

Tid Torsdagen den 16 juni 2016, kl. 16:00
Plats Bolindersalen 9:035, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4
Justerat Måndagen den 27 juni 2016
Anslaget Tisdagen den 28 juni 2016

Roger Mogert Joakim Larsson §§ 1-13, 15-17, 19-86 Joel Laurén §§ 14, 18

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Roger Mogert (S), ordföranden
Joakim Larsson (M), vice ordföranden §§ 1-13, 15-17, 19-86

Hanna Jokio (S)
Annika Johansson Hansson (S)
Cecilia Obermüller (MP)
Martin Hansson (MP)
Sebastian Wiklund (V)
Kristina Lutz (M) §§ 1-40
Joel Laurén (M) §§ 1-23, 25, 27-59, 63-86

Tjänstgörande ersättare:

Jimmy Lindgren (S)	för Suleiman Said (S)
Ulrica Schenström (M)	för Mikael Lind (M)
Peter Backlund (L)	för Björn Ljung (L)
Arne Genschou (M)	för Erik Slottnér (KD)
Hans Breismar (M) §§ 14, 18	för Joakim Larsson (M)
Hans Breismar (M) §§ 24, 26	för Joel Laurén (M)
Hans Breismar (M) §§ 41-86	för Kristina Lutz (M)
Martin Levanto (M) §§ 60-62	för Joel Laurén (M)

Ersättare:

Berit Nyberg (S)
Eva Risberg (S)
Johan Heinonen (S)
Ewa Larsson (MP) §§ 1-45
Haval Murad (MP)
Maria Hannäs (V) §§ 7-86
Hans Breismar (M) §§ 1-13, 15-17, 19-23, 25, 27-40
Martin Levanto (M) §§ 1-22, 24-59, 63-86
Christina Linderholm (C)

Tjänstemän:

Dessutom närvarade stadsbyggnadsdirektören Anette Scheibe Lorentzi, Nämndsekreterare Jenny Holmberg och Joel Sand, borgarrådssekreterare Felix Antman Debels och Daniel Carlsson Mård och stadsbyggnadskontorets avdelningschefer samt handläggande

Stadsbyggnadsnämnden

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

tjänstemän i de aktuella ärendena.

§ 22

Program för Slakthusområdet, Johanneshov,
Dnr 2010-20437-53

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt stadsbyggnadskontorets förslag:

- 1 Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av programsamrådet och ger kontoret i uppdrag att revidera förslag till program inför godkännande i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande från den 1 juni 2016.
Bil § 22

Utlåtandet avser redovisning av programsamråd och ställningstagande inför godkännande av program för Slakthusområdet i stadsdelen Johanneshov.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Roger Mogert m.fl. (S), Cecilia Obermüller m.fl. (MP), Sebastian Wiklund (V) och Peter Backlund (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:
 - 1 I huvudsak godkänna redovisningen av programsamrådet.
 - 2 Uppdra åt stadsbyggnadskontoret att revidera förslag till program inför godkännande i enlighet med anförandetexten nedan.
 - 3 Därutöver anföras:

Vi drivs av en vision om promenadstaden, en stad med tydliga urbana sammanhang, en stadsstruktur utan barriärer och avbrott. Ambitionerna för stadsutvecklingsområdet Söderstaden som helhet stämmer överens med denna idé. Här

skapas en tätare och mer mångfunktionell stadsmiljö som länkas samman med omkringliggande stadsdelar.

Söderstaden präglas idag av en splittrad stadsbygd och svaga samband, med tydliga barriärer för gående och cyklister. Nya kopplingar över spår och trafikleder behövs för att skapa en trygg, bekväm och framkomlig stad för gående och cyklister. Detta är i förlängningen ett sätt att åstadkomma ett rikt och fungerande stadsliv, eftersom det är när vi promenerar eller cyklar som tillfällena för direkta möten med andra människor uppstår. Dagens trafikleder behöver därför på sikt ersättas av trivsamma och kvalitativa gatumiljöer. Utformningen av dessa kommer att ha stor betydelse för att nå målen om en sammanhållen stadsmiljö.

Förslaget till program för Slakthusområdet innebär ett viktigt steg i genomförandet av Vision Söderstaden 2030 genom en omvandling av befintligt industriområde till en tät, funktionsblandad stadsdel med ca 4 000 bostäder, en stor mängd nya kontorsarbetsplatser, en ny skola, förskolor, idrottsfunktioner och andra urbana verksamheter som handel, restauranger och nöjen. Det är glädjande att såväl remissinstanser som stockholmare på det hela taget verkar vara nöjda med den framtida utvecklingen av Slakthusområdet.

Det finns dock några särskilda delar i programmet som är av betydande vikt att studera och utveckla vidare i det fortsatta planarbetet. Det finns en stor samstämmighet i att vi ska bygga den täta staden och ta tillvara stenstadens kvalitéer. Dokument som Arkitektur Stockholm och Promenadstaden hyllas som begrepp och vägledning. Men vi kan fortfarande se planer som inte stämmer överens med dessa ideal och där tätheten är alldeles för låg. Vi vill därför understryka vikten av att utveckla Slakthusområdet till en tät stadsdel med förstärkta samband med omgivande stadsdelar, och om möjligt ska exploateringsgraden öka ytterligare. Att tillskapande bebyggelse eventuellt kan komma att synas från Skogskyrkogården ska inte ses som en anledning för att framgent minska exploateringsnivån. Precis som intentionerna varit under hela processens gång är det dock väsentligt att Slakthusområdets karaktär och identitet tas tillvara och att ny bebyggelse planeras så att stadsdelens historia är avläsbar även i framtiden. Det finns dock givna undantag. Fastigheten Hjälpslaktaren 4 föreslås bevaras, trots att dess

kulturhistoriska värde är lågt. Eftersom ett bevarande skulle innebära att fastigheten inte kan utvecklas för exempelvis bostadsändamål är det ett olyckligt förslag, som samtidigt försvårar utvecklingen av en central plats i Slakthusområdet. Programmet ska således hålla öppet för möjligheten att riva fastigheten till förmån för nya bostäder, service eller handel.

Det är glädjande att Alliansens beslut i startpromemorian 2013, om att fortsätta arbetet med utvecklandet av Slakthusområdet med en inriktning för det framtida området som medger ett hållbart trafiksystem som bygger på kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik, tydligt har tagits med i arbetet. Slakthusområdet ska utgöra en del av en kontinuerlig stadsväv som knyter omkringliggande stadsdelar närmare, vilket skapar förutsättningar för alla att kunna röra sig fritt och tryggt samt lägger en grund för starka handelsstråk. Det ska vara lätt att välja bort bilen. Kollektivtrafiken ska vara smart, snabb och tillgänglig och det ska vara gent och bekvämt att cykla.

Beslutsgång

Ordföranden Roger Mogert (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Roger Mogert m.fl. (S), Cecilia Obermüller m.fl. (MP), Sebastian Wiklund (V) och Peter Backlund (L).

Reservation

Vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Roger Mogert m.fl. (S), Cecilia Obermüller m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Stadsbyggnadsnämnden ser mycket positivt på utvecklingen av Slakthusområdet till en blandad stadsdel med en stor mängd nya bostäder, arbetsplatser samt kommersiell och offentlig service. Nämnden ser också mycket positivt på att området nu utvecklats med fler bostäder. Liksom ett ökat fokus på att skapa arbetsplatser i området.

I den fortsatta planeringen anser nämnden att följande aspekter särskilt bör studeras:

- a) Området är idag en hårdgjord yta och parktillgången kommer vara begränsad. Koppling mot Lindeparken liksom mot östra söderort och Nytorpsgårde är såldes av särskild vikt.
- b) Globenområdet med den gamla söderstadiontomten, liksom hovet, ska exploateras. Det är viktigt att Slakthusområdet och detta projekt utvecklas i samklang.
- c) Söderort är idag underförsörjt på arbetsplatser något som identifierades i Söderortsvisionen, att behovet av tillskapa arbetsplatser nu betonas är därför positivt. Ska Stockholms södra delar växa på ett hållbart sätt krävs att även arbetsplatser placeras i söderort. Arbetsplatser är också en förutsättning för att skapa liv alla timmar på dygnet.
- d) Den hårdgjorda ytan kräver att det gröna får plats i stadsrummet. Plantering av träd, gröna tak liksom andra åtgärder för att skapa ekosystemtjänster bör vara en viktig del i planeringen av området.
- e) Slakthusområdet är idag ett område med en stor kulturverksamhet. Att stärka och utveckla denna bör vara en del av det fortsatta planeringsarbetet.
- f) Nämnden ser mycket positivt på att planeringen av förskolor är med redan i ett tidigt skede. Förskolegårdarna kommer dock vara relativt små. Att gårdarna får en god utformning är därför särskilt viktigt.
- g) I Slakthusområdet bör även planeras för LSS-boenden och äldreboenden.
- h) I det fortsatta planarbetet bör rivningen av hus 32 och hus 17 utredas och belysas vidare.

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl.
(M) enligt följande:

Prognoserna pekar på att Stockholm kommer att fortsätta växa sett till invånarantal, år 2020 beräknas över en miljon människor bo i Stockholms stad. Vi behöver således bygga många fler nya bostäder, men vi måste också vända på alla stenar vi kan och söka nya, innovativa lösningar för företagsetableringar och bostäder som företag efterfrågar till nyanställda. Detta poängteras ständigt av flertalet start-ups och växande företag som menar att de har svårast att hitta bostäder till sina anställda i Stockholm. Det är beklagligt att

företag i en av Europas snabbast växande städer upplever att det är brist på bostäder, som är fundamentalt inte för bara stadens invånare, utan även för ett fungerande näringsliv.

En sådan lösning skulle kunna vara av modellen företagshotell. Företagshotell är lokaler som utnyttjas av flera olika företag tillsammans, ofta småföretag eller enskild firma. Till skillnad från kontorshotell kan företagshotell även innefatta möjlighet till övernattning. Det finns flera fördelar med att ha ett kontor med övernattningsmöjlighet i ett företagshotell istället för ett eget kontor. Hyran är ofta lägre då man utrymmen som konferensrum och möteslokaler delas på fler. Mängden företag skapar också ett nätverk som kan leda till nya arbetsuppdrag för de inblandade.

Vi ser goda förutsättningar till att skapa denna boendeform inom ramen för den pågående omvandlingen av Slakthusområdet, varför det fortsatta planarbetet bör hålla öppet för den möjligheten. Det ligger helt i linje med att Slakthusområdet ska utvecklas från ett renodlat verksamhetsområde till en stadsdel med bostäder, nya arbetsplatser, handel, service och nya parker och torg. Företagshotell behöver därtill inte av hävd vara nyproduktion, en omvandling av befintliga fastigheter kan fungera minst lika bra och därtill bidra till ett modernt, tidsenligt och värdefullt nyttjande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Staden ska dock inte bedriva företagshotell i egen regi, det är en verksamhet som kan och ska tillhandahållas av den fria marknaden. Däremot är det väsentligt att staden som aktör medverkar till att underlätta ett etablerande av företagshotell, exempelvis genom att aktivt planera för den möjligheten i nya områden med attraktiv närhet till kollektivtrafik.

Särskilt uttalande lämnas av Peter Backlund (L) enligt följande:

Vi liberaler är mycket positiva till att Slakthusområdet bebyggs tätt med många bostäder, nuvarande verksamheter som kan leva kvar och att andra verksamheter tillkommer. Programförslaget är ett bra förslag som på ett tillfredställande sätt kombinerar bostäder med arbetsplatser och andra urbana verksamheter. Slakthusområdet blir ett betydande tillskott av bostäder i stadsmiljö. 3900 bostäder är i underkant, i Slakthusområdet bör minst 4000 bostäder byggas.

Förslaget, så som det är nu utformat, ger en mycket omväxlande arkitektur vilket är positivt. Förslaget ger också Slakthusområdet en klar och tydlig helt egen identitet, där något motsvarande förmodligen inte kommer finnas i hela landet. Ett led i detta är att områdets tidigare identitet som slakthusområde finns närvarande i form av byggnader och att en del av de tidigare verksamheterna kan leva kvar. De äldre byggnaderna i området är mycket intressanta ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Den framtida verksamheten i dessa byggnader måste vara anpassade så byggnadernas kvaliteter kan bevaras. En fastighet, Hjälpstaktaren 4 eller hus 27 (i programmets appendix), föreslås bevaras. Fastigheten är centralt belägen och har inga starka kulturhistoriska värden. Byggnaden kan med fördel rivas för att ge plats åt fler bostäder, service eller handel.

Det bör vara tydligt och klart för de företag som finns i området idag vad som gäller framöver. Kommunikationen måste fungera för att de omlokaliseringar som behövs, ska gå så smidigt som möjligt och att alternativa lokaler i andra områden finns.

Något som vi gärna ser, är att kulturella verksamheter tidigt finns med i processen när det nya Slakthusområdet växer fram. Det nya området kommer att växa fram successivt och en del företag kommer att flytta till andra områden. Det betyder att det också kommer att finnas tomma lokaler som borde kunna nyttjas för tillfälliga verksamheter och även för kulturella ändamål. Detta är viktigt att ta fasta på för att på så sätt under den långa byggperioden också hålla stadsdelen levande och intressant för besökare.

Vi delar förvaltningens synpunkter om att antalet förskoleavdelningar jämfört med förslaget bör utökas. Vikten av att det redan från början finns tillräckligt med förskoleplatser och skolor kan nog inte understrykas, då det är mycket svårt att skapa i efterhand. Kreativa lösningar vad gäller förskolegårdar behövs i en stadsdel där exploateringsgraden är hög. Vidare behövs väl planerade och nya lösningar på skolgårdar för att exploateringsgraden av bostäder ska kunna hållas och gärna utökas jämfört med förslaget. Viktigt är att stadsdelsförvaltningen och utbildningsförvaltningen är inblandade tidigt i den fortsatta processen med Slakthusområdet.

Goda kommunikationer är en förutsättning för att området ska vara attraktivt. Den nya T-banesträckningen med station i slakthuset är förstås det viktigaste. Dessutom kommer bilar inte kunna tänkas bort. Många av de som bor i de planerade 3000-4000 bostäderna kommer att vilja ha en egen bil även om förhoppningsvis många av dem använder bilpool. De planer på ett garage i bergrum utefter Bolidenvägen som finns är därför av största vikt för att färre bilar ska trängas inne i själva Slakthusområdet.

I förslaget föreslås programmet ändras så att den Centrala parken och den Södra parken utvidgas något. Vi ser positivt på att området föreslås ändras för att ge mer utrymme åt gröna kvaliteter. Det har Liberalerna tidigare föreslagit. Det är särskilt positivt att detta kunnat ske i kombination med ett större tillskott av bostäder.

Ersättaryttrande

Christina Linderholm (C) instämmer i förslag och särskilt uttalande från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M).