

Handläggare
Sophia Norrman Winter
Telefon 08-50827264**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för detaljplan Fatburen 1 mm, Söderhallarna, i stadsdelen Södermalm (centrum)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Thomas Stoll
Avdelningschef

Anna Lina Axelsson
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planens syfte är att utöka användningen för Fatburen 1, Söderhallarna. Fastighetsägaren Atrium Ljungbergs vision är att Söderhallarna ska vara en mötesplats för hela Stockholm med aktivitet över hela dygnet. Söderhallarna ska tex. både innehålla arbetsplatser, vara ett publikt besöksmål och ha möjlighet till ett co-living-boende (tillfällig övernattnings) med 30 bostäder. Söderhallarna har höga kultur- och arkitektoniska värden. Väl utförda mindre tillägg som ut- och påbyggnader för att förbättra byggnadens användning och utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum prövas under planprocessen. Tilläggen ska gestaltas med stor hänsyn och omsorg till bla. arkitektoniska och kulturhistoriska värden och rådande taklandskap.

En utveckling av fastigheten går i översiktsplanens linje och planförslaget ska bidra till att utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum för att stärka hela områdets vistelsevärden, tillgänglighet och sociala värden. Söderledstunnelns funktion och konstruktion ska säkerställas och får inte påverkas av planen.

Stadsbyggnadskontoret

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

Söderhallarna ligger inom fastigheten Fatburen 1 och en mindre del inom Södermalm 9:1. Fatburen 1 ägs av Fastighets AB Brogatan/Atrium Ljungberg och Södermalm 9:1 ägs av Stockholms stad. Utbyggnad utanför fastigheten Fatburen 1 kräver att en markanvisning genomförs.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

UTLÅTANDE

Syfte

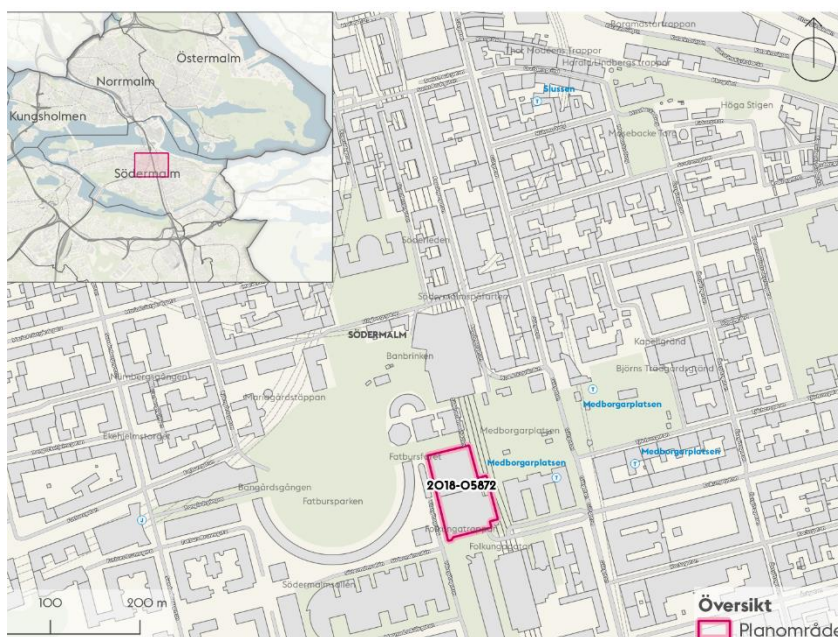
Planens syftar till att utöka användningen av Söderhallarna till centrumändamål. Centrumändamål omfattar i det här fallet publik, kommersiell och kulturell verksamhet, arbetsplatser med ett kreativt och skapande innehåll samt samlingslokaler. Bostäder enligt konceptet co-living kan prövas. Planen syftar till att förbättra byggnadernas användning och utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum. Eventuella tillägg ska gestaltas med stor hänsyn och omsorg till arkitektoniska och kulturhistoriska värden, ljusförhållanden, rådande taklandskap och lokalklimat på Medborgarplatsen. Söderledstunnelns funktion och konstruktion ska säkerställas och får inte påverkas av planen.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger på Södermalm och består av fastigheten Fatburen 1 samt en mindre del av Södermalm 9:1. Söderhallarna är ca 5200 kvm och utgörs av två byggnader uppförda i början av 1990-talet, Björkhallen och Saluhallen. Byggnaderna inrymmer saluhall med butiker, restauranger och kontor, biografer, systembolag, apotek mm.

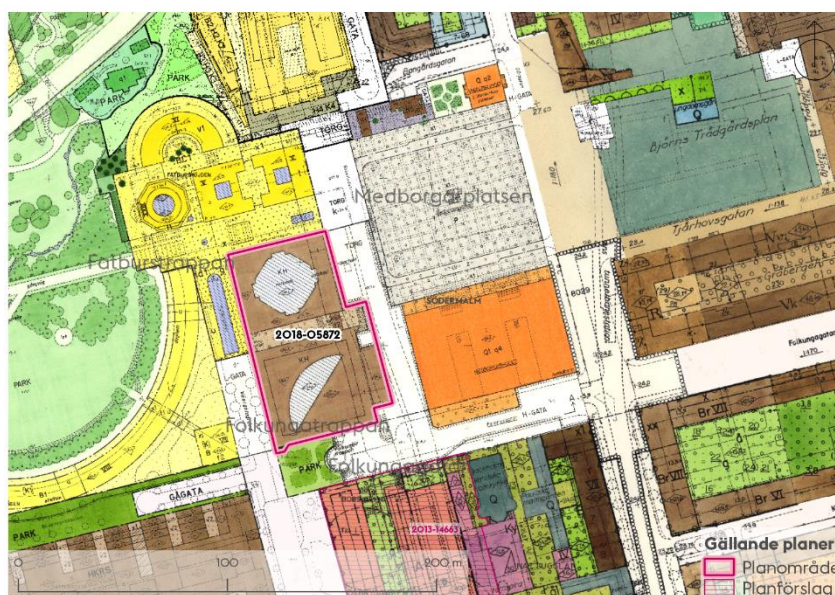
Under Fatburen 1 löper Söderledens södermalmsavfart. Söderhallarna avgränsas av Medborgarplatsen, Fatburstrappan, Fatbursfaret, Västgötagränd och Torinertäppan/Folkungatrappan.



Orienteringskarta.

Gällande detaljplaner

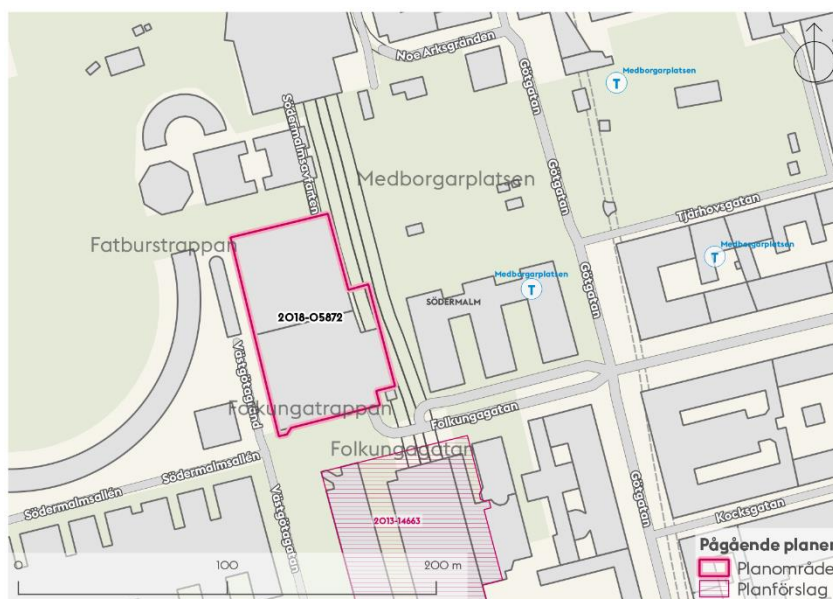
Fatburen 1 och berörd del av Södermalm 9:1 omfattas av plan 0180-8454A från 1989, vilken medger kontor och handel. En mindre del av Fatburen 1 omfattas av plan 1998-05501 från 2001, vilken medger handel.



Planmosaik med gällande detaljplaner.

Pågående detaljplaner i området

Detaljplan för Nattugglan 14 m.fl. med diarienummer 2013-14663 medger bostäder och kontor och överklagades 2018.



Pågående planarbeten i området, Nattugglan 14 m fl. markerad.

Markägoförhållanden

Söderhallarna Fatburen 1 ägs av Fastighets AB Brogatan/Atrium Ljungberg. Mindre delar av Söderhallarna är beläget på fastigheten Södermalm 9:1 som ägs av Stockholms stad.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planändringens syfte ligger i linje med de övergripande stadsbyggnadsmålen, särskilt målet *En växande stad*, vilket bl a beskrivs som att en hög takt i stadsbyggandet ska säkerhetsställa bostäder och samhällsfunktioner för alla och att en god tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas. Även översiktsplanens mål *En sammanhängande stad* är aktuellt då interaktionen mellan Söderhallarna och de kringliggande offentliga platserna föreslås förbättras och bidra till att skapa ökad trygghet runt Medborgarplatsen.

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården *"Stockholms innerstad med Djurgården"*. Medborgarhuset och Medborgarplatsen är en värdekärna inom riksintresset. Värdekärnan är ett uttryck för *"Den offentliga och demokratiska staden"*. Ett annat uttryck för riksintresset är *"Stadens siluett"* med den begränsade hushöjden där i stort sett bara kyrktornen och offentliga byggnader tillåts höja sig över mängden.

Övrigt underlag - Södermalms hjärta

Mellan åren 2011-2014 pågick projektet Södermalms hjärta (dnr 2011-16855). Visionen för projektet var att göra "Medborgarplatsen

med kringliggande områden till en attraktiv och trygg boplat och mötesplats i världsklass”. Ett helhetsgrepp skulle tas kring Medborgarplatsen, Fatbursparken och Björns Trädgård. Projektet var facknämndsövergripande där trafikkontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, socialförvaltningen, kulturförvaltningen, idrottsförvaltningen och Södermalms stadsförvaltning deltog och beslut togs i respektive nämnd 2011. Projektet resulterade 2014 i förstudien ”Södermalms hjärta – stadsrums- och stadslivsanalys”.

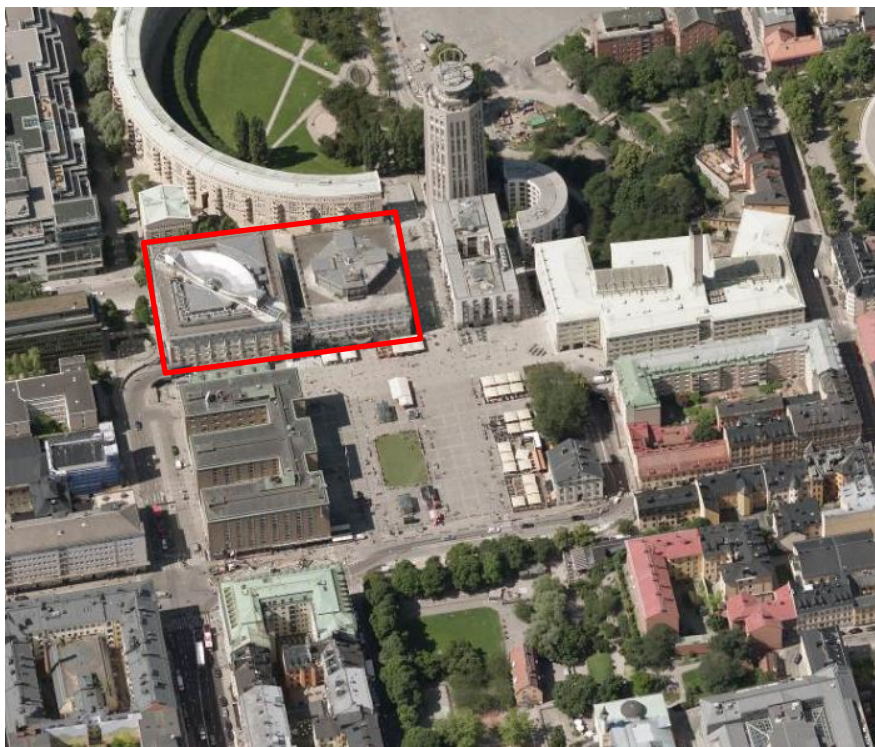
Nuvarande förhållanden

Söderhallarna

Fatburen 1 utgörs av två sammanbyggda byggnader uppförda i början av 1990-talet. Den norra byggnaden, Saluhallen, med butiker, restauranger och kontor. Den södra byggnaden, Björkhallen, innehåller biograf, systembolag, apotek, restauranger och kontor. Söderhallarna har ca 60 hyresgäster. Fastigheten har en byggnadsarea på ca 5200 kvm och sammanlagd bruttoarea på ca 27000 kvm. Byggnaderna ligger i suterräng och Björkhallen är 6 våningar och Saluhallen 5 våningar från Medborgarplatsens nivå. På fastigheten Södermalm 9:1 finns en monumental entrétrapp och en restaurang i en enplansbyggnad. Fastigheten är bebyggd till fastighetsgränsen.

Stadsbild

Söderhallarna är beläget i knutpunkten mellan Götgatans nord-sydliga stråk och det stråk som kopplar samman Södermalms centrala delar med Fatbursparken och Södra Stationsområdet. Runt Medborgarplatsen och i Söderhallarna finns service, flertalet restauranger och ett rikt kulturliv. Söderhallarna utgör Medborgarplatsens västra fondbyggnader. Medborgarplatsen är ett av stadens största torg. Platsen är helt hårdgjord och saknar vegetation då där också finns ett underbyggt garage.



Flygfoto över platsen sett från öster som visar planområdets ungefärliga avgränsning.



Vy mot Söderhallarna från Medborgarplatsen.

Speciellt för området är att markhöjderna varierar mellan olika historiska utbyggnadsperioder som i sin tur härrör från de olika naturliga förutsättningarna på platsen. Götgatans sträckning längs med Stockholmsåsen ligger högre än nivån i Fatbursparken, som är anlagd på den torrlagda Fatburssjön. Söderhallarna är beläget i nivåskillnaden mellan Medborgarplatsen och Fatbursparken med problematiska ”baksidor” mot den lägre nivån som följd.

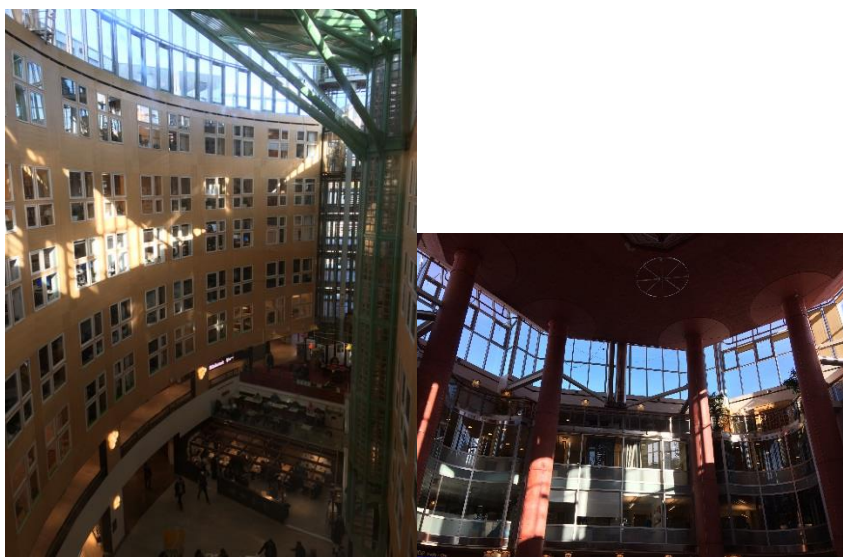


Björkhallens södra gavel med Söderledens avfart.

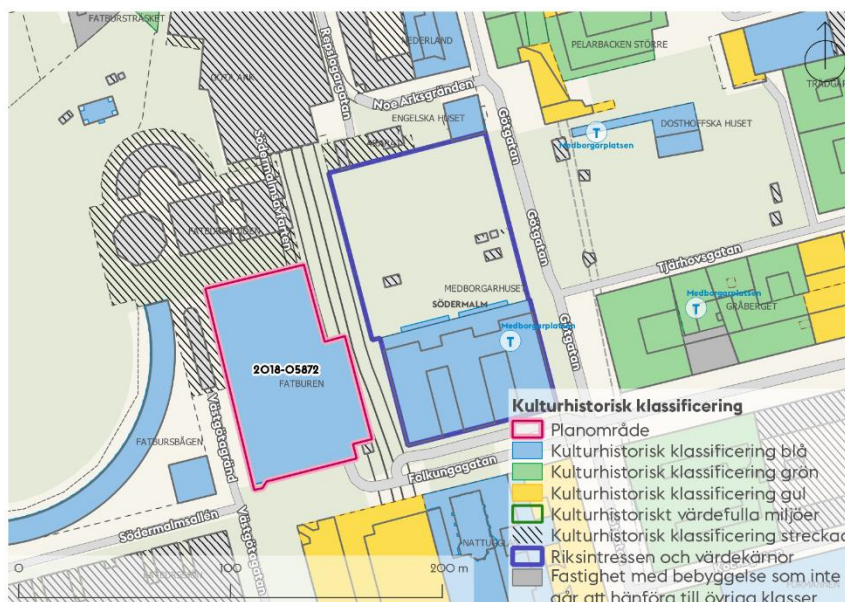
Kulturmiljö

Söderhallarna är blåklassade i Stadsmuseets klassificering. Blått är den högsta klassen och omfattar bebyggelse likvärdig med byggnadsminnesklass. Som underlag för klassificeringen finns en kulturmiljöutredning med värdering framtagen av Nyréns AB, år 2018. Byggnaderna uppfördes i början av 1990-talet efter Söderledens överdäckning och saluhallen invigdes 1992. Söderhallarna är ett högklassigt, välbevarat och konsekvent genomfört exempel på postmodernistisk arkitektur som kommer till uttryck bland annat i formstarka fasadelement, färgsättning, ornament och taklanterniner.

Området runt Söderhallarna har generellt höga kulturhistoriska värden med flera blåklassade byggnader som Medborgarhuset, Katolska kyrkan, Engelska huset och Bofills båge. Medborgarhuset och Medborgarplatsen utgör en värdekärna för riksintresse för kulturmiljövården.



Björkhallens respektive saluhallens lanterniner från insidan.



Kartutsnitt som visar Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering samt riksintressets värdekärnor.

Ett flertal byggnader runt Medborgarplatsen har ännu inte fått någon klassning då de tillkommit i modernare tid efter att Söderleden överdäckades på 1980-talet. Det gäller bland annat Göta Ark, Södertorn och Fatburshöjden.

Trafik och kollektivtrafik

Fastighetsägaren har tagit fram en platsanalys (Spacescape 2018) som beskriver Söderhallarnas kommunikation med kringliggande platser, liksom invändig kommunikation. Söderhallarna kan i dagsläget inte angöras med cykel på ett tydligt och lättorienterat sätt, det beror både på höjdskillnader och på avsaknad av cykelbanor eller -fält. Det går ett huvudcykelstråk i nord-sydlig riktning på Götgatan men det saknas ett tillgängligt cykelstråk i öst-

västlig riktning då höjdskillnaden mellan Södra Stationsområdet och Medborgarplatsen tas upp med trappor. Cyklister leds istället till en cykelramp som har ett skymt och otryggt läge norr om Södertorn. För att nå Söderhallarna med cykel från Södra Stationsområdet behöver man angöra från Södermalms allé/Västgötagränd.

Söderhallarna ligger i ett bra kollektivtrafikläge, med närhet till både tunnelbana, pendeltåg och bussar. Angöring med bil görs västerifrån från Västgötagränd. Angöring österifrån från Folkungagatan är inte möjlig, då vägsträckan är enkelriktad österut. Här kommer Söderledstunnelns avfart fram med knappt 8000 fordon vardagsdygn. Vid Västgötagränd finns lastfaret Fatbursfaret för transporter till Söderhallarna liksom en infart till parkeringsgarage under mark. Under Medborgarplatsen finns ett parkeringsgarage med två uppgångar mitt på torget. Angöring till garaget sker från Götgatan och Noe Arksgränden.

Miljö

Området påverkas av visst buller från trafik. Nivåerna ligger mellan 45 och 55 dB(A) runt byggnaden med högst värden vid Söderledens avfart upp mot Folkungagatan där nivåer på 60 dB(A) förekommer. Stadens översiktliga bullerkartering redovisar ljudmiljön mot fasad två meter från marken. Stommen från Söderledens vägtunnel ger upphov till vibrationer och stombuller.

Det finns risk att exponeras för höga halter luftföroreningar vid tunnelmynningen för Söderleden upp mot Folkungagatan.

Vattenfrågor

Stadens översvämnings- och skyfallskartering visar att Fatburen 1:s västra sida mot Västgötagränd är utsatt vid kraftiga regn. Marken är lågt belägen och vatten flödar dit vid regn. Marken för den tidigare Fatburssjön – där Söderhallarna, Fatbursparken och Bofills bäge är belägen – är utfylld med massor och vatten dräneras av till ledningar. Söderhallarna utgörs idag av en sammantagen hårdgjord yta.

Grundläggningsförhållanden

Söderhallarna är grundlagda på lera och fyllnadsmassor.

Riskfrågor

Söderhallarna ligger ovanpå en avfart från Söderleden, där biltrafiken kommer upp på Folkungagatan. Söderleden är inte en primärled för farligt gods, men riskfrågorna kan behöva beaktas vid förändringar av Söderhallarna. I händelse av brand i Söderleden kan

rökgaser släppas ut i Torinertäppan vid den södra gaveln och på Medborgarplatsen.

Jämställdhet, barnperspektiv och social värdeskapande analys
I stadens trygghetsmätning 2017 sticker Södermalm ut negativt från Stockholmssnittet och stadsdelområdet Södra Station sticker ut negativt från Södermalmssnittet. I trygghetsmätningen för Södra station är den uppmätta upplevelsen av otrygghet och oro för brott generellt sett större än i staden som helhet. Oro för att utsättas för brott och våld i den offentliga miljön är mycket högre än i stadens snitt.

Söderandan - stadens lokala brottsförebyggande råd – bekräftar bilden och särskilt nämns då narkotikamissbruk, alkohol, hemlöshet, personrån och våldsbrott. Söderandans förslag på förbättringar innebär att behandla Björns trädgård, Medborgarplatsen och Fatbursparken i ett sammanhang. Det gäller både hur personer rör sig, var kriminalitet pågår, platsernas innehåll och användning liksom hur platserna är utformade. Området runt Medborgarplatsen består av flera olika marknivåer där man kan röra sig i trappor och genom byggnaderna till de olika marknivåerna. Tillgänglighetsfrågorna är därför viktiga att beakta vid förändringar och utveckling i området. De offentliga platser som omgärdar Söderhallarna i söder och väster ligger lägre än Medborgarplatsen och har idag karaktär av bakgator, vilket bidrar till en känsla av otrygghet. Söderhallarna ligger centralt i detta område och spelar därför en viktig roll i hur platserna används och fungerar över dygnet.

Service, idrott och kultur

Det finns gott om service och kulturverksamheter både inom Söderhallarna och i närområdet. I Medborgarhuset finns simhall och gym. Medborgarhuset är för närvarande under restaurering och delar av verksamheterna har temporära lokaler i Söderhallarna.

Teknisk försörjning

Planområdet är försett med all teknisk försörjning som vatten, avlopp, fjärrvärme och el. Det finns en transformatorstation inom fastigheten Fatburen 1.

Tekniska förutsättningar

Söderhallarna ligger jämte Söderledstunneln och ovanpå en avfart som mynnar ut mot Folkungagatan i Björkhallens södra gavel. Fastigheten Fatburen 1 ligger ovanpå denna avfart och tunnelröret kommer upp med en volym som tar delar av markplanet mot Medborgarplatsen i anspråk. Utvecklingen av Söderhallarna får inte påverka tunneln, tunnelrörens konstruktion och bärlast eller de tekniska anläggningar som hör till.

Planförslaget

Huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra centrumändamål för Söderhallarna. Centrumändamål omfattar i det här fallet publik, kommersiell och kulturell verksamhet, arbetsplatser med ett kreativt och skapande innehåll samt samlingslokaler. I de övre våningarna föreslås ca 30 bostäder inom ramen för konceptet co-living som är av tillfällig karaktär. Det är viktigt att stärka mötet mellan Söderhallarna och kringliggande allmänna platser så att trygga, väl gestaltade och överblickbara stadsrum kan skapas.

Söderhallarna – fastighetsägarens vision

Fastighetsägaren har ägt Björkhallen en längre tid och förvärvat också Saluhallen 2016 och därefter sammanslogs fastigheterna till en. Visionen är att Söderhallarna ska vara en mötesplats för hela Stockholm med aktivitet hela dygnet. Söderhallarna ska både innehålla arbetsplatser, vara ett offentligt besöksmål och ha en möjlighet till tillfällig övernattning. Fastighetsägaren vill bredda verksamheterna till att omfatta skapande av mat och kultur i alla dess former och kunna erbjuda arbetsplatser som har kreativt skapande i fokus. Verksamheterna beskrivs som ett forum för kreativa näringar inom kultur, gaming, tech och foodtech. Foodtech kan omfatta restaurang, bryggeri, bageri, matsvinnåtervinning och odling. Tillfällig övernattning i form av boende i co-living ingår i visionen. Konceptet co-living finns i flera städer världen över och är ett sätt att främja flexibilitet och sociala nätverk i en boendeform som är ett mellanting mellan ett kollektiv och hotell.

Byggnaderna behöver rustas vad gäller den tekniska funktionaliteten som stammar, ventilation, hissar mm. En samordning mellan åtgärder som kräver planstöd och invändiga tekniska åtgärder är därför önskvärd.

Under 2018 har fastighetsägaren genomfört ett parallellt uppdrag som utgått från visionen, en platsanalys och kulturmiljöunderlag. Fyra arkitektkontor har bjudits in för att få en bred belysning av byggnadens utvecklingspotential. Alla fyra arkitektförslagen innebär att fastighetens byggrätt utökas genom ut- och påbyggnad av befintliga byggnader i olika grad. Förslagen kommer att studeras vidare under planprocessen.

Byggrättens omfattning

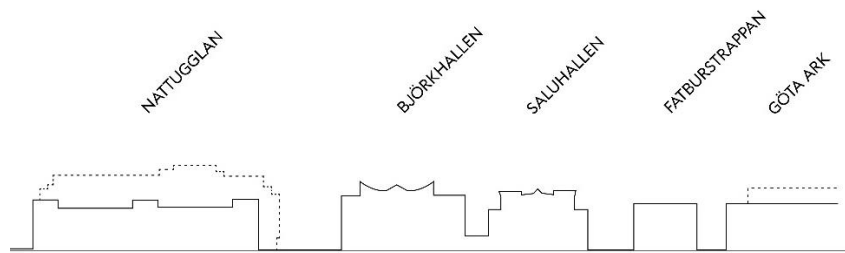
Utveckling inom Söderhallarna handlar framförallt om att göra åtgärder inom befintliga volymer samt att utöka markanvändningen till att omfatta centrumändamål. Söderhallarna kan förbättras invändigt och i mötet med omgivande offentliga rum när det gäller byggnadernas bidrag till stadslivet, flöden och orienterbarhet. Väl utförda mindre tillägg till bottenvåningarna kommer att prövas planprocessen, om de kan motiveras utifrån arkitektoniska och kulturhistoriska värden och de kvaliteter de kan ge offentliga rum. Under planprocessen ska lämpliga skydds- och bevarandebestämmelser utredas för de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Fasad- eller takförändringar ska gestaltas med hänsyn till tex. de arkitektoniska och kulturhistoriska värdena, ljusförhållandena och lokalklimatet på Medborgarplatsen.

Under planprocessen kan utredas om påbyggnader skulle kunna utföras på Söderhallarna. Det är positivt om påbyggnader på taken kan bidra till liv och trygghet genom att befolka taken och skapa fler ögon mot tex. Medborgarplatsen. Påbyggnader ska göras med hänsyn till rådande skala och taklandskap i kringliggande kvarter och runt Medborgarplatsen, likaså ska påbyggnader utformas med stor hänsyn till de arkitektoniska- och kulturmiljövärden samt skalförhållandena som råder. Det är viktigt att lanterninerna även fortsättningsvis fungerar och syns i taklandskapet.

Särskilt viktigt är att Medborgarhusets monumentala intryck vid Medborgarplatsen bibehålls och att Medborgarhuset inte underordnas i stadsbilden.



Flygbild för att illustrera den homogena höjdskalet i området och runt Medborgarplatsen. Nyligen planlagda och genomförda projekt har förhållit sig till befintliga höjder.



Siluetten mot väster med rådande taklandskap. Streckade linjer är bebyggelse under planering eller outnyttjad byggrätt. Baslinjen ligger på Medborgarplatsen nivå ca +25 m.

Under planprocessen ska det utredas hur entréförhållandena mot Folkungatrappan/Torinetäppan kan förbättras för att underlätta flödet invändigt genom byggnaderna och skapa en tryggare, mer välkomnande offentlig plats utvändigt som har en tydlig koppling till Södermalms allé. En ombyggnad av Folkungatrappan har potential ur ett stadsbyggnadsperspektiv men är komplicerad med närhet till Söderleden, tekniska anläggningar mm. Förändringar ovan mark utanför fastigheten ska göras med hänsyn till det allmänna gångstråket och möjligheten att i framtiden skapa en östvästlig cykelförbindelse.

Eventuella på- och utbyggnaders laster och konstruktion kompliceras av den underliggande Söderleden och kan därför behöva begränsas till omfattningen. Om planarbetet resulterar i att områden utanför fastigheten Fatburen 1 bör ingå i Söderhallarna, behöver ett markanvisningsavtal upprättas och beslutas i exploateringsnämnden.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planen innehåller inga permanenta bostäder utan möjliggör för tillfällig övernattning enligt co-living-konceptet. Co-living är ett mellanting mellan ett kollektiv och ett hotell. Konceptet finns i flera städer världen över och är ett sätt att främja rörlighet och kreativt utbyte genom möjlighet till flexibelt boende.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planen gör det möjligt att inrymma verksamheter med centrumändamål. Planen möjliggör fastighetsägarens vision att vara en plats för kreativa näringar inom kultur, gaming och tech, vilket är ett tillskott för Stockholms attraktivitet.

Evenemang och besöksmål i en växande stad

Planen möjliggör att verksamheter som musikklubbar, tillverkning och hantverk inom tex. tech och matkultur kan anordnas vilket ligger i linje med översiktsplanens mål om en attraktiv stad. Störningar till befintliga bostäder och kontor i form av publik, musikljud, lukter och ljud från fläktar kan vara en konsekvens. Under planprocessen ska det utredas vilka konsekvenser planen kan leda till som evenemangsplats och besöksmål, och hur detta kan hanteras.

Kulturmiljö i en växande stad

Söderhallarna är en av Stockholms arkitektoniskt sett viktiga postmoderna byggnader. Under planprocessen utreds hur Söderhallarnas kulturhistoriska värden ska skyddas och bevaras för att även fortsättningsvis kunna berika staden. Det är en utmaning att utveckla Söderhallarna samtidigt som hänsyn ska tas till de kulturhistoriska värdena. En miljöbedömning med fokus på kulturmiljöfrågan kan komma att behövas.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planen har potential att bidra till att sociala värden stärks i och runt Söderhallarna. Det är viktigt att planen bidrar till att kringliggande platser upplevs lättorienterade, överblickbara och trygga.

Trafik och mobilitet, att koppla samman staden

Ett av syftena med planen är att öka tillgänglighet till och att förbättra flödena genom Söderhallarna. Byggnaderna spelar en roll i att ta upp höjdskillnaderna mellan Medborgarplatsens och Fatbursparkens nivåer, vilket är en höjdskillnad på två våningar, där hiss saknas. Det är därför viktigt att i planen verka för att Söderhallarna även fortsättningsvis kan användas som en förlängning av allmänt tillgängliga gångstråk under stor del av dygnet.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Genom sin publika karaktär och sin centrala placering spelar Söderhallarna en central roll i Södermalms identitet. Genom god utformning av eventuella tillägg samt skydd och bevarande av befintlig arkitektur har Söderhallarna potential att stärka den offentliga miljön.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planen gör det möjligt att inrymma verksamheter med centrumändamål i Söderhallarna. Det innebär att lokaler för kultur, rekreation och mindre ytor för idrott kan finnas vilket är positivt. En breddning av verksamheterna är bra för stadslivet.

Genomförande av planen

Konsekvenser av planen kan bli att Söderhallarna kommer att behöva stängas för ombyggnad under en period.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planområdet är idag helt hårdgjort och saknar ekologiska värden. Dagvattenmängderna kommer sannolikt inte att öka jämfört med idag. Om ett nytt tak skapas bör ändå möjligheten att fördröja dagvatten genom gröna ytor undersökas och med det försöka begränsa påverkan på området vid Västgötagränd som uppvisar översvämningsrisk vid skyfall. Vegetation på taken skulle kunna bidra till ekosystemtjänster.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Området och planen påverkas av visst buller från trafik och buller från verksamheter som fläktar och musik mm. Störningar från verksamheter finns redan i befintlig byggnad, men de planerade verksamheterna kan ge upphov till nya störningar. Stommen från Söderledens vägtunnel ger upphov till vibrationer och stombuller. Buller från trafik, verksamheter och stombuller behöver utredas under planarbetet för att säkerställa en god ljudmiljö. Konsekvenser av störningar från nya planerade verksamheter gentemot befintliga närbelägna bostäder behöver också studeras. Under planarbetet behöver luftkvaliteten utredas så att miljökvalitetsnormer hålls. Det finns en transformatorstation inom Söderhallarna. Verksamhet känslig för elektromagnetisk strålning ska placeras med tanke på skyddsavstånd. Transformatorstationen kan också ge upphov till buller vilket ska beaktas vid placering av co-living-bostäder.

Teknisk försörjning

Med nuvarande underlag kan inte konsekvenserna av påverkan på den tekniska försörjningen bedömas, men detta kommer studeras vidare under planprocessen.

Planprocess

Process

Planen tas fram med standardförfarande. Ärendet kommer att redovisas för stadsbyggnadsnämnden för nytt ställningstagande efter plansamråd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att i det fall planförslaget leder till påbyggnader eller utbyggnader kan en miljöbedömning med särskild inriktning på kulturmiljöpåverkan behöva göras.

För övriga miljöpåverkande frågor bedömer kontoret 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

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas nedan tidplan.

Planstart	mars 2019
Samråd	dec 2019
Granskning	sept 2020
Antagande	dec 2020

Planavtal

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret är positivt till en utveckling av Söderhallarna. Planens genomförande har potential att öka möjligheterna till attraktiva verksamheter i Söderhallarna och att berika stadslivet genom sitt samspel med kringliggande platser i staden. Att förbättra byggnadens användning och utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum ses särskilt positivt ur tex. tillgänglighets- och trygghetssynpunkt.

Söderhallarna har kulturhistoriska och arkitektoniska höga värden och ligger i anslutning till en av riksintressets värdekärnor. Det är av stor vikt att dessa värden bevaras vid en utveckling av byggnaderna, såväl in- och utvändigt.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT