

**Handläggare**  
Mats Jakobsson  
Telefon 08-508 27337**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och  
ställningstagande inför granskning av förslag till  
detaljplan för Styckmästaren 1 m.fl.  
Slakthusområdet etapp 4a i stadsdelen  
Johanneshov (centrum, utbildning och kontor)****Förslag till beslut**

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

Monika Joelsson Vestlund  
Tf stadsbyggnadsdirektörMartin Schröder      Anna Lina Axelsson  
Tf avdelningschef      Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av del av Slakthusområdet intill Globenområdet som en hållbar och trygg blandstad med stärkta kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Planen ska möjliggöra ny bebyggelse för kontor, centrumändamål och högskola för konstnärlig utbildning. Syftet är också att möjliggöra en utbyggnad av allmän plats och gator som kopplar området till omgivande gatunät. Arenavägen föreslås i ett nytt läge som möjliggör utbyggnad av verksamheterna under Tele2 Arena. Gatans föreslagna placering skapar förutsättningar för en ändamålsenlig trafikföreläggning genom Slakthusområdet. En ny gång- och cykelbro över Nynäsvägen samt två nya gångbroar på kvartersmark över Arenavägen stärker kopplingarna mellan Slakthusområdet och intilliggande områden.

Under samrådet har 24 yttranden inkommit. De synpunkter som kommit in gäller framförallt gestaltning, kulturmiljö och stadsbild. I synpunkterna lyfts även att det finns risker kopplade till stora flöden vid evenemang samt att hantering av skyfall, översvämningssrisk och dagvatten behöver förtydligas i planhandlingarna. Vidare framgår det att planhandlingarna behöver

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR*

ses över kopplat till miljö kvalitetsnormer, åtgärdsnivåer för dagvattenhantering och miljöföreningar.

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och anser att planförslaget kommer att bidra till att uppnå översiktsplanens mål att utveckla Slakthusområdet till en tät och multifunktionell stadsmiljö. Förslaget bidrar till fler arbetsplatser i området och en ny konstnärlig högskola.

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

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Slakthusområdet intill Globenområdet som en hållbar och trygg blandstad med stärkta kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Planen ska möjliggöra ny bebyggelse för kontor, centrumändamål och högskola för konstnärlig utbildning. Syftet är också att möjliggöra en utbyggnad av allmän plats och gator som kopplar området till omgivande gatunät. Arenavägen föreslås i ett nytt läge som möjliggör utbyggnad av verksamheterna under Tele2 Arena. Gatans föreslagna placering skapar förutsättningar för en ändamålsenlig trafikföring genom Slakthusområdet. En ny gång- och cykelbro över Nynäsvägen samt två nya gångbroar på kvartersmark över Arenavägen stärker kopplingarna mellan Slakthusområdet och intilliggande områden.

Föreslagen bebyggelse ska bidra till levande offentliga rum med aktiva bottenvåningar och hög entrétäthet. Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, vilket kommer att säkerställas med särskilda utformningsbestämmelser.

Planen möjliggör en upprustning och utveckling av allmän plats i enlighet med framtagna riktlinjer för Slakthusområdet. Evenemangstorget kommer att vara en öppen och flexibel mötesplats för både evenemang och vardagsliv samt ska möjliggöra

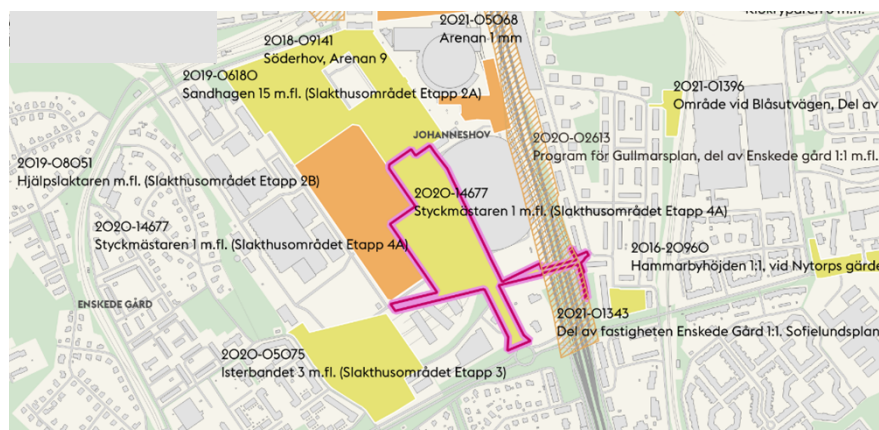
visitering vid större evenemang. Torget ska även kunna omhänderta vatten vid skyfall genom ett föreslaget underjordiskt magasin.

## Bakgrund

### Plandata

Planområdet omfattar cirka fem hektar och ligger i stadsdelen Johanneshov. Det avgränsas i öster av Tele2 Arena, i norr av fastigheten Sandhagen 11, i väster av Rökerigatan och Slakthusgatan samt i söder av Enskedevägen. En del av planområdet sträcker sig österut över Nynäsvägen till ett mindre område vid Pastellvägen i Blåsut. Planområdet omfattar även Arenavägen i ett förskjutet läge ner till Enskedevägen i söder samt en ny gata som sträcker sig mot Hallvägen.

### Pågående detaljplaner i området



Karta som visar planområdets läge i lila och pågående program- och planarbeten i närheten.

Inom Slakthusområdet och dess närhet pågår ett flertal pågående planarbeten:

- 2020-02613. Program för Gullmarsplan och Nynäsvägen. Programmet ska bland annat utreda möjligheten till ny bebyggelse, hur Nynäsvägens barriäreffekter kan minska och hur området kan knyta samman angränsande stadsdelar. Samråd förväntas ske under 2024.
- 2019-06180, Sandhagen 15 m.fl. (Etapp 2a) vars syfte är att möjliggöra utbyggnad av norra Slakthusområdet och del av Arenaområdet till en hållbar blandstad med stärkta kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Granskning av detaljplanen förväntas ske hösten 2023.

- 2019-08051, Hjälpslaktaren m.fl., (Etapp 2b) som syftar till att möjliggöra för kontor, bostäder, handel, kultur, kommersiell service och allmän platsmark. Detaljplanen förväntas gå ut på samråd hösten 2023.
- 2020-05075, Isterbandet 3 m.fl. (Etapp 3), som syftar till att möjliggöra bostäder, kontor. Granskning av detaljplanen förväntas ske våren 2023.
- 2018-09141, Söderhov, Arenan 9. Bostäder, kontor och kommersiella lokaler för handel, restauranger, föreningsliv m.m. på tomterna för Hovet och Söderstadion.
- 2021-05068, Arenan 1 m.fl. Utbyggnad av befintligt hotell i anslutning till Globen.
- 2021-01396, Område vid Blåsutvägen, Del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1. Ny bostadsbebyggelse vid Blåsutvägen i anslutning till Blåsutparken, i stadsdelen Johanneshov. Planen uppskattas totalt kunna ge ett tillskott på ca 60 nya bostäder. Granskning av detaljplanen förväntas ske sommaren 2023.
- 2021-01343, Del av fastigheten Enskede Gård 1:1, Sofielundsplan. Ny bostadsbebyggelse på Sofielundsplan i form av ett flerfamiljshus med cirka 40 lägenheter. Granskning av detaljplanen förväntas ske hösten 2023.
- 2016-20960, Hammarbyhöjden 1:1, vid Nytorps gärde. Nytorps gärde föreslås utvecklas med ca 650 lägenheter, två förskolor, en idrottshall, lokaler för mindre verksamheter och en livsmedelsbutik. Projektet innebär även en upprustning av parken.

### **Gällande detaljplaner**

För området gäller ett flertal stads- och detaljplaner.

- Stadsplan Pl-2265 från 1939 medger kvartersmark för bostadsbebyggelse.
- Stadsplan Pl-3372 från 1946 medger markanvändning industri.
- Stadsplan Pl-1715D från 1945 medger industriändamål och trafikområde.
- Pl-4051 från 1952 medger industri.
- Pl-5058 från 1957 medger gata och park.
- Stadsplan Pl-7450A från 1975 medger gatumark.
- TDp 95035 från 1996 medger genom tillägg arbetstunnel.
- Detaljplan 93023 från 1998 medger infart.
- Dp 2006-01726 och Dp 93023 från 2006 respektive 1998 medger drivmedelstationer och gata.

- Dp 2008-09117 från 2010 medger idrotts-, kultur- och centrumändamål.

Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

### **Markägförhållanden**

Fastigheten Grishuvudet 2 ägs av Stockholm Globe Arena Fastigheter AB. Visthusboden 4 ägs av Stockholms stads Parkering AB. En del av Väggmålningen 2 ingår i planområdet som ägs av BRF Pastellvägen. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av Stockholms stad, varav flertalet upplåts med tomträtt.

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

#### **Riksintressen**

Planområdet berörs av riksintresse för kommunikation genom att föreslagen gång- och cykelbro hamnar ovanför väg 73 och i närheten av tunnelmynning till väg 75, Södra länken.

Planområdet angränsar till riksintresset för kulturmiljövården (Gamla Enskede och Skogskyrkogården).

#### **Översiktsplan**

I översiktsplanen ska Slakthusområdet utvecklas från ett renodlat verksamhetsområde 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.

#### **Program**

Ett planprogram för utveckling av Slakthusområdet 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**

Exploateringsnämnden har den 20 april 2021 markanvisat till:

- Atrium Ljungberg Slakthuset 22 AB och Atrium Ljungberg AB inom fastigheterna Styckmästaren 1-4, Sandstugan 3, Enskede Gård 1:1 och Johanneshov 1:1 för högskolelokaler, kontor och centrumändamål i bottenvåningen - kvarter O, P och Q. Markanvisningen för kvarter P och Q förutsätter att hyresavtal tecknas mellan Stockholms Konstnärliga Högskola och Atrium Ljungberg AB för att samla deras institutioner i en enda byggnad i Slakthusområdet. Om hyresavtal inte tecknas faller markanvisningarna för del av kvarter P och Q.

Exploateringsnämnden har den 26 augusti 2021 markanvisat till:

- Sandhagen 8 Fastighetsaktiebolag och Corem Property Group AB inom fastigheterna Sandhagen 8 och del av Johanneshov 1:1 Stockholm för kontor med lokaler i bottenvåningen för centrumändamål – kvarter M.
- Castellum Bro Sandhagen 9 AB och Castellum Stockholm AB inom Sandhagen 9 för kontor med lokaler i bottenvåningen för centrumändamål – kvarter T.

### **Nuvarande förhållanden**

Inom planområdet varierar skalan och karaktären på bebyggelsen kraftigt. Miljön utgörs av storskalig arenabebyggelse med delar av Tele2 Arena i öster, äldre småskalig industri- och verksamhetsbebyggelse centralt i området och en småskalig gles bebyggelsemiljö i söder. Tele2 Arena framträder dessutom som ett landmärke inom och utanför planområdet. Planområdet karakteriseras av nivåskillnader och topografiska barriärer i form av Globenområdet som förhåller sig på en högre marknivå än resterande delar av Slakthusområdet. Planområdet är hårdgjort och saknar naturlig grönska. Arenavägen, som delvis går under Tele2 Arena utgör en barriär inom planområdet.

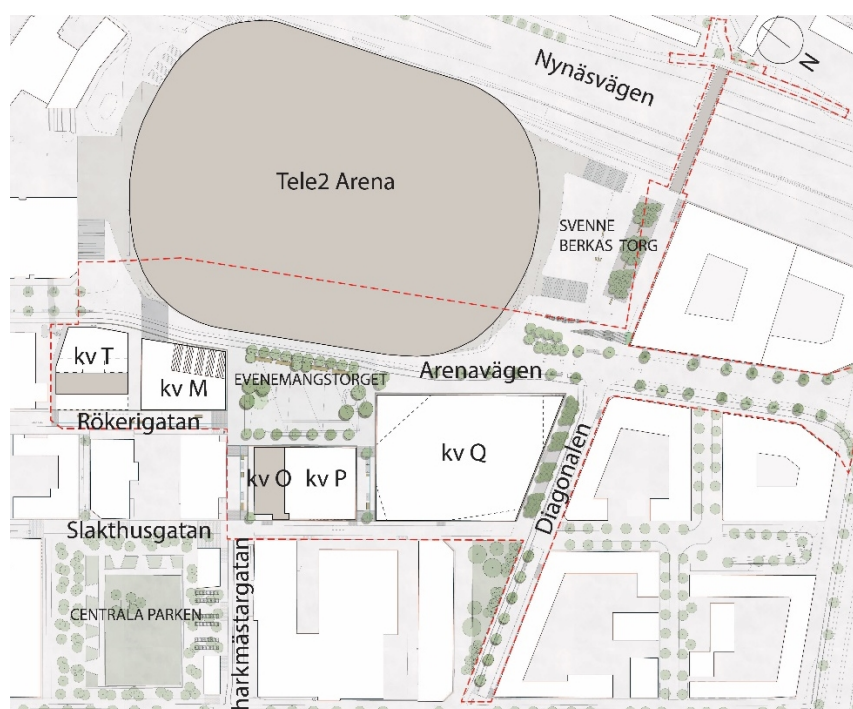
### **Planförslaget**

#### **Planens innehåll**

Detaljplanen för etapp 4a omfattar de östra delarna av



Slakthusområdet i anslutning till Tele2 Arena. Inom etappen planeras det för cirka 63 000 kvm BTA för kontor, verksamheter, högskola, universitet och vuxenutbildning samt centrumändamål i fem kvarter. Utöver det medger detaljplanen en utbyggnad av verksamheten i bottenplan av Tele2 Arena i samband med att Arenavägen får ett nytt läge. Detaljplanen föreslår även ett nytt torg (Evenemangstorget), nya gator samt ombyggnad av befintliga gator. I den nya gatan Diagonalens förlängning österut planeras en ny gång- och cykelbro över Nynäsvägen.



*Illustrationsplan. Bild: Nyréns.*

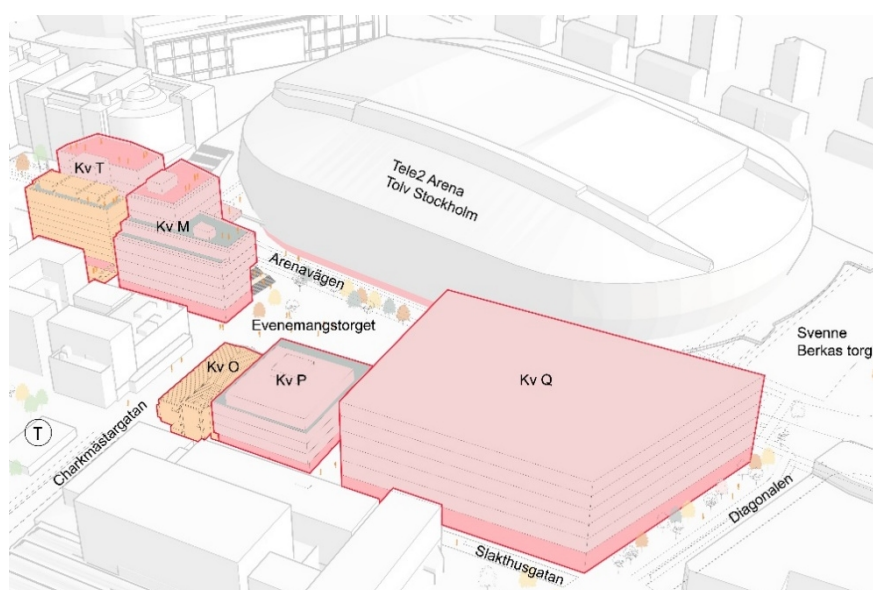
## Arkitektonisk idé

### Förslag till ändringar inför granskning

Gestaltning ska förhålla sig till befintlig bebyggelse och utgå från en ljus och lågmäld material- och kulörpalett. Nya kvarter har en harmonisk variation, med få utmärkande solister.

Strukturen för den nya bebyggelsen är i stort baserad på planprogrammet för Slakthusområdet. Justeringar har gjorts av utbredningen av Evenemangstorget, kvarter Q, kvarter P samt öster om Nynäsvägen. Etappen präglas av närheten till Globenområdet och arenorna. Den föreslagna bebyggelsen har en högre skala närmast Arenavägen men ska underordna sig Globenområdets bebyggelse.

Centralt i etappen, i anslutning till Tele2 Arena, föreslås Evenemangstorget som kommer fungera som länken mellan Slakthusområdet och Globenområdet. Två nya trappor med broar över Arenavägen förbinder Evenemangstorget med Arenatorget framför arenan. Evenemangstorget kommer att vara en öppen och flexibel mötesplats för både evenemang och vardagsliv samt ska möjliggöra visitering vid större evenemang. Torget ska även kunna omhänderta vatten vid skyfall genom ett föreslaget underjordiskt magasin.



*Illustrationsbild från samrådet som visar förslag på ny bebyggelse (rosa) och befintlig bebyggelse som ska bevaras (gul). Illustration: White arkitekter.*

Befintlig kontorsbyggnad inom Sandhagen 9 (kvarter T) föreslås delvis bevaras och byggas till med ytor för kontor och verksamheter. Inom Sandhagen 8 (kvarter M) föreslås en ny kontorsbyggnad. Genom placeringen vid Evenemangstorget och en trappa genom kvarteret med en bro över Arenavägen blir byggnaden en viktig länk mellan Slakthusområdet och Globenområdet. Byggnaden trappas i skala ned mot torget.

Väster om Evenemangstorget finns en lägre befintlig byggnad (kvarter O) inom Styckmästaren 3 med högt kulturhistoriskt värde. Byggnaden föreslås få skydds- och varsamhetsbestämmelser och anpassas till ny användning för kontor och centrumändamål. I bottenvåningen föreslås den befintliga byggnaden byggas samman med en ny angränsande kontorsbyggnad (kvarter P).

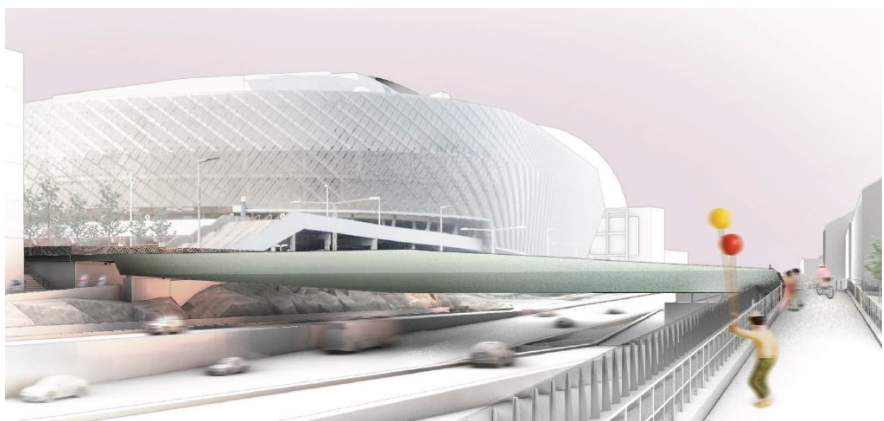




Tävlingsförslag SKH. Illustration: 3XN.

Stockholms Konsthögskola, SKH, samlar högskolans idag geografiskt utspridda verksamheter i en ny gemensam byggnad (kvarter Q). Planen möjliggör för 25 000 kvm BTA för skolverksamheten vilket ska vara huvudanvändningen inom byggrätten. Planen möjliggör även byggrätt för kontor och centrumändamål.

Detaljplanen föreslår att Arenavägen flyttas väster ut från befintligt läge. Detta möjliggör för utbyggnad av verksamheten Tolv Stockholm i bottenvåningen i anslutning till befintliga pelare. En levande och aktiv bottenvåning mot Evenemangstorget ger stora värden till torget. En ny gång- och cykelbro över Nynäsvägen kopplar ihop Slakthusområdet med närliggande stadsdelar. Bron blir väl synlig och signalerar Slakthusområdet från Nynäsvägen.



Förslag ny gång- och cykelbro över Nynäsvägen. Illustration: Rundquist.

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Aktuell detaljplan innehåller inga bostäder, men med närhet till omkringliggande etappers bostäder bidrar denna plan till att uppnå målet om en levande blandstad.

### En socialt sammanhållen stad

Den aktuella planen är ett bidrag i det större arbetet med att utveckla Slakthusområdet till en långsiktigt hållbar stadsdel för alla åldersgrupper, kön och bakgrunder. Aktuell planetapp bidrar med arbetsplatser, verksamheter, högskola, kultur, rekreation och upplevelser vilket skapar förutsättningar för en inkludering och ökad tillgänglighet. En ny gång- och cykelbro över Nynäsvägen kopplar ihop Slakthusområdet med närliggande stadsdelar.

### Trygghet

Planen möjliggör en omvandling av området till en del av en framtida blandstad, med väl gestaltade byggnader, offentliga rum och funktioner som skapar liv och trygghet över dygnet. Bättre orienterbarhet och en tydlig indelning mellan privat och offentlig mark kan också bidra till en ökad upplevelse av trygghet.

### Jämställdhet

Planförslaget är utformat för att möjliggöra ett levande område med blandade verksamheter, som befolkas alla tider på dygnet och med ögon på gatorna.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Söderorts behov av arbetsplatser beaktas i planarbetet då kontor, utbildning och centrumändamål föreslås som användning. Det stämmer väl överens med efterfrågan på att etablera kontor i området. Lokaler i bottenvåningarna bidrar till arbetsplatser samt har möjlighet att bidra till ett berikat gatuliv.

### Kulturmiljö i en växande stad

Kulturmiljön ska ha en framträdande roll i Slakthusområdets och Globenområdets utveckling. Planområdet angränsar till och innehåller grönklassad bebyggelse. Mötet mellan gammalt och nytt är en central fråga i planarbetet. Den nya bebyggelsen ska ha ett medvetet och respektfullt förhållningssätt till Avicii Arena och Globenområdets sammansatta gestaltning.

### Arkitektur och gestaltning

Den ändrade markanvändningen bedöms få övervägande positiva konsekvenser för Slakthusområdet och närområdet, då den nya användningen innebär att det öppnas upp för allmänheten och stärker kopplingarna till omgivande stad. Den ökade tillgängligheten till området erbjuder nya vyer för fler och ökar möjligheterna att uppleva Slakthusområdets befintliga och nya kvaliteter. Planetappen har möjlighet att lägga till en tydlig och

välintegrerad årsring av samtida arkitektur. Det centrala läget intill ett av områdets torg ställer höga krav på gestaltningen.

#### **Trafik och mobilitet**

Genom att tillämpa Stockholm stads framkomlighetsstrategi 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. Den nya tunnelbaneuppgången i Centrala parken ligger cirka 80-100 meter från Evenemangstorget.

#### **Grön och vattennära stad**

Förslaget tillför grönska i form av träd på vissa gator och på torg. Evenemangstorget fyller en viktig funktion för området i stort då det finns potential att omhänderta vatten vid skyfall.

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

Genom ändrad användning från industri till bland annat centrumändamål möjliggörs kulturverksamhet i stor del av området. Genom stärkta kopplingar till Globenområdet och Blåsut tillgängliggörs idrotts- och kulturevenemang för fler.

Stockholms konstnärliga högskola (SKH) utbildar och forskar inom cirkus, dans, danspedagogik, film, media, opera, scenkonst och skådespeleri. I första hand bedriver SKH utbildnings- och forskningsverksamhet, men dessa genererar i sin tur en omfattande utåtriktad verksamhet, vilken kommer att bli en viktig del i Slakthusområdets framtida kulturliv.

#### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Planförslaget ska hantera dagvatten enligt stadens dagvattenstrategi. Planförslaget kan komma att bidra positivt gällande dagvatten och skyfall, då planområdet idag är så gott som helt hårdgjort.

#### **Teknisk försörjning**

Kommunalt vatten och avlopp finns inom området och kommer att kompletteras för att försörja de nya och ombyggda fastigheterna. Uppvärmning kan ske med fjärrvärme som finns i området. Flera fastigheter förses även med fjärrkyla. Avfallshantering planeras ske med sopsug, i Stockholm Vatten och avfalls regi, kombinerat med miljörum i fastigheterna för de fraktioner som inte kan tas omhand i sopsugen. Två nätstationer planeras i garagevåningar inom planetappen.

## Planprocess

### Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir när stadsbyggnadsnämnden ska godkänna detaljplaneförslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 24 maj – 29 augusti 2022. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades på Stadsbyggnadskontoret, i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även på Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, foajén, Slakthusplan 8A och Palmfelt Center, Palmfeltsvägen 5 i Johanneshov. Samrådsmöte hölls den 8 juni 2022 i form av öppet hus i Palmfelt center, Palmfeltsvägen 5.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 26 maj 2021 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Dåvarande majoritet lämnade ett särskilt uttalande att med hänsyn till att viss befintlig bebyggelse rivs är det eftersträvaransvärt att arbeta med återvinning och återbruk av material.

Sandhagen 8 och 9 ingick i närliggande detaljplaneetapp för Hjälpstaktaren 1, etapp 2b, vid beslut om planstart i stadsbyggnadsnämnden den 11 november 2021. I samband med beslutet fördes Sandhagen 8 och 9 över till aktuell detaljplaneetapp i syfte att samordna planeringen intill Arenavägen och det framtida Evenemangstorget.

### Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådet har 24 yttranden inkommit. Synpunkter på gestaltning, kulturmiljö och stadsbild har inkommit där det framgår att kulturmiljö, sol, hushöjder, storlek på ytor samt tillräckligt med grönska behöver studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Synpunkter har kommit in som pekar på risker kopplade till stora flöden vid evenemang och konflikten mellan gående och fordonstrafik. Det har även inkommit synpunkter på att det i planhandlingarna behöver framgå att ytorna för allmän platsmark

för gående är tillräcklig för att hantera de stora personflödena i området.

Synpunkter har kommit in där det framgår att hantering av skyfall, översvämningsrisk och dagvatten behöver förtydligas i planhandlingarna. Länsstyrelsen menar att handlingarna behöver ses över kopplat till miljö kvalitetsnormer, åtgärdsnivåer och miljöföroreningar. Det har även kommit övergripande synpunkter genomförandet av detaljplanen samt Arenavägens utformning. I planhandlingarna behöver det framgå tydligare hur Arenavägen ska utformas för att möjliggöra för busstrafik samt var busshållplatser kommer att placeras.

Trafikverket har framfört att det behöver framgå tydligare i planhandlingarna att genomförandet av gång- och cykelbron över Nynäsvägen innebär en minimal påverkan på trafiken under byggtiden.

Utöver dessa sakfrågor framförs även synpunkter gällande förtydliganden och mindre justeringar i utredningar, planbestämmelser och planbeskrivning.

### **Förslag till ändring inför granskning**

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget ändras genom att:

- Planhandlingarna och utredningarna behöver uppdateras angående miljö kvalitetsnormer, skyddsåtgärder, dagvattenåtgärder, dagvattenhantering, skyfallshantering, åtgärds mål och markföroreningar.
- Tydliggöra i planbeskrivningen de slutsatser och föreslagna åtgärder gällande säkerhet, stora gångflöden, tillgänglighet och trygghet från utredningar som tagits fram efter samråd.
- Inarbета ytterligare en bro och trappa över Arenavägen inom kvartersmark utifrån de kompletterande utredningar och simuleringar som tagits fram efter samråd kopplade till stora gångflöden vid evenemang.
- Plankartan kompletteras med planbestämmelser kopplat till dagvattenhantering, skyddsåtgärder, översvämning, skyfallshantering och kulturmiljö.
- Planhandlingarna behöver uppdaterats med information angående hantering av markföroreningar inom planområdet. Utredningar kopplat till markföroreningar kommer även att ses över.
- Gestaltning, volymhantering och stadsbild kommer att bearbetas och konkretiseras.

- En vind- och mikroklimatstudie behöver tas fram till granskningen.
- Utformningen av Evenemangstorget och utbyggnaden av Tele2:s bottenvåning mot Arenavägen ska konkretiseras.
- Hanteringen av utfarten från parkeringsanläggningen Arenagaraget behöver förtydligas och Arenavägens läge och utformning närmast Enskedevägen kommer att konkretiseras.
- Bestämmelser som reglerar byggnadens kulturmiljövärde inom Styckmästaren 3 studeras vidare och eventuella justeringar görs efter detta.

Utöver dessa sakfrågor kommer även mindre justeringar i utredningar, planbestämmelser och planbeskrivning att göras.

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

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

### **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 2023
Godkännande SBN	april 2024
Antagande KF	juni 2024

### **Planavtal**

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

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslaget planarbete är i linje med översiktsplanens mål att slakthusområdet ska utvecklas till en attraktiv, tät, mångfunktionell och livaktig stadsmiljö. Kontoret ser



positivt på fortsatt utbyggnad i denna del av Slakthusområdet i enlighet med programmet. Planen möjliggör en omvandling av området till en del av en framtida blandstad, med väl gestaltade byggnader, offentliga rum och funktioner som skapar liv och trygghet över dygnet. Den föreslagna bron över Nynäsvägen fyller en viktig funktion för att nå målsättningen att koppla samman slakthusområdet med kringliggande stadsdelar.

Arenavägens läge möjliggör en robust trafiklösning och är ett steg i att skapa de planmässiga förutsättningarna för utbyggnad av verksamheten inom Tele2 Arena.

Två gångbroar över Arenavägen föreslås inom kvartersmark för att hantera stora gångflöden vid evenemang. Framtagna utredningar visar att trapporna är viktiga både för vardagsflöden som stora personflöden i samband med evenemang. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att detaljplanen även behöver möjliggöra för en södra trappa över Arenavägen.

Kontoret anser att detaljplanen visar på en rimlig avvägning mellan olika intressen och att dessa, med bearbetningar inför granskning, är lämpliga på platsen.

Specialanpassade lokaler för konstnärlig utbildning i direkt anslutning till det nya Evenemangstorget kommer tillsammans med utbyggnad av verksamheter inom Tele2 Arena skapa en viktig målpunkt i området. Genom att ge plats åt kulturella och kreativa näringar etableras mötesplatser som skapar identitet till Slakthusområdet som helhet. Ett livskraftigt kulturliv är en viktig förutsättning för en attraktiv stadsmiljö och för flöde av människor till och från stadsdelar.

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

**SLUT**