

**Handläggare**  
Daniel Andersson  
Telefon 08-508 27 337**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Godkännande av förslag till program för Slakthusområdet i stadsdelen Johanneshov (3 900–4 200 lägenheter, ca 70 förskoleavdelningar, skola, kontor, handel m m)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till program.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Martin Edfelt

### **Sammanfattning**

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 3 900–4 200 bostäder, en stor mängd nya kontorsarbetsplatser, en ny skola, förskolor, idrottsfunktioner och andra urbana verksamheter som handel, restauranger och nöjen. Förslaget tar sin utgångspunkt i den ursprungliga stadsplanen från tidigt 1900-tal. Genom att bevara delar av den bebyggelse som vuxit fram under ett drygt sekel tas stadsdelens karaktär och identitet till vara. Programmets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Staden är ägare till större delen av marken inom programområdet. Hjälpstaktaren 4 och Kylfacket 3 är privatägda. 25 fastigheter är upplåtna med tomträtt.

Det är förenat med en rad utmaningar att bygga en tät stadsstruktur på redan ianspråktagen mark i närheten av flera riksintressen och under påverkan av begränsande miljöfaktorer. Stadsbyggnadskontoret menar att förslaget till program innebär en rimlig

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

---

#### **Bilagor:**

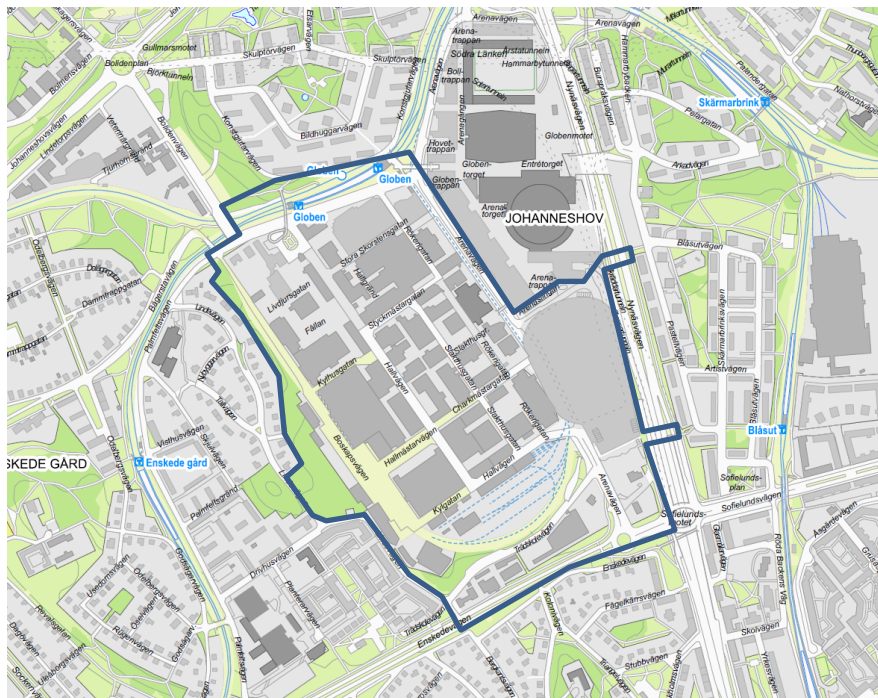
Program för Slakthusområdet, godkännandehandling  
Samrådsredogörelse

avvägning mellan olika intressen och tar platsens möjligheter väl till vara. I planeringsarbetet och under samrådet har en rad frågeställningar relaterade till den täta staden varit centrala:

- exploateringsgrad, hushöjder och kvartersutformning
- friytetillgång för parker, bostadsgårdar och förskolegårdar
- bevarandet av kulturmiljöer inom området och påverkan på riksintressena för kulturmiljövården Gamla Enskede och Skogskyrkogården
- bebyggelseutvecklingens påverkan på det regionala vägnätet
- miljö kvalitetsnormer för luft och vatten samt riskhantering

Sammanfattningsvis anser kontoret att förslaget till program för Slakthusområdet på ett bra sätt konkretiserar riktlinjerna i översiktsplanen, Vision Söderstaden 2030 och uppdragen i budget avseende jämställdhetsperspektivet och hållbar mobilitet. Förslaget är ett viktigt bidrag till stadens bostadsmål och bidrar till att uppfylla Vision Söderort 2030 genom att skapa förutsättningar för ett mycket stort antal nya arbetsplatser i den södra regionhalvan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till program.



*Programområdets läge och avgränsning*

## UTLÅTANDE

### Syfte

Programarbetet ska möjliggöra en utveckling av Slakthusområdet i enlighet med Vision Söderstaden 2030. Syftet är att skapa en blandad stadsdel med 3900-4200 nya bostäder, nya arbetsplatser, förskolor, skola, idrottsfunktioner och andra urbana verksamheter som handel, restauranger och nöjen. Tillsammans formar det en tät stadsdel med förstärkta samband med omgivande stadsdelar. Vidare är syftet att Slakthusområdets karaktär och identitet tas tillvara och ny bebyggelse planeras så att stadsdelens historia är avläsbar även i framtiden. Programmet syftar vidare till att genomföra stadens övergripande mål för hållbar mobilitet i enlighet med framkomlighetsstrategin. Programmet lägger en grund på stadsdelsnivå för en vägning av allmänna och enskilda intressen såsom bostadsförsörjning, kulturvärden, transportsystem och näringslivets utveckling. Det beskriver även översiktligt konsekvenserna av förslaget. Programarbetet syftar också till att samråda om stadsbyggnadskontorets bedömning avseende betydande miljöpåverkan.

### Målsättning för stadsdelens utveckling

Det hundraåriga Slakthusområdet har en unik karaktär och en egen identitet. Den industriella miljön, ursprungligen byggd för storskalig köttproduktion, har visat sig passa en brokig skara småskaliga verksamheter. Det är på denna grund det framtida Slakthusområdet ska vila. Gammalt och nytt ska existera sida vid sida för att bygga vidare på stadsdelens historia. Stadsdelen ska vara varierad och kunna förändras och påverkas på boendes initiativ och av stadens behov. Det offentliga rummet ska bjuda in alla till aktivitet och deltagande. En mångfald av boendeformer ska finnas.

Stadsdelen ska vara tät och tydligt urban med stora variationer i skala, volym och material. Grönskande tak, gårdar och fasader ska tillsammans med större parker, fickparker, gröna stråk och solitära träd utgöra områdets gröna infrastruktur. Offentliga platser ska utformas för att erbjuda ett bra mikroklimat och uppskattade sollägen på parker och torg. Bostäder, kontor, verksamheter, restauranger och handel ska samsas sida vid sida och förstärka den kontrastrika atmosfären. Där de angränsande arenorna erbjuder upplevelser i stort format, bjuder Slakthusområdets inre på småskaliga mat-, kultur- och stadsmiljöupplevelser.

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.

## Bakgrund

### Planområdets läge och omfattning

Programområdet är ca 46 ha och omfattas av Slakthusområdet, spårområdet runt Globens tunnelbanestation, Tele2 Arena och delar av Enskedevägen i stadsdelen Johanneshov.

### Markägoförhållanden

Programområdet omfattar ett större antal fastigheter inom kvarteren Grishuvudet, Hjälpslaktaren, Isterbandet, Kylfacket, Kylhuset, Kylrummet, Charkuteristen, Sandstugan, Sandstuhagen, Sandhagen, Skinkan, Styckmästaren, Frötallen samt del av fastigheterna Johanneshov 1:1 och Enskede Gård 1:1.

Stockholms stad är lagfaren ägare till större delen av fastigheterna inom programområdet. Hjälpslaktaren 4 och Kylfacket 3 är privatägda. Fastigheterna Kylhuset 4, 10 och 15, Kylfacket 1 och 4, Kylrummet 1, Sandstuhagen 3, Charkuteristen 1, 5, 6, 7 och 8, Styckmästaren 1 och 3, Isterbandet 3 och 6, Sandhagen 6, 7, 8, 9 och 11, Hjälpslaktaren 1, 2 och 8 samt Skinkan 2 är upplåtna med tomträtt. Det finns flera arrendatorer och andra nyttjanderättshavare inom området.

### Tidigare ställningstaganden

#### *Översiktsplan*

Stockholms översiktsplan, antagen 2010, pekar ut Söderstaden som ett av stadens stadsutvecklingsområden och som en del av den centrala stadens utvidgning som ska utvecklas till en attraktiv, tät och livaktig stadsmiljö. Nyckelfrågor för att uppnå detta är en väl fungerande gatustruktur, sammanhängande parkstråk och publika miljöer. Översiktsplanen anger vidare att en framtida integration mellan Gullmarsplan, Hammarby Sjöstad, Årsta, Slakthusområdet, Globen 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. En överdäckning av Nynäsvägen i framtiden skulle ge mycket stora förbättringar i området.

#### *Riksintressen*

De riksintressen som bedöms beröras av programförslaget är Gamla Enskede och Skogskyrkogården (båda riksintresse för kulturmiljövården) samt Södra länken och Nynäsvägen.



### *Vision Söderstaden 2030*

Kommunfullmäktige fattade 2010-06-21 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 högsta internationella klass. 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.

Mot bakgrund av den långa planeringshorisonten liksom olika planeringsförutsättningar har arbetet med Söderstaden delats upp i fyra etapper; Globenområdet, Slakthusområdet, Södra Skanstull samt Gullmarsplan–Nynäsvägen. Globenområdet är den del som förändrats först, bland annat genom Tele2 Arena som invigdes 2013. Programarbete pågår också för Södra Skanstull. Programarbete för Gullmarsplan–Nynäsvägen bedöms dröja ytterligare några år.



*Slakthusområdet från söder. Programområdet är markerat med vit kontur.*

## Planförslaget

### Strukturplan

Slakthusområdets strukturplan tar avstamp i områdets historiska bebyggelse och Gustav Wickmans plan från tidigt 1900-tal. Stora delar av Slakthusområdets bebyggelse kommer att rivas för att ge plats för nya bostäder. En noggrann genomgång av områdets befintliga byggnader har gjorts för att säkerställa att värdefull bebyggelse sparas och blir en del av en blandad stadsdel. Samtliga byggnader som är blå- eller grönklassade enligt Stadsmuseets klassificering av kulthistoriskt värdefull bebyggelse sparas. Ett fåtal byggnader med lägre klassificering, gulklassade, har också bedömts värda att spara utifrån sin placering i den framtida stadsdelen, läsbarhet av flera historiska lager – inte bara det äldsta – och vardaglig arkitektonisk kvalitet. De sparade byggnaderna förklarar Slakthusområdets struktur, en tät rutnätsstad med stark egen identitet, där sparade byggnader och historiska spår utgör kärnvärden och ger historiskt djup.



*Slakthusområdets strukturplan. Byggnader som sparas markerade med grå färg.*

### Gatustruktur

Gatunätet som finns i Slakthusområdet idag, med långa nord-sydgående stråk och kortare mer grändlika kopplingar i östvästlig riktning, utvecklas. Tre befintliga stråk förlängs genom hela området från Palmfeltsvägen ner till Enskedevägen. Den centrala Hallvägen blir områdets huvudgata flankerad av Rökerigatan och Boskapsvägen. ”Diagonalen”, en bred parkgata, skär i öst-västlig riktning genom området. I väster ansluter den till Enskede gård och i öster förlängs den med en gång- och cykelbro över Nynäsvägen



till Blåsut i riktning mot Nytorps gårde. Gatustrukturen kopplar samman Slakthusområdet med omkringliggande stadsdelar och bidrar till en kontinuerlig stadsväv.

När tunnelbanan läggs om frigörs mark och det blir möjligt att däcka över tvärbanans spår med ny bebyggelse. Detta innebär att Palmfeltsvägen omvandlas till en stadsgata. Enskedevägen i söder byggs i mötet med Slakthusområdet om till en stadsgata med flera nya korsningar och breda cykelbanor.

### Golvet

Karaktäristiskt för området idag är den enhetliga, plana marken mellan husen som fungerar som ett samlande ”industrigolv”. Idén om ett gemensamt samlande golv ska förädlas i den framtida stadsdelen. Golvet skapar en egen identitet för Slakthusområdet och ger en prägel av omsorg om de offentliga rum som gator och torg utgör.



*Illustration av Slakthusgatan i höjd med Centrala parken*

### Bebyggelse

Den bevarade bebyggelsen speglar olika historiska epoker och arkitektoniska uttryck. Tillkommande bebyggelse ska präglas av en variation i skala och utformning som speglar mångfalden av funktioner: 350 000 kvm BTA bostäder (motsvarande 3900–4200 nya lägenheter), ca 70 förskoleavdelningar, en ny skola, en idrottshall, nya arbetsplatser och andra urbana verksamheter som handel, restauranger och nöjen. De nya arbetsplatserna bedöms kunna rymmas i ca 90 000 kvm ny kontorsbebyggelse, en lika stor yta kontor eller andra verksamheter i befintliga byggnader samt upp till ca 40 000 kvm nya och 26 000 kvm bevarade lokaler för handel, service mm. Förslaget sörjer därmed för en stor del av de bostäder som staden har som mål att bygga och möjliggör att tillgodose andra nödvändiga samhällsfunktioner.

### Skola och förskola

Stadsdelens eget framtida förskolebehov kan tillgodoses inom strukturplanen genom ca 70 avdelningar med 10 kvm förskolegård per barn. Detta innebär att upp till hälften av alla bostadskvarter innehåller förskola och att inom kvarter med förskola behöver huvuddelen av gårdsytan ianspråkta för att uppnå bra förskolegårdar. Strukturplanen gör också plats för en särskild tomt för grundskola med skolgård i den västra delen intill naturparken. Sedan tidigare finns gymnasieskola inom området i form av Hotell- och restaurangskolan vid Arenavägen.

### Urban grönska och offentliga rum

Flera parker och torg skapar gemensamma offentliga rum med olika karaktär i stadsdelen. Centrala parken blir områdets gröna mittpunkt med en storlek motsvarande Mariatorget. Tele2 Arena möter Slakthusområdet i Evenemangstorget, som i södra delen föreslås få en parkkaraktär genom att planteras med träd. I Fållan, där djur en gång hölls, föreslås en ny park som återställer det historiska sambandet mellan bergväggen i väster och den centrala slakterianläggningen i öster. I många av de nya kvarteren skapas fickparker för att det alltid ska vara nära till en grön oas. Grönskande tak, gårdar och fasader ska tillsammans med parker, gröna stråk och solitära träd utgöra områdets gröna infrastruktur.





*Illustration av den tilltänkta "Diagonalen".*

### Planförslagets konsekvenser

Programmet innebär en förändring av området i enlighet med översiktsplanen och Vision Söderstaden 2030, genom att utveckla en tätare stadsmiljö med ett stort antal nya bostäder, arbetsplatser och skolverksamheter. Genom strukturplanens nya gatusträckningar och allmänna platser blir denna del av Stockholm bättre sammankopplad och får nya offentliga mötesplatser.

#### Kulturmiljö

Platsens kulturvärden har i hög grad tjänat som utgångspunkt för strukturplanen. Områdets verksamhetshistoria kommer att kunna läsas i struktur, yttre miljö och bebyggelse. Den etablerade kvarters- och gatustrukturen utvidgas och nya kvarter inordnas i den. Befintliga offentliga platser tas tillvara och återställs i vissa fall, vilket för med sig att delar av den historiska bebyggelsen tydligare exponeras i stadsbilden. Samtliga blåklassade byggnader bevaras. Även den grönklassade bebyggelsen bevaras, men föreslås i flera fall kunna byggas på. Av den gulklassade bebyggelsen föreslås cirka 30 hus att rivas, liksom samtliga sex hus med annan eller ingen klassning. Detta inverkar negativt på det kulturhistoriska värdet, men som helhet bedöms programförslaget balanserat med avseende på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Den nya, högre bebyggelsen kommer att förändra mötet med Gamla Enskede och kan komma att synas från delar av Skogskyrkogården och därigenom påverka dessa båda riksintressen för kulturmiljövården. Denna påverkan behöver studeras vidare i detaljplaneskedet.

### Sammankopplad, tät stad

Analyser visar att strukturplanen skapar nya långa genomgående stråk, vilket bättre kopplar Slakthusområdet till omgivande stadsdelar. Ett utvecklat nät av stadsdelsövergripande stråk skapar möjlighet för god och gen framkomlighet till fots och med cykel. De tillgängliga stråken ligger i lägen med framtida hög täthet, vilket stöder stadslivspotentialen i området. Idag är befolkningstätheten låg i området, ungefär en femtedel av innerstadens.

### Jämställdhet

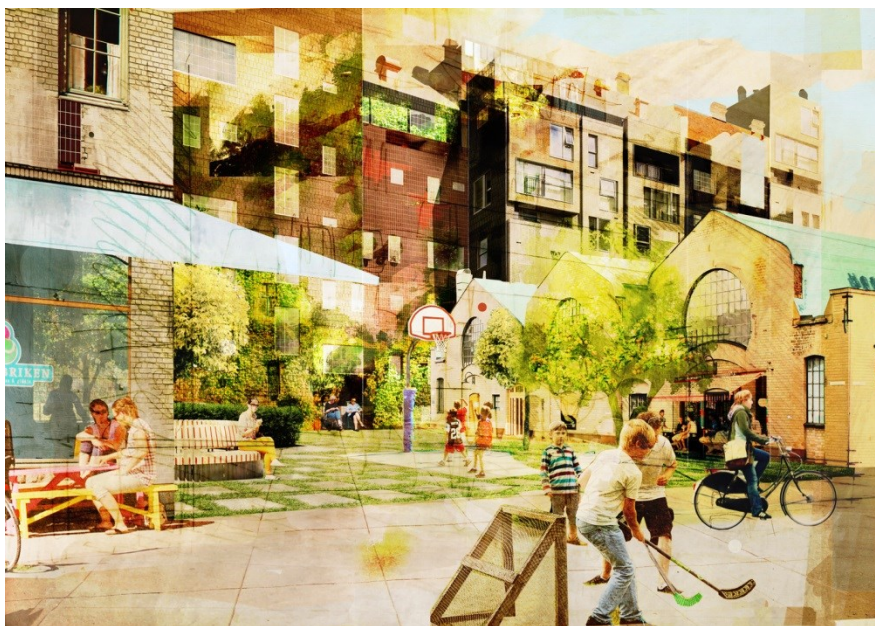
Ett tydligt, genomgående tema i stadens trygghetsmätning *Trygghet i Stockholm 2014* är att kvinnor upplever otrygghet i det offentliga rummet i mycket större utsträckning än män. I samtliga stadsdelar nära Slakthusområdet är det tre gånger så vanligt att kvinnor är oroliga för att kvälls- eller nattetid gå hem från kollektivtrafikstationen eller avstår från att använda kollektivtrafiken på grund av rädslan. Den bedömning av strukturplanen som tagits fram drar slutsatsen att planprogrammet ökar den upplevda tryggheten markant både inom och utanför utredningsområdet. Hela området gynnas av att nya målpunkter och bostäder tillförs i Slakthusområdet vilket befolkar och berikar stadsdelen.

Av Stockholm läns landstings resvaneundersökning *Resvanor i Stockholms län 2015* framgår att kvinnor generellt reser kollektivt eller går i betydligt högre sträckning medan män åker bil avsevärt mer. Fördelning mellan könen när det gäller cykel är förhållandevis jämn. Väldigt stora skillnader mellan könen framkommer när man isolerar resor till/från arbetet och tjänsteresor. Slakthusområdet planeras att bli välförsörjt med kollektivtrafik och har i enlighet med Stockholms framkomlighetsstrategi prioriterat gång och cykel. Det är en strategi som i sig gynnar de rörelsemönster fler kvinnor har i dagens samhälle, men som långsiktigt gynnar alla. Områdets täthet och blandning av verksamheter, bostadsnära placering av förskolor samt centrala placering av skolan ger också möjlighet för föräldrar att dela på ansvar över hem och barn. Kontoret bedömer därför att förslaget kan bidra till ett mer jämställt samhälle.

### Grönytetillgång

Alla i området kommer att bo eller arbeta inom 200 m från en park eller grönyta. Den nya strukturens förbättrade kopplingar till omgivande stadsdelar ökar också tillgängligheten till de större parker som finns i närområdet. Samtidigt tillkommer ett stort antal nya bostäder, vilket gör att andelen grönyta per boende blir låg, 5–10 kvm i stora delar av området och under 5 kvm i den östra delen. Den samlade bedömningen är att programmets avvägning mellan att möjliggöra en stor volym nya bostäder och arbetsplatser och tillgången på friytor i form av allmänna grönytor, bostadsgårdar

och förskolegårdar är rimlig i ett centralt läge med mycket god kollektivtrafik.



*Illustration av skisserad fickpark i Slakthusområdet.*

### Trafik

När dagens industriverksamheter ersätts med andra typer av arbetsplatser samt bostäder förändras trafikalstringen och den tunga trafiken kommer att minska. Trafikanalysen indikerar att det lokala vägnätet kommer att kunna ha en god framkomlighet 2030. Hallvägen bedöms få det största flödet med en volym om 9000–10 000 fordon/dygn. Enskedevägens anslutning till Sofielundsmotet är den del av systemet som bedöms få den högsta belastningen, men analysen tyder på att kapaciteten där och i det övriga trafiksystemet generellt är tillräcklig för att ge en god framkomlighet. För att förstå hur en eventuell högre trafikutveckling skulle påverka, har en känslighetsanalys genomförts. Denna har visat på en risk för att Södra länken skulle överbelastas, vilket gör att trafik flyttas från tunneln till gatunätet på marknivå.

Med den nya tunnelbanestationen i Slakthusområdet, kombinerat med befintligt system, kommer stadsdelen att få en hög tillgänglighet till det kapacitetsstarka stamnätet. Inom hela området kommer gångavståndet till tunnelbanan att vara under 500 m.

Programmet utvecklar cykelplanens nät genom att komplettera med ett nytt huvudstråk i Bolidenvägens förlängning till Enskedevägen. Genom ombyggnad av de större vägarna och gatorna runt området, blir det möjligt att bredda cykelbanorna enligt cykelplanens standard. Sammantaget bedöms uppdraget att ”utveckla Söderstaden till en modern och hållbar stadsdel där det är naturligt



att välja andra färdmedel än bil” att kunna uppfyllas utifrån cykelperspektivet.

#### Behovsbedömning

Programmets genomförande kan inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Kontorets bedömning har bekräftats av länsstyrelsen under programsamrådet.

#### Miljö och hälsa

Delar av området är befattat med utmanande miljö- och hälsofrågor, särskilt i sydöst, nära Nynäsvägen. På Nynäsvägen sker transporter av farligt gods och luftkvaliteten överskrider till viss del miljökvalitetsnormerna. Av detta skäl föreslås inga bostäder närmast Nynäsvägen, utan användningen begränsas till kontor och eventuellt handel, men bebyggelsens läge och utformning behöver utredas noggrant i detaljplaneskedet för att klara miljö- och hälsofrågorna. I övriga delar av området ställer trafikbullret krav på utformningen av bostäderna, vilket behöver studeras vidare, men bullernormerna bedöms klaras genom bebyggelsens utformning.

#### Planprocess

Startpromemoria för program avseende blandad stadsbebyggelse i Slakthusområdet m m 2011-12-08 § 15

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-12-08 § 15 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja programarbete för Slakthusområdet mm i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande och godkände den föreslagna planeringsinriktningen.

Stadsbyggnadsstrategi Söderstaden 2011-12-08 § 27

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 evenemangs-områden, men slår också fast att tillkommande handel bör inriktas mot ”shopping” snarare än volymhandel då vägsystem och parkeringstillgång är begränsande faktorer.



### Kompletterande startpromemoria för program för Slakthusområdet m m 2013-05-23 § 8

Som ett led i arbetet att utreda förutsättningarna för en större handelsanläggning i Slakthusområdets södra del, beslutade stadsbyggnadsnämnden 2013-05-23 § 8 att (1) i huvudsak godkänna den kompletterande startpromemorian för Slakthusområdet, att (2) arbetet med utvecklandet av Slakthusområdet fortsätter med en inriktning för det framtida området som medger ett hållbart trafiksystem som bygger på kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik, att (3) ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att redovisa en samlad bild av antalet parkeringsplatser i Slakthusområdet, samt att (4) därutöver anföra att den större etablering som då diskuterades bör anta karaktären av ett ”showroom”, att parkeringsplatser och samnyttjande behöver redovisas samt att det framtida trafiksystemet i Slakthusområdet ska utformas utifrån stadens framkomlighetsstrategi.

Då påverkan på vägtrafikssystemet visat sig alltför stor liksom att den stora byggnadsvolymen var problematisk för stadsmiljön och möjligheterna att koppla samman staden återgick programarbetet i juni 2015 till att drivas i enlighet med den ursprungliga inriktningen. Den större etableringen var inte längre aktuell.

### Programsamråd

Programsamråd genomfördes 2015-12-08 – 2016-02-01. Under samrådsperioden inkom drygt 100 skrivelser. Både remissinstanser och allmänhet var överlag mycket positiva till förslaget. I korthet framfördes följande synpunkter: Miljö- och hälsofrågor som luftkvalitet och riskpåverkan av farligt godstransporter behöver utredas djupare. Kulturmiljön i området har på ett positivt sätt tagits som utgångspunkt för programmet och lyfts fram i strukturplanen, men en för stor andel befintliga byggnader rivs. Ägarna/tomträtts-havarna till hus 27, 30, 31, 32 och 43 önskar eller rekommenderar däremot en rivning av dessa. Fler arbetsplatser behövs. Exploateringsgraden behöver öka. Å andra sidan har det framförts att bebyggelsen behöver sänkas och att parkytorna behöver ökas, liksom att de små förskolegårdarna behöver studeras vidare och barnperspektivet utvecklas. Enskedevägen är viktig för att inte påverka framkomligheten i det övergripande nätet, men det har också föreslagits att den byggs om till stadsgata. Nynäsvägen och Södra länken är vägar av riksintresse och ska bibehålla god framkomlighet. Trafikanalysen behöver utvecklas utifrån den samlade bilden av exploateringsplanerna för Söderort.

Stadsbyggnadskontoret kunde efter samrådet konstatera att en stor andel av synpunkterna har berört vägningen av olika intressen inom den typ av tät stadsstruktur som programmet innebär: stadens stora

behov av *bostäder*, ambitionerna att minska *persontransporterna* genom ett effektivt utnyttjande av den centralt belägna marken och investeringen i ny tunnelbana, värdet av att motverka regionens polariserade arbetspendling genom att skapa nya *arbetsplatser* i ett område där marknaden vill bygga kontor, möjligheten att skapa en stadsdel med en unik attraktionskraft baserad på *kulturvärdena*, behovet av tillräckliga *grönytor* i goda sollägen samt försörjningen av *förskoleplatser* med tillräckligt stora gårdar. Kontoret såg att samrådet som helhet gav ett stöd för den föreslagna prioriteringen mellan intressena, men föreslog att programmet inför godkännande behöver preciseras och justeras på ett antal punkter enligt nedanstående.

Ställningstagande efter programsamråd 2016-06-16 § 22  
Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2016-06-16 § 22 att godkänna redovisningen av programsamrådet och ge kontoret i uppdrag att revidera förslag till program inför godkännande i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

#### Revidering efter ställningstagande

Kontoret har i enlighet med stadsbyggnadsnämnsens beslut reviderat programmet på följande punkter:

- Beskrivningen av flera miljöfrågor som luftkvalitet och miljökvalitetsnormer för vatten har förtydligats.
- Exploateringsgraden har precisats och programmet beskrivs utifrån målsättningen att möjliggöra ca 350 000 kvm BTA i bostadskvarter, eller 3 900–4 200 bostäder.
- Det beskrivs som godtagbart att riva hus 17, den gulklassade delen av hus 30 (Charkuteristen 8) och den södra delen av hus 32. Dessa har utgått ur illustrationsplanen.
- Centrala parken har utökas med knappt 25 m norrut, som kompensation för att flera tunnelbaneentréer föreslagits placeras i parken.
- Södra parken har utökats något i storlek.
- Naturparken har breddats något i den norra delen intill Palmfeltsvägen.

Därutöver har programmet kompletterats avseende följande:

- Illustrationerna över tunnelbanans entréer har justerats efter de lägen Stockholms läns landsting föreslagit i samrådshandlingar från november 2016.
- Riktlinjerna för bottenvåningar har kompletterats med en stråk- och platsanalys samt beskrivning av förhållningssätt för befintlig bebyggelse.
- Enligt uppdrag i budget ska stadsplaneringen genomsyras av ett jämställdhetsperspektiv och i planeringen av nya stadsdelar ska ett jämställdhetsperspektiv inkluderas och

redovisas. Som ett led i detta arbete har beskrivningarna av förutsättningar och konsekvenser för sociala frågor kompletterats med faktaunderlag från stadens trygghetsmätning *Trygghet i Stockholm 2014* och landstingets resvaneundersökning *Resvanor i Stockholms län 2015* ur ett jämställdhetsperspektiv.

- Det sociala hållbarhetsperspektivet har också stärkts genom att de socioekonomiska skillnaderna mellan stadsdelarna i Slakthusområdets närhet lyfts fram utifrån inkomst- och ohälsostatistik. Beskrivningen av hur programmet kan bidra till minskade skillnader har utvecklats.
- Utredningarna av exploateringsgrad och förskolegårdar har i förkortad form infogats i programmet.

### Frågor att utreda vidare

Fortsatt arbete med övergripande och strategiska frågor  
Programmet och de tillhörande utredningarna har hanterat en stor del av de övergripande frågeställningarna, men några centrala strategiska teman behöver belysas fördjupat i det fortsatta arbetet:

- Slakthusområdets läge i staden, det väl sammankopplade gatunätet, den goda kollektivtrafiken, närheten till evenemangsarenorna samt en hög täthet och blandning av kontor och bostäder skapar en god grund för handel, restauranger och andra urbana verksamheter inom Slakthusområdet. För att lyckas skapa en stadsdel med ett utbud som attraherar kunder och besökare från andra delar av regionen samt visa hur detta kan genomföras i kvarterens bottenvåningar, behöver staden ta fram en handelsstrategi.
- Placering, utformning och förvaltning av parkeringsanläggningarna inom området är av central betydelse för att lyckas med uppdraget om hållbar mobilitet och klara miljökvalitetsnormerna inom området. Den övergripande parkeringsstrategi som presenteras i programmet behöver därför konkretiseras redan i samband med planeringen av den första etappen bostäder.
- En omvandling av Enskedevägen mellan Palmfeltsvägen och Nynäsvägen till stadsgata med bostadsbebyggelse på båda sidor skulle kunna ge utrymme för 300–400 bostäder, förbättra stadsmiljön och bättre koppla ihop stadsdelarna söder om Slakthusområdet. Detta behöver utredas i samverkan med exploateringskontoret och trafikkontoret, då kvarteren i södra Slakthusområdet och Enskedevägens läge kan behöva justeras. Påverkan på trafiksystemet, lokalt och regionalt, liksom påverkan på riksintresset Gamla Enskede behöver också belysas.

### Fortsatt planering inom ramen för detaljplanerna

Flera av de synpunkter som framförts under samrådet hanteras bäst på en mer detaljerad nivå. Följande frågor behöver studeras vidare inom ramen för de olika detaljplanerna:

- Antikvariska konsekvensanalyser för förändringar av kulturmiljön inom området samt för att belysa ny bebyggelses påverkan på riksintressena Gamla Enskede och Skogskyrkogården tas fram i samband med detaljplane-läggning av den södra delen av området.
- Luftkvalitetsstudier för både kvävedioxid och partiklar.
- Utredning av risker i samband med farligt godstransporter, skyddsavstånd och riskreducerande åtgärder.
- Exploateringsgrad och byggnadshöjder på kvartersnivå, liksom visuell påverkan och solljus.



*Vy från Rökerigatan. norrut med vattentornet i fonden*



### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att det är förenat med en rad utmaningar att bygga en tät stadsstruktur på redan ianspråktagen mark i närheten av flera riksintressen och under påverkan av begränsande miljöfaktorer, men menar att förslaget till program innebär en rimlig avvägning mellan olika intressen och tar platsens möjligheter väl till vara.

Utredningar visar på en risk att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids, såväl på Slakthusgatan som längs Nynäsvägen, vilket är allvarligt. Kontoret ser att också riskfrågorna är av avgörande betydelse för genomförandet av områdets sydöstra del, men menar att båda frågorna kan hanteras i detaljplaneskedet genom att studera bebyggelsens utformning och placering. Staden har också en möjlighet att styra trafikflöden, exempelvis med genomtänkta garageplaceringar och begränsningar av framkomligheten i lokalnätet.

Trafikverket menar att Nynäsvägen och Södra länken ska skyddas mot åtgärder som kan försvåra utnyttjandet av dessa. Det är centralt för bostadsförsörjningen och för att utveckla Stockholm i riktning mot mindre klimatpåverkan att en stor del av den framtida stadsutvecklingen och stadstillväxten sker centralt i regionkärnan. Kontoret ser att det är ofrånkomligt att stadens planerade bostadstillväxt om 140 000 nya bostäder kommer att ha en negativ påverkan på framkomligheten för bilar i det regionala vägnätet. Det är också en sannolik konsekvens av att smalna av lokala huvudgator och omvandla dem till urbana stråk att biltrafik omfördelas till de delar av huvudvägnätet som har högst kapacitet och som i vissa fall utgör ett riksintresse.

Stadsdelens kulturmiljö är en av de främsta värdeskapande resurserna som platsen erbjuder. Förslaget tar denna resurs till vara på ett bra sätt och vägningen mellan de omfattande, föreslagna rivningarna och behovet av att tillskapa en stor volym ny bebyggelse är rimlig. Länsstyrelsen har under programsamrådet inte signalerat att programmets inriktning innebär någon risk för påtaglig skada på riksintressena för kulturmiljövården Gamla Enskede och Skogskyrkogården. Kontoret delar den uppfattningen, men ser också att påverkan på omgivande kulturmiljöer behöver studeras i detaljplaneskedet genom omsorgsfulla siktanalyser.

Stadsdelens eget framtida förskolebehov kan tillgodoses inom strukturplanen genom ca 70 avdelningar med 10 kvm förskolegård per barn. Detta innebär att upp till hälften av alla bostadskvarter innehåller förskola och att inom kvarter med förskola behöver

huvuddelen av gårdsytan ianspråkats för att uppnå bra förskolegårdar. Detta pekar mot ett stort behov av att använda takterrasser på bostadshusen som gemensamma bostadsgårdar. En annan konsekvens av exploateringsgraden är att grönytetillgången per person blir låg, 5–10 kvm/boende i den västra delen och under 5 kvm/boende i den andra halvan. Även om andelen grönyta per person är låg, kommer alla som bor eller arbetar i det framtida Slakthusområdet att inom 200 meter kunna nå en grön oas, lekplats eller grön promenad. Det finns också större parker i närområdet. Kontorets samlade bedömning är att programmets avvägning mellan att möjliggöra en stor volym nya bostäder och arbetsplatser och tillgången på friytor i form av allmänna grönytor, bostadsgårdar och förskolegårdar är rimlig i ett centralt läge med mycket god kollektivtrafik.

Slutligen har jämställdhetsperspektivet inkluderats och redovisats i enlighet med budgetuppdraget genom att belysa bland annat trygghets- och mobilitetsfrågor. Kontoret bedömer att programmet genom att bättre koppla ihop stadsdelarna runt Söderstaden innebär en minskad geografisk segregation och på så sätt kan bidra till att mildra de socioekonomiska skillnader mellan olika stadsdelar som lyfts fram av Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm. Kontoret menar också att programförslaget väl svarat på uppdraget enligt budget att Söderstaden ska utvecklas till en modern och hållbar stadsdel med mycket god kollektivtrafiktillgång där det är naturligt att välja andra färdmedel än bil.

Sammanfattningsvis anser kontoret att förslaget till program för Slakthusområdet på ett bra sätt konkretiserar riktlinjerna i översiktsplanen, Vision Söderstaden 2030 och de olika uppdragen i budget avseende jämställdhetsperspektivet och hållbar mobilitet. Förslaget är ett viktigt bidrag till stadens bostadsmål och bidrar till att uppfylla Vision Söderort 2030 genom att skapa förutsättningar för ett mycket stort antal nya arbetsplatser i den södra regionhalvan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till program.

**SLUT**