

Handläggare
Caroline Finney
Telefon: 0850814918**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2022-05-25

Remiss av samråd om detaljplan – Sandhagen 15 m.fl. (Slakthusområdet etapp 2A)

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2019-06180

Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret i Stockholms stad har skickat detaljplan Kulturkvarteren, etapp 2A i Slakthusområdet på remiss till stadsdelsnämnden.

Syftet med detaljplanen är att genom utveckling förvandla Slakthusområdets norra del från industriområde till ett centrumområde. Bostäder, gymnasieskola och en blandning av olika verksamheter skapar en trygg och levande stadsdel samtidigt som värdefulla kulturhistoriska byggnader bevaras.

Förvaltningen är positiv till skapandet av en aktiv och mer rekreativ stadsdel. Samtidig lyfter förvaltningen ett ökat behov av drift och underhåll av stadsmiljön som parker och andra gröna ytor i ett framtida besöksstätt Slakthusområde. Då antalet bostäder är relativt få i förhållande till kontor och butiker ska trygghetsskapande åtgärder beaktas.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bakgrund

Stockholms stads stadsbyggnadskontor har skickat ut detaljplan för Kulturkvarteren, etapp 2A i Slakthusområdet i stadsdelen Johanneshov i Stockholm, Dp 2019- 06180, på remiss.

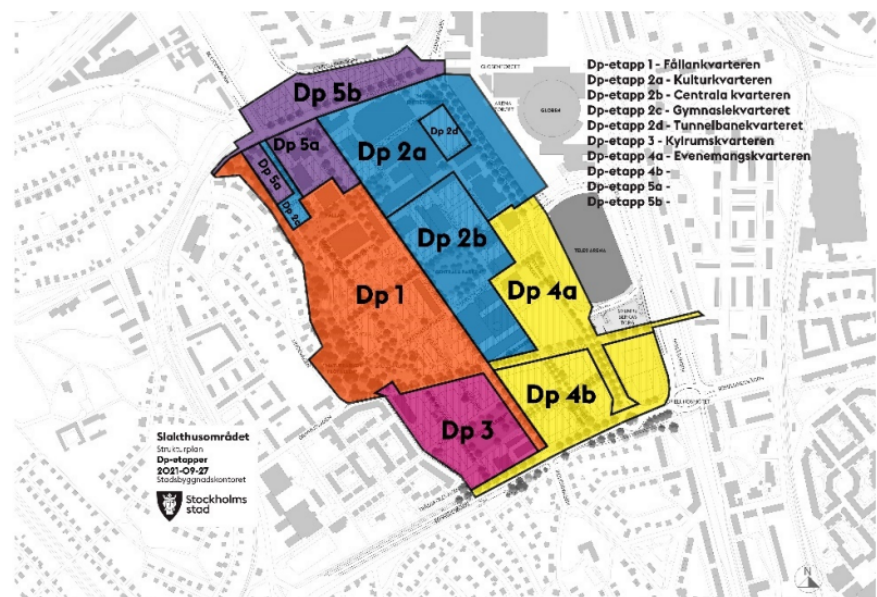
Lantmäterimyndigheten, Luftfartsverket, Länsstyrelsen, miljöförvaltningen, Naturskyddsföreningen i Stockholm, rådet för funktionshinderfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden, Skönhetsrådet Stockholm, Exergi AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Storstockholms brandförsvär, trafikförvaltningen, trafikkontoret, Trafikverket, utbildningsförvaltningen och sakägare enligt fastighetsförteckning FUT (Förvaltningen för utbyggd tunnelbana), kommunpolisen, Kollektivtrafikant Sthlm, Luftfartsverket, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Stiftelsen Stockholms Studentbostäder, Stockholms Parkering, Svensk Handel, Swedavia och Samfundet St Erik.

Förvaltningen tog emot remissen den 22 mars 2022 och svar ska skickas till stadsbyggnadskontoret senast den 3 maj 2022. Förvaltningen har begärt och beviljats anstånd av remissvar till efter Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds sammanträde den 25 maj 2022.

Ärendet

Planprogrammet för Slakthusområdets antogs 2017 och ska efter justeringar innehålla cirka 3 000 bostäder och 14 000 arbetsplatser.

Utvecklingsområdet ska genomsyras av tre ledmotiv, *Arkitektonisk variation, mångfald av verksamheter och historiskt djup, Ett sammanhållet golv som bildar ett gemensamt offentligt rum, samt Ett finmaskigt nätverk av grönska och gröna stadsrum.*



Etappkarta för Slakthusområdet. Aktuell plan är Dp 2a – Kulturkvarteren. Bild: SBK.

Detaljplanen Kulturkvarteren – Slakthusområdet etapp 2A innefattar 40-80 bostäder, hotell, en gymnasieskola, service, kontor, en central park och en fickpark samt mindre inslag av grönska vid Palmfelt center och i kvarter J.

Inom planområdet ligger detaljplan 2D vilken möjliggör byggandet av en ny tunnelbanestation.



Planområdets olika kvarter. De vita byggnaderna bevaras och de gråa föreslås rivas inför ny byggnation.

- Kvarter A föreslås användas som centrum, kontor och verksamheter. Här kommer skyddsbestämmelser för byggnaden att gälla.
- Kvarter B föreslås rivas för utveckling av bostäder och en fickpark.
- Kvarter C föreslås användas som centrum, kontor och verksamheter när de nya byggnaderna har byggts.
- Kvarter D föreslås innehålla någon form av verksamhet i ny bebyggelse och ligger vid sidan om den östra delen av den större parken Fällan.
- Kvarter E, G och S, här kommer byggnaderna att bevaras och innehålla verksamheter som kontor och butiker.
- Kvarter J kommer att bevara den befintliga gymnasieskolan i den nuvarande byggnaden.
- Kvarter R, här föreslås hotellverksamhet med elva våningar i den befintliga byggnaden. Vid Norra entrétorget kommer även entrén till tunnelbanan att ligga. Köttboden vid sidan om kvarter R kommer att bevaras med en tillbyggnad och föreslås som centrumändamål och kontor.

- Arenan 2 byggnaden ges möjlighet till en utbyggnad i upp till tre våningar. Byggnaden kommer främst att innehålla centrumändamål, samt kontor. Här prövas även en andra uppgång från tunnelbanestationen.



Övergripande markanvändning. Bruna ytor används för centrum, kontor och verksamheter med liten omgivningspåverkan. Gul yta är bostäder, orange yta är hotell, röd yta är skola, blå yta är torg och grön yta är park. Utrymme för tunnelbana säkerställs under mark inom skrafferat område. Vit yta i mitten är detaljplaneetapp 2D Bild: SBK.

Området saknar naturvärden eller rekreativa områden. Marken i området är genomgående flackt med höjdrygg vid parken mot Enskede. Planområdets yta är mestadels hårdgjord men viss växtlighet finns i form av en ensidig allé vid Arenavägen samt gräsyta med träd och häckar norr om kvarter A och C.

Detaljplanen har arbetat med socialt värdeskapande och trygghetsskapande arbete genom stadens effektmål nedan.

- *Ett fungerande vardagsliv finns parallellt med regionala målpunkter. Här möts människor spontant oavsett ålder, kön, bakgrund eller intressen. Aktivering av byggnader och platser ger liv och identitet till området.*
- *Offentliga rum och arkitektur är högkvalitativa, har höga upplevelsevärden och inbjuder till aktivitet och deltagande.*
- *Gaturum, bottenvåningar och offentliga miljöer är utformade med trygghet i fokus. Stor vikt läggs vid visibilitet och kontakten mellan inne och ute.*

Vid skyfall tas regnet från planområdet omhand i parkerna Fällan, fickparkerna vid Slakthusplan, på Evenemangstorget inom detaljplan etapp 4A samt inom det befintliga spårområdet kopplat till anläggning som leder bort vattnet.

På allmän platsmark hanteras dagvatten genom fördröjning främst i trädrader och skelettjordar samt i växtbäddar i parker och torg.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelning Stadsmiljö och lokaler.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Övergripande

Förvaltningen ställer sig positiv till detaljplanen och dess syfte att genom bevarandet av kulturmiljöklassade byggnader samtidigt aktivera området på ett hållbart och tryggt sätt.

Förvaltningen vill lyfta att de relativt små parkytorna i Slakthusområdet kommer att bli väldigt hårt belastade både av boende, besökare och människor som arbetar i närheten. Det förväntade höga besöksstrycket ställer stora krav på växtbäddar och skötsel.

Förvaltningen bedömer att det medför stort slitage samt att ytorna kommer att kräva mer skötsel än normalt. Förvaltningen anser att parkernas ska utformas på ett sådant sätt så att folk inte vill eller kan gena över exempelvis rabattytor. Samtidigt ska robusta och hårdiga växter som snabbt bildar sammanvuxna planteringar prioriteras i parker och på gröna ytor.

Förvaltningen påminner om vikten av välplanerad bevattning. Exempelvis genom att ta vatten från vattenposter eller vattenutkastare i parker och inbyggd bevattning av rabatterna.

Förvaltningen undrar hur man ställer sig i detaljplanen till klimatförändringar som exempelvis värmeböljor och skyfall. Planområdet är mestadels hårdgjort och blir varmt på sommaren. Förutom den inplanerade grönskan undrar förvaltningen vilka åtgärder som planerats i området för att motverka urbana värmeöar samt säkerställandet av dagvattensystemets kapacitet vid extrema skyfall.

Förvaltningen önskar även ett förtydligande gällande var man ska fördröja extrema skyfall som 100 års regn. Förvaltningen arbetar aktivt med Stockholms stads handlingsplan för klimatförändringar, speciellt i drift och investeringsfrågor.

Jämställdhet

Förvaltningen bedömer att det inte finns tillräckligt med friytor för flickor och pojkar i området och att detta kan skapa konflikter mellan exempelvis olika åldersgrupper.

Även om planområdets befintliga gymnasieskola idag inte har friyta så kommer kommande elever att vilja utnyttja de ytor som skapas.

Trygghet

Genom ett mer levande område med blandade verksamheter och genom att skapa transparenta fasader samt byggnader med större entrétythet ämnar detaljplanen att skapa ett mer tryggt område.

Förvaltningen ser positivt på detaljplanens trygghetsarbete och vill samtidigt lyfta perspektivet från framtida boende i området. Med relativt få planerade bostäder är det viktigt att utvecklingen främjar ett aktivt kvälls- och nattliv så att området inte upplevs otryggt efter verksameters stängningstid.

Tillgänglighet

Slakthusområdet skapar en stadsdel som prioriterar fotgängare och samtidigt ger framkomlighet för bilar med genomgående låga hastigheter. I planen medges parkering för rörelsehindrade. I äldre byggnader med entrévåning högre än gatuplan planeras ramper för att besvara behovet för personer med begränsad rörlighet. I arbetet med detaljplanen har en handlingsplan tagits fram som beskriver mer i detalj hur mobilitetsfrågor i området kan lösas.

Barnperspektiv

Slakthusområdet är i huvudsak ett verksamhetsområde där främst vuxna och ungdomar vistas. Det finns inga naturliga målpunkter för barn men däremot ser man i detaljplanearbetet att det finns kulturella och kommersiella intressen i området för ungdomar.

Parker och torg planeras i andra närliggande etapper i Slakthusområdet. En ny skola med idrottssal och skolgård och en ny lekplats planeras. Förvaltningen känner en viss oro för hur samutnyttjandet av områdets friytor kommer att fungera ur ett barnperspektiv.

Förslag

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Kersti Tagesson
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. E-post om planärende på samråd- Sandhagen 15 m.fl. (Slakthusområdet Etapp 2A) i stadsdelen Johanneshov
2. Remissunderlag: Planbeskrivning Sandhagen 15 m.fl. (Slakthusområdet Etapp 2A)
3. Remissunderlag samrådsbrev Sandhagen 15 m.fl. (Slakthusområdet Etapp 2A)
4. Remissunderlag: Plankarta Sandhagen 15 m.fl. (Slakthusområdet Etapp 2A)
5. Begäran om anstånd avseende "Remiss av samråd om detaljplan – Sandhagen 15 m.fl. (Slakthusområdet Etapp 2A)", dnr 2019-06180
6. Begäran om anstånd beviljas

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2022-05-11
Kersti Tagesson, Avdelningschef	2022-05-06