

Handläggare
Sara Norås
Telefon 08-508 272 96Till
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av etapp 2a i
Slakthusområdet - Sandhagen 15 mfl i
stadsdelen Johanneshov (centrum, kontor,
gymnasieskola, hotell, gata, torg och ca 40
bostäder)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av norra Slakthusområdet och del av Arenaområdet till en hållbar blandstad med stärkta kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Planen ska möjliggöra en hänsynsfull aktivering och långsiktig utveckling av befintliga kulturmiljöklassade byggnader samt en respektfull förtätning med ny bebyggelse. Planen föreslår ändra innehåll från huvudsakligen industri till bl.a. kontor, hotell, bostäder, gymnasieskola och centrumverksamhet. Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra en utbyggnad av allmän plats och gator som kopplar området till omgivande gatunät.

Markägare i Slakthusområdet är Stockholms stad.

Tomträttsinnehavare i planen är Atrium Ljungberg AB, Stadshus AB genom St Erik markutveckling samt SISAB. Klöver AB äger Arenan 2. Exploateringsnämnden förväntas besluta om markanvisning 2020-10-15 till Klöver AB gällande centrumverksamhet längs Arenavägen och till St Erik markutveckling för kontor inom fastigheten Kylhuset 28.

Frågor av särskild vikt att studera i planprocessen är hur förslaget förhåller sig till befintliga kulturmiljöklassade byggnader och den nya bebyggelsens förhållande till och inpassning i kulturmiljön. Det är av stor vikt med funktionsblandning i planområdet, för att säkerställa liv och rörelse över dygnet. Att skapa nya och förstärka befintliga kopplingar inom planområdet och till angränsande stadsdelar är avgörande för en välintegrerad och livligt stadsdel.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

UTLÅTANDE

Syfte

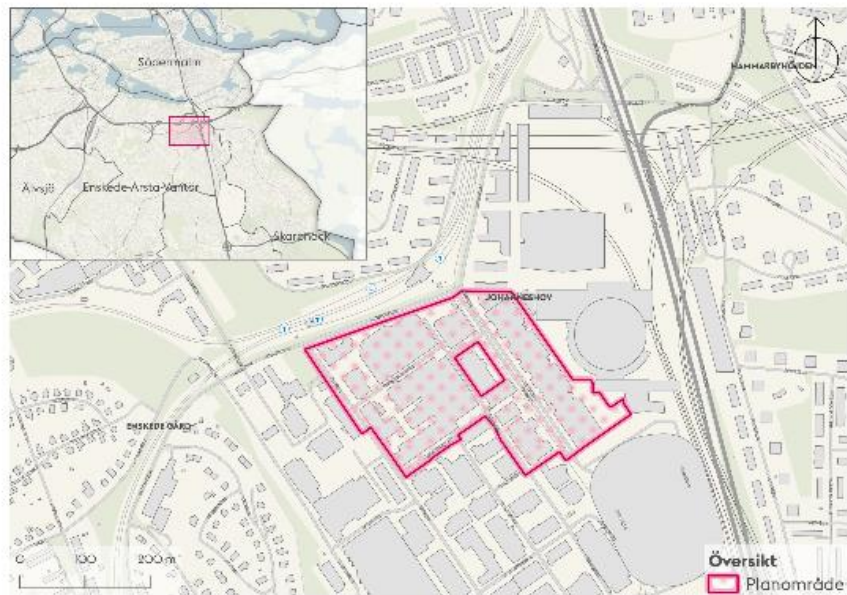
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av norra Slakthusområdet och en del av Arenaområdet till en hållbar blandstad med stärkta kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Vidare ska planen möjliggöra en varsam aktivering och långsiktig utveckling av befintliga kulturmiljöklassade byggnader samt en respektfull förtätning med ny bebyggelse. Planen föreslås ändra innehåll från huvudsakligen industri till arbetsplatser, hotell eller bostäder, gymnasieskola och centrumverksamhet. Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra en utbyggnad av allmän plats och gator som kopplar området till omgivande gatunät.

Bakgrund

Slakthusområdet har genomgått en successiv förändring och ligger inom det område som i översiktsplanen pekas ut som den centrala stadens utvidgning och är en del av Vision Söderstaden 2030. I planprogrammet för Slakthusområdet möjliggörs för en blandad stadsbebyggelse innehållandes bl.a. 4000 bostäder och ca 10 000 arbetsplatser samt gator, torg och parker. Området kommer att få en ny tunnelbanestation i och med den planerade utbyggnaden av tunnelbanan.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är lokaliserat i Slakthusområdets norra del, söder om Palmfeltsvägen och öster om Hallvägen, och sträcker sig över Arenavägen och en bit in i Arenaområdet. Planområdet är ca 8,2 ha. Idag består planområdet av blandad bebyggelse från nästan alla 1900-talets årtionden. Inom planområdet finns idag bland annat kontor, småindustri, kulturinstitutioner, utbildningslokaler och en shoppinggalleria.



Planområdet markerat i rött med en infälld översiktsbild.

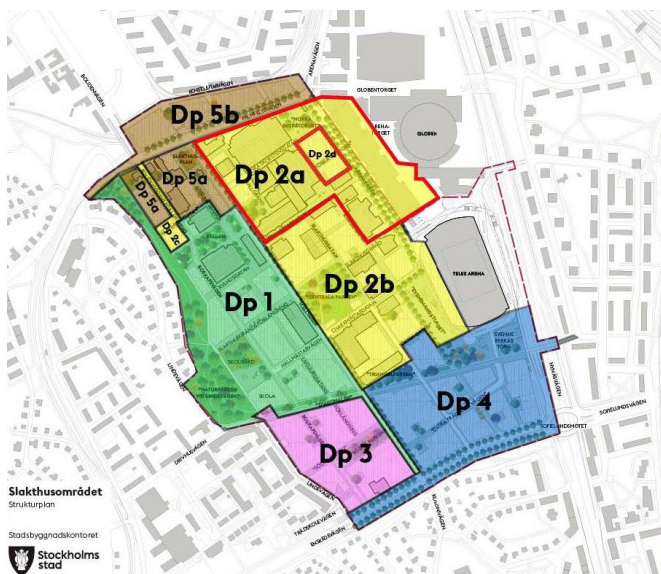
Plandata

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller nio stads- och detaljplaner. Stadsplan 0180-3372 Sandvagn vann laga kraft den 11 november 1946 och medger markanvändning industri. Pl 3589 vann laga kraft 1948-12-21 medger gata. Pl 3445 med användning gata och industri vann laga kraft 1948-06-04. Pl 8336 som vann laga kraft 1986-10-06 medger bebyggelse för kontors-, kultur-, kommersiellt- och idrottsändamål samt trafikområde och gata. Dp 8522 vann laga kraft 1988-07-13 och medger användning gata, park, natur och tunnelbana. Dp 1999-07346 vann laga kraft 2000-04-25 och medger kontor, parkering och kulturresevat. Dp 2009- 09318 vann laga kraft den 21 maj 2010 och medger centrum-, idrotts- och kulturändamål. Dp 2008-09117 vann laga kraft den 1 juli 2010 och medger idrotts-, kultur- och centrumändamål samt garage, kontor, hotell, torg och gata. Genomförandetiden för samtliga detaljplaner har gått ut. ÄDp 2014-18909 och Dp 2014- 18909 vann laga kraft den 16 september 2019 och medger tunnelbana och tunnelbaneentréer och har en pågående genomförandetid t.o.m. 2024-09-16.

Pågående detaljplaner i området

Flertalet planarbeten är pågående i direkt anslutning till planområdet. Dp 2017-02397, Kylfacket m.fl., etapp 1 vars syfte är att möjliggöra för bl.a. bostäder, skola, förskolor, idrottshall mm. Dp 2019- 05073, Sandvagn 2 m fl, Slakthusområdet etapp 2d som syftar till att möjliggöra kontor, hotell och centrum samt Dp 2019-04267, del av fastigheten Johanneshov 1:1, Slakthusområdet etapp 2c som syftar till att möjliggöra en gymnasieskola.



Etappkarta för Slakthusområdet, aktuell detaljplaneetapp markerad i rött. Pågående planer i området är Dp 1, Dp 2c och Dp 2d.

Markägoförhållanden

Markägare i planområdet är Stockholms stad. Tomträttsinnehavare i planen är Atrium Ljungberg AB till Kylhuset 4, 23 och 26 samt Sandhagen 12, 13 och 15. Stadshus AB genom St Erik markutveckling har tomträtt på Kylhuset 28. SISAB har tomträtt på Sandhagen 2. Klövern AB äger Arenan 2.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen anger att en framtida integration mellan Gullmarsplan, Hammarby Sjöstad, Årsta, Slakthusområdet, Arenaområdet och stadsdelarna på östra sidan Nynäsvägen är önskvärd, genom en sammanbindning av gatunäten eller genom att underlätta rörelsen mellan stadsdelarna på annat sätt. På sikt bör stadsdelarna byggas samman med bostäder, verksamheter, parker och offentliga miljöer. Det mycket goda kollektivtrafikläget och de många målpunkterna medför att Söderstaden stärks som ett nav för idrott, evenemang och nöjen.

Vision Söderstaden 2030

Både Slakthusområdet och Arenaområdet är en del av Söderstaden, för vilken Vision Söderstaden 2030 togs fram och godkändes av Kommunfullmäktige 2010. Enligt visionen ska Söderstaden fungera som Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt, där idrotts-, kultur- och nöjesevenemangen ska samsas med etableringar inom handel, kontor och service. Samtidigt ska detta också bli en attraktiv promenadstad, där äldre bebyggelse finns sida vid sida med nya bostäder.

Program för Slakthusområdet

Ett planprogram för utveckling av Slakthusområdet godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2017-02-02. Programmet möjliggör för cirka 4000 nya bostäder och cirka 10 000 nya arbetsplatser, service och allmän platsmark. Fyra nya parker och tre nya torg kommer att planeras inom området och nya byggnader ska gestaltas med hänsyn till platsen och de kulturvärden området har. Slakthusområdets strukturplan tar avstamp i områdets historiska bebyggelse från tidigt 1900-tal och möjliggör för gammalt och nytt att existera sida vid sida och tillsammans bygga vidare på områdets historiska djup. Stor omsorg ska läggas på de värden som stadsdelen saknar idag, det vill säga grönska, kvalitativa offentliga rum och upplevelserik samtida arkitektur sida vid sida med kulturhistorisk värdefull miljö.

Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något område för riksintresse. Gamla Enskede söder om Slakthusområdet och Enskedevägen är riksintressen för kulturmiljövården. Skogskyrkogården ligger söder om Slakthusområdet och finns med på UNESCOs världsarvslista. Nynäsvägen, väg 73, strax öster om planområdet, är riksintresse för kommunikation, då den utgör förbindelse mellan regionala centra.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsförhandlingen

I januari 2014 tecknade staten, Stockholms läns landsting, och Stockholms stad, Solna stad, Nacka kommun och Järfälla kommun ett avtal om en utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande. I det som kallas 2013 års Stockholmsförhandling ingår att kommunerna åtar sig att planera för 78 000 bostäder i tunnelbanans influensområde, varav ca 46 000 i Stockholm stad. Planområdet ingår i influensområdet.

Aktieöverlåtelseavtal Atrium Ljungberg AB

Stockholms stad har träffat ett avtal med Atrium Ljungberg AB som innebär ett långvarigt samarbete om stadsutvecklingen i en del av Slakthusområdet som motsvarar cirka trettio procent av det totala området. Bolaget tillträdde ett antal fastigheter upplåtna med tomträtt samt erhöll ett antal markanvisningar i maj 2019. En stor del av de förvärvade fastigheterna finns inom aktuellt planområde, resten i övriga etapper. Under specifika förutsättningar har bolaget möjlighet att förvärva fler markanvisningar under en flerårsperiod, genom fastställda optioner.

Markanvisningar

Exploateringsnämnden beslutade i februari 2020 om markanvisning till Atrium Ljungberg gällande kontor, hotell och centrumverksamhet om ca 4000 m² på Norra Entrétorget. Exploateringsnämnden förväntas 2020-10-15 besluta om

markanvisning till Klöver AB gällande centrumverksamhet om ca 2800 m² längs Arenavägen och till St Erik markutveckling gällande kontor på ca 4000 m² inom fastigheten Kylhuset 28.

Nuvarande förhållanden

Planområdet idag

Stadsbild och kulturmiljö

Stadsbilden präglas i planområdet av lågskaliga industribyggnader, en labyrintisk struktur och en mångfald av uttryck, volymhantering och material. Stadsbilden förändras och övergår i mer storskaliga och gestaltningsmässigt sammansatta volymer österut på Arenaområdet, med Globen som det dominerande landmärket. I väster skiljer ett långsmalt naturområde med ett högt plank området från småhusbebyggelsen i Enskede gård. Planområdet kantas norrut av den storskaliga, trafikdominerade Palmfeltsvägen. Både Arenaområdet och Slakthusområdet är av Stadsmuseet utpekade som kulturhistoriskt värdefulla områden. Den befintliga bebyggelsen inom och närmast planområdet är blå-, grön- respektive gulklassad av Stadsmuseet.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet angörs idag från Hallvägen, Palmfeltsvägen och Arenavägen. Tunnelbana och tvärbana kopplas till området via gång- och cykelbron vid Slakthusplan norr om Slakthusområdet. Ny tunnelbanelinje planeras med station i anslutning till planområdet. Det regionala cykelstråket Nynäshamnsleden leder via Arenavägen och Enskedevägen till planområdet.

Miljö

Det bedöms finnas viss risk för markföroreningar inom planområdet då det har påträffats förhöjda föroreningshalter i angränsande planområde Kylfacket m.fl., etapp 1 (dnr 2017-02397).

Miljökvalitetsnormen för luft klaras inom området men kan komma att förändras då vägnätet inom Slakthusområdet byggs ut.

Vattenfrågor

Planområdet utgörs idag av bebyggd och hårdgjord mark utan grönytor för infiltration. Skyfallsmodelleringen för Stockholms stad visar att det idag finns platser i närheten av planområdet där vatten riskerar att samlas vid ett kraftigt skyfall. Dagvattenhanteringen kommer följa stadens strategi och riktlinjer för dagvatten.

Risk och störningar

Det finns flera rekommenderade transportleder för farligt gods i närheten av planområdet. Nynäsvägen är primär transportled för farligt gods. Enskedevägen är sekundär transportled för farligt gods från Sofielundsmotet till rondellen i sydöstra Slakthusområdet, vid

nuvarande bensinstationer. Arenavägen är sekundär transportled från korsningen vid Palmfeltsvägen norrut. Eftersom planerad tunnelbana löper under planområdet kan stomljud behöva utredas.

En sammanhängande stad

Bland befolkningen i stadsdelarna runt Slakthusområdet är skillnaderna stora gällande inkomst och ohälsotal. Att verka för att en blandstad växer fram med bostäder, arbetsplatser, kultur, rekreation och upplevelser skapar förutsättningar för en inkludering och ökad tillgänglighet. Den ökade tillgängligheten bedöms bidra till integration mellan stadsdelar.

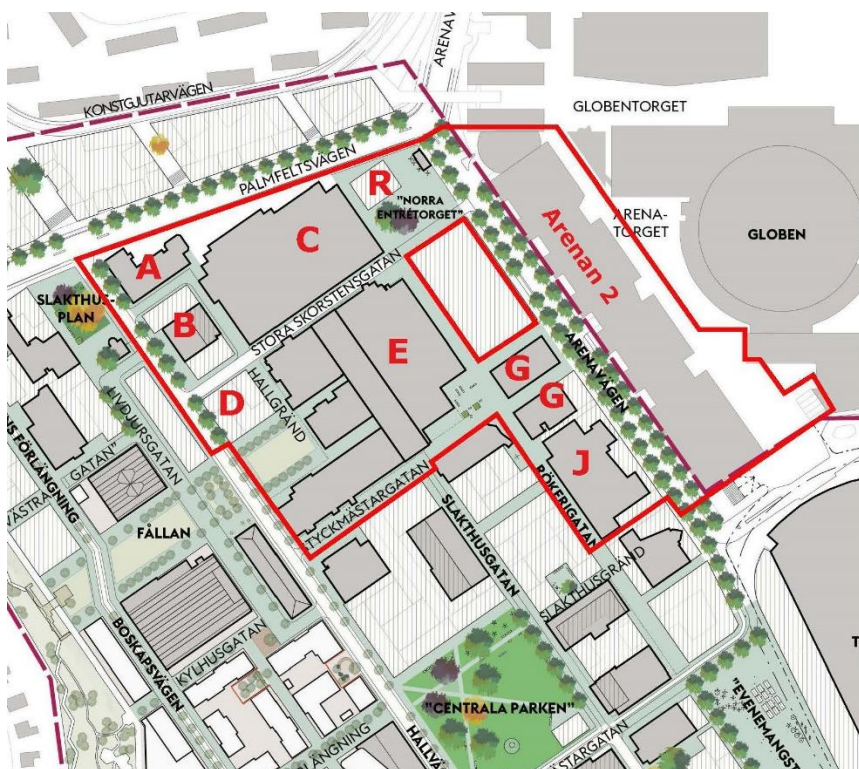
Service, idrott och kultur

I planområdet finns ett stort utbud av service och handel. Det finns också aktiva kulturverksamheter inom bl.a. konst och musik i Slakthusområdet. I Arenaområdet finns arenor för storskaliga nöjes- och idrottsevenemang. Idrottshall möjliggörs inom närliggande pågående detaljplan Kylfacket m.fl., etapp 1 (Dp 2017 - 02397), liksom en grundskola och tre förskolor. I pågående detaljplan del av fastigheten Johanneshov 1:1, Slakthusområdet etapp 2c (Dp 2019 - 04267) prövas en gymnasieskola. I Arenan 2, Globen Shopping, finns dagligvarubutik.

Planförslaget

Planförslagets syfte är att skapa förutsättningar för en funktionsblandad stadsdel med liv och rörelse över dygnet, veckan och året. Aktuellt planförslag kommer följa markanvändningsdiagrammet från planprogrammet i stora drag och föreslår användning kontor, centrum, hotell, bostäder, gymnasieskola, gata och torg. Kopplingar inom området och till angränsande stadsdelar kommer stärkas genom nya och ombyggda gator och omsorgsfullt utformade offentliga rum. Detta medför ökad trygghet, ökat underlag för service och handel, bättre förutsättningar för att få ett välfungerande vardagsliv samt mer effektiv användning av gemensamma resurser som kollektivtrafik och parkeringsplatser.

Områdets struktur med en tät rutnätsstruktur följer planprogrammet. Nord-sydliga gator löper genom hela området medan öst-västliga gator har en mer labyrinthisk karaktär. Slakthusområdets kulturmiljö är idébärande i fortsatt utveckling och ny bebyggelse ska på ett varsamt sätt förhålla sig till befintliga byggnader.



Strukturplanen för Slakthusområdet, med planområdet markerat med röd linje och bokstäver för berörda kvarter.

Den nya bebyggelsen i planområdet ska utformas för att skapa en bra helhet och bidra med ännu en årsring i Slakthusområdets och Arenaområdets historia. Byggnaderna ska tydligt vara en del av och grunda sig på kunskap om och analys av platsen. Tillkommande bebyggelse ska samspela med bevarade byggnader och utformas omsorgsfullt så att områdets unika karaktär och identitet förstärks. Den nya bebyggelsen gestaltas utifrån riktlinjer om funktionsanpassad arkitektur, hög arkitektonisk kvalitet och subtil variation. Bebyggelsens möte med allmän platsmark inom kommande kvarter ska i huvudsak följa områdets strukturplan enligt planprogrammet. Byggnaderna ska möta gatan med tillgängliga entréer och indrag i fasad för att åstadkomma flikighet i form av mindre platsbildningar. Utformningen av bottenvåningarna ska ägnas stor omsorg och entréäthet, logistik och upplevd öppenhet studeras noga.

Höjder på nya byggnader ska anpassas till gaturummens bredd och möjliggöra bra solljus både på allmänna platser och på befintliga byggnader och gårdsrum. De smala gaturummen innebär att höga byggnadsvolymer endast i undantagsfall kan förekomma. Byggnadsvolymer ska samspela inom och mellan kvarteren och värna den gemensamma siluetten mot omgivande allmänna platser och mot befintlig kulturmiljö.

Arenavägen och Arenan 2

Planarbetet ska studera möjligheten att sänka Arenavägens södra delar, med syftet att skapa en bättre koppling mellan gata och omkringliggande fastigheter. I den grönklassade fastigheten Arenan 2 föreslås en utökad byggrätt för centrumändamål i en trevåningsskala mot Arenavägen, ca 2800 m². I förslaget ingår att bygga om befintlig infart till parkeringen och inlastning i korsningen Arenavägen-Palmfeltsvägen till en uppglasad entré till Globen Shopping med en koppling till Arenatorget och till den nya tunnelbanestationen. Möjligheten till utökad byggrätt för kontor, genom en påbyggnad om ca två våningar inom befintlig fastighet ska också studeras.



Arenan 2 till vänster om Arenavägen. Till höger i bild parkeringshus som ska rivas, idag sammanbyggt med den lilla blåklassade byggnaden som ska bevaras.

Norra entrétorget och Palmfelt center

Där det idag står ett parkeringsgarage, Sandhagen 15, föreslås ett torg, Norra entrétorget. Torget blir entrén till hela Slakthusområdet och tunnelbanans nya stationsläge och det är viktigt att det upplevs välkomnande. Slakthusboden, som idag är sammanbyggd med parkeringshuset, ska bevaras och byggnadens grundläggande tekniska försörjning ska säkras i planprocessen. På torget ska studeras en byggrätt för kontors-, centrum- och hotelländamål i en åttavåningsskala, om 4000 m² (Kv R). Byggnaden ska komplettera och stärka torget som en representativ, överblickbar och välkomnande plats för boende, arbetande och besökare. På platsen för det föreslagna torget finns underjordiska skyddsrum. I planprocessen ska access till de underliggande skyddsrummen från den nytillkomna byggrätten säkras. Den av Stadsmuseet gulklassade Kylhuset 28, Palmfelt Center, (Kv C), med användning kontor i gällande detaljplan, avses utvecklas genom att öppna upp

bottenvåningen. Planarbetet ska även studera om det är lämpligt att öka den totala kontorsvolymen med en delvis påbyggnad på befintlig volym med en våning, ca 4100 m². I området finns det behov av kulturskola och Palmfelt Center skulle, med sitt centrala läge, kunna vara lämplig för den verksamheten.



Stora Skorstensgatan. Den blåklassade Förbindelsehallen och Slakthushallarna (7) till vänster och till höger det gulklassade Palmfelt center (6).

Förbindelsehallen och byggnader längs Rökerigatan
De blåklassade byggnaderna Kylhuset 26, (Kv E), Sandhagen 13, (Kv G) och Sandhagen 12, (Kv G), har idag användning industriändamål i detaljplanen. Ändrad användning till centrumändamål ska studeras. Likaså möjligheten att tillskapa lokaler för kontor och kultur inom de befintliga volymerna. Vidare ska möjligheten till att riva nyare tillägg samt öppna upp befintliga och nya öppningar i fasaderna studeras. Platsbildningen mellan Kylhuset 26 och Sandhagen 13 och 12 har potential att bli ett soligt, intimt torg och det är viktigt att i planprocessen bevaka och värna proportioner, skuggverkningar, samspelet mellan befintlig och ny bebyggelse och entréer som vetter mot platsen. Även Sandhagen 11, (Kv J), har användning industriändamål (Jb) i detaljplanen. Byggnaden inhyser idag en gymnasieskola, en användning som ska bekräftas i detaljplan. Rökerigatan är en smal gränd som går längs de kulturklassade byggnaderna och landar på det framtida Norra Entrétorget och som ska stärkas som gata i detaljplanen.

Byggnader längs Hallvägen

Det blåklassade Kylhuset 23, (Kv A) och det gulklassade Kylhuset 4, (Kv B) har båda industrianvändning i gällande plan. I planarbetet ska användning kontor och centrumverksamhet för Kylhuset 23 studeras om det är lämpligt. Likaså ska användningen kontor,

lägenhetshotell, ca 40 bostäder och centrumverksamhet samt utökad byggrätt för en till- och påbyggnad på fem-sju våningar och 3500-4500 m² studeras för fastigheten Kylhuset 4. För byggnad sydväst om huvudbyggnaden i Kylhuset 26 ska rivning prövas, (Kv D) samt att ersätta befintlig bebyggelse med ny volym innehållandes kultur-, centrumändamål och kontor i en två- till sexvåningsskala, 4000-5000 m².

Hallvägen, som går igenom hela Slakthusområdet är idag inte planlagd som gata utan som industri. Den del som ingår i planen ska prövas för användning gata. Fällan är i dag den enda gestaltade gröna platsen inne i Slakthusområdet, vid sidan om entréplatsen Slakthusplan. Den del av Fällan som är inom planområdet föreslås få användningen torg.



Kylhuset 23 (A) är en blåklassad byggnad som ska bevaras.



Till vänster i bild Kylhuset 4 (B) som ska bevaras och byggas till, och till höger i bild den del av Kylhuset 26 (D) som planeras att rivas.

Mobilitet och trafik

En mobilitets- och parkeringsstrategi har tagits fram för hela Slakthusområdet och implementeras i samtliga planer i stadsdelen. Mobilitetsplaneringen utgår ifrån det uppsatta målet för Söderstaden där mycket god kollektivtrafiktillgång ska göra det naturligt att välja andra färdmedel än bil. Mobilitets- och parkeringsstrategin innehåller samlade strategier och verktyg för hur transporter ska hanteras inom stadsdelen. Detta för att åstadkomma förutsättningar för att skapa gaturum där biltrafik inte bjuds in utan istället kan användas för vistelse. Utredningen ger förslag på gemensamma garage, lämpliga platser för mobilitetscenter, principer för korttidsparkering samt parkeringsköp, vilket utgör ett viktigt underlag för planering av denna etapp.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

I denna detaljplan, med närhet till Arenaområdet och Slakthusområdets kulturscener, planeras inte särskilt många bostäder. Men med närhet till omkringliggande etappers bostäder bidrar denna plan till en levande blandstad.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Söderorts behov av arbetsplatser beaktas i planarbetet då hotell-, kontors-, och centrumändamål föreslås som användning och kommer studeras i planarbetet. Det stämmer väl överens med efterfrågan på att etablera kontor i området och utöver det finns även behov av hotell. 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 Arenaområdets utveckling. Planområdet angränsar till och innehåller blå- och grönklassad bebyggelse. Mötet mellan gammalt och nytt är en central fråga i planarbetet. Den nya bebyggelsen ska ha ett medvetet och respektfullt förhållningssätt till Globen och Arenaområdets sammansatta gestaltning och till Slakthusområdets ursprungsanläggning som även ska kunna skönjas på avstånd.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget möjliggör en central och viktig målpunkt i området, som bidrar till levande offentliga rum samt trygghet genom ögon på

gatan. Planen bidrar med att öppna upp det delvis slutna området och stärka sambanden till den omkringliggande staden.

Trygghet

Närhet till arenorna, de nya tunnelbaneentréerna och balansen mellan dag- och nattbefolkningen ställer stora krav på trygghetsåtgärder och kommer bevakas noga i planarbetet. Den blandstad som planförslaget innehåller kan bidra till en ökad trygghet under dygnet och veckan.

Jämställdhet

En större mångfald av funktioner i befintliga och nya byggnader samt väl gestaltade offentliga rum bedöms kunna bidra till en mer jämställd stadsdel. En integrerad barnkonsekvensanalys och jämställdhetsanalys kommer tas fram under planarbetet.

Trafik och mobilitet

Genom att tillämpa framkomlighetsstrategin och 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.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Planen har möjlighet att lägga till en tydlig och välintegrerad årsring av samtida arkitektur, respektfullt inpassad i platsens historia och de befintliga kvaliteterna.

Kulturliv, idrott och rekreation

Genom ändrad användning från industri till bland annat centrumändamål möjliggörs kulturverksamhet i stor del av området. Genom planläggning av Fällan kopplas planerad kulturverksamhet till en av de centrala parkerna. Genom stärkta kopplingar till Arenaområdet tillgängliggörs idrotts- och kulturevenemang för fler.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planförslaget ska hantera dagvatten enligt stadens dagvattenstrategi. Möjligheterna till bättre infiltration för dagvatten och stadsgrönska är stor, i det som idag är ett nästan uteslutande hårdgjort område.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget kan komma att bidra positivt gällande dagvatten och skyfall, då planområdet idag är så gott som helt hårdgjort. Förslaget

kan komma att påverka och påverkas av miljö kvalitet, översvämningsrisk, buller, luftkvalitet som ska utredas i planprocessen, likaså markföroreningar samt riskfrågor.

Teknisk försörjning

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

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter plansamråd. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Samråd: Mars 2022

Granskning: Mars 2023

Antagande: September 2023

Planavtal

Planavtal har tecknats med Atrium Ljungberg AB, Klöver AB, SISAB och St Erik markutveckling AB 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 som i stort överensstämmer med strukturplan, inriktning och gestaltningsidéer enligt planprogrammet. Genom att möjliggöra en omvandling av planområdet till en blandstad, med välgestaltade byggnader, offentliga rum och funktioner som skapar liv och trygghet över dygnet är potentialen stor att koppla samman Slakthusområdet med omkringliggande stadsdelar.

Frågor av särskild betydelse som behöver utredas och beaktas i det fortsatta planarbetet är detaljplanens bidrag till en stadsdel med många funktioner och målpunkter i bottenvåningar och offentliga rum, för att åstadkomma trygga gatumiljöer dag och natt.

Bebyggelsens arkitektoniska uttryck, karaktären på de olika gatutyperna, kopplingen mellan ny bebyggelse och de offentliga rummen samt mötet med de bevarade byggnaderna med högt kulturmiljövärde kommer vara i särskilt fokus, liksom de stora utmaningarna kring logistik.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbetet.

SLUT