



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Daniel Andersson

Tfn 08-508 27 337

DNR 2010-20437-53

2013-04-29

Kompletterande startpromemoria för program för Slakthusområdet mm i stadsdelen Johanneshov

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna de ändrade förutsättningarna för programarbetet och uppdrar åt stadsbyggnadskontoret att genomföra programsamråd.

Susanne Lindh

Bo Bergman

Martin Schröder

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har sedan 2010, då kommunfullmäktige godkände *Vision Söderstaden 2030*, arbetat med planeringen av Söderstaden. I december 2011 beslutade stadsbyggnadsnämnden att påbörja programarbete för blandad stadsbebyggelse i Slakthusområdet. Nämnden antog då också en *Stadsbyggnadsstrategi Söderstaden*, som beskriver de viktigaste planeringsfrågorna och konkretiserar ett antal strategier för att uppnå målsättningen om en sammanhållen, trygg och mångsidig urban miljö i de olika delområdena.

I början av 2013 slöt exploateringsnämnden ett intentionsavtal med Ikea/Ikano. Avsikten är att staden och Ikea/Ikano tillsammans ska utreda förutsättningarna för en ny handelsanläggning mm inom Söderstaden, i ett område sydväst om den nya arenan. Anläggningen omfattar ett Ikeavaruhus och köpcentrum om 136 000 kvm BTA, ca 550 bostäder och 4000 parkeringsplatser.

Intentionsavtalet innebär en förändrad planeringsinriktning för programarbetet, som utökas för att också omfatta Ikea-/Ikanoetableringen. För att studera på vilket sätt en sådan etablering kan genomföras anser kontoret att det nödvändigt att utreda en rad frågeställningar och belysa ett programförslag i en samrådsprocess. Programarbetet breddas med utredningar av bland annat bebyggelse- och gatustruktur kring handelsanläggningen, påverkan på trafiksystemen och påverkan på befintlig handel.

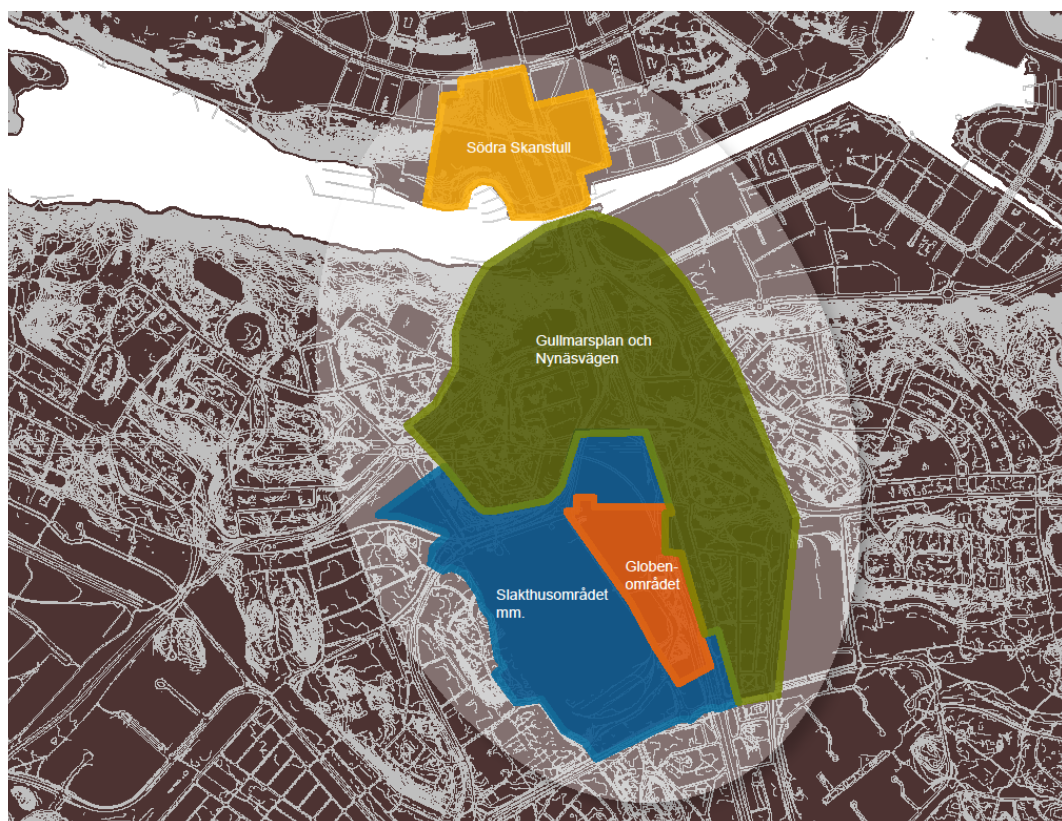
UTLÅTANDE

Bakgrund

Vision Söderstaden 2030

Kommunfullmäktige fattade den 21 juni 2010 beslut om att godkänna Vision Söderstaden 2030. Beslutet innebar att exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden samt Stockholms Stadshus AB genom S:t Erik Markutveckling AB gavs i uppdrag att inleda utrednings- och programarbete för Söderstaden samt att detta ska ske i samråd med kulturnämnden, idrottsnämnden och berörda stadsdelsnämnder.

Vision Söderstaden 2030 omfattar ett stort geografiskt område från Skanstull i norr till och med Slakthusområdet i söder. 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 som en plats för upplevelser i världsklass. 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.



Söderstaden omfattar ett stort geografiskt område från Skanstull i norr till och med Slakthusområdet i söder. Planeringsarbetet med Söderstaden har delats upp i fyra delområden.

Mot bakgrund av den långa planeringshorisonten liksom olika planeringsförutsättningar har arbetet med Söderstaden delats upp i fyra etapper; Globenområdet, Slakthusområdet, Södra Skanstull samt Gullmarsplan och Nynäsvägen. Globenområdet är den del som förändrats först, bland annat genom den nya arenan, som öppnar sommaren 2013. Programarbete har påbörjats för ytterligare två delområden; Slakthusområdet och södra Skanstull.

Programarbetet för Gullmarsplan och Nynäsvägen föreslås avvakta ytterligare några år.

Beslut i stadsbyggnadsnämnden 2011-12-08

Startpromemoria för Slakthusområdet m m

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-12-08 § 15 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja programarbete för Slakthusområdet m m i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande och godkände den föreslagna planeringsinriktningen. Det innebär att Slakthusområdet, med grund i Vision Söderstaden 2030, utvecklas från ett slutet renodlat verksamhetsområde till en blandad stadsdel som kopplas samman med omkringliggande områden. Områdets tradition och historik blir en viktig utgångspunkt vid utvecklingen av området och bör tillvaratas genom en satsning på publika verksamheter kopplade till mat, dryck och evenemang. Slakthusområdets byggnader och miljöer med stora kulturhistoriska värden bevaras och kompletteras med varierad ny bebyggelse för bostäder, arbetsplatser och service samt nya högkvalitativa rekreativa rum, såsom parker och torg.

I Slakthusområdet finns förutsättningar att skapa en central stadsdel, med god tillgänglighet, som till både innehåll och utformning är unik i Stockholm, en levande, kreativ och mänsklig stadsdel där verksamheter kan samexistera med boende i olika upplåtelseformer, service och kultur.

Stadsbyggnadsstrategi Söderstaden

Samma datum beslutade stadsbyggnadsnämnden § 27 också att anta en stadsbyggnadsstrategi för Söderstaden. I strategin beskrivs de viktigaste planeringsfrågorna för Söderstaden, vilka konkretiserats i form av ett antal strategier, dels områdesövergripande, dels för respektive programområde för att ligga till grund för program- och planarbeten inom Söderstaden. En målsättning i strategin är att en sammanhängande, trygg och mångsidig urban miljö skapas med hjälp av ny bebyggelse med levande bottenvåningar och medvetet gestaltade offentliga rum som stöder ett rikt stadsliv. Dokumentet lyfter fram områdets goda kollektivtrafikförsörjning, men också behovet av att stärka gång- och cykelinfrastrukturen för att uppnå en minskad biltrafikalstring. Stadsbyggnadsstrategin beskriver vidare potentialen i att minska den regionala obalansen (med ett underskott av arbetsplatser i förhållande till bostäder i Söderort) genom omfattande tillskott av arbetsplatser, handel och evenemangsområden, men slår också fast att tillkommande handel bör inriktas mot ”shopping” snarare än volymhandel då vägsystem och parkeringstillgång är begränsande faktorer.

Nya planeringsförutsättningar

Intentionsavtal mellan Stockholms stad och Ikea/Ikano

Stockholms stad tecknade 2013-01-22 ett intentionsavtal med Ikea Fastigheter AB, Ikano Retail Centres AB och Ikano Bostad AB, vilket godkändes av exploateringsnämnden 2013-02-07. Innebörden av intentionsavtalet är att staden, tillsammans med Ikea- och Ikanoföretagen avser att utreda förutsättningarna för en etablering av en handelsanläggning omfattande köpcentrum och Ikeavaruhus, totalt ca 136 000 kvm BTA samt ca 550 bostäder. Förutsättningarna för att försörja anläggningen med ca 4000 parkeringsplatser ska också utredas. Avtalet omfattar också en gång- och

cykelbro över Nynäsvägen, som möjliggör en bättre tillgänglighet till Blåsuts tunnelbanestation.

Det område som intentionsavtalet avser ligger söder om den nya arenan, strax väster om Nynäsvägen och norr om Enskedevägen. Det omfattas av hela eller delar av fastigheterna Grishuvudet 2, 3 och 4, Sandstugan 3, Johanneshov 1:1, Enskede Gård 1:1, Styckmästern 1, 2 och 4, Charkuteristen 1 och 7 samt Skinkan 2 och 3.

En förutsättning för att genomföra förslaget är att OKQ8:s bensinstation flyttas eller införlivas i den nya anläggningen.



Förslag till omfattning på programområdet. Det område, som omfattas av intentionsavtalet med Ikea/Ikano, är markerat med blått.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget att etablera en större handelsanläggning omfattande ett Ikeavaruhus och ett köpcentrum, innebär en förändrad planeringsinriktning i förhållande till det som beskrivits i *Startpromemoria för program avseende blandad stadsbebyggelse i Slakthusområdet mm i stadsdelen Johanneshov*.

Stadsbyggnadskontoret avser att utvidga programarbetet för att också omfatta Ikea-/Ikanoetableringen. För att studera på vilket sätt en sådan etablering kan genomföras anser kontoret att det nödvändigt att utreda en rad nya frågeställningar och belysa ett breddat programförslag i en samrådsprocess.

De nya frågor av större vikt som avses utredas inom ramen för programarbetet är:

- På vilket sätt Ikea-/Ikanoanläggningen kan infogas i stadsdelens bebyggelse- och gatustruktur.
- Påverkan på vägtrafiksystemen lokalt och regionalt genom de nya flöden anläggningen bedöms ge upphov till.
- Möjligheten att försörja stadsdelen som helhet med befintlig och förändrad kollektivtrafik.

- Påverkan på handeln i närområdet och befintliga centrumanläggningar, inkl Högdalen och Farsta, vilka översiktsplanen pekar ut som viktiga tyngdpunkter i Söderort att satsa på.

Tidplan

Programsamråd för Slakthusområdet inkl Ikea/Ikano	3:e kvartalet 2013
Redovisning av programsamråd	1:a kvartalet 2014
Start-PM för första detaljplanerna ¹	2:a kvartalet 2014
Preliminärt antagande av första detaljplanen	Årsskiftet 2015-2016
Preliminär start för genomförandet	2016

* *

*

¹ Någon färdig etappindelning för området finns inte idag. Avsikten är att utöver de delar som omfattas av avtalet med Ikea/Ikano i ett tidigt skede påbörja detaljplanearbete för bostäder i Slakthusområdet.