

Handläggare
William Stepp
Telefon 08-508 27 508**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Isterbandet 3 m.m. i stadsdelen Johanneshov (cirka 600 bostäder, kontor, vård- och omsorgsboende)

Förslag till beslut

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

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson
AvdelningschefAnna Lina Axelsson
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planområdet ligger i den södra delen av Slakthusområdet. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av den sydvästra delen av Slakthusområdet till en tät och funktionsblandad stadsdel och möjliggöra för cirka 600 bostäder, varav 100 stycken i vård- och omsorgsboende. Planförslaget möjliggör också för lokaler i bottenvåningarna och för 6700 kvadratmeter BTA kontor i den sydöstra delen av området. Därutöver syftar planen till att möjliggöra utbyggnaden av allmän plats som sammankopplar Slakthusområdet med kringliggande områden och ger utrymme för skyfallshantering. Planen syftar även till att bekräfta planstöd för ny tunnelbana genom området.

Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Isterbandet 6 är upplåten med tomträtt till S:t Erik Markutveckling. Isterbandet 5 är upplåten med tomträtt till Ellevio AB. Exploateringsnämnden har vid tre tillfällen, den 12 december 2019, den 17 december 2020 och den 17 juni 2021, beslutat att anvisa mark inom detaljplaneområdet till Aros Bostadsutveckling AB, Einar Mattson AB, Corem (fd Klöver), Micasa, Selvaag Bostad AB och S:t Erik Markutveckling AB.

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

Planförslaget sändes ut på samråd under perioden 10 maj till 21 juni 2022. Under samrådet inkom 23 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt gällande riksintresse för kulturmiljövården, dagvatten, miljökvalitetsnormer för vatten, markföroreningar, buller, översvämningsrisk samt magnetfält.

De sakägare och övriga boende som framfört synpunkter berör huvudsakligen nya byggnaders volymer i anslutning till befintliga villor, utformning av Enskedevägen samt vikten av att bevara träden längs Enskedevägen.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Volymhantering och kvarterens gestaltning kommer studeras vidare inför granskning.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då det innebär en omvandling av området 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 och projektet ingår i Stockholmsöverenskommelsen.

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

UTLÅTANDE

Syfte

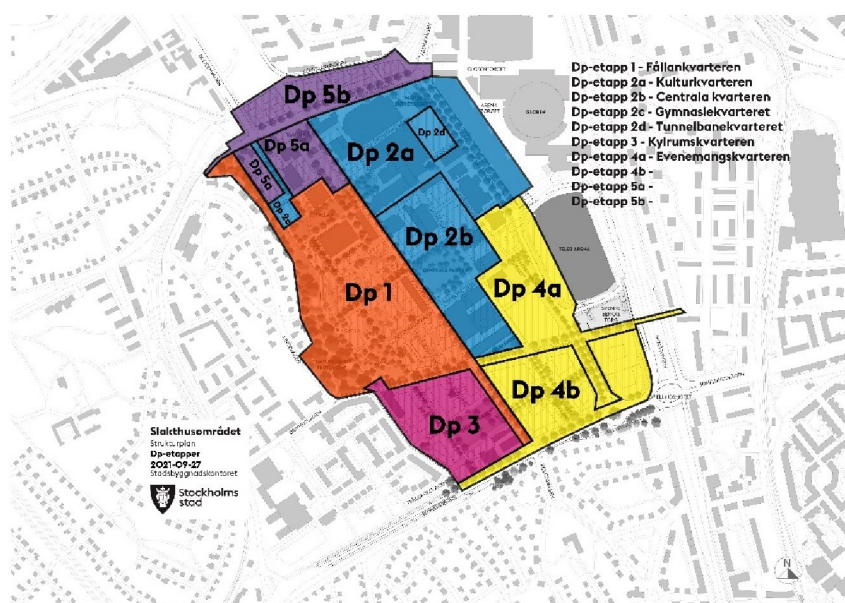
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av den sydvästra delen av Slakthusområdet till en tät och funktionsblandad stadsdel och möjliggöra för cirka 600 bostäder, varav 100 stycken i vård- och omsorgsboende. Planförslaget möjliggör också för lokaler i bottenvåningarna och för 6700 kvadratmeter BTA kontor i den sydöstra delen av området. Planen syftar till att säkerställa en sammanhållen gestaltning av hög kvalitet för den nya bebyggelsen, dels genom utformningsbestämmelser, dels med ett särskilt arkitekturprogram som kopplas till detaljplanen. För delar av befintlig bebyggelse inom fastigheten Isterbandet 6 är syftet att

säkerställa ett långsiktigt bevarande. Därutöver syftar planen till att möjliggöra utbyggnaden av allmän plats som sammankopplar Slakthusområdet med kringliggande områden och ger utrymme för skyfallshantering. Planen syftar även till att bekräfta planstöd för ny tunnelbana genom området.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka fyra hektar och ligger i stadsdelen Johanneshov. Det avgränsas öster av Hallvägens planerade förlängning mot Enskedevägen, i norr av den planerade gatan Diagonalen, i söder Enskedevägen och i väster av Lindevägen. Merparten av området ägs av Stockholms stad.



Etappkarta för Slakthusområdet. Aktuell detaljplan är Dp 3.

Pågående detaljplaner i området

I Slakthusområdet pågår ett flertal planarbeten.

- Dp 2019–04267, del av fastigheten Johanneshov 1:1, Slakthusområdet etapp 2c, Gymnasiekvarteret, som syftar till att möjliggöra en gymnasieskola. Detaljplanen står inför antagande.
- Dp 2019–06180, Sandhagen 15 m.fl., Slakthusområdet etapp 2a, Kulturkvarteren, vars syfte är att möjliggöra utbyggnad av norra Slakthusområdet och del av Arenaområdet till en hållbar blandstad med stärkta kopplingar till

omkringliggande stadsdelar. Detaljplanen har varit ute på samråd under våren 2022.

- Dp 2019–08051, Hjälpslaktaren m.fl., Slakthusområdet etapp 2b, Centrala kvarteren, som syftar till att möjliggöra för kontor, bostäder, handel, kultur, kommersiell service och allmän platsmark. Detaljplanen förväntas gå på samråd under 2023.
- Dp 2020–14677, Styckmästaren 1 m.fl., Slakthusområdet Etapp 4a, Evenemangskvarteren, som syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för konstnärlig utbildning, kontor och centrumändamål. Detaljplanen har varit ute på samråd under sommaren 2022.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller fyra stads- och detaljplaner. Pl 8391B från 1987 innehåller park, industri, parkering och specialområde för industriändamål. DP 94068 från 1994 innehåller park, elteknisk anläggning, småindustri/hantverk och kontor. PL7450A från 1974 innehåller småindustri. För dessa har genomförandetiden gått ut.

ÄDp 2014-18909, tunnelbaneutbyggnad Kungsträdgården-Söderort innehåller tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. Genomförandetiden går ut 2024-09-16.

Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Isterbandet 6 är upplåten med tomträtt till S:t Erik Markutveckling. Isterbandet 5 är upplåten med tomträtt till Ellevio AB.

Relaterade beslut och styrande dokument

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.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse men angränsar till riksintresse för kommunikation - väg 73, väg 75 (Södra Länken), samt hindersfritt område för inflygning till Bromma flygplats och

riksintresse för kulturmiljövården (Gamla Enskede och Skogskyrkogården).

Stockholms byggnadsordning

Slakthusområdet ligger topografiskt högt i staden, svagt sluttande söderut. Stadsdelen är ett av Stockholms byggnadsordnings 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. Genom att tillföra stadskvaliteter i verksamhetsområdena kan områdena få ett levande stadsliv av både permanent och tillfällig karaktär.

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 byggnaderna från olika årtionden föreslås bevaras för att underlätta läsbarheten av områdets successiva utveckling.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden har vid tre tillfällen (den 12 december 2019, den 17 december 2020 och den 17 juni 2021) beslutat anvisa mark inom detaljplaneområdet för bostäder, lokaler, kontor, förskola, seniorbostäder och vård- och omsorgsboende. Markanvisade byggaktörer är Aros Bostadsutveckling AB, Einar Mattson AB, Corem (fd Klöver), Micasa, Selvaag Bostad AB och S:t Erik Markutveckling AB.

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 dessa ska 40 000 uppföras i söderort.

Nuvarande förhållanden

I mer än hundra år har Slakthusområdet haft en viktig roll i Stockholms livsmedelsproduktion. Exploateringen påbörjades i början av 1900-talet i stadens regi. Många av byggnaderna

uppfördes i jugendstil. Kötthantering har allt sedan området anlades varit dess huvudfunktion. Anläggningen representerar Stockholms strävan att bygga den moderna staden, en expansiv period i Stockholms historia. Kontinuiteten på platsen är tydlig med tidstypiska byggnader från alla årtionden sedan invigningen 1912. Tillsammans beskriver de områdets och stadens olika utvecklingsfaser och bildar en kontrastrik helhet. Eftersom området så tydligt skapades för ett specifikt syfte är Slakthusområdet en unik plats med både verksamheter och bebyggelse som inte finns någon annanstans i Stockholm.

Inom planområdet pågår markförberedande åtgärder. Åtgärderna har som syfte att förbereda marken för en etableringsyta som förutsättning för genomförandet av utvecklingen av Slakthusområdet i stort. Pågående arbeten innebär huvudsakligen en större marksänkning som också förbereder marken för kommande gator med tillgänglig lutning ner mot Enskedevägen i enlighet med planprogrammet för Slakthusområdet.

Planförslaget

Planens innehåll

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



Illustrationsplan över etapp 3. Illustrationsplan: Nyréns

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



Befintlig byggnad mot isterbandet 6 avses att delvis bevaras. Vy från Enskedevägen. Illustration: White

Arkitektonisk idé

Planområdet är beläget i stadsdelens sydvästra hörn och kommer fungera som Slakthusområdets entré. För etappen har ett arkitekturprogram tagits fram. Inom området finns få bevarade byggnader vilket innebär att byggnader, planstruktur och höjdsättning till stor del blir ny. Grundstrukturen bygger på principen om att förlänga befintliga gator i nord-sydlig riktning och samtidigt skapa kortare siktlinjer i öst-västlig riktning. Denna princip härstammar från Slakthusområdets centrala delar och har varit en naturlig följd av produktionens organisation och utbyggnadsordningens riktning.



Mot den nya gatan Diagonalen föreslås högre bebyggelse som syns till vänster i bild. Illustration: OKK+

Centralt i etappen föreslås en park som blir en av Slakthusområdets största parker. I etappen utgör Södra parken en av få målpunkter. Parken och angränsande gågator i goda sollägen har potential att bli

utmärkta lägen för uteserveringar. Parkens läge har tillsammans med sluttningen ned mot Enskedevägen påverkat volymhanteringen i kvarteren. I norr möter bebyggelse i aktuell etapp bebyggelsen i etapp ett och den nya planerade gatan Diagonalen. Högre byggnader föreslås placeras i norr mot den breda gatan för att sedan stegvis trappas ned mot Södra parken och Enskedevägen. Detta för att skapa ett stillsamt möte med parken och Enskedevägen. Därutöver skapar volymhanteringen förutsättningar för goda boendemiljöer i förhållande till ljusinsläpp i bostäder och på gemensamma gårdar.



Elevation från Boskapsvägen. Bebyggelsen trappas ner i höjd, från högre volymer mot Diagonalen (i bildens mitt) ner till lägre volymer mot Enskedevägen till vänster. Illustration: Sweco

Nya byggnader inom etapp 3 föreslås utgöra en lugn fond till befintlig bebyggelse och knyta an till området genom robusta material med hög hållbarhet och kvalitet över tid. Val av material bör samverka med resterande byggnader i kvarteret och kulörpalettens varma färgskala. Detaljering ska utföras i robusta material såsom trä, tegel, sten eller metall. Väl utformade och omsorgsfullt genomförda detaljer eftersträvas i all nybyggnation.



Vy från Boskapsvägen. Mötet med den sluttande gatan har särskilt tagits om hand i gestaltningen. Illustration: OKK+

Förslag till ändringar inför granskning

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

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

Planförslagets konsekvenser

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 600 bostäder, varav 100 stycken är vård- och omsorgsboende, i ett kollektivtrafikhärläge.

En socialt sammanhållen stad

Området kopplas samman med befintliga gatustrukturer och knyter omland närmare Slakthusområdet. Med Enskedevägen som urbant stråk kan fler tvärförbindelser mellan Gamla Enskede och Slakthusområdet uppnås. Ambitionen är att Slakthusområdet är en förlängning av innerstaden och ska förbättra kopplingarna med

omkringliggande stadsdelar och bli en fysiskt integrerad del av den övriga staden. Att tunnelbanestationen flyttas till centrala Slakthusområdet bidrar till att stadsdelen sammanlänkas med övriga staden.

Trygghet

Planförslaget innebär att ett instängslat industriområde ersätts med bostäder, kontor och centrumändamål i bottenvåningarna.

Planförslaget möjliggör ett levande område, som gör att området befolkas under alla tider på dygnet och har möjlighet att utvecklas och anpassas efter framtida behov. Planförslaget möjliggör att välja olika vägar genom området. Bättre orienterbarhet och en tydlig indelning mellan privat och offentlig mark kan också bidra till en ökad upplevelse av trygghet.

Jämställdhet

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.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget möjliggör den tredje etappen av en blandad stadsdel med bostäder, kontor och lokaler i bottenvåning. Kontor uppskattas till cirka 6700 kvm BTA. På så sätt uppnås en blandning av funktioner inom etappen. Detaljplanearbetet möjliggör för välbehövliga arbetsplatser i söderort.

Kulturmiljö i en växande stad

Den bevarade byggnaden i Isterbandet 6 fortsätter att berätta om Slakthusområdets industrihistoria som successivt vuxit fram i varierande skala och arkitektoniska stilar.

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.

Stadsbilden förändras i och med att ett stort antal byggnader med långa och slutna fasader ersätts med ny bebyggelse och utformning.

Tillkommande bebyggelse är förvisso högre än den befintliga, men genom sin funktion och variation bedöms den påverka stadsbilden positivt. Gaturummets gestaltning, med en mer omsorgsfull detaljutformning och inslag av grönska, bedöms bidra positivt till upplevelsen av området.

Trafik och mobilitet

Inom Slakthusområdet omvandlas flera befintliga gator till tillgängliga stråk, till exempel planeras Diagonalen som en grön promenad som omhändertar dagvattenlösningar och sammanlänkas med bro över till Blåsut. Den framtida mycket goda kollektivtrafiktillgången har bra förutsättningar att göra det naturligt att välja andra färdmedel än bil.

Grön och vattennära stad

Planförslaget ska hantera dagvatten enligt stadens dagvattenstrategi. Förslaget tillför gröna ytor i form av parker samt träd längs gatorna. Ett intensivt användande förväntas av dessa parker och därmed behöver parkerna utföras i slitåligt material. Kostnader för drift och underhåll förväntas öka.

Kulturliv, idrott och rekreation

Möjligheten att kunna utöva idrott, ta del av kulturlivet och använda sig av omkringliggande grönområden bedöms som hög. Södra parken förväntas bli ett utflyktsmål för besökare i alla åldrar. Slakthusområdets kulturhistoriska kärna med framtida kulturverksamheter bidrar även till boende och besökare möjlighet att uppleva kultur i olika åldrar. Slakthusområdet kommer innehålla parker, gågator och torg som bidrar till en variation av offentliga rum. Det sammanhängande golvet sträcker sig ner till Enskedevägen och blir en markör för hela området.

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 med inslag av grönytor. Resultaten från dagvattenutredningar visar att föreslagen utbyggnad inte kommer äventyra uppfyllnad av miljökvalitetsnormer för recipienten Strömmen.

Teknisk försörjning

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

Planprocess

Process

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

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 10 maj till 21 juni 2022. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i FYRKANTEN, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 8a och på Palmfelt Center, Palmfeltsvägen 5 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Årsta/Enskede lördagen den 14 maj 2022. Samrådsmöte hölls den 18 maj 2022 i form av öppet hus i Palmfelt center, Palmfeltsvägen 5 där cirka 30 personer närvarade.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 20 november 2020 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådet inkom 23 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt gällande riksintresse för kulturmiljövården, miljö kvalitetsnormer för vatten, dagvatten, markföroreningar, buller, översvämningrisk och magnetfält.

De sakägare och övriga boende som framfört synpunkter berör huvudsakligen nya byggnaders volymer i anslutning till befintliga villor, utformning av Enskedevägen samt vikten av att bevara träden längs Enskedevägen.

Utöver dessa sakfrågor framförs synpunkter gällande förtydliganden kring planbestämmelser och formuleringar i planbeskrivning.

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

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

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	juni 2023
Godkännande SBN	november 2023
Antagande KF	februari 2024

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna 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 för Slakthusområdet. Aktuellt förslag utgör en del av en framtida stadsväv som knyter omkringliggande stadsdelar närmare.

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

Synpunkter har visat att planhandlingarna inför granskningsskedet behöver kompletteras och förtydligas gällande framförallt skyfall, markföroreningar, buller, dagvatten, miljö kvalitetsnormer vatten, magnetfält 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