

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Sandhagen 15 i stadsdelen

Johanneshov, Dp 2019-06180

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets	
ställningstaganden	4
Allmänt om samrådet och planprocessen	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen	4
Arkitektur och gestaltning	5
Kulturmiljö	6
Olägenheter för grannar	8
Parker och grönområden	9
Gator och trafik	10
Teknisk försörjning	13
Miljö- och klimataspekter	17
Övriga frågor	18
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	20
Föreslagna förändringar	21
Inkomna synpunkter	21
Statliga och regionala myndigheter och förbund	22
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	28
Övriga remissinstanser	34
Sakägare enligt fastighetsförteckning	36
Övriga, ej sakägare	39

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av norra Slakthusområdet och del av Globenområdet till en hållbar och trygg blandstad med stärkta kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Planförslaget sändes ut på samråd 2022-03-22 - 2022-05-03. Under samrådet har 29 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt

vad gäller säkerhetsrisker vid större evenemang, konsekvenser av den föreslagna tunnelbaneentrén i Arenan 2, påverkan på kulturmiljövärden gällande föreslagna på- och ombyggnationer samt dagvattenhantering och översvämningsrisker inom planområdet. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att hanteringen av person- och trafikflöden vid större evenemang tydliggörs samt att de offentliga miljöernas utformning och programmering studeras vidare med hänsyn till framkomlighet, tillgänglighet, barnperspektiv och möjligheter till aktivering dygnet runt. Utöver dessa sakfrågor framförs synpunkter gällande förtydliganden kring planbestämmelser och formuleringar i planbeskrivning.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Dagvatten- och skyfallsutredningen uppdateras och kompletteras.
- säkerhet, tillgänglighet och trygghet och med särskild hänsyn till evenemang, personflöden och kollektivtrafik.
- Tunnelbaneentréns utformning och genomförande
- Markföroreningar. Kompletterande provtagning genomförs och underlag tas fram för kv C och J.
- Bullerutredningen ses över och uppdateras efter nya förutsättningar.
- Riskutredningen uppdateras med bland annat förtydliganden kring ammoniaktransporter och hur räddningstjänsten påverkas vid stora personflöden.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Gestaltning och volymhantering av föreslagna på- och tillbyggnader på kvarter Arenan 2 samt kv R bearbetas. Kv R föreslås sänkas.
- Ventilationstornets höjd justeras, till samma nivå som i gällande detaljplan. Byggrätter runt tornet tas bort. Schaktdjupsbestämmelse utreds.
- Bevarandebestämmelser ses över och ev justeringar genomförs.
- Bestämmelser om marknivåer mm för att säkerställa skyfallshantering införs efter behov på plankartan.
- Förtydliganden i planhandlingarna utifrån genomförda utredningar för dagvatten, skyfall, buller, risk mm Eventuella kompletteringar av planbestämmelser utifrån detta.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden rörande flera trafikfrågor, tex trafikflöden, angöring och gatusektioner.
- Barnperspektivet förtydligas i planhandlingarna.

- Planbeskrivningens genomförandedel utvecklas med bland annat fastighetsrättsliga konsekvenser.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av norra Slakthusområdet och del av Globenområdet till en hållbar och trygg blandstad med stärkta kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Planen ska säkerställa bevarandet av befintliga kulturmiljöklassade byggnader samt möjliggöra en hänsynsfull aktivering och långsiktig utveckling av området, med nytt innehåll i befintliga byggnader och respektfull förtätning med ny bebyggelse. Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, vilket planen syftar till att säkerställa dels med utformningsbestämmelser, dels med ett särskilt arkitekturprogram som kopplas till detaljplanen. För att stärka kopplingarna mellan Slakthusområdet och Globenområdet ska Arenavägen omvandlas till en levande stadsgata, med aktiva bottenvåningar och hög entrétäthet. För att uppnå detta ska byggnad inom Arenan 2 byggas till mot Arenavägen, vilket planen syftar till att säkerställa. Planen syftar även till att bekräfta befintlig detaljplan för ny tunnelbanelinje genom området samt att möjliggöra en ny tunnelbaneentré inom fastigheten Arenan 2.

Planen innebär att användningen ändras från i huvudsak industriverksamhet till centrum, småskalig tillverkning, kontor, hotell, bostäder, gymnasieskola samt tunnelbana. Därutöver möjliggör planen en upprustning och utveckling av allmän plats i enlighet med framtagna riktlinjer för Slakthusområdet.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-03-22 - 2022-05-03. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsbyggnadskontoret, i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visas även i Årsta-Enskede-Vantörs stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 8a och på Palmfelts Center, Palmfeltsvägen 5. samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Årsta Enskede lördag 26 mars 2022. Samrådsmöte hölls 2022-04-07 i

form av öppet hus i Palmfelts center, Palmfeltsvägen 5 där ca 30 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Kulturförvaltningen anser att detaljplanen bör delas upp i två planer, en för Arenan 2 och en för Slakthusområdet, på grund av områdenas olika karaktär och förutsättningar.

Fastighetsägarrådet Slakthusområdet lyfter vikten av tydlig samordning mellan etapper, detaljplaner och tidsplaner för att minimera konflikter i gränsområden och säkerställa ett levande och tryggt område under slakthusområdets hela utbyggnad. Flertalet sakägare och remissinstanser önskar fortsatt dialog.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar inte uppfattningen att en delning av detaljplanen skulle vara gynnsam för hanteringen av de olika delområdena. En viktig del av detaljplanens syfte är att stärka kopplingen mellan de båda områden, och dess olika karaktärer bedöms kunna hanteras väl inom samma detaljplan.

Frågor om ökad samordning berör huvudsakligen projektets genomförande. Dessa frågor vidarebefordras till berörda inom stadens projektorganisation. Samordning av detaljplaner sker löpande inom planavdelningen.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Flertalet remissinstanser ställer sig positiva till en utveckling av Slakthusområdet mot en mer levande och blandad stadsmiljö.

Ett par synpunkter handlar om att de vill se ett mer vågat förslag med mer stadsmässighet och fler bostäder, men färre kontorsarbetsplatser. Andra anser att förslaget har för hög exploatering.

Det framförs synpunkter kring att det är brist på allmänna platser generellt inom planområdet samt att de få som finns kommer bli hårt belastade. Det uttrycks även en oro kring tillgång och

samutnyttjande av allmänna platser/friytor i området, i koppling till skolverksamheten och ur ett barnperspektiv.

Flertalet sakägare och remissinstanser menar att säkerhetsrisken vid större evenemang kopplat till framkomlighet och hantering av person- och trafikflöden inte är tillräckligt utrett. Konsekvenser och påverkan på omgivningen anses otillräckligt beskrivna och åtgärder som presenteras bedöms inte vara genomförbara. Stockholm Globe Arena (SGA) Fastigheter anser att detta är en fråga som bör hanteras inom ramen för detaljplanen och inte läggas över på annan part att hantera i senare skede.

Utbildningsförvaltningen är positiv till att gymnasieskolan ges planstöd. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) ser positivt på ändrad användning inom området i plan, till S och C.

En privatperson föreslår att slakthusboden blir ett museum över Slakthusområdets historia.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget i stort innehåller en för platsen lämplig blandning av bostäder och olika typer av verksamheter. Kontoret delar uppfattningen att det är av stor vikt att säkerställa att området befolkas under hela dygnet, varför inslag av bostäder och hotell, samt en lämplig reglering av buller från klubbverksamhet nattetid är viktig att värna i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret ser inte att de allmänna ytorna inom området kan eller bör utökas på bekostnad av bebyggelse. Hur platserna skall utformas för att tåla ett intensivt nyttjande och kunna möta olika grupper av människor regleras inte i detaljplanen men kommer att studeras vidare inom ramen för systemhandlingsarbetet.

Ställningstaganden kring hantering av stora personflöden beskrivs vidare under rubriken "Olägenheter för grannar".

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet ställer sig positiva till att inte bara äldre utan även yngre hus bevaras inom planen. Rådet uppskattar även det färgprogram som tagits fram, samt greppet med indragningar för att mildra effekten av husens höjder. Förslaget innehåller förutsättningar att skapa högklassiga stadsrum men detta kräver enligt rådets mening större omsorg i mötet mellan gammal och ny

bebyggelse. Det finns en risk att t.ex. Slakthushallarna (Kv E) krymper i förhållande till den nya bebyggelsen.

Många ställer sig kritiska till den elva våningar höga hotellbyggnaden som föreslås i planen. Främst gällande placering och höjd då byggnaden bland annat upptar värdefull offentlig yta och bedöms skugga Norra entrétorget och Palmfelt Center (Kv C) samt konkurrera i skala med ikonbyggnader i området.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) framför att man bör tillskapa bebyggelse som möjliggör genomgående lägenheter. MHN anser därför att de tre punkthusen i kv B ska studeras om.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Påbyggnaden på Arenan 2 och hotellet på Norra Entrétorget har studerats vidare efter samrådet, både avseende gestaltning och volymer. Avsikten är att tydliggöra gestaltungsprinciper för bebyggelsen som dels kan regleras med planbestämmelser och dels säkerställas genom exploateringsavtal.

För påbyggnaderna på Arenan 2 är inriktningen att behålla nuvarande våningshöjder, men bearbeta gestaltningen så att en bättre anpassning sker till de ursprungliga byggnadsvolymer. Det innebär bland annat att tydliggöra de olika byggnadsdelarnas särdrag, så att de ges olika karaktär.

Kontoret vidhåller att hotellbyggnaden i kv R bidrar positivt till platsen, men bedömer att en sänkning av byggnadshöjden är nödvändig för att möta omgivningen på ett lämpligt sätt. Förslaget studeras vidare inför granskning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de tre punkthusen i kv B är ett lämpligt sätt att nyttja den aktuella fastigheten, vars mått inte medger ett kringbyggt kvarter. Bullerberäkningar visar att man kan klara en acceptabel ljudmiljö i bostäderna, trots det öppna byggnadssättet. Kontoret föreslår därför att byggnadsvolymer inte bearbetas vidare.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Kulturförvaltningen och Skönhetsrådet anser att den föreslagna påbyggnaden av Arenan 2 riskerar att förvanska byggnaden då det individuella uttrycket försvinner och kulturmiljövärden riskeras. Skönhetsrådet hänvisar till den antikvariska konsekvensanalys som bedömer att riskerna för oacceptabelt negativ påverkan på

kulturmiljövården är stor gällande på- och tillbyggnaden av Arenan 2. Förslaget innebär en skalförskjutning i området mot Arenavägen. Kulturförvaltningen anser att de föreslagna påbyggnaderna bör utgå men att utbyggnaden mot Arenavägen kan accepteras.

Kulturförvaltningen anser att hotellet bör sänkas. Det är önskvärt att en skillnad i höjdskala mellan den låga bebyggelsen i slakthusområdet och den högre i Globenområdet kvarstår. Byggnaden anses även i allt för hög grad konkurrera med tornbyggnaden.

Vidare anser kulturförvaltningen att utformningen av planerade ramper på Börshuset (kv A) behöver studeras närmre, och att delar av interiören skall skyddas med q i detaljplanen. Utöver detta ser Kulturförvaltningen föreslagna förändringar på befintlig bebyggelse (rivningar, påbyggnader och öppningar) som möjliga eller acceptabla.

Landskapsbild/stadsbild

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte medför påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Kommunen behöver komplettera underlagen med analyser som redogör för planförslagets påverkan på riksintressena Gamla Enskede och Skogskyrkogården, i synnerhet konsekvensen av höga byggnader och påbyggnader.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget i stort innebär en god avvägning mellan att värna de kulturhistoriska intressena och att möjliggöra en utveckling med ett nytt innehåll i Slakthusområdet. Inriktningen i förslaget innebär att den högst klassade bebyggelsen bevaras relativt oförändrad, medan tydliga tillägg till områdets nyare bebyggelse medges. Denna inriktning föreslås bibehållas. Volym och gestaltning av hotellet på Norra Entrétorget samt påbyggnaderna på Arenan 2 har studerats vidare efter samrådet. För påbyggnaderna på Arenan 2 är inriktningen att behålla nuvarande våningshöjder, men bearbeta gestaltningen så att en bättre anpassning sker till de ursprungliga byggnadsvolymer. Det innebär bland annat att tydliggöra de olika byggnadsdelarnas särdrag, så att de ges olika karaktär.

Kontoret vidhåller att hotellbyggnaden i kv R bidrar positivt till platsen, men bedömer att en sänkning av byggnadshöjden är

nödvändig för att möta omgivningen på ett lämpligt sätt. Förslaget studeras vidare inför granskning.

En kompletterande analys av stadsbilden tas fram, i enlighet med synpunkterna. Ytterligare regleringar för att bevara interiörer i Börshuset kommer att utredas i det fortsatta arbetet.

Olägenheter för grannar

Fastighetsägare och verksamma i området anser att person- och trafikflöden vid större evenemang inte är tillräckligt utrett och redovisat i underlaget. Trygghets- och säkerhetsproblem behöver lösas då det inte bara påverkar möjligheten att genomföra evenemang utan även påverkar räddningstjänstens framkomlighet och besökares upplevelse.

Stockholm LIVE menar att nyttjandet av Arenatorget/Globentorget som samlingsplats och entré till en ny tunnelbaneuppgång förväntas innebära konflikter gällande säkerhet och köbildning vid evenemang. Tidsfördelat utsläpp av evenemangsbesökare från arenorna anses inte säkerhetsmässigt genomförbart.

SGA Fastigheter framför att om evenemangsverksamheten fortsatt ska kunna fungera behöver tillfälliga säkerhetsåtgärder kunna genomföras till en rimlig kostnad och inte innebära ökade kostnader för arrangörerna som påföljd av utformningen av planen. SGA Fastigheter menar att planförslaget genom sin utformning kommer att lägga över ett större ansvar för säkerhetsåtgärder på arrangörer av event i området, vilket inte är acceptabelt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att hanteringen av stora personflöden, och dess påverkan på bland annat verksamheter i Globenområdet, behöver studeras vidare. Efter samrådet har ett antal utredningar tagits fram för att belysa dessa frågor, övergripande för hela Slakthusområdet: en gångflödesanalys en trafiksäkerhetsutredning och en uppdaterad risk- och säkerhetsutredning. Utredningarna visar att trängsel väntas uppstå främst i anslutning till tömning av arenorna, med bland annat omfattande köbildning utanför tunnelbaneentrén på Norra Entrétorget och stora gångflöden längs Arenavägen och över Arenagången.

Slutsatser och föreslagna åtgärder från utredningarna avses arbetas in i den systemhandling för allmän plats som tas fram parallellt med detaljplanen, vilken kommer att utformas med

särskilt fokus på säkerhet, tillgänglighet och trygghet. Detta kommer i sig ha en begränsad påverkan på detaljplanens utformning, men tydliggörs i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att möjligheten att placera en tunnelbaneuppgång inom Globen shopping har övervägande positiva konsekvenser och menar att denna möjlighet ska finnas kvar i detaljplanen. Ett övergripande syfte med detaljplanen är att stärka kopplingarna mellan Slakthusområdet och Globenområdet. En ny tunnelbaneuppgång i Globen shopping är ett viktigt bidrag till detta.

Genomförd gångflödessimulering visar att den föreslagna tunnelbaneentrén inte leder till ökad trängsel, utan snarare bidrar positivt till trafiksäkerheten i området, med färre personer som korsar Arenavägen. Trängsel förekommer på Arenatorget direkt utanför den föreslagna tunnelbaneentrén, men den uppstår inte till följd av entrén. Vid köbildning till tunnelbanan förvärras situationen.

Kontoret avser därför vidareutveckla och förtydliga förslaget kring en tunnelbaneentré inför granskning med fördjupad dialog med fastighetsägaren och Trafikförvaltningen. Bland annat ska utredas hur ytor norr om planområdet kommer kunna tas i anspråk och torgytan utökas, samt hur alternativa entréer kan minska trycket från personflöden på Arenatorget.

De krav som kan komma att ställas på verksamhetsutövarna inom Globenområdet för att hantera flödena bedöms vara rimliga för en verksamhet som bedrivs i en central och expansiv del av Stockholm.

Parker och grönområden

Stadsdelsnämnden väntar sig att parkytorna kommer bli hårt belastade av det förväntade höga besöksstrycket, som ställer stora krav på växtbäddar och skötsel.

Fastighetsägarrådet Slakthusområdet anser att försörjning och placering av den tekniska infrastruktur, tex vatten och el, som behövs för områdets parker och torg bör vidare studeras och beskrivas.

Utbildningsförvaltningen önskar att fler gröna ytor för rekreation inkluderas i detaljplanen. Förvaltningen ser svårigheter att verka för gröna skolgårdar och att stimulera till rörelse då skolgård saknas.

Kulturförvaltningen anser att det är en vinst att Fållans ursprungliga utbredning återställs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte vore lämpligt att utöka friytorna inom planområdet på bekostnad av föreslagen bebyggelse. De småskaliga stadsrummen är en viktig del av områdets karaktär. I den systemhandling som tas fram för allmän plats kommer gator, parker och torg att ges en utformning som så långt som möjligt sammanväger behovet av platser som tål stor belastning, hanterar kommande klimatförändring osv. Denna utformning regleras inte i detaljplanen.

Frågor om teknisk infrastruktur i allmän plats kommer att hanteras i systemhandlingen, efter dialog mellan berörda inom staden och fastighetsägare i området, men bedöms inte påverka detaljplanens utformning.

Dialog avses föras med Sisab och Utbildningsförvaltningen avseende utformning av skolgårdsmiljön, men denna fråga avses inte att regleras i detaljplanen.

Gator och trafik

Trafikkontoret tycker att det är bra att möjligheten att röra sig längs Arenavägen förbättras. Detta medför också att tryggheten i gatumiljön ökar med tillkommande entréer och ett naturligt ökat behov av att röra sig utmed Arenavägen.

Region Stockholms trafikförvaltning saknar ett PM med trafikutredning eller kapitel i planbeskrivningen med större fokus på fordonstrafiken och hur den avses hanteras, särskilt vid större evenemang. Det gäller även trafiksäkerhet för gångtrafikanter samt hur omkringliggande infrastruktur påverkas av planens förslag av Arenavägen.

Region Stockholms trafikförvaltning hänvisar till att riktlinjer bör följas kring utformning av gator och vill se sektioner för gatuutformning av Arenavägen för att kunna bedöma förslaget.

Omdaningen av Arenavägen anses positiv och välgörande av många, men det underlag (trafik- och säkerhetsutredningar) som tagits fram samt åtgärder som presenterats anses, av framförallt fastighetsägare, inte tillräckliga för att hantera planens konsekvenser. SGA Fastigheter framför att den säkerhetsutredning som tagits fram pekar på risker i förslaget till ny detaljplan, som inte anses tagits i beaktande. Dessutom anses föreslagna åtgärder inte vara genomförbara. Vidare anser SGA Fastigheter att det är av vikt att lösa säkerhetsaspekter kring trängsel och kösituationer samt

konflikten mellan fordonstrafik och stora personflöden i hela området vid evenemang redan i detaljplaneskedet.

Trafikkontoret önskar att detaljplanen tydligare redovisar var olika fastigheters leveranser planeras ske. Ett önskemål är också att projektet säkerställer att mobilitetshubben erbjuder samordnade leveranser och omlastning för distribution av varor inom Slakthusområdet med mindre och färre fordon.

Biltrafik

Trafikkontoret tycker att det är positivt att projektet vill ha låga hastigheter för god trafiksäkerhet.

Gång- och cykeltrafik

Flera remissinstanser påpekar riskerna med stora flöden av gående vid evenemang och att det kan innebära ökad olycksrisk.

Utbildningsförvaltningen framför att cykelstråket längs Arenavägen bör försees med hastighetssänkande åtgärder vid skolans huvudentré och att trygg passage över Arenavägen vid gymnasieskolans huvudentré behöver säkras i samband med att Arenabron tas bort.

Trafikkontoret lämnar synpunkter gällande markbeläggningen och efterfrågar en beskrivning av hur områdets cykelnät kopplar till anslutande cykelvägnät.

Kollektivtrafik

Flertalet synpunkter har lämnats angående tunnelbanestationens entré vid Arenan 2 och Globentorget/Arenatorget. Förslaget anses som olämpligt då det innehåller en rad olösta problem. Bland annat påtalar SGA Fastigheter fortsatt de säkerhetsrisker förslaget förväntas medföra gällande trängsel och framkomlighet vid evenemang. Ytan ligger dessutom utanför planområdet.

Region Stockholms trafikförvaltning anser att områdets funktion som bytespunkt bör säkerställas genom att möjliggöra enkla byten, cykelparkering samt reglerplatser och vändytor för buss.

Arenavägen ska även ses som möjligt för stråk för framtida busstrafik och bör utformas för busstrafik, i enlighet med Region Stockholms riktlinjer (RiGata-buss). Region Stockholms trafikförvaltning framför att Arenavägen är viktig för ersättningstrafik och omledning för Nynäsvägen.

Länsstyrelsen framför att det förekommer olika information om var busstrafik planeras. Kommunen behöver förtydliga vilka gator som kommer att trafikeras med buss och eventuellt uppdatera trafikmängder och ta hänsyn till utfallet vid bedömning av åtgärder.

Tillgänglighet

Stadsdelsnämnden lyfter att en handlingsplan har tagits fram i samband med detaljplanen som beskriver hur mobilitetsfrågor i området kan lösas.

Utbildningsförvaltningen framför att parkering för rörelsehindrade behöver säkras vid gymnasieskolans huvudentré.

SGA Fastigheter anser att Norra Entrétorgets utformning med trappor är mindre god ur tillgänglighetsperspektiv. Det finns en snubbelrisk vid stora folksamlingar och trånga situationer.

Region Stockholms trafikförvaltning anser att gestaltningen vid tunnelbaneentréns (Sandhagen 2) innehåller allvarliga brister vid redovisning av marken kopplat till tillgänglighet och framkomlighet. Främst gällande placerad möblering, yta för sophantering, nivåupptagningar mot torget samt redovisade hinder och ledstänger, vilka bör studeras vidare.

Trafikkontoret anser att det är viktigt att utformningen är konsekvent både inom planområdet och mot övriga staden. Mötet mellan kvartersmark och allmänplats måste hålla en hög nivå av tillgänglighet, exempelvis i frisen mellan kvartersmark och fastighetsmark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen avses justeras med förtydliganden kring flera frågor, såsom körbanebredder, busshållplatser samt tillgänglighet och framkomlighet för flera trafikslag. Frågor om utformning av gator/allmän plats påverkar inte detaljplanens utformning utan hanteras inom pågående systemhandlingsarbete. Inkomna synpunkter har därför vidarebefordrats till berörda inom stadens projektorganisation.

Efter samrådet har en trafiksäkerhetsutredning och en gångflödessimulering tagits fram. Slutsatserna av dessa kommer också att hanteras inom systemhandlingsarbetet för allmän plats och beskrivas i planhandlingen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) framför att VA-ledningar kommer att separeras från kombinerade system och behöver läggas om och på grund av exploateringen.

Dagvatten

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) framför att planering av nya dagvattenledningar krävs inom området. Detaljplanen behöver anpassas till system med separata dagvattenledningar.

Vidare lämnar SVOA synpunkter gällande dagvattenutredningen, fokuserat på allmän platsmark, och hänvisar till att stadens checklista ska följas. Ett antal punkter i checklistan saknas i utredningen som bör kompletteras därefter. Dessutom behöver utredningen kompletteras med mer information kring dagvattenomhändertagandet. En dagvattenplan bör läggas till som innehåller information om flödesriktningar, anläggningar för dagvattenhantering mm i enlighet med Steg 2 i Stockholms stads checklista. Dessa dagvattenlösningar bör också redovisas i plankartan så att plats reserveras innan detaljplanen antas.

OKQ8 anser att dagvattenutredning och skyfallsanalys bör göras för hela Slakthusområdet samt att det gamla/underliggande spårområdet med dess järnvägsbank av krossmaterial bör tas hänsyn till. Dessutom bör även konsekvenserna av att vatten förväntas hanteras utanför planområdet förtydligas.

Länsstyrelsen framför att det är fördelaktigt om kommunen i planbeskrivningen redogör för behovet av underhållsplaner för planerade dagvattenanläggningar. Ansvaret för underhållet av anläggningarna bör också anges.

EI/Tele

För att klara elförsörjningen av tillkommande och förändrad bebyggelse och verksamheter krävs det nytt elnät i området och nya nätstationer. Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark och byggnader reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar.

Energiförsörjning

Ellevio förutsätter att bebyggelsens och verksamheternas uppvärmning och energilösningar tidigt avstäms mot planerat elnät och att fjärrvärme används.

Stockholm Exergi har befintliga fjärrvärme och fjärrkyla-ledningar inom området som måste beaktas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) föreslår att plankartan bör förses med planbestämmelser som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning på tak, som solceller och solpaneler, eller i planbeskrivningen motivera varför det inte är möjligt.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) ser positivt på att det planeras för maskinell hantering för två kvarter samt att kompletterande insamlingssystem ska finnas.

Såväl SVOA som Trafikkontoret påpekar behovet av att avfallshanteringen blir nåbar på ett framkomligt och trafiksäkert sätt.

Räddningstjänst

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) påtalar behovet av kompletterande brandposter vid Arenagången.

Framkomlighet och tillgänglighet vid en räddningsinsats bör möjliggöras i detaljplanen. Framkomligheten vid höga personflöden behöver beaktas. Detta gäller särskilt vid utrymning och insats mot arenorna, Kv Arenan 2 eller tunnelbanan.

Skötsel, renhållning och underhåll

Trafikkontoret framför att om grus förekommer inom området orsakar det ökade driftkostnader, då de hårda och plana ytorna behöver städas med högre frekvens.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen uppdateras efter inkomna synpunkter. Möjligheten att genom planbestämmelser säkerställa de dagvattenlösningar som krävs kommer att studeras i det fortsatta arbetet.

Ledningar i området hanteras inom systemhandlingsarbetet och dialog pågår med berörda ledningsägare. Om ytterligare plats för nätstationer krävs avses utrymme för dessa säkerställas på plankartan.

Planbeskrivningen uppdateras med tydliggöranden kring tillgänglighet för avfallshanteringen.

En säkerhetsutredning har tagits fram efter samrådet som visar på konsekvenser av stora personflöden i området.

Riskutredningen uppdateras enligt inkomna synpunkter med beskrivning av räddningsinsatser vid stora personflöden.

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen påpekar att även verksamheter utanför planområdet, som avses finnas kvar, bör ligga till grund för genomförd bullerutredning. Vidare framhåller Länsstyrelsen att kommunen behöver förtydliga varför riktvärdena ska klaras vid tomtgräns, och inte i fasad, och visa att det är tillräckligt för att klara vägledningens (Boverkets) riktvärden.

Både Länsstyrelsen och Region Stockholms trafikförvaltning (RST) önskar förtydliganden kring buller från bussar. Kommunen behöver beakta att marken ska vara lämpad för sitt ändamål med hänsyn till vibrationer och stomljud. RST ger förslag på skyddsbestämmelser för buller angående stomljud från spårtrafik samt dess kommande installationer.

Förorenade områden

Länsstyrelsen kräver kompletteringar och förtydliganden gällande förorenade områden. För att kunna säkerställa att eventuella skyddsåtgärder är tillräckliga för att marken ska bli lämplig för planerad markanvändning behöver kommunen ta ställning till vilka skyddsåtgärder som är tillämpbara utifrån genomförda utredningar inom planområdet. Bestämmelsen som villkorar startbesked mot att markföroreningar avhjälppts behöver omfatta hela planområdet.

Inför nästa skede behöver kommunen säkerställa att det i de byggnader som planeras för skola inte föreligger någon risk för barns hälsa. Kommunen behöver också komplettera utförda luftprovtagningar samt avgränsa och utreda grundvatten med högt föroreningsinnehåll. Den nya informationen ska ligga till grund för kommunens bedömningar och ställningstaganden, vilka behöver redovisas i planbeskrivningen.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen kräver kompletteringar och förtydliganden gällande översvämningsrisken. Kommunen behöver redovisa vilka konsekvenser som kan uppstå vid översvämning av befintliga

byggnader, inklusive översvämningens varaktighet. Med utgångspunkt i de konsekvenser som kan uppstå behöver kommunen tydligare redogöra för möjliga åtgärder för att minska översvämningens risk och hur eventuella åtgärder kan säkerställas. Åtgärder som kan undvika ökad översvämningens risk inom kvarter A ska särskilt beaktas. Om Fällan är en förutsättning för att undvika ökad översvämningens risk inom eller utanför planområdet behöver dess funktion och kapacitet regleras på plankartan.

Länsstyrelsen ser fördelar i att hantera översvämningens risk inom ett större område än de enskilda detaljplanerna.

OKQ8 framför att det inte finns någon överenskommelse för den entrépark som planeras på OKQ8:s fastighet Skinkan 2 i dp 4B, dit skyfallsvatten förutsätts kunna ledas och tas omhand enligt planhandlingarna. Konsekvenserna av att leda vatten till ytor utanför planområdet behöver klargöras.

Trafikkontoret framför att det är viktigt att frågor kring utformning av samt gränsdragning gällande ansvar för underhåll och drift av skyfallslösningarna tydliggörs.

Region Stockholms Trafikförvaltning har synpunkter gällande översvämningsskydd i plankartan vid tunnelbaneentrén och påpekar att det är viktigt att säkerhetsmarginaler finns för att förhindra översvämning.

Risk

Brandförsvaret lämnar synpunkter kring Arenavägen som sekundär Farligt Gods led som bör förtydligas i handlingarna.

SSBF anser att risker vid transporten av ammoniak till Avicii Arena samt Tele2 arena samt lossningen av ammoniak bör beaktas och att konsekvenserna vid ett eventuellt olycksscenario ska tydliggöras.

SSBF anser att en utrymningssituation behöver analyseras vid stora folkflöden från arenorna samt från tunnelbanan. Frågeställningar som bör hanteras rör flaskhalsar som förhindrar utrymning, risk för trafikolyckor om folk tvingas ut i vägen samt räddningstjänstens framkomlighet.

SSBF efterfrågar tydliggöranden kring konsekvens vid brand i nitrogencisterner.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Plankartan revideras med reglering av stomljud, i enlighet med inkomna synpunkter. Frågan om huruvida bullerbestämmelser bör hänvisa till ljud i fasad eller tomtgräns kommer att utredas inför granskningsskedet. Bullerutredningen uppdateras med förtydliganden kring buller från bussar samt verksamheter utanför planområdet.

Planbeskrivningen uppdateras med information om hur markföroreningar kan tas omhand. Kompletterande provtagningar avses tas inför granskningsskedet.

Dagvatten- och skyfallsutredningen uppdateras inför granskningsskedet. Kontoret avser undersöka om, och i så fall hur hantering av skyfall kan regleras på plankartan.

Riskutredningen uppdateras i enlighet med inkomna synpunkter.

Miljö- och klimataspekter

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Luftkvalitet

Region Stockholms trafikförvaltning önskar förtydliganden gällande tunnelbanans ventilationstorns påverkan på luftkvaliteten.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen kräver förtydliganden gällande MKN för vatten. Angivna om ekologisk status, kemisk status och MKN är inaktuella och bör uppdateras efter nya föreskrifter. Kommunen behöver visa hur planen påverkar möjligheten att följa samtliga miljökvalitetsnormer för berörda vattenförekomster.

En del av planområdet kommer enligt planbeskrivningen inte att klara Stockholms stads fördröjningskrav på 20 mm eftersom många byggnader i området ska bevaras och vägars sträckning och breddning måste bibehållas. Om kommunen bedömer att det är möjligt att göra ett avsteg från Stockholms stads åtgärdsnivå behöver möjligheten att följa MKN från ett recipientperspektiv beskrivas och säkerställandet av rening på annat sätt påvisas. Det räcker inte att presentera minskningen av flöde och föroreningshalt endast i relation till nuläget utan kommunen behöver försäkra sig om att rening av dagvatten i reningsverk inte är en förutsättning för att MKN i recipienten ska kunna följas. Förslaget behöver sättas i ett sammanhang med resten av den aktuella recipientens

avrinningsområde. Länsstyrelsen påpekar även att Henriksdals reningsverk inte kan betraktas som recipient.

Kommunen behöver se över risken för att markföroreningar når recipienten och säkerställa att de inte kan komma att påverka möjligheten att följa MKN. Extra fokus bör läggas på de kvalitetsfaktorer som redan är nedklassade i förekomsten. Risk finns att dagvattnet innehåller högre halter än angivet i dagvattenutredningarna. Kommunen behöver beskriva hur det ska förhindras att dessa föroreningar når recipient och vid behov revidera beräkningen av föroreningshalter i dagvattnet före och efter rening.

Länsstyrelsen efterfrågar också förtydliganden kring hur kommunen bedömer reningseffekten i kolmakadammagasin och visa att denna lösning inte innebär risk för möjligheten att följa MKN.

Klimatförändringar

Stadsdelsnämnden önskar ett förtydligande kring hanteringen av klimatförändringar så som värmeöar och skyfall.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen avses uppdateras och kompletteras med efterfrågade uppgifter. I utredningen skall tydliggöras hur olika miljökvalitetsfaktorer påverkas. Den bebyggelse som bevaras föreslås undantas från åtgärdsnivån, och reningen på dessa platser anpassas till en nivå som bedöms som rimlig utifrån bland annat kulturhistoriska hänsyn. Påverkan på recipienten avses belysas och sättas i ett sammanhang med resten av den aktuella recipientens avrinningsområde.

Planbeskrivningen justeras utifrån detta underlag. De frågor som berör allmän plats hanteras inom arbete med systemhandling och inarbetas vid behov i programhandling för allmänplats.

Övriga frågor

Social Hållbarhet

Stadsdelsnämnden ser positivt på detaljplanens trygghetsarbete och vill samtidigt lyfta perspektivet från framtida boende i området. Det är viktigt att utvecklingen främjar ett aktivt kvälls- och nattliv så att området inte upplevs otryggt efter verksamhetens stängningstid. Vidare anser Stadsdelsnämnden att det inte finns tillräckligt med friytor i området och att konflikter därmed kan uppstå mellan olika åldersgrupper.

Utbildningsförvaltningen delar inte helt planbeskrivningens bedömning att Slakthusområdet saknar platser som är naturliga målpunkter för barn. Utöver aktuell gymnasieskola planeras ytterligare en gymnasieskola, en grundskola samt en idrottshall i närområdet. Antalet barn och unga i området kommer således öka varför en mer omfattande barnkonsekvensanalys efterfrågas.

Stadsdelsnämnden och Utbildningsförvaltningen uttrycker oro för hur samutnyttjandet av områdets friytor kommer att fungera ur ett barnperspektiv och ser risk för slitage och trängsel.

Länsstyrelsen påpekar att kommunen med fördel kan se över hur behovet av friyta för gymnasiet skulle kunna tillgodoses på annat sätt i närområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Barnperspektivet avses förtydligas i planhandlingarna men påverkar troligtvis inte plankartans utformning. Den integrerade barnperspektivanalysen som gjorts för hela Slakthusområdet kommer belysas. Ett pågående SVA-arbete, där byggaktörer och stadens förvaltningar och polisen deltar kommer fördjupas och preciseras inför granskning. SVA-arbetet har särskilt fokus på trygghet och i de av byggaktörerna och stadens formulerade projektmål betonas inte sällan barn- och ungdomsperspektivet. Dialog med Stadsdelsförvaltningen förs angående friyta och programmering av allmän plats. Dialog förs även med SISAB och Utbildningsförvaltningen.

Genomförandefrågor

Lantmäterimyndigheten vill se förtydliganden angående ett flertal genomförandefrågor, bland annat huvudmannaskap för Arenabron och hur allmänhetens tillträde till denna möjliggörs. Flera rättigheter och gemensamhetsanläggningar, bland annat Arenan ga:1 berörs av detaljplanen. Planens konsekvenser för dessa, hur dessa rättigheter påverkas och vilka som berörs, behöver redovisas tydligare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningens genomförandedel utvecklas med bland annat fastighetsrättsliga konsekvenser i dialog med Lantmäterimyndigheten.

Tunnelbanestation

Region Stockholms trafikförvaltning har synpunkter gällande höjdbestämmelse på ventilationstorn och schaktdjupsbestämmelser under Arenavägen för tunnelbanans ventilationssystemets servicetunnel. Man önskar ingen belysning på ventilationstornet.

SLL önskar även ändrade schaktdjupsbestämmelser för att medge ett lutande schakt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samrådsförslaget bearbetas så att högsta höjd anpassas till samma höjd som i gällande detaljplan. Planbeskrivningen uppdateras med förtydliganden om ventilationstornets påverkan på omgivningen. Kontoret utreder lämplig schaktdjupsbestämmelse i dialog med SLL.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget skapar goda förutsättningar att omvandla Slakthusområdet till en levande och trygg blandstad med stärkta kopplingar till omkringliggande stadsdelar, i enlighet med planens syfte. Platsens kulturhistoriska värden värnas, samtidigt som området ges nytt innehåll. Förslaget bidrar därmed både till att möjliggöra fler arbetsplatser i söderort och att stärka Slakthusområdet som en unik miljö och målpunkt i Stockholm.

Planförslaget bidrar även med ett litet, men välkommet, tillskott av bostäder vilket är viktigt för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

Kontoret kan konstatera att det finns utmaningar i att hantera å ena sidan en tät och levande stadsmiljö, som tar sitt avstamp i Slakthusområdets befintliga karaktär och kulturhistoriska värden, och å andra sidan den önskade utvecklingen av området och de förutsättningar som ges av stora personflöden som präglar området vid evenemang inom Globenområdet. Att området öppnas upp och aktiveras med nytt innehåll är välkommet, men innebär ett ökat tryck på områdets allmänna platser. Kontoret menar att detaljplanen visar på en rimlig avvägning mellan olika intressen och att den, med föreslagna bearbetningar, är lämplig på platsen. Ett flertal frågor kommer att behöva hanteras i fortsatt dialog med berörda parter och i den systemhandling för allmän plats som tas fram inom ramen för projektet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Gestaltning och volymhantering av föreslagna på- och tillbyggnader på kvarter Arenan 2 samt ny bebyggelse, med särskild hänsyn till kulturmiljö och stadsbild i kvarter R.
- Tunnelbaneentréns utformning och alternativa lägen.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om trafikflöden, angöring gatusektioner mm.
- Dagvatten- och skyfallsutredningen uppdateras och kompletteras.
- Utredning om markföroreningar uppdateras. Kompletterande underlag tas fram för kv C och J.
- Barnperspektivet framförtydligas i planhandlingarna.
- Frågor kring risk och buller kommer fortsätta utredas
- Bullerutredningen ses över och uppdateras efter nya förutsättningar.
- Riskutredningen uppdateras med bland annat förtydliganden kring ammoniaktransporter och hur räddningstjänsten påverkas vid stora personflöden.
- Vidareutveckla förslaget för allmän plats med fokus på säkerhet, tillgänglighet och trygghet och med särskild hänsyn till evenemang, personflöden och kollektivtrafik.
- Planbeskrivningens genomförandedel utvecklas med bland annat fastighetsrättsliga konsekvenser.
- Ventilationstornets höjd justeras, till samma nivå som i gällande detaljplan. Schaktdjupsbestämmelse utreds.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2019-06180. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen lämnar in följande synpunkter som prövningsgrunder:

Riksintresse för kulturmiljövården:

Länsstyrelsen håller med kommunen i bedömningen att förslaget inte medför påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården.

Kommunen behöver däremot komplettera underlagen med analyser som redogör för planförslagets påverkan på Gamla Enskede och Skogskyrkogården. I sammanhanget är det särskilt viktigt att studera konsekvenserna av tillkommande påbyggnader och höga hus som exempelvis i kvarteren kring gamla köttboden. Den nya bebyggelsens påverkan behöver bedömas utifrån illustrationsvyer från relevanta siktpunkter, med fokus på höjder och siluettverkan.

Miljökvalitetsnormer för vatten:

Från och med den 22 december 2021 gäller nya föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster varför uppgifterna om ekologisk status, kemisk status och miljökvalitetsnormer är inaktuella. Kommunen behöver visa hur planen påverkar möjligheten att följa samtliga miljökvalitetsnormer för berörda vattenförekomster.

En del av planområdet kommer enligt planbeskrivningen inte att klara Stockholms stads fördröjningskrav på 20 mm eftersom många hus i området ska bevaras och vägars sträckning och breddning måste bibehållas. En del av ytorna klarar inte av att renas med lokala åtgärder och delar av planområdet är inte med i beräkningarna. Trots detta bedömer kommunen att möjligheten att nå MKN i recipienten inte kommer att påverkas. Länsstyrelsen är av uppfattningen att samtlig mark inom ett planområde ska undersökas. Om kommunen bedömer att det är möjligt att göra ett avsteg från Stockholms stads åtgärdsnivå behöver möjligheten att följa MKN från ett recipientperspektiv beskrivas och säkerställandet av rening på annat sätt påvisas. Eftersom marken inom planområdet är bebyggd och nuvarande markanvändning innebär en belastning på recipienten räcker det inte att presentera minskningen av flöde och föroreningshalt endast i relation till nuläget. Kommunen behöver också försäkra sig om att rening av dagvatten i reningsverk inte är en förutsättning för att MKN i recipienten ska kunna följas. Förslaget behöver sättas i ett sammanhang med resten av den aktuella recipientens avrinningsområde.

Enligt dagvattenutredningen har markföroreningar påträffats inom detaljplaneområdet. Eftersom det finns planer för lokal infiltration i dessa områden behöver kommunen se över risken för att markföroreningar når recipienten och säkerställa att de inte kan komma att påverka möjligheten att följa MKN. Detta behöver också presenteras i planbeskrivningen. Extra fokus bör läggas på de kvalitetsfaktorer som redan är nedklassade i förekomsten, till exempel PFOS som upptäckts i länsvatten i detaljplaneområdet. Den modell som används för beräkning av föroreningshalter i dagvattnet använder sig av schablonvärden för olika markanvändningstyper. Dagvattnet kan därför innehålla högre halter än angivet i dagvattenutredningarna. Kommunen behöver beskriva hur det ska förhindras att dessa föroreningar når recipient och vid behov revidera beräkningen av föroreningshalter i dagvattnet före och efter rening.

Enligt Stockholm stads åtgärdsnivå för dagvattenhantering gäller för ny- och större ombyggnation att dagvattensystemet ska ha en mer långtgående rening än sedimentation så att även lösta föroreningar kan avskiljas. Makadammagasin renar inte mer än sedimentation. Anser kommunen att föreslagna kolmakadammagasin följer Stockholms stads åtgärdsnivå behöver ni redogöra för detta och oavsett visa att lösningen inte innebär risk för möjligheten att följa MKN.

Buller:

I bullerutredningen utgår man ifrån att samtliga uteserveringar planeras på marknivå och att live-musik inte kommer att spelas på dessa platser mer än vid något enstaka tillfälle. Minst en nattklubb förekommer i närområdet där hög musik spelas på ett tak utanför aktuellt planområde. Om avsikten är att behålla denna och andra befintliga verksamheter i och omkring planområdet behöver även dessa räknas in i bullerutredningarna och eventuella skyddsåtgärder på planerad bostadsbebyggelse regleras.

I plankartan finns bestämmelser som reglerar verksamhetsbuller vid tomtgräns. I vägledningen (Boverkets rapport 2020:8) är det vid fasad som riktvärdena gäller. Kommunen behöver förtydliga varför riktvärdena ska klaras vid tomtgräns, och visa att det är tillräckligt för att klara vägledningens riktvärden.

I planhandlingarna och underlagen förekommer olika information om var busstrafik planeras. Kommunen behöver förtydliga vilka gator som kommer att trafikeras med buss och eventuellt uppdatera trafikmängder och ta hänsyn till utfallet vid bedömning av åtgärder. Kommunen behöver även beakta att marken ska vara lämpad för sitt

ändamål med hänsyn till vibrationer och stömljud eftersom det kan vara svårt att åtgärda problem med dessa i efterhand.

Förorenade områden:

I planbeskrivningen konstaterar kommunen att det föreligger oacceptabla risker avseende markföroreningar för planerad markanvändning inom kvarter B där bostad, centrumverksamhet och en park föreslås.

En administrativ bestämmelse enligt 4 kap. 14 § punkt 4 PBL har införts för kvarter D och del av kvarter B, vilken reglerar att markföroreningar ska vara avhjälpade eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked ges. För att använda bestämmelsen ska det enligt Länsstyrelsen vara säkerställt att marken genom de avhjälpandeåtgärder som anges i villkoret blir lämplig för sitt ändamål samt att åtgärderna är realistiska och genomförbara. Länsstyrelsen anser inte att kommunen har visat att marken är lämplig för planerad markanvändning. För att kunna säkerställa att eventuella skyddsåtgärder är tillräckliga för att marken ska bli lämplig för planerad markanvändning behöver kommunen ta ställning till vilka skyddsåtgärder som är tillämpbara utifrån genomförda utredningar inom planområdet. Bestämmelsen behöver, enligt Länsstyrelsens bedömning, omfatta hela planområdet.

Inför nästa skede behöver kommunen säkerställa att det i de byggnader som planeras för skola inte föreligger någon risk för barns hälsa. Kommunen behöver också komplettera utförda luftprovtagningar samt avgränsa och utreda grundvatten med högt föroreningsinnehåll. Den nya informationen ska ligga till grund för kommunens bedömningar och ställningstaganden, vilka behöver redovisas i planbeskrivningen.

Översvämningsrisk:

Översvämningsrisk finns enligt genomförda skyfallsanalyser för Slakthusområdet Detaljplaneområde 2A, 2C och 2D samt detaljplan 2A för ett antal byggnader inom planområdet. Kommunen behöver redovisa vilka konsekvenser som kan uppstå vid översvämning av befintliga byggnader, inklusive översvämningsens varaktighet. Med utgångspunkt i de konsekvenser som kan uppstå behöver kommunen tydligare redogöra för möjliga åtgärder för att minska översvämningsrisken och hur eventuella åtgärder kan säkerställas. Åtgärder som kan undvika ökad översvämningsrisk inom kvarter A ska särskilt beaktas.

En ny park tillkommer, östra Fållan, som enligt planhandlingarna är avsedd att omhänderta vatten vid skyfall. Om parken är en förutsättning för att undvika ökad översvämningsrisk inom eller utanför planområdet behöver dess funktion och kapacitet regleras på plankartan.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter:

Miljö kvalitetsnormer för vatten: Föreslagna anläggningar för hantering av dagvatten bör så långt som möjligt redovisas i planbeskrivningen, för att säkerställa funktion och genomförande. Vidare anser Länsstyrelsen att det i planhandlingarna inte framgår om vegetationstäckta tak är en förutsättning för att påverka möjligheten att följa MKN för vatten, vilket bör förtydligas. Om det är en förutsättning, bör kommunen säkerställa genomförandet. Det är fördelaktigt om kommunen i planbeskrivningen redogör för behovet av underhållsplaner för planerade dagvattenanläggningar. Ansvaret för underhållet av anläggningarna bör också anges.

Översvämningsrisk: Länsstyrelsens tolkning av genomförda skyfallsutredningar är att den aktuella detaljplanen inte bidrar till en ökad översvämningsrisk för omgivningen, men att risken inte kan uteslutas vid fortsatt exploatering av Slakhusområdet. Länsstyrelsen ser fördelar i att hantera översvämningsrisken inom ett större område än de enskilda detaljplanerna.

Social Hållbarhet: Inom planområdet finns en gymnasieskola där det saknas skolgård. Kommunen kan med fördel se över hur detta behov kan tillgodoses på annat sätt i närområdet. Det gäller såväl möjligheter till utomhusvistelse för endast häng eller fysisk aktivitet under raster.

Länsstyrelsens övriga synpunkter:

Formalia: Kommunen redovisar två recipienter för planområdet, Henriksdals reningsverk samt Strömmen. Ett reningsverk är inte en vattenrecipient även om det är mottagare för vattnet. Den slutgiltiga recipienten är i detta fall Strömmen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan: Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Storstockholms Brandförsvär

Som framgått av riskutredningen påtalar Storstockholms Brandförsvär (SSBF) behovet av kompletterande brandposter vid Arenagången.

SSBF anser att risker vid transporten av ammoniak till Avicii Arena samt Tele2 arena samt lossningen av ammoniak bör beaktas. Det bör förtydligas om säkerhetsåtgärderna (gasdetektor och säkerhetsventil) för ammoniakhanteringen fungerar oavsett olycksscenario, dvs. oavsett utsläppets storlek eller var i systemet. Om det finns scenarier där säkerhetssystemen/åtgärderna inte kan förväntas fungera behöver dessa olycksscenarier beskrivas och hanteras. Konsekvensavstånden med ammoniak är långa. Spridningsberäkningar vid en incident bör genomföras om inte riskavstånd i befintliga utredningar från FOA och MSB är tillämpbara.

SSBF anser att en utrymningssituation behöver analyseras vid stora folkflöden. Dels från arenorna, dels från tunnelbanan. Frågeställningar som bör hanteras rör flaskhalsar som förhindrar utrymning, risk för trafikolyckor om folk tvingas ut i vägen samt räddningstjänstens framkomlighet.

SSBF undrar om det är en förutsättning för att räddningstjänsten kyler vid en brand i nitrogencisterner för att risken ska vara acceptabel. SSBF undrar även hur risken för explosion påverkas av den ökade personbelastningen som kommer uppstå i området.

Brandförsvaret lämnar även synpunkter av rådgörande karaktär kring utrymning och framkomlighet. Framkomlighet och tillgänglighet vid en räddningsinsats bör möjliggöras i detaljplanen. Framkomligheten vid höga personflöden behöver beaktas. Detta gäller särskilt vid utrymning och insats mot arenorna, Kv Arenan 2 eller tunnelbanan. Synpunkterna förmedlas till berörd aktör/part.

Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Region Stockholms trafikförvaltning

Yttrandet lämnades av Region Stockholms trafikförvaltning (RST) tillsammans med Region Stockholms förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT). Följande är en sammanfattning av Region Stockholms synpunkter:

Trafik

Region Stockholm anser att områdets funktion som bytespunkt bör säkerställas genom att möjliggöra enkla byten, cykelparkering samt reglerplatser och vändytor för buss. Region Stockholm saknar ett PM med trafikutredning eller kapitel i planbeskrivningen med större fokus på fordonstrafiken och hur den avses hanteras, särskilt vid större evenemang. Det gäller även trafiksäkerhet för gångtrafikanter, samt hantering av folksamlingar och större flöden av människor samt hur det påverkar tunnelbanetrafiken. Det bör även tydliggöras hur omkringliggande infrastruktur påverkas av planens förslag av Arenavägen, som Arenaslingans kapacitet samt konflikter mellan biltrafik och bussens framkomlighet.

I övrigt hänvisar Region Stockholms till att riktlinjer bör följas kring utformning av gator. Och vill se sektioner för gatuutformning av Arenavägen för att kunna bedöma förslaget.

Region Stockholms önskar dialog med Stockholms Stad kring hantering av personflöden och reglering av trafik vid större arrangemang samt framkomlighet och utformning av passager, parkeringar och hållplatser.

Tunnelbanans entré vid Arena 2

Föreslagen tunnelbaneentré vid Arenan 2 är olämplig och ingår inte i Region Stockholms utbyggnad av blåa linjen. Förslaget innehåller en rad olösta problem gällande begränsning av inflöde genom gallerian, tillgänglighet och brister i markbearbetning samt bristfälligt utrymme vid entré mot Arenavägen.

Frågan om ytterligare en entré till den planerade tunnelbanestationen Slakthusområdet har lyfts av fastighetsägaren och diskuterats mellan denne, Region Stockholm och Stockholms stad under flera år. Det förslag som har tagits fram uppfyller inte Regionens krav och är därför inte lämpligt att genomföra. Detaljplanen är även utformad så att den fria ytan utanför entrén är för liten för att klara förväntade evenemangsflöden. Regionen har informerat fastighetsägaren och Stockholms stad om att aktuellt förslag för den tillkommande entrén inte kommer godkännas för genomförande. Vidare presenterar Region Stockholm förslag för fortsatt hantering av frågan.

Synpunkter på plankartan

Region Stockholm har synpunkter på plankartan gällande höjdbestämmelse på ventilationstorn, schaktdjupsbestämmelser under Arenavägen för tunnelbanans ventilationssystem, servicetunnel och översvämningsskydd vid tunnelbaneentré samt

ger förslag på skyddsbestämmelser för buller angående stomljud från spårtrafik samt dess kommande installationer.

Synpunkter på planbeskrivningen

Region Stockholm önskar förtydliganden gällande belysning av tunnelbanans ventilationstorn, ventilationstornets påverkan på luftkvaliteten och ljudnivåkrav på SL:s anläggningar samt önskar att information kring buller från accelererande bussar vid hållplatser lyfts och kommer med i planbeskrivningen, så att problemet kan beaktas i det kommande plan- och byggarbetet.

Synpunkter på Gestaltningens PM allmän platsmark

Region Stockholm lämnar synpunkter på redovisningen av marken i närheten av tunnelbaneentré (Sandhagen 2) som innehåller allvarliga brister främst gällande placerad möblering och brist på yta för sophantering samt att tillgänglighet avseende nivåupptagningar mot torget, hinder och ledstänger bör studeras vidare.

Luftfartsverket (LFV)

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

MSB avstår från att yttra sig i rubricerat detaljplaneärende, men ger information om hantering av skyddsrum.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten kommer med synpunkter främst av administrativ karaktär. För plankartan lyfts otydligt formulerade avgränsningar gällande framför allt höjder och schaktdjup samt huvudmannaskap för Arenabron och hur allmänhetens tillträde till denna möjliggörs. För planbeskrivningen framförs otydligheter gällande genomförandedelen där gemensamhetsanläggning för Arenan ga:1 behöver tydliggöras. Samtliga rättigheter behöver förtydligas och beskrivas om de ges planstöd eller inte. Vidare lyfter Lantmäterimyndigheten att information om inlösenrätt och inlösenskyldighet behöver finnas med samt att det i texten bör förtydligas att de gällande detaljplanerna upphävs. I övrigt har Lantmäterimyndigheten inga synpunkter på planförslaget.

Stadsdelsnämnden Enskede-Årsta-Vantör

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

Parkytorna kommer bli hårt belastade av det förväntat höga besöksstrycket ställer stora krav på växtbäddar och skötsel. Ytor kommer kräva mer skötsel än normalt. Utformning, växtval och välplanerad bevattning viktig i sammanhanget.

Nämnden önskar ett förtydligande kring hanteringen av klimatförändringar, gällande värmeböljor och skyfall, då planområdet mestadels är hårdgjort och blir varmt på sommaren. Utöver inplanerad grönska undrar nämnden vilka åtgärder som planeras för att motverka urbana värmeöar samt säkerställandet av dagvattensystemets kapacitet vid extrema skyfall. Vidare önskar nämnden ett förtydligande gällande vart man tänkt fördröja vatten vid extrema skyfall.

Jämställdhet: Det finns inte tillräckligt med friytor i området och konflikter kan uppstå mellan olika åldersgrupper. Även om planområdets befintliga gymnasieskola idag inte har friyta så kommer kommande elever att vilja utnyttja de ytor som skapas.

Trygghet: Nämnden 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 verksamhetens stängningstid.

Tillgänglighet: En handlingsplan har tagits fram i samband med detaljplanen som beskriver mer i detalj hur mobilitetsfrågor i området kan lösas. I detaljplanen medges parkering för rörelsehindrade. I äldre byggnader med entrévåning högre än gatuplan planeras ramper för att besvara behovet för personer med begränsad rörlighet.

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. Nämnden känner en viss oro för hur samutnyttjandet av områdets friytor kommer att fungera ur ett barnperspektiv.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) är överlag positiva till planförslaget som visar på hur Slakthusområdet kan utvecklas till en levande stadsdel med möjligheter till ett brett utbud av restauranger, barer och nattklubbar, i enlighet med vision Söderstaden 2030 och tillstyrker planförslaget. De miljö- och hälsofrågor som miljöförvaltningen belyst i tidigare underlag redovisas och hanteras på ett tillfredställande sätt och MHN ställer sig positiva till föreslagna bestämmelser beträffande omgivningsbuller.

Bostadskvarteret är utformat som tre punkthus, vilket inte möjliggör genomgående lägenheter. Vid planering av bostäder och anpassning av oförutsägbara störningar, anser MHN det generellt mer fördelaktigt att tillskapa en bebyggelse som möjliggör genomgående lägenheter. Det aktuella kvarteret utsätts till viss del av buller från två håll, Hallvägen i väster och verksamheterna i öster. Men då ekvivalenta trafikbullernivåer är relativt låga (55-59 dBA), anser MHN att möjligheten att omforma kvarteret så att genomgående lägenheter kan tillskapas ändå bör studeras vidare under nästa skede. Över dygnet, är det mindre sannolikt att störningar från trafiken och evenemang sammanfaller.

MHN föreslår att plankartan bör förses med planbestämmelser som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning på tak, som solceller eller solpaneler, eller i planbeskrivningen motivera varför det inte är möjligt.

Trafikkontoret

Trafikkontoret (TK) ser positivt på tillkomsten av bostäder, service och verksamheter i området. Det geografiska läget är bra med god kollektivtrafikförsörjning som uppmuntrar till hållbart resande. TK tycker att det är positivt att projektet vill ha låga hastigheter för god trafiksäkerhet.

Tillgänglighet: Det är viktigt att utformningen är konsekvent både inom planområdet och mot övriga staden. Även mötet mellan kvartersmark och allmänplats måste hålla en hög nivå av tillgänglighet. Exempelvis i frisen mellan kvartersmark och fastighetsmark behöver nivåskillnaden mot den allmänna platsen märkas ut med kontrasterande material.

Cykel- och gångtrafik: TK lämnar synpunkter gällande markbeläggningen. Om grus förekommer kan olägenheter för cykel- och gångtrafikanter uppstå då gruset sprider sig. Det orsakar även

ökade driftkostnader då de hårda och plana ytorna behöver städas med högre frekvens. Vidare saknar TK en beskrivning av hur områdets cykelnät kopplar till anslutande cykelvägnät.

Angöring och parkering: TK önskar att detaljplanen tydligare redovisar var olika fastigheters leveranser planeras ske. Ett önskemål är också att projektet säkerställer att mobilitetshubben erbjuder samordnade leveranser och omlastning för distribution av varor inom Slakthusområdet med mindre och färre fordon. Speciellt i avseende trafiksäkert i och med planens intentioner av prioritering av gående och cykel.

Nät/struktur: TK tycker att det är bra att möjligheten att röra sig längs Arenavägen förbättras. Detta medför också att tryggheten i gatumiljön ökar med tillkommande entréer och ett naturligt ökat behov av att röra sig utmed Arenavägen. Omdaningen av gatan är positiv och lämplig vid en förtätning men är beroende av att den studerade lösningen som innebär en anslutning till Globengaraget längs med Nynäsvägen i kombination med länken under Arenaslingan fungerar ur trafiksäkerhets- och framkomlighetssynpunkt, vilket kan komma att behöva studeras vidare. Överenskommelser mellan fastighetsägare och staden gällande utformning och åtgärder vid eventuella problem kopplade till framkomlighet och trafiksäkerhet bör tas fram till kommande exploateringsavtal.

Avfall: Det är viktigt att avfallshanteringen blir nåbara på ett framkomligt och trafiksäkert sätt genom områdes gatunätsstruktur.

Teknisk försörjning: Det är viktigt att frågor kring utformning av samt gränsdragning gällande ansvar för underhåll och drift av skyfallslösningarna inte faller mellan stolarna. Dessa ansvarsfrågor är inte lösta idag och möjligen finns det även delar som SVOA bör ansvara för.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen är positiv till att gymnasieskolan ges planstöd. I samband med att skolverksamhet utgör en beständig del av planområdet bör åtgärder som säkrar tillgängligheten och tryggheten i anslutning till skolbyggnaden stärkas.

Cykelstråket längs Arenavägen bör förses med hastighetssänkande åtgärder vid skolans huvudentré för att skapa en säker miljö för gående till och från skolan. Trygg passage över Arenavägen vid gymnasieskolans huvudentré behöver säkras i samband med att Arenabron tas bort. Parkering för rörelsehindrade behöver säkras.

Avståndet mellan parkeringen och en tillgänglig entré bör vara högst 10 meter enligt stadens riktlinjer.

Utbildningsförvaltningen är positiv till att planbeskrivningen beaktar en ökad risk med anledning av ett högt tryck av besökare i området som helhet. Miljön intill gymnasieskolan bör därför utformas för att minska risken för att lokalerna skadas eller att skolverksamheten på annat sätt hotas.

Utbildningsförvaltningen delar inte helt planbeskrivningens bedömning att Slakthusområdet saknar platser som är naturliga målpunkter för barn. Utöver aktuell gymnasieskola planeras ytterligare en gymnasieskola, en grundskola samt en idrottshall i närområdet. Antalet barn och unga i området kommer således öka varför en mer omfattande barnkonsekvensanalys efterfrågas.

Förvaltningen önskar att fler gröna ytor för rekreation inkluderas i detaljplanen. Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter gäller även gymnasieelever som har rätt till en stimulerande utemiljö under skoltid. Förvaltningen ser svårigheter att verka för gröna skolgårdar och att stimulera till rörelse då skolgård saknas. Planbeskrivningar hänvisar till parken Fållan, fickparkerna och torgen som målpunkter för ungdomar. Förvaltningen ser utmaningar med att samnyttja dessa platser och bedömer att det finns en risk för slitage och trängsel.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen anser att planområdets gränser borde vara indelat så att slakthusområdet och Arenan 2 hanteras som separata detaljplaner. Det är två olika årsringar och bebyggelsekaraktärer åtskilda av Arenavägen. Arenan 2 hör ihop med Globenområdet och är planlagd i det sammanhanget och bör hanteras i relation till kommande förändringar i den delen. Utgångspunkten var att Globen skulle utgöra den högsta punkten i området med omgivande bebyggelse i en avtrappande skala. Kontors- och affärskomplexen runt Globen ingick som en viktig del i projektet, dels för att ge liv åt området, dels för att fungera som motvikt till Stockholm citys dominans. Kontors- och affärshusen är ett högklassigt exempel på postmodernistisk arkitektur. Förvaltningen anser att de föreslagna påbyggnaderna bör utgå. Förslaget redovisar en homogen utformning som inte tar hänsyn till byggnadernas individuella uttryck och gestaltning. Åtgärderna bedöms som förvanskande. Arenan 2 två blir tagen ur sitt sammanhang med påföljden att det sker en skalförskjutning i området mot Arenavägen. Utbyggnaden mot Arenavägen bedöms som mindre problematisk och kan accepteras. Vidare anser Kulturförvaltningen att det föreslagna

hotellet med elva våningar bör sänkas. Det är önskvärt att en skillnad i höjdskala mellan den låga bebyggelsen i slakthusområdet och den högre i Globenområdet kvarstår för att kunna avläsas som olika utbyggnadsepoker. Hotellet konkurrerar också i för hög grad med tornbyggnaden.

Kulturförvaltningen anser att utformningen av planerade ramper på Börshuset (kv A) behöver studeras närmre, och att ursprungliga originaldetaljer i interiören så som snickerier, smiden, fönster och stengolv, bör skyddas med q i detaljplanen. Det är också önskvärt att befintliga rumssamband får ett skydd genom planen. Utöver detta ser Kulturförvaltningen föreslagna förändringar på befintlig bebyggelse som rivningar av kvarter B och D, påbyggnad på Palmfelt center (kv C), ersättning av kur på köttboden samt föreslagna murupptagningar för entréer och förstoringar av fönster samt byte av fönsterbågar och rivning av senare tillbyggnad på kv E som möjliga eller acceptabla. Nya kajer, terrasser och lanterniner vid kv E bedöms också som möjliga och förvaltningen anser att det är en vinst att Fällans ursprungliga utbredning återställs.

Kulturförvaltningen lämnar även synpunkter gällande tydliggörande och omformuleringar av planbestämmelser.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Enligt Skönhetsrådets mening är det positivt att inte bara äldre bebyggelse utan även yngre hus bibehålls för att visa på den rika variationen av bebyggelse. Det bidrar till att uppfylla målet om historiskt djup och blir en konkret och rumslig förklaring av hur området växt fram. Rådet uppskattar även det färgprogram som tagits fram, samt greppet med indragningar för att mildra effekten av husens höjder.

Rådet inser att staden har stora utgifter för genomförandet av planen, men finner det olyckligt att fastighetsekonomi och stadens avkastningskrav medför att exploateringen blir högre än vad som anses vore bra för området. Att stora stadsbyggnadsprojekt behöver bära sig själva ekonomiskt gör att såväl föreliggande planförslag som många andra förslag som passerar rådets bord blir mycket kompakta och hårt exploaterade med höga och trånga stadsrum som följd. Dessa kommer i framtiden att definiera 2000-talets bebyggelse.

Ur kulturmiljöhänseende är flera av påbyggnaderna tveksamma och i den antikvariska konsekvensanalysen bedöms riskerna för oacceptabelt negativ påverkan på kulturmiljövärden vara stor gällande på- och tillbyggnaden av Arenan 2. En omdaning av

Arenavägen anses välgörande, men de föreslagna förändringarna av kontorshusen ger enligt analysen bebyggelsen en mer slätstruken karaktär med de individuella skillnaderna bortrationaliserade.

Förslaget innehåller förutsättningar att skapa högklassiga stadsrum men detta kräver större omsorg i mötet mellan gammal och ny bebyggelse. Det finns en risk att t.ex. Slakthushallarna (Kv E) krymper i förhållande till den nya bebyggelsen. Rådet finner det likaså tveksamt att ett hotell ska uppta värdefull torgyta. Eftersom det är brist på offentlig plats och parker i Slakthusområdet bör ytan behållas som ett öppet torg.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

SISAB är måna om att omfattningen av ny detaljplan inte innebär alltför stora åtaganden från SISAB:s sida, vilket inte SISAB ser att det gör i nuläget. SISAB ser positivt på ändrad användning av planen, till S och C.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har befintliga fjärrvärme och fjärrkyla-ledningar inom området som måste beaktas. Hantering av utredning kring ledningsomläggningar hanteras i pågående ledningssamordning.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB - Avfall

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) ser positivt på att det planeras för maskinell hantering för två kvarter samt att kompletterande insamlingssystem ska finnas. Framfart och angöring för hämtfordon i anslutning till miljörum bör säkerställas i ett tidigt skede för att garantera trafiksäkerhet och god arbetsmiljö för hämtpersonalen. Eventuella behov av lastplats/p-förbud bör hanteras i tidigt skede. För övriga kvarter som inte ska anslutas till stationär sopsug behöver en annan avfallshantering planeras med egna insamlingssystem. Maskinell hantering prioriteras alltid först och SVOA uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand.

Vidare lämnar SVOA synpunkter av rådgivande karaktär kring grovavfallshantering vid nybyggnationer och hänvisar till att stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas. Synpunkterna förmedlas till berörd aktör/part.

Stockholm Vatten och Avfall AB – Vatten och avlopp

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) framför att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt för högzonsnätet motsvarar nivå +95 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +80 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av SVOA. Kapacitet för dricksvatten är nog för att förse exploatering med dricksvatten.

VA-ledningar behöver läggas om på grund av exploateringen.

Dagvattenledningar saknas inom stora delar i området. Dagvattnet har hanterats via kombinerade ledningar som kommer att separeras och ledas om i samband med detta projekt. Spillvattnets system behöver ses över vid separering av systemen och ny planering av dagvattenledningar krävs inom området. Befintliga ledningar vid södra delen av Arenavägen behöver flyttas. Hantering av dagvatten sker via dagvattenbrunnar till kombinerat system eftersom det saknas dagvattenledningar inom majoriteten av gatorna.

Utbyggnaden av avlopssystemet sker som ett duplikatsystem, d.v.s. dagvatten och spillvatten avleds i separata ledningar.

SVOA lämnar synpunkter gällande dagvattenutredningen, fokuserat på allmän platsmark, och hänvisar till att stadens checklista ska följas. Ett antal punkter i checklistan saknas i utredningen som bör kompletteras därefter. Bland annat framför SVOA att det behövs förtydliganden kring redovisning av recipient, högsta och lägsta marknivåer och en tabell över markanvändningen före och efter exploatering samt att det saknas redovisning av föroreningshalter, fördröjningsvolym, dimensionerande flöden enligt P110 och en redogörelse av osäkerheter kring beräkningarna. Dessutom behöver utredningen kompletteras med mer information kring dagvattenomhändertagandet. En dagvattenplan bör läggas till innehållande rinnpilar, anläggningar för dagvattenhantering, redovisat ytbehovet för varje anläggning samt markerat vilka ytor som avvattas till respektive anläggning, dagvattenledningar, diken och öppna stråk mm i enlighet med Steg 2 i Stockholms stads checklista. Dessa dagvattenlösningar bör också redovisas i plankartan så att plats reserveras innan detaljplanen antas.

SVOA förutsätter även att dagvattenutredningarna för kvartersmark följer stadens checklista och att dagvatten från kvartersmark ansluts till det allmänna ledningsnätet efter rening och fördröjning enligt stadens åtgärdsnivå.

I övrigt framför SVOA att både det norra och södra delavrinningsområdet leds till ett kombinerat ledningsnät. Duplicering kommer ske i framtiden och detaljplanen bör förberedas för detta. Fortsatt kontakt behöver tas med SVOA kring anslutningspunkter.

Ellevio

För att klara elförsörjningen av tillkommande och förändrad bebyggelse och verksamheter krävs nytt elnät i området och nya nätstationer. Ellevios bedömning förutsätter att bebyggelsens och verksamheternas uppvärmning och energilösningar tidigt avstäms mot planerat elnät och att fjärrvärme används. Lägen för nätstationer (samt tillhörande planbestämmelse E i plankarta) behöver bestämmas i förhållande till planerade belastningar i detaljplanen. Även intilliggande detaljplaners ömsesidiga beroenden av respektive elnätlösningar och tidplaner behöver stämmas av.

Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark och byggnader reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Särskilt vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningsansamlingar som krävs för planens elförsörjning.

Ellevio efterfrågar fortsatt dialog och samordning med berörda inom staden.

Swedavia

Swedavia har ingen erinran i ärendet, då detaljplanen inte har någon påverkan på Bromma Stockholm Airport.

PostNord

PostNord framför synpunkter på hur postlådor ska placeras inom området.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Sydost anser att planbeskrivningen är välskriven och genomarbetad, men önskar svar på frågor gällande planerade lägenhetsstorlekar och fördelning mellan bostadsrätt och hyresrättslägenheter samt undrar över hur planeringen för laddningsuttag för bilar på offentliga p-platser ser ut i planprocessen. Hyresgästföreningen framför även byggnadstekniska synpunkter av rådgivande karaktär gällande mekanisk till- och frånluftsventilation för bostäder och miljörum. Synpunkterna förmedlas till berörd aktör.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**Stockholm Globe Arena (SGA) Fastigheter**

SGA Fastigheter ser att utvecklingen av Slakthusområdet är av väsentlig betydelse för sin verksamhet och ser mycket positivt på utvecklingen av området som helhet.

SGA Fastigheter framför att det är av vikt att lösa säkerhetsaspekter kring trängsel och kösituationer samt konflikten mellan fordonstrafik och stora personflöden i hela området vid evenemang redan i detaljplaneskedet. De hänvisar till den säkerhetsutredning som tagits fram som lyfter separering av gående och fordonstrafik som en viktig åtgärd gällande ovan nämnda risker och framför att det inte tagits hänsyn till detta i detaljplaneförslaget. Förslaget om tillfällig avstängning för fordonstrafik på Arenavägen i samband med evenemang anses vara realistiskt då evenemang inträffar 250 dagar om året. Vidare ställer de sig frågande kring resonemanget angående digitala skyltar som en lösning och vem som förväntas finansiera och hantera dessa.

SGA Fastigheter påtalar fortsatt olämpligheten kring att nyttja yta på Arenatorget/Globentorget som entréplats för en ny tunnelbaneuppgång och de säkerhetsrisker det förväntas medföra. Entrén är placerad alldeles för nära arenorna och vid evenemang kommer det innebära trängsel och problematik i att hantera personflöden till både den nya tunnelbanestationen samt den befintliga vid Gullmarsplan, vilket även vidimeras i säkerhetsutredningen som tagits fram. Ytan ligger dessutom utanför planområdet.

Utformningen med trappor på Norra entrétorget anses mindre god ur tillgänglighetsperspektiv och innebär snubbelrisk vid trånga situationer med många människor i omlopp. Vidare framför SGA Fastigheter synpunkter kring att trappan mellan Arenatorget och Arenavägen (Arenaslingan) bör tas bort för att undvika stora personflöden på Arenavägen och att de olika etapperna i Slakthusområdet inte planeras utifrån ett helhetsperspektiv.

Om evenemangsverksamheten fortsatt ska kunna fungera i Globenområdet och kunna konkurrera med Europamarknaden behöver tillfälliga säkerhetsåtgärder, som bland annat gäller kraven på säkerhetszoner med yttre visitering runt arenorna och hantering personflöden och köer, fortsatt ska kunna genomföras till en rimlig kostnad och inte innebära ökade kostnader för arrangörerna som påföljd av utformningen av planen.

Trygghets och säkerhetsproblem behöver lösas då det inte bara påverkar möjligheten att genomföra evenemang utan även påverkar räddningstjänst framkomlighet och besökares upplevelse. Vidare anser SGA Fastigheter att det inte är rimligt att i ett modernt stadsutvecklingsarbete lägga över ansvaret på att lösa frågor på "någon annan" (till exempel genom ytterligare framtida

säkerhetskrav på arrangörer), vilket de ser att konsekvensen blir av detta planförslag.

Stockholm LIVE

Stockholm LIVE ställer sig positiva till utvecklingen av Slakthusområdet, men framför synpunkter gällande att Arenatorget/Globentorget planeras nyttjas som samlingsplats och entré till en ny tunnelbaneuppgång, vilket förväntas innebära konflikter gällande säkerhet och köbildning vid evenemang. Tidsfördelat utsläpp av evenemangsbesökare från arenorna, som föreslås i handlingarna, anses inte säkerhetsmässigt genomförbart.

Strawberry Properties

Strawberry Properties ställer sig positiva till utvecklingen över lag och att verksamheters behov höras. De framför dock att det i underlagen saknas tydlighet kring planförslagets påverkan på omkringliggande fastigheter och verksamheter, i synnerhet gällande framkomlighet från Arenavägen för både brandkår, sjukvård samt besökte vid större evenemang. Strawberry Properties önskar dialog med kommunen för ökad förståelse för eventuell påverkan på fastigheter och verksamhet inför granskningsskedet.

OKQ8

OKQ8 anser att dagvattenutredning och skyfallsanalys ska göras med beaktande av spårområdets funktion vid påbörjandet av Slakthusområdets omvandling enligt planprogram 2015 och för hela programområdet på ett sätt som inte låser markanvändningen för kommande etappvisa detaljplaner. OKQ8 framför att det gamla/underliggande spårområdet med dess järnvägsbank av krossmaterial bör tas hänsyn till i beräkningar och antaganden angående flöden och föroreningsbelastning. När spårområdet byggs bort kan det komma att krävas kompensationsåtgärder för att situationen med dagvattenflöden till lägre liggande områden inte ska bli mera svårhanterlig än före omvandlingen enligt planprogrammet.

Vidare framför OKQ8 att någon överenskommelse för den entrépark som planeras på OKQ8:s fastighet Skinkan 2 i dp 4B, där skyfallsvatten förutsätts kunna ledas, inte finns. Ett förutsättande av en park föregriper och riskerar att låsa markanvändningen i/för dp 4B. Om dag- och skyfallsvatten inte kan hanteras inom detaljplanen (2A), måste konsekvenserna kring att vatten släpps till lägre liggande områden klargöras.

Övriga, ej sakägare**K W**

K W vill se ett mer vågat förslag med mer stadsmässighet och många fler bostäder samt betydligt färre kontor och byggnader med lokaler som står tomma kvälls- och nattid.

A D

A D framför synpunkter främst kopplade till hotellbyggnadens placering och höjd samt byggnadshöjden på Arenan 2 som skuggar Norra Entrétorget och Palmfelt Center samt konkurrerar i skala med ikonbyggnader i området. Slakthusboden föreslås bli ett museum över Slakthusområdets historia och byggnader i områdets sydvästra hörn föreslås återställas till bostäder.

Enskedespelen

Enskedespelen, en ideell kultur- och teaterförening för både barn (över 7 år) och vuxna, önskar lokal för sin verksamhet i området.

Fastighetsägarråd Slakthusområdet

Fastighetsägarrådet framför att försörjning och placering av den tekniska infrastruktur som behövs för områdets parker och torg bör vidare studeras och beskrivas. Detta för att kunna förverkliga stadens intentioner med ett offentligt rum som ska kunna användas för olika evenemang, ”dygnet runt och året runt”. Lokala och globala referenser ges. Vidare anser Fastighetsägarrådet att ansvaret för det offentliga rummets möblering och cykelparkering bör redovisas tydligare.

Fastighetsägarrådet lyfter även vikten av tydlig samordning mellan etapper, detaljplaner och tidsplaner för att minimera konflikter i gränsområden och säkerställa ett levande och tryggt område under slakthusområdets hela utbyggnad.

Anna Lina Axelsson
planchef

Sara Norås
stadsplanerare