

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2020/1693)

Detaljplan för etapp 1 i Slakthusområdet - Kylfacket 1 m.fl. i stadsdelen Johanneshov (905 bostäder, en grundskola, en idrottshall, tre förskolor och två parker), DP 2017-02397-54

Framställan av stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för etapp 1 i Slakthusområdet - Kylfacket 1 m.fl. i stadsdelen Johanneshov, DP 2017-02397-54, antas.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra utbyggnad av första etappen i Slakthusområdet till en blandstad i enlighet med planprogrammet.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av 905 nya bostäder, en idrottshall, en grundskola (årskurs F-9) och tre förskolor. Därutöver skapas lokaler för kontor, service, handel och centrumändamål. Detaljplanen kommer också säkerställa ett skydd och långsiktigt bevarande av fyra befintliga byggnader för att möjliggöra centrum-, kontors- och skoländamål anpassat till deras kulturhistoriska värden.

Inom etapp ett föreslås två parker, Naturparken i väst och en stadspark kallad Fällan. Utöver dessa kommer ett flertal fickparker att planeras i anslutning till bostadskvarteren för att tillgodose områdets behov av offentliga rum och grönska. Större delen av planområdet ägs av Stockholms stad.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är ett viktigt bidrag till Stockholms bostadsmål och att en funktionsblandad stadsdel med hög kvalitet

i det offentliga rummet möjliggörs samt att bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Översiktsplanen beskriver ett snabbt växande Stockholm med fokus på en jämn fördelning av stadskvalitéer över hela staden. Detaljplanen utgör en viktig del av Vision Söderstaden 2030 där ambitionen är att skapa en tätare och mer mångfunktionell stadsmiljö som länkas samman med omkringliggande stadsdelar. Söderstaden ska fungera som Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt där ett brett utbud av arrangemang inom olika sektorer bidrar till att stärka attraktionskraften för hela Stockholmsregionen. Planen möjliggör en levande stadsdel där äldre bebyggelse med höga kulturvärden ligger sida vid sida med nya byggnader.

Förslaget utgör den första etappen av Slakthusområdets utveckling och möjliggör 905 bostäder, varav hälften avses upplåtas som hyresrätter liksom uppförandet av en skola (F-9) samt en fullstor idrottshall. Slakthusområdet kommer genomgå en omvandling från industriområde till blandstad och på samma sätt som den bevarande bebyggelsen speglar olika epoker och arkitektoniska uttryck präglas den nya byggnationen av en variation i skala och utformning. Den arkitektoniska kvalitén behandlas särskilt i gestaltungsprogrammet och det är angeläget att projektet förverkligas i enlighet med den uttalat höga ambitionsnivån. Vi ser mycket positivt på förslaget och ser fram emot att följa den fortsatta utvecklingen av Slakthusområdet.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Granskningsutlåtande
5. Samrådsredogörelse

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för etapp 1 i Slakthusområdet - Kylfacket 1 m.fl. i stadsdelen Johanneshov, DP 2017-02397-54, antas.

Stockholm den 24 mars 2021

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Joakim Larsson

Mats Larsson

Remissammanställning

Ärendet

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra utbyggnad av första etappen i Slakthusområdet till en blandstad i enlighet med planprogrammet.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av 905 nya bostäder, en idrottshall, en grundskola (årskurs F-9) och tre förskolor. Därutöver skapas lokaler för kontor, service, handel och centrumändamål. Detaljplanen kommer också säkerställa ett skydd och långsiktigt bevarande av fyra befintliga byggnader för att möjliggöra centrum-, kontors- och skoländamål anpassat till deras kulturhistoriska värden.

Inom etapp ett föreslås två parker, Naturparken i väst och en stadspark kallad Fållan. Utöver dessa kommer ett flertal fickparker att planeras i anslutning till bostadskvarteren för att tillgodose områdets behov av offentliga rum och grönska. Större delen av planområdet ägs av Stockholms stad.

Kontoret bedömer att planförslaget är ett viktigt bidrag till Stockholms bostadsmål och att en funktionsblandad stadsdel med hög kvalitet i det offentliga rummet möjliggörs samt att bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 10 december 2020 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande, efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av kommunfullmäktige.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Särskilt uttalande gjordes av Peter Wallmark (SD), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 november 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av första etappen i Slakthusområdet till en blandstad i enlighet med planprogrammet.

Plandata

Planområdet omfattar cirka tio hektar och ligger i stadsdelen Johanneshov. Det avgränsas i öster av Hallvägen, i norr av intilliggande kvarter och Palmfeltsvägen, i söder av den planerade Diagonalen (förbindelseväg i ost-västlig riktning) och i väster av intilliggande bostadsområde i Enskede gård.



Karta som visar planområdets ungefärliga avgränsning.

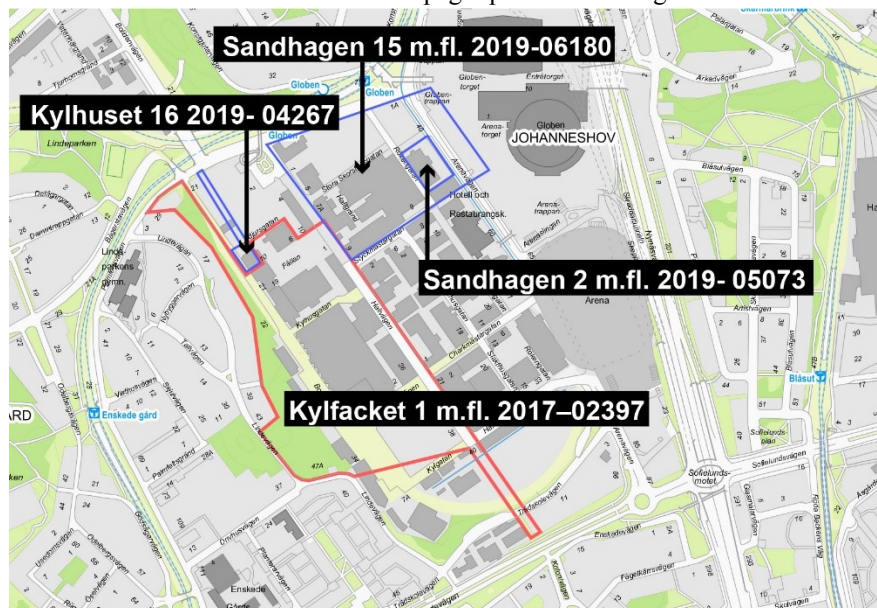
Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner inom planområdet är: Dpl 89067 Kv, Kylhuset m.fl., DP 3274, DP 8080, Dp 2006-01726, DP 4051, Dp 94068 och stadsplaner Pl 7450 A, Pl 5058, Pl 3372, Pl 3375 och Pl 1715D. Ingen genomförandetid återstår. Dp 2014-18909 vann laga kraft den 16 september 2019 och medger tunnelbana och tunnelbaneentréer och har pågående genomförandetid t.o.m. 2024-09-16.

Pågående detaljplaner i området

Inom Slakthusområdet pågår planarbeten för Kylfacket m.fl. dnr 2017-02397, Kylhuset 15 dnr 2019-04267, Sandhagen 2 m.fl. dnr 2019-05073, Sandhagen 15 dnr 2019-

06180. Gemensamt syfte för pågående planarbeten är att möjliggöra omvandling av Slakthusområdet till en fungerande och livlig blandstad med utgångspunkt i dess historiska värde. Norr om Slakthusområdet pågår planarbeten längs Årstastråket.



Karta som visar planområdets ungefärliga avgränsning i rött. Pågående planarbeten med blå markering.

Markägoförhållanden

Större delen av planområdet ägs av Stockholms stad. Fastigheten Kylfacket 3 ägs av Atrium Ljungberg AB. Exploateringsnämnden har vid sex tillfällen under 2017, 2018 och 2019 anvisat mark inom detaljplaneområdet för bostäder, lokaler, kontor, parkering, idrottshall och skola till 14 byggaktörer. Markanvisade byggaktörer är Slakthusgränd Fastighets AB (tidigare Laterre) (bostadsrätter), Svenska studenthus AB (hyresrätter), Fastighetskontoret (idrottshall), Fastsam – bestående av fem byggaktörer – (hyresrätter), Svenska hem i Bromma (bostadsrätter), Primula (hyresrätter), Åke Sundvall AB (bostadsrätter), SISAB (grundskola), Stockholm parkering (mobilitetshus och parkeringsgarage) och Atrium Ljungberg AB (ändrad markanvändning i kvarter F, I och J).

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Slakthusområdet ut som ett område som ska utvecklas till en tät och mångfunktionell stadsmiljö med bostäder, arbetsplatser, urbana stråk, verksamheter, parker, förskolor, skolor samt offentliga miljöer. Slakthusområdet har en särskild potential för kulturverksamheter.

Vision Söderstaden 2030

Kommunfullmäktige fattade 2010-06-21 beslut om att godkänna Vision Söderstaden 2030. 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. Samtidigt ska Söderstaden också bli en attraktiv stadsdel där äldre bebyggelse finns sida vid sida med nya byggnader.

Program

Ett planprogram för utveckling av Slakthusområdet godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2017-02-02. Enligt programmet ska området inrymma cirka 4 000 nya bostäder och cirka 10 000 arbetsplatser. En del av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna från olika årtionden planeras att bevaras för att underlätta läsbarheten av områdets successiva utveckling. I planprogrammet föreslås fyra nya parker och tre nya torg samt att nya byggnader ska gestaltas med hänsyn till platsen och dess kulturvärden.

Riksintressen

Planområdet angränsar till riksintresse för väg 73, väg 75 (Södra Länken), riksintresse för flyg (hindersfritt område för inflygning till Bromma flygplats) och riksintresse för kulturmiljövård (Gamla Enskede).

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsförhandlingen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i Söderort.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Närmast i väster ligger villabebyggelse på en bergsrygg tillsammans med flerbostadshus på tre till fem våningar utmed Lindevägen. I öster ligger Globenområdet med arenor och kringliggande kontorskomplex. Slakthusområdets historiska kvartersplan från förra sekelskiftet är fortfarande tydligt avläsbar i stadsrummet.

Kulturmiljö

Området har under 1900-talet fram till idag utvecklat en rik variation, som endast kan uppnås över tid. Enligt Stadsmuseet är hela Slakthusområdet av särskilt intresse för kulturmiljövården. Frågan har särskilt belysts i samband med programarbetet.

Trafik och kollektivtrafik

Slakthusområdet är idag utformat som parkeringsförbudzon. Parkering förekommer endast på anvisade platser. Cykeltrafik är i första hand hänvisad till blandtrafik. Tillgång till kollektivtrafik finns inte inom planområdet, men tillgången till kollektivtrafik i närområdet är god i form av tunnelbana, tvärbana och bussar. I planen för utbyggnad av ny tunnelbana ingår en ny station för blå linje med uppgångar i norra och centrala delen av slakthusområdet.

Miljö

I norra delen av planområdet finns en öppen yta, Fällan, med en liten parkdel där det finns klippta häckar och solitära träd. I västra delen av området finns ett långsträckt skogsområde, naturparken Frötallen, som är ett naturmarksparti med berg i dagen och hållmarkskaraktär. Området som helhet har ett lågt naturvärde och utgör en barriär för många arter.

Buller

Planområdet utsätts främst för buller från lokal trafik och verksamheter i Tele2 Arena. På östra sidan av Hallvägen, utanför etapp ett, finns verksamheter som skulle kunna orsaka bullerstörningar vid de planerade bostäderna inom detaljplanen.

Riskfrågor

Enligt utförd skyfallsmodellering rinner vatten från planområdet vid kraftiga regn söderut och samlas i lågt liggande villaområden i Enskede. En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts inom planområdet. I prover förekommer förorening som överskrider farligt avfall (FA).

Trygghet

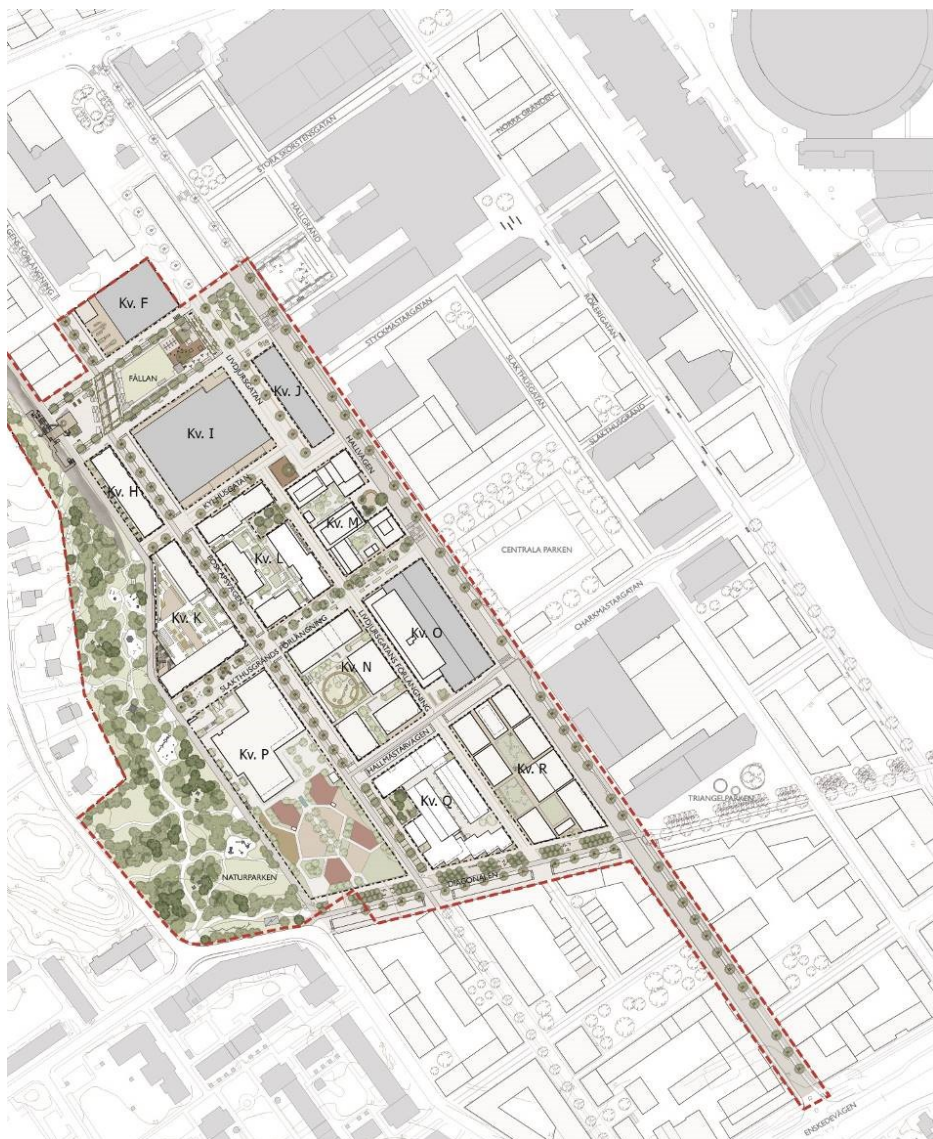
Stadens trygghetsmätning visar att kvinnor i större utsträckning än män upplever otrygghet i det offentliga rummet. I kringliggande stadsdelar är det tre gånger så vanligt att kvinnor är oroliga för att kvälls- eller nattetid gå hem från kollektivtrafikstationer eller avstår från att använda kollektivtrafiken på grund av otrygghet.

Service, idrott och kultur

Inom detaljplaneområdet finns ett fåtal publika verksamheter och rekreativa målpunkter i det offentliga rummet. Inomhusaktiviteter finns såsom gokarthall, gym, nattklubb m.m.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns inom området. Ellevio försörjer området med el. Uppvärmning sker med fjärrvärme.



Illustrationsplan. Nyréns arkitektkontor.

Planförslaget

Planförslaget utgör den första etappen av Slakthusområdets utveckling till en blandstad och en del av Söderstaden. Strukturen för den nya bebyggelsen är i huvudsak baserad på planprogrammets strukturplan. I förslaget möjliggörs 905 bostäder, varav hälften avses upplåtas som hyresrätter. Utöver bostäder föreslås kvarteren inrymma verksamheter som förskolor, butikverksamheter och kontor.

I de bevarade byggnaderna föreslås centrumverksamheter, kontor och skoländamål. En ny kontorsbyggnad kommer att byggas som en integrerad tillbyggnad av en bevarad magasinbyggnad. Förslaget innehåller även en grundskola (F-9) för 900 elever och en fullstor idrottshall.



Ny grundskola i Slakthusområdet. Bild: Max Arkitekter.

Den befintliga naturparken (Frötallen) kompletteras med ett centralt parkrum, Fållan. Fyra så kallade fickparker planeras. Fickparkerna föreslås fördelas jämnt över området och integreras i kvartersstrukturen.

Slakthusområdets gator har historiskt haft ett enkelt industriellt golv av gatsten eller asfalt. När Slakthusområdet omvandlas till en blandad stadsmiljö är det sammanhängande golvet ett karaktärsdrag som tas tillvara och vidareutvecklas. Alla trafikslag samsas och som gående ska det vara möjligt att röra sig fritt över hela ytan.



Exempel på uppbruten kvartersutformning inom kvarter Q. Till vänster i bild syns en fickpark. Bild: Jägnefält Milton.

Kvarteren i aktuell detaljplan är uppbrutna för att uppnå goda dagsljusförhållanden både i kvarteret och i gaturummet. Huvudsakligen har högre byggnader placerats i änden av de långsmala kvarteren. På det viset ges även smala gaturum i nord-sydlig riktning goda ljusförhållanden.



Exempel på stadsradhus i möte med gatan i kvarter L. Bild: Söderberg Söderberg.

Fasader i tillkommande bebyggelse ska vara regelbundna och enkelt uppbyggda för att uppfattas som en helhet och samspela med kvaliteter i den befintliga industriarkitekturen. Förhöjda och markerade bottenvåningar säkerställs genom bestämmelse på plankartan. Fönstersättningen är genomgående regelbunden vilket beskrivs i tillhörande gestaltungsprogram. Bevarade byggnader skyddas dels genom markanvändningsbestämmelsen och dels genom skydds- och varsamhetsbestämmelser.



Exempel på markerad bottenvåning inom kvarter R. Bild: DinellJohansson.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Det föreslagna antalet bostäder ger ett nödvändigt underlag för en levande stadsdel i enlighet med planprogrammet. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Det möjliggör 905 bostäder i ett kollektivtrafknära läge.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget möjliggör den första etappen av en blandad stadsdel med lokaler för verksamheter, nöjen och allmänna funktioner. Ett fungerande Stockholm förutsätter att nödvändiga samhällsfunktioner såsom skolor och förskolor byggs ut i takt med befolkningsutvecklingen vilket säkerställs i aktuell etapp.

Kulturmiljö i en växande stad

Bedömningen av föreslagen ny gestaltning av den yttre miljön för de bevarade byggnaderna är att de inte medför någon större påverkan på Slakthusområdets kulturvärden som helhet.

Ny föreslagen bebyggelse kommer utgöra förändring av området och kan innebära att förståelse för hela områdets historiska funktion kan påverkas. Det sammanhållande golvet har potential att hålla samman området och förtydliga områdets historiska användning.

En socialt sammanhållen stad

Det centrala läget i närhet till goda kommunikationer förutsätter ett effektivt markutnyttjande. Kontoret konstaterar att ett ökat slitage på allmänna platser och skol- och förskolegårdar är en konsekvens av en tät stad. Detta ställer krav på en hög grad av samutnyttjande och slittåliga material.

Trygghet

Den blandade bebyggelsen med både bostäder och publika verksamheter samt olika typer av gator ger goda förutsättningar för en levande stadsdel. Att fler människor som rör sig i området under en större del av dygnet kan bidra till upplevelsen av trygghet.

Jämställdhet

Områdets täthet och blandning av verksamheter, bostadnära placering av förskolor samt centrala placering av skolan ger möjlighet för föräldrar att dela på ansvar över hem och barn.

Trafik och mobilitet

Inom Slakthusområdet är avsikten att avstå från att upplåta gatumark för bilparkering. Bilparkering ordnas i ett gemensamt mobilitetshus. Den framtida mycket goda kollektivtrafiktillgången har bra förutsättningar att göra det naturligt att välja andra färdmedel än bil.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

På samma sätt som den bevarade bebyggelsen speglar olika historiska epoker och arkitektoniska uttryck, präglas den föreslagna bebyggelsen av en variation i skala och utformning som speglar mångfalden av funktioner. Fasader i tillkommande bebyggelse föreslås regelbundna och enkelt uppbyggda för att uppfattas som en helhet och för att samspela med kvaliteter i den befintliga industriarkitekturen.

Den arkitektoniska kvaliteten behandlas särskilt i det till detaljplanen tillhörande gestaltungsprogrammet för kvartersmark. Tillkommande bebyggelse är högre än den befintliga, men bedöms genom sin funktion, variation och gestaltning påverka stadsbildens positivt.

Kulturliv, idrott och rekreation

Naturparken Frötallen förväntas locka barn och förskolor i området samt bli ett utflyktsmål för lek. Den kommer även vara ett viktigt promenadstråk och länk i ett parkstråk som sträcker sig utanför planområdet. Planerad idrottshall och möjligheten för samutnyttjande av andra lokaler ger förutsättningar för organiserat idrottsutövande.

Grön och vattennära stad

Förslaget tillför gröna markytor och nya träd i vissa gator, i parker och på torg. Det befintliga skogspartiet i naturparken Frötallen utvecklas och förädlas med bibehållen skogskaraktär och skydd mot slitage vidtas. Ett intensivt användande förväntas av dessa parker och därmed behöver parkerna utföras i slittåligt material. Kostnader för drift och underhåll förväntas öka.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planerad exploatering och förändrad markanvändning beräknas medföra stora vinster avseende dagvattenkvaliteten inom planområdet. Uppkomsten av dagvattenföroreningar förväntas minska när potentiellt förorenade industriytor ersätts med bl.a. bostäder och skolor med inslag av grönytor. Resultaten från dagvattenutredningar visar att föreslagen utbyggnad inte kommer äventyra uppfyllnad av miljökvalitetsnormer för recipienten Strömmen.

Vid skyfall samlas vatten från etapp ett upp längs Boskapsvägen och leds in i den planerade Södra parken (söder om planområdet) som har tillräcklig kapacitet för att inte släppa vidare något söderut. Den etappvisa utbyggnaden av Slakthusområdet skapar förutsättningar för staden att på etableringsytor hantera skyfall i ett läge då den etappvisa planläggningen och utbyggnaden inte skulle kunna genomföras som planerat.

Stor del av de identifierade förorenade massorna inom området kommer schaktas bort på grund av den nya höjdsättningen och vid behov finns möjlighet att hantera förorenade massor ned till berg.

Planprocess

Process

Planarbetet har bedrivits med standardförfarande.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-10-15 - 2019-11-30. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i foajén vid Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Samrådsmöte hölls 2019-11-06 i Palmfelt Center och cirka 120 personer närvarade. Under samrådet inkom cirka 50 yttranden.

Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framförallt vad gäller tillgången till friyta, buller, föroreningar, risk för ras och skred, utformning, innehåll och gestaltning av allmän plats samt konsekvenser för kulturmiljön och påverkan på riksintresse för kulturmiljövården. Flera remissinstanser samt privatpersoner ställde sig kritiska mot skol- och förskolegårdar och dess föreslagna storlek.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-08-26– 2020-09-22. Granskningsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i foajén vid Enschede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Under granskningen har 23 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men andra framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller markföroreningar, buller, trafik och teknisk infrastruktur.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att delar av bebyggelsen minskas i höjd, bullrande verksamheter i Slakthusområdet begränsas och att respektavstånd behövs från planerade gångvägar i Frötallen. Flera ställde sig kritiska mot skol- och förskolegårdar och dess föreslagna storlek.

Samlade synpunkter

Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. Vissa framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller markföroreningar, buller, trafik och teknisk infrastruktur.

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att medföra att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet samt till risken för översvämningar. Länsstyrelsen framför att kommunen inför antagandeskedet därför måste säkerställa att platsen blir lämplig för sitt ändamål avseende risken för översvämning, buller och markföroreningar.

Miljöförvaltningen uttrycker i sitt yttrande oro för en framtida konflikt mellan de i planen föreslagna bostäderna och Söderstadens vision som en besöksdestination, framförallt med tanke på framtida nattklubbar och evenemang i området. Därutöver förordar miljöförvaltningen förtydligande kring buller från närliggande arena.

En förening liksom SISAB har inkommit med synpunkter på skol- och förskolegårdars storlek.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att delar av bebyggelsen minskas i höjd, bullrande verksamheter i Slakthusområdet begränsas och att respektavstånd behövs från planerade gångvägar i Frötallen.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Att utöka skol- eller förskolegårdar.
- Att sänka byggnadshöjder i kvarter H, K och P.
- Att förbjuda takterrasser mot väster i kvarter H.
- Att undanta fastigheten Skinkan 2 från planområdet.
- Att fortsatt utreda trafikallstringen inom aktuell detaljplan.
- Att ändra bevarandebestämmelserna avseende gjutjärnsfönster och precisering av användningen Q.
- Att bredda Hallvägens sektion.
- Att minska E-området i Frötallen.

Revidering efter granskning

Med anledning av de synpunkter som inkommit under granskningen har bullerutredningen uppdaterats och avsnittet i planbeskrivningen justerats. Därutöver har en ny bestämmelse gällande buller införts på plankartan som säkerställer att riktlinjer uppfylls. Fördjupad miljöutredning i bevarade byggnader har utförts och planbeskrivningen har förtydligats angående föroreningssituationen och lämpliga åtgärder. Planbeskrivningen har också kompletterats med förtydligande angående skyfallshanteringen. Av tekniska skäl har avgränsningen för ett område för en elnätstation justerats.

Utöver detta har redaktionella ändringar gjorts. Kontoret anser att ovanstående förtydliganden och kompletteringar inte är av sådan betydelse att ytterligare en ny granskning behöver göras.

Kontoret är av uppfattningen att ovan nämnda kompletteringar omhändertar de synpunkter länsstyrelsens framförde under granskningsskedet.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden fattade 2018-02-22 beslut om att uppdra stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete i enlighet med start-PM. Genom ett särskilt uttalande lyfte nämnden särskilt den höga ambitionsnivån gällande gestaltningen samt vikten av att dagvattenhanteringen löses ändamålsenligt och med en utformning som gör området mer attraktivt.

Kontoret har under hela planarbetet haft en hög ambition och arbetat aktivt med gestaltningen. Dagvattenfrågan har också studerats ingående utifrån hela projektets förutsättningar och omhändertagits på bästa möjliga sätt inom ramen för planarbetet.

Redovisning av samrådet och ställningstagande inför granskning godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2020-02-20.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen (PBL) eller Miljöbalken (MB) att en miljöbedömning behöver göras. Länsstyrelsen delar kontorets bedömning.

Tidplan

Godkännande SBN 10 december 2020

Antagande KF Q1 2021

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSGANDE

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling i enlighet med planförslaget. Planförslaget innebär en förändring av området då det omvandlas från ett industriområde till en ny sammanhängande tät stadsmiljö med blandade funktioner. Omvandlingen sker utifrån platsens förutsättningar och karaktär och i enlighet med Vision Söderstaden 2030 och planprogram för Slakthusområdet.

Planförslaget utgör en del av en framtida stadsväv som knyter omkringliggande stadsdelar närmare. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Stadsbyggnadskontoret anser att detaljplanens inriktning, skala och struktur följer planprogrammets intentioner.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att flera av synpunkterna under samråd och granskning berör avvägningen mellan olika intressen inom den täta stadsstruktur som förslaget innebär. Försörjningen av förskoleplatser med tillräckligt stora gårdar, tillgång till friyta och olika framkomlighetsanspråk är intressen som ställs mot den tydligt uttalade ambitionen om en tät stadsdel med förstärkta samband till omgivande stadsdelar.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att förslagets avvägning mellan att möjliggöra ett stort antal nya bostäder och uppfylla ovan nämnda intressen är motiverat och lämpligt i detta centrala läge med mycket god kollektivtrafik.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

För att göra Slakthusområdet till en integrerad del av den växande staden är det särskilt viktigt att trafik av alla slag, även buss, både kan angöra och röra sig tvärs igenom stadsdelen. För att underlätta för småföretag och nya företag, vore det positivt om några enklare byggnader med lägre hyresnivåer kan bevaras.