriverksamheter idag.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av cirka 900 nya bostäder, en idrottshall, en grundskola (årskurs F-9) och tre förskolor. Därutöver skapas lokaler för kontor, service, handel och centrumändamål. Detaljplanen kommer också säkerställa ett skydd och långsiktigt bevarande av fyra befintliga byggnader för att möjliggöra centrum-, kontors- och skoländamål anpassat till deras kulturhistoriska värden.

Inom etapp ett föreslås två parker, Naturparken i väst och en stadspark kallad Fällan. Utöver dessa kommer ett flertal fickparker att planeras i anslutning till bostadskvarteren för att tillgodose områdets behov av offentliga rum och grönska.

Större delen av planområdet ägs av staden. Exploateringsnämnden har vid sex tillfällen under 2017, 2018 och 2019 anvisat mark inom detaljplaneområdet för bostäder, lokaler, kontor, parkering, idrottshall och skola till 14 byggaktörer.

Planförslaget sändes ut på samråd 2019-10-15 - 2019-11-30. Under samrådet har cirka 50 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt gällande riksintresse för kulturmiljövården (Gamla Enskede och Skogskyrkogården), miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar, buller, luftkvalitet, översvämningsrisk, farlig verksamhet, risken för ras och skred, kulturmiljöfrågor, skol- och förskolegårdars storlek och andelen friyta.

De sakägare och övriga boende som framfört synpunkter berör huvudsakligen nya byggnaders volymer i anslutning till befintliga villor, samlokaliseringsfrågor med fokus på buller och ökad trafik som följd av ett utbyggt område.

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

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. Aktuellt förslag utgör en del av en framtida stadsväv som knyter omkringliggande stadsdelar närmare. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

UTLÅTANDE

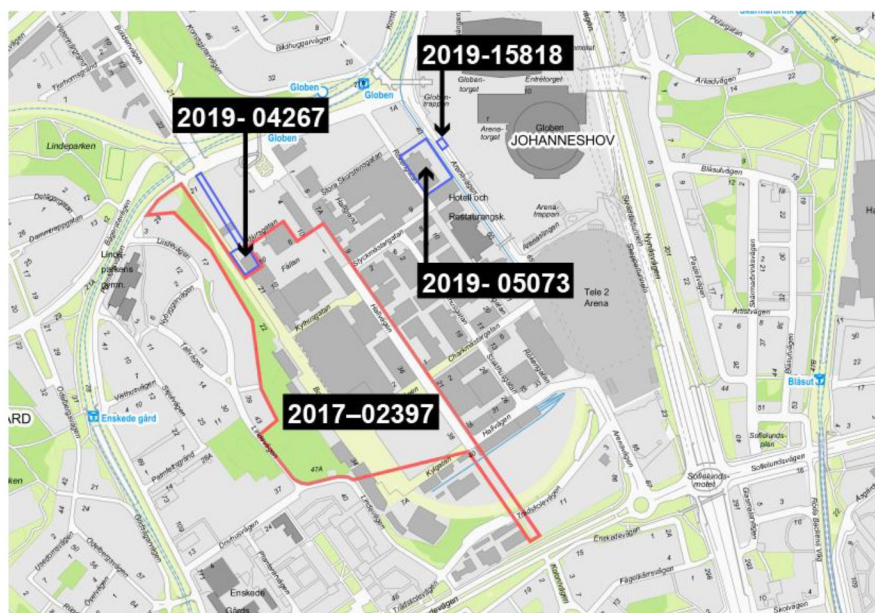
Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av första etappen i Slakthusområdet till en blandstad i enlighet med planprogrammet.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka tio hektar och ligger i stadsdelen Johanneshov. Det avgränsas i öster av Hallvägen, i norr av intilliggande kvarter och Palmfeltsvägen, i söder av den planerade Diagonalen (förbindelseväg i ost-västlig riktning) och i väster av intilliggande bostadsområde i Enskede gård.



Karta som visar planområdets avgränsning i rött. Pågående planarbeten med blå markering.

Gällande detaljplaner

Berörda planer är: Dpl 89067 Kv, Kylhuset m.fl., DP 3274, DP 8080, Dp 2006-01726, DP 4051, Dp 94068. Stadsplaner: Pl 7450 A, Pl 5058, Pl 3372, Pl 3375 och Pl 1715D. Ingen genomförandetid återstår. Dp 2014-18909 vann laga kraft den 16 september 2019 och medger tunnelbana och tunnelbaneentréer och har pågående genomförandetid t.o.m. 2024-09-16.

Pågående detaljplaner i området

Förutom pågående detaljplanearbeten i Slakthusområdet (Kylfacket m.fl. dnr 2017-02397, Kylhuset 15 dnr 2019-04267, Sandhagen 2 m.fl. dnr 2019-05073 och Enskede gård 1:1 dnr 2019-15818) pågår planarbeten norr om Slakthusområdet längs Årstastråket.

Markägoförhållanden

Större delen av planområdet ägs av Stockholms stad. Fastigheten Kylfacket 3, ägs av Atrium Ljungberg AB. Exploateringsnämnden har vid sex tillfällen under 2017, 2018 och 2019 anvisat mark inom detaljplaneområdet för bostäder, lokaler, kontor, parkering, idrottshall och skola till 14 byggaktörer. Markanvisade byggaktörer är Slakthusgränd Fastighets AB, tidigare Laterre (bostadsrätter), Svenska studenthus AB (hyresrätter), Fastighetskontoret (idrottshall), Fastsam – bestående av fem byggaktörer – (hyresrätter), Svenska hem i Bromma (bostadsrätter), Primula (hyresrätter), Åke Sundvall AB (bostadsrätter), SISAB (grundskola), Stockholm parkering (mobilitetshus och parkeringsgarage) samt Atrium Ljungberg AB (ändrad markanvändning i kvarter F, I och J).

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Slakthusområdet ut som ett område som ska utvecklas till en tät och mångfunktionell stadsmiljö med bostäder, arbetsplatser, urbana stråk, verksamheter, parker, förskolor, skolor samt offentliga miljöer. Slaktshusområdet har en särskild potential för kulturverksamheter.

Vision Söderstaden 2030

Kommunfullmäktige fattade 2010-06-21 beslut om att godkänna Vision Söderstaden 2030. Ambitionen är att skapa en tätare, mer mångfunktionell stadsmiljö som länkas samman med omkringliggande stadsdelar. Söderstaden ska fungera som Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt, där ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen bidrar till att stärka hela Stockholmsregionens attraktivitet. Samtidigt ska Söderstaden också bli en attraktiv stadsdel, där äldre bebyggelse finns sida vid sida med nya byggnader.

Program

Ett planprogram för utveckling av Slakthusområdet godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2017-02-02. Enligt programmet ska området inrymma cirka 4 000 nya bostäder och cirka 10 000 arbetsplatser. En del av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna från olika årtionden planeras att bevaras för att underlätta läsbarheten av områdets successiva utveckling. I planprogrammet föreslås fyra nya parker och tre nya torg samt att nya byggnader ska gestaltas med hänsyn till platsen och dess kulturvärden.

Riksintressen

Planområdet angränsar till riksintresse för väg 73, väg 75 (Södra Länken), riksintresse för flyg (hindersfritt område för inflygning till Bromma flygplats) och riksintresse för kulturmiljövård (Gamla Enskede).

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Närmast i väster ligger villabebyggelse på en bergsrygg tillsammans med flerbostadshus på tre till fem våningar utmed Lindevägen. I öster ligger Globenområdet med arenor och kringliggande kontorskomplex. Slakthusområdets historiska kvartersplan från förra sekelskiftet är fortfarande tydligt avläsbar i stadsrummet.

Kulturmiljö

Området har under 1900-talet fram till idag utvecklat en rik variation, som endast kan uppnås över tid. Enligt Stadsmuseets är

hela Slakthusområdets av särskilt intresse för kulturmiljövården. Frågan har särskilt belysts i samband med programarbetet.

Trafik och kollektivtrafik

Slakthusområdet är idag utformat som parkeringsförbudzon.

Parkering förekommer endast på anvisade platser. Cykeltrafik är i första hand hänvisad till blandtrafik. Tillgång till kollektivtrafik finns inte inom planområdet, men tillgången till kollektivtrafik i närområdet är god i form av tunnelbana, tvärbana och bussar. I planen för utbyggnad av ny tunnelbana ingår en ny station för blå linje med uppgångar i norra och centrala delen av slakthusområdet.

Miljö

I norra delen av planområdet finns en öppen yta, Fällan, med en liten parkdel där det finns klippta häckar och solitära träd. I västra delen av området finns ett långsträckt skogsområde, naturparken Frötallen, som är ett naturmarksparti med berg i dagen och hållmarkskaraktär. Området som helhet har ett lågt naturvärde och utgör en barriär för många arter.

Buller

Planområdet utsätts främst för buller från lokal trafik och verksamheter i Tele2 Arena. På östra sidan av Hallvägen, utanför etapp ett, finns verksamheter som skulle kunna orsaka bullerstörningar vid de planerade bostäderna inom detaljplanen. Verksamheterna planeras evakueras innan första inflyttning sker.

Riskfrågor

Enligt utförd skyfallsmodellering rinner vatten från planområdet vid kraftiga regn söderut och samlas i lågt liggande villaområden i Enskede. En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts inom planområdet. I prover förekommer förorening som överskrider farligt avfall (FA).

Trygghet

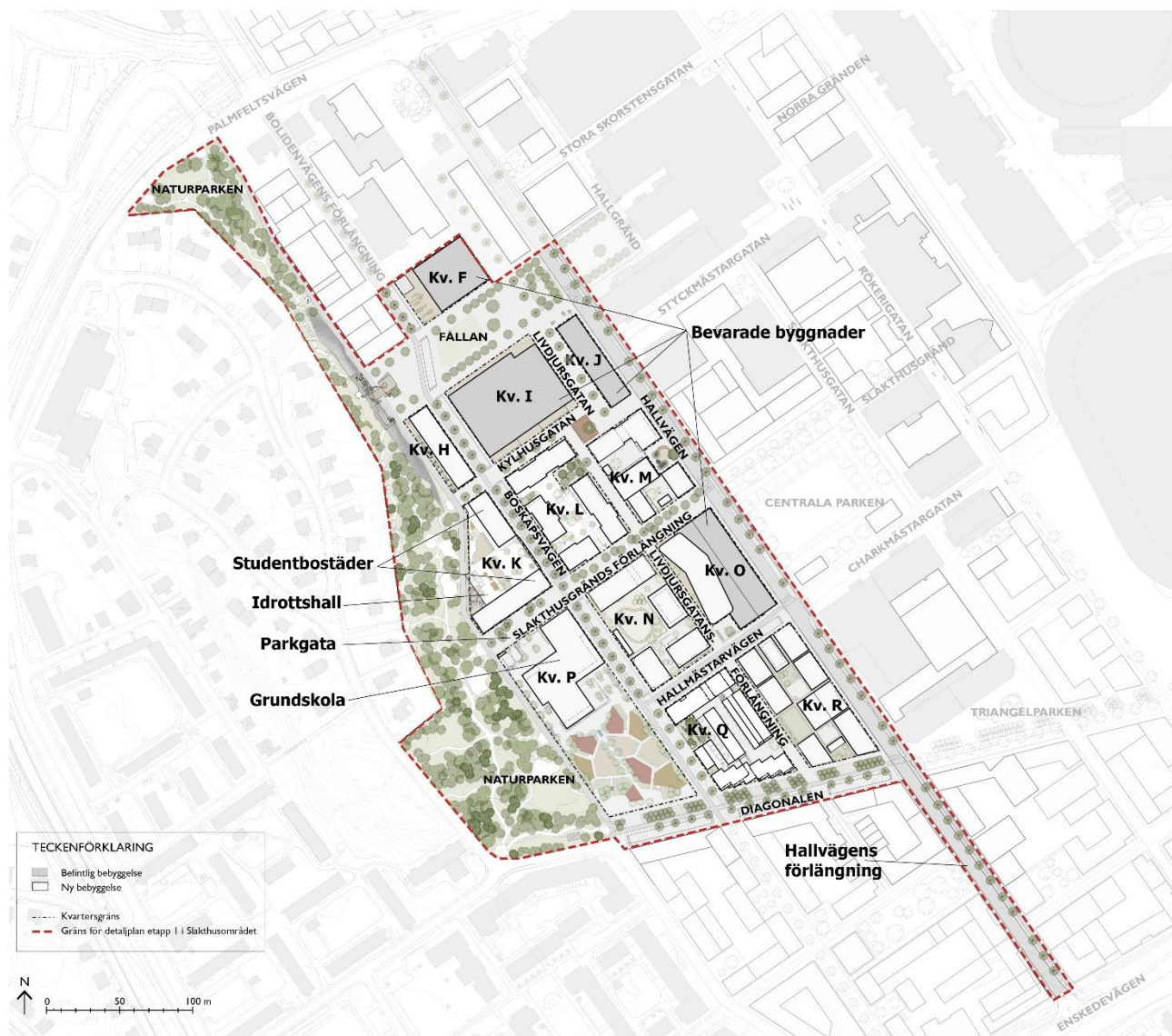
Stadens trygghetsmätning visar att kvinnor i större utsträckning än män upplever otrygghet i det offentliga rummet. I kringliggande stadsdelar är det tre gånger så vanligt att kvinnor är oroliga för att kvälls- eller nattetid gå hem från kollektivtrafikstationer eller avstår från att använda kollektivtrafiken på grund av otrygghet.

Service, idrott och kultur

Inom detaljplaneområdet finns ett fåtal publika verksamheter och rekreativa målpunkter i det offentliga rummet. Inomhusaktiviteter finns såsom gokart-hall, gym, nattklubb m.m.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns inom området. Ellevio försörjer området med el. Uppvärmning sker med fjärrvärme.



Samrådsförslag. Illustration: Nyréns arkitektkontor.

Planförslaget

Planförslaget utgör den första etappen av Slakthusområdets utveckling till en blandstad och en del av Söderstaden. Strukturen för den nya bebyggelsen är i huvudsak baserad på planprogrammets strukturplan. I förslaget möjliggörs cirka 900 bostäder, varav hälften avses upplåtas som hyresrätter. Utöver bostäder föreslås kvarteren inrymma verksamheter som förskolor, butikverksamheter och kontor. I de bevarade byggnaderna föreslås centrumverksamheter, kontor och skoländamål. En ny kontorsbyggnad kommer att byggas som en integrerad tillbyggnad av en bevarad magasinsbyggnad. Förslaget innehåller även en grundskola (F-9) för 900 elever och en fullstor idrottshall.

Den befintliga naturparken (Frötallen) kompletteras med ett centralt parkrum, Fållan. Fyra så kallade fickparker planeras. Fickparkerna

föreslås fördelas jämnt över området och integreras i kvartersstrukturen.

Slakthusområdets gator har historiskt haft ett enkelt industriellt golv av gatsten eller asfalt. När Slakthusområdet omvandlas till en blandad stadsmiljö är det sammanhängande golvet ett karaktärsdrag som tas tillvara och vidareutvecklas. Alla trafikslag samsas och som gående ska det vara möjligt att röra sig fritt över hela ytan.



Exempel på uppbruten kvartersutformning inom kvarter Q. Till vänster i bild syns en fickpark. Bild: Jägnefält Milton.

Kvarteren i aktuell detaljplan är uppbrutna för att uppnå goda dagsljusförhållanden både i kvarteret och i gaturummet. Huvudsakligen har högre byggnader placerats i änden av de långsmala kvarteren. På det viset ges även smala gaturum i nord-sydlig riktning goda ljusförhållanden.



Exempel på stadsradhus i möte med gatan i kvarter L. Bild: Söderberg Söderberg.

Fasader i tillkommande bebyggelse ska vara regelbundna och enkelt uppbyggda för att uppfattas som en helhet och samspela med kvaliteter i den befintliga industriarkitekturen. Förhöjda och markerade bottenvåningar säkerställs genom bestämmelse på plankartan. Fönstersättningen är genomgående regelbunden vilket beskrivs i tillhörande gestaltningsprogram. Bevarade byggnader skyddas dels genom markanvändningsbestämmelsen och dels genom skydds- och varsamhetsbestämmelser.



Exempel på markerad bottenvåning inom kvarter R. Bild: DinellJohansson.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Det föreslagna antalet bostäder ger ett nödvändigt underlag för en levande stadsdel i enlighet med planprogrammet. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och möjliggör cirka 900 bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget möjliggör den första etappen av en blandad stadsdel med lokaler för verksamheter, nöjen och allmänna funktioner. Ett fungerande Stockholm förutsätter att nödvändiga samhällsfunktioner så som skolor och förskolor byggs ut i takt med befolkningsutvecklingen vilket säkerställs i aktuell etapp.

Kulturmiljö i en växande stad

Bedömningen av föreslagen ny gestaltning av den yttre miljön för de bevarade byggnaderna är att de inte medför någon större påverkan på Slakthusområdets kulturvärden som helhet.

Ny föreslagen bebyggelse kommer utgöra förändring av området och kan innebära att förståelse för hela områdets historiska funktion kan påverkas. Det sammanhållande golvet har potential att hålla samman området och förtydliga områdets historiska användning.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget behöver enligt utförd barnkonsekvensanalys (Landskapslaget, 2019) utvecklas till att främja barns och ungas fysiska, mentala och sociala utveckling. Rapporten lyfter behovet av att uppfylla barn och ungas behov av fysisk aktivitet. Detta kan tillgodoses med en större andel friyta som är lämplig för spontan och planerad fysisk rörelse.

Kontoret delar i stort bedömningen och konstaterar ett ökat slitage på allmänna platser och skol- och förskolegårdar. Detta ställer krav på en hög grad av samutnyttjande och slittåliga material. Det centrala läget i närhet till goda kommunikationer förutsätter ett effektivt markutnyttjande.

Jämställdhetsanalys

Den blandade bebyggelsen med både bostäder och publika verksamheter samt olika typer av gator ger goda förutsättningar för en levande stadsdel. Fler människor som rör sig i området under en större del av dygnet kan bidra till upplevelsen av trygghet. Områdets täthet och blandning av verksamheter, bostadnära placering av förskolor samt centrala placering av skolan ger också möjlighet för föräldrar att dela på ansvar över hem och barn.

Trafik och mobilitet

Inom Slakthusområdet är avsikten att inte upplåta gatumark för bilparkering. Bilparparkering ordnas i ett gemensamt mobilitetshus. Den framtida mycket goda kollektivtrafiktillgången har bra förutsättningar att göra det naturligt att välja andra färdmedel än bil.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

På samma sätt som den bevarade bebyggelsen speglar olika historiska epoker och arkitektoniska uttryck, präglas den föreslagna bebyggelsen en variation i skala och utformning som speglar mångfalden av funktioner. Fasader i tillkommande bebyggelse föreslås regelbundna och enkelt uppbyggda för att uppfattas som en

helhet och för att samspela med kvaliteter i den befintliga industriarkitekturen. Den tillkommande bebyggelsen är högre än den befintliga, men bedöms genom sin funktion, variation och gestaltning påverka stadsbilden positivt.

Kulturliv, idrott och rekreation

Naturparken Frötallen förväntas locka barn och förskolor i området samt bli ett utflyktsmål för lek. Den kommer även vara ett viktigt promenadstråk och länk i ett parkstråk som sträcker sig utanför planområdet. Planerad idrottshall och möjligheten för samutnyttjande av andra lokaler ger förutsättningar för organiserat idrottsutövande.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Förslaget tillför gröna markytor och nya träd i vissa gator, i parker och på torg. Det befintliga skogspartiet i naturparken Frötallen utvecklas och förädlas med bibehållen skogskaraktär och skydd mot slitage vidtas. Ett intensivt användande förväntas av dessa parker och därmed behöver parkerna utföras i slittåligt material. Kostnader för drift och underhåll förväntas öka.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planerad exploatering och förändrad markanvändning beräknas medföra stora vinster avseende dagvattenkvaliteten inom planområdet. Uppkomsten av dagvattenföroreningar förväntas minska när potentiellt förorenade industriytor ersätts med bland annat bostäder och skolor med inslag av grönytor. Resultaten från dagvattenutredningar visar att föreslagen utbyggnad inte kommer äventyra uppfyllnad av miljökvalitetsnormer för recipienten Strömmen.

Höjdsättningen och ny markanvändning i planområdet leder till att översvämningsutbredningen och vattendjupet i villaområden i Enskede ökar i samband med exploateringen. En förutsättning för detaljplanens antagande är att områden utanför planområdet inte utsätts för en försämring. Denna fråga utreds vidare inför granskning.

Stor del av de identifierade förorenade massorna inom området kommer schaktas bort på grund av den nya höjdsättningen och vid behov finns möjlighet att hantera förorenade massor ned till berg.

Planprocess

Process

Planarbetet har bedrivits med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid godkännande.

Plansamråd och inkomna synpunkter

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-10-15 - 2019-11-30. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i foajén vid Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Samrådsmöte hölls 2019-11-06 i Palmfelt Center och cirka 120 personer närvarade. Under samrådet inkom cirka 50 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller tillgången till friyta, buller, föroreningar, risk för ras och skred, utformning, innehåll och gestaltning av allmän plats samt konsekvenser för kulturmiljön och påverkan på riksintresse för kulturmiljövården. Flera remissinstanser samt privatpersoner ställer sig kritiska mot skol- och förskolegårdar och dess föreslagna storlek.

Skönhetsrådet efterfrågar i sitt yttrande en mer sammanhållen våningshöjd i det lägre spannet. Både *Kulturnämnden* och *länsstyrelsen* kommenterar skalmötet mellan bevarade byggnader och ny bostadsbebyggelse och att detta är för framträdande.

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av konsekvenserna för kulturmiljön som helhet samt påverkan på riksintresseområden för kulturmiljö. *Kulturnämnden* anser att den nya vägförbindelsen Diagonalen bör utgå till förmån för den äldre grundstrukturen med hästskoformen.

Trafikverket efterfrågar trafikanalyser för att avgöra huruvida en utbyggnad enligt förslaget kan komma att påverka framkomligheten i Södra länken och omledningsvägnätet.

Länsstyrelsen menar att staden behöver beskriva att föreslagen användning är lämplig med hänsyn till risken för översvämning, risken för ras och skred, farliga verksamheter, behov av fördjupade miljöteknisk undersökning, luftkvalitet samt säkerställa att några risker inte finns för människors hälsa till följd av föroreningar i bevarade byggnader.

Länsstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden m.fl. har påtalat behov av kompletterande utredningar avseende trafik- och verksamhetsbuller samt förväntad bullerpåverkan från

kringliggande verksamheter liksom stomljud från framtida tunnelbana i området.

Privatpersoner har framförallt haft synpunkter på gestaltning av allmän plats, byggtransporter, skalmötet mot befintliga villor och störningar från verksamheter.

Flera remissinstanser bland annat *trafiknämnden* kommenterar utformningen av allmänna platser och det sammanhållande golvet. Huvudsakligen gäller synpunkterna för golvet kostnaden för utbyggnad, drift och underhåll samt otydliga gränser mellan utrymmen för olika trafikslag.

Föreslagna revideringar och vidare studier inför granskning

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

Inför granskning kommer en uppdaterad skyfallsanalys tas fram. Resultatet från denna behöver följas av förslag på åtgärder för att säkerställa att kringliggande områden inte riskerar att påverkas av skyfall. Som beslutsunderlag kompletteras handlingarna till granskningen med en konsekvensbeskrivning ur kulturmiljösynpunkt inklusive riksintresseområden för kulturmiljö (Gamla Enskede och Skogskyrkogården). Med anledning av de inkomna synpunkterna behöver bullerutredningen förtydligas och uppdateras. Studier av arenalogistik och dess konsekvenser för Slakthusområdet som helhet är ett underlag för detta. Hallvägen behöver också studeras vidare med hänsyn till luftkvalitet och eventuell risk för höga partikelnivåer längs gatan. Undersökning av eventuella föroreningar i bevarade byggnader och en riskanalys för hela planområdet ska göras. Behovet av uppdaterade trafikanalysen ska undersökas vidare.

Synpunkter om allmänna platser utformning vidarebefordras till exploateringskontoret som ansvarar för utbyggnaden av allmän plats.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden fattade 2018-02-22 beslut om att uppdra stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete i enlighet med start-PM.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen (PBL) eller Miljöbalken (MB) att en miljöbedömning behöver göras. Länsstyrelsen delar kontorets bedömning.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning september – oktober 2020

Godkännande föreslås i stadsbyggnadsnämnden december 2020

Antagande föreslås i kommunfullmäktige 2021

Planavtal

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

**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 som 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.

Stadsbyggnadskontoret anser att den övergripande strukturen har behandlats utförligt i programarbetet och att den inte kommer att omprövas i denna del. Ett viktigt ställningstagande i programarbetet har varit att koppla samman Slakthusområdet med intilliggande områden. Detta har gjorts genom att bland annat förlänga Hallvägen mot Enskedevägen på bekostnad av den ursprungliga strukturen.

För att få till goda ljusförhållanden har kvarteren en uppbruten struktur. Huvudsakligen har högre byggnader placerats i änden av de långsmala kvarteren. På det viset ges även smala gaturum i nord-sydlig riktning goda ljusförhållanden. En genomgående lägre byggnadshöjd hade inte givit samma effekt avseende ljusförhållanden. Genom att bygga på höjden i strategiska lägen upprätthålls den eftersträlvade exploateringsgraden samtidigt som gårdar och kringliggande gator ges förhållandevis goda ljusförhållanden.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att en stor andel av synpunkterna berör avvägningen mellan olika intressen inom den täta stadsstruktur som förslaget innebär. Försörjningen av förskoleplatser med tillräckligt stora gårdar, tillgång till friyta och olika framkomlighetsanspråk är intressen som ställs mot den tydligt

uttalade ambitionen om en tät stadsdel med förstärkta samband till omgivande stadsdelar. Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att förslagets avvägning mellan att möjliggöra ett stort antal nya bostäder och uppfylla ovan nämnda intressen är motiverat och lämpligt i detta centrala läge med mycket god kollektivtrafik.

Slakthusområdet som helhet, inklusive etapp ett, kommer vara ett besöksmål med en mängd olika verksamheter som också kommer förändras över tid. Dessa verksamheter kan ge upphov till störningar. Beträffande störningar från till exempel evenemang och nattklubbar i området anser stadsbyggnadskontoret att tillsynen för sådan verksamhet sker genom stadens miljöförvaltning enligt gällande miljölagstiftning. Det är således inte en fråga som behandlas inom ramen för aktuell detaljplan.

Synpunkter har visat att planhandlingarna inför granskningsskedet behöver kompletteras och förtydligas gällande framförallt skyfall, föroreningar, risk för ras och skred, buller, luftkvalitet, samlokalisering och konsekvenser ur kulturmiljösynpunkt. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT