

Detaljplan för fastigheten Kylhuset 26 m.fl., projekt Slakthusområdet etapp 2A, Kulturkvarteren i stadsdelen Johanneshov (kontor, centrum, gymnasieskola och verksamheter, m.fl.) Dp 2019-06180

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för fastigheten Kylhuset 26 m.fl., projekt Slakthusområdet etapp 2A, Kulturkvarteren i stadsdelen Johanneshov (kontor, centrum, gymnasieskola och verksamheter, m.fl.) Dp 2019-06180, antas.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog**Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige föreslås anta detaljplan för fastigheten Kylhuset 26 m.fl., projekt Slakthusområdet etapp 2A, Kulturkvarteren i stadsdelen Johanneshov (kontor, centrum, gymnasieskola och verksamheter, m.fl.) Dp 2019-06180. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av norra Slakthusområdet och del av Globenområdet 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.

Planen innebär att användningen ändras från i huvudsak industriverksamhet till centrum, kontor, småskalig tillverkning, gymnasieskola och allmän plats i form av gata, torg och park. Därutöver möjliggör planen en upprustning och utveckling av befintliga gator. Planen bekräftar också befintlig detaljplan för ny tunnelbanelinje genom området.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Slakthusområdet ska utvecklas till en urban stadsdel där bostäder, arbetsplatser, handel och kultur samsas med nya parker och torg. Det blir en ny destination i Stockholm med fokus på mat, kultur och upplevelser där alla ska känna sig välkomna.

I området planeras det för cirka 3 000 nya bostäder och cirka 15 000 nya arbetsplatser samt ett stort utbud av restauranger, handel och service. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader restaureras och öppnas upp med nytt innehåll. Hela området beräknas bli klart kring år 2033.

Detaljplanen som nu kan antas är ett bra exempel på de ambitioner som finns för att skapa en levande stadsdel över hela dygnet. Planen innehåller många arbetsplatser och publika verksamheter, vilket är ett bra komplement till de bostäder som planeras i andra delar av området. På så vis skapas en blandstad som ger förutsättningar för befintliga och nya kulturverksamheter att utvecklas i området. Totalt omfattar planen stöd för cirka 140 000 kvadratmeter centrum, kontor, småskalig tillverkning och gymnasieskola, varav cirka 22 000 kvadratmeter är i ny bebyggelse. Planen omfattar även tre mindre platsbildningar samt den östra delen av parken "Fållan".

Befintliga byggnader omvandlas varsamt för att anpassas till dagens behov, utan att förlora sitt kulturhistoriska och arkitektoniska värde. Entréer öppnas upp för att levandegöra gatumiljön. Kvarter förtätas varsamt genom på- och tillbyggnader anpassade till nuvarande förutsättningar och historiska värden. En viktig utgångspunkt är att byggnadernas proportioner ska harmoniera med stadsbilden och i mötet med omkringliggande kvarter.

Slakthusområdet tar nu steg för steg för att bli en levande blandstad med fokus på kultur, nöje och nattliv. Lärdomar från planeringen i slakthusområdet kommer möjliggöra för ännu bättre planering för levande stadsmiljöer i framtida stadsutveckling.

Bilagor

1. Plankarta, dnr KS 2026/662-1.2
2. Planbeskrivning, dnr KS 2026/662-1.3
3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2026/662-1.5
4. Granskningsutlåtande, dnr KS 2026/662-1.4

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 2 september 2026

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Gabriel Kroon (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att avslå borgarrådsberedningens förslag till beslut.
2. Därutöver anföra följande:

Slakthusområdet är ett av de områden som vi ser som lämpliga att bebygga mer för att uppnå Stockholmsöverenskommelsens mål att skapa fler bostäder i Stockholm. Därmed är vi positiva till att arbetet fortskrider och att detaljplanerna fastställs.

Dock är det vår uppfattning att den politiska majoriteten med detta beslutet missar ännu en möjlighet att göra vår stad vackrare. Tvärtom fortsätter de med att skapa ännu en glasoch betongöken. Slakthusområdet omges av stenstaden på Söder i norr, trädgårdsstäderna i Årsta och Hammarby i öst och väst för att söderut möta egnahemsområdena i Enskededalen. Alla dessa är levande stadsdelar med kvaliteter som var och en på sitt sätt bidrar till Stockholms egenart som storstad i världen.

Här finns det en möjlighet att på Slakthusområdet fortsätta utvidga och inspireras av den klassiska arkitekturen i stenstaden innanför tullarna och genom att anpassa stilen i övergången till Årsta, Hammarby och Enskede bygga samman söderförorterna med Södermalm. Görs det rätt kan vi bygga både tätt och vackert. Varje sådant beslut bidrar till att förfula den stad som vi alla älskar för sin skönhet. Vänstermajoriteten som enbart är fixerad på att uppfylla numerären 140.000 bostäder verkar inte bry sig om hur staden ser ut efter att de har skövlat våra grönområden, förtätat villaidyller med allmännyttans höghus och gjort annars lugna områden till utsatta.

Särskilt uttalande av Jonas Naddebo (C) enligt följande.

Centerpartiet välkomnar att utvecklingen av Slakthusområdet nu kan ta nästa steg och delar ambitionen om en levande blandstad med ett starkt kultur- och nöjesliv. Det är positivt att staden tagit bullerfrågan på allvar och identifierar de målkonflikter som kan uppstå när bostäder planeras i nära anslutning till musik- och evenemangsverksamheter. Det är bra att man konstaterar sådana konflikter i förlängningen riskerar att leda till begränsningar av verksamheterna och därmed påverka möjligheterna att förverkliga visionerna för området.

Vi ser ett tydligt behov av fortsatt vaksamhet i frågan. Skyddet för kultur- och musikverksamheterna bygger fortfarande i stor utsträckning på framtida projektering, kontrollmätningar och tekniska åtgärder, en "det här får lösas senare"-mentalitet som oroar oss. För att Slakthusområdet långsiktigt ska kunna utvecklas som en plats för kultur, musik och stadsliv krävs robusta och långsiktiga förutsättningar även i kommande detaljplaneetapper.

Centerpartiet har tidigare föreslagit att kulturljudzoner ska prövas som ett verktyg för att skapa tydligare och mer långsiktiga spelregler mellan bostäder och etablerade kulturverksamheter. Vi anser även att området gör sig bra för en pilotstudie för dygnet runt-öppna verksamheter.

Ärendet

Kommunfullmäktige föreslås anta detaljplan för fastigheten Kylhuset 26 m.fl., projekt Slakthusområdet etapp 2A, Kulturkvarteren i stadsdelen Johanneshov (kontor, centrum, gymnasieskola och verksamheter, m.fl.) Dp 2019-06180. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av norra Slakthusområdet och del av Globenområdet 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.

Planen innebär att användningen ändras från i huvudsak industriverksamhet till centrum, kontor, småskalig tillverkning, gymnasieskola och allmän plats i form av gata, torg och park. Därutöver möjliggör planen en upprustning och utveckling av befintliga gator. Planen bekräftar också befintlig detaljplan för ny tunnelbanelinje genom området.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 maj 2026 följande.

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

Reservation av Mats Johnsson (SD), se Reservationer m.m.

Särskilt uttalande av Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V) och Cecilia Obermüller m.fl. (MP), se Reservationer m.m.

Särskilt uttalande av Jonas Naddebo (C), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 17 april 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Detaljplanens syfte 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

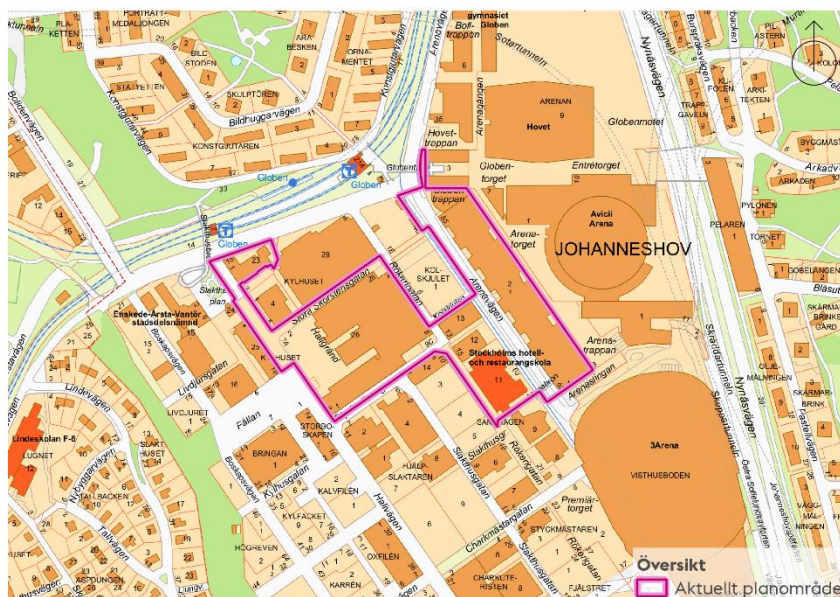
arkitektonisk kvalitet, vilket planen syftar till att säkerställa dels med utformningsbestämmelser och dels med ett särskilt arkitekturprogram som kopplas till detaljplanen. För att stärka kopplingarna mellan Slakthusområdet och Globenområdet ska Arenavägen omvandlas till en levande stadsgata, med aktiva bottenvåningar och hög entréetäthet. Planen syftar även till att bekräfta befintlig detaljplan för ny tunnelbanelinje genom området.

Planen innebär att användningen ändras från i huvudsak industriverksamhet till centrum, kontor, småskalig tillverkning, gymnasieskola och allmän plats i form av gata, torg och park. Därutöver möjliggör planen en upprustning och utveckling av befintliga gator i enlighet med framtagna riktlinjer för Slakthusområdet.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka 5,4 hektar och är beläget i norra delen av Slakthusområdet och östra delen av Globenområdet. Det avgränsas i väster av Hallvägen, i norr av Palmfeltsvägen och Stora Skorstensgatan, i söder av Styckmästargatan-Rökerigatan och i öster av Arenatorget.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning.

Pågående detaljplaner i området

Inom Slakthusområdet pågår ett flertal planarbeten:

- 2019-08051, Fastigheten Hjälpslaktaren 7 m.fl, etapp 2b, granskningsskede, (440 bostäder, kontor, centrum, verksamheter)
- 2020-05075, Fastigheten Isterbandet 3 m.fl, etapp 3, granskningsskede (650 bostäder, kontor).

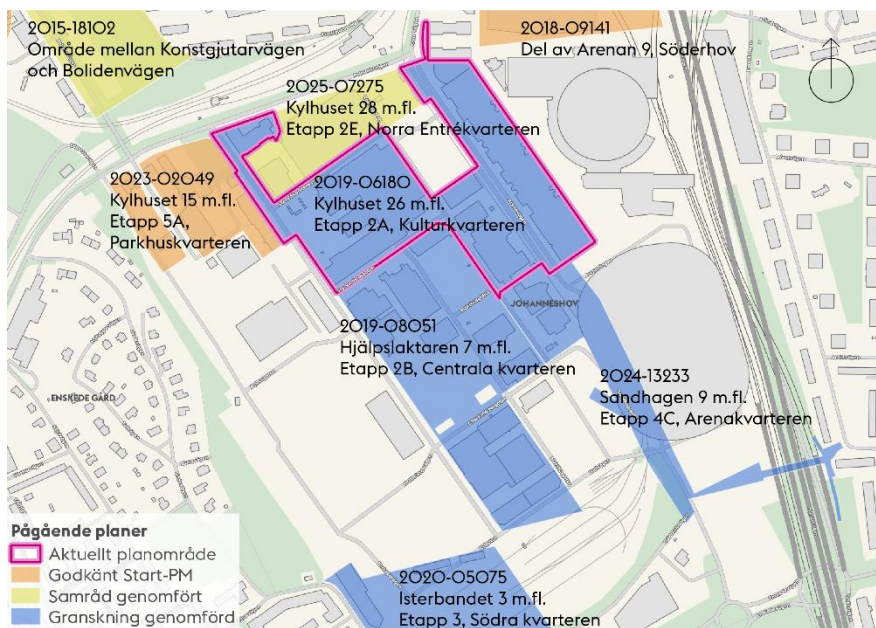
- 2023-02049, Fastigheten Kylhuset 15 m.fl, etapp 5a, samrådsskede, (bostäder, förskola, kontor)
- 2024-13233, Fastigheten Sandhagen 9 m.fl, etapp 4c, granskningsskede (kontor, centrum)
- 2025-07275, Del av fastigheten Kylhuset 28 m.fl, etapp 2e, granskningsskede (kontor, centrum, hotell)

Inom Globenområdet pågår följande planarbete:

- 2018-09141. Fastigheten Arenan 9, Söderhov, startskede (kontor, centrum, ca 850 bostäder)

Inom Årstastråket etapp 3 pågår följande planarbeten:

- 2015-18102, Del av fastigheten Enschede Gård 1:1 m.fl. område mellan Konstgjutarvägen och Bolidenvägen



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

Gällande detaljplaner

Detaljplaner

För området gäller följande stads- och detaljplaner:

- Pl 3372, laga kraft 1946, industri
- Pl 3445, laga kraft 1948, industri
- Pl 3589, laga kraft 1948, industri

- Pl 8336, laga kraft 1986, gatumark
- Dp 8522, laga kraft 1988, gatumark
- Dp 1999-07346, laga kraft 2000, kontor
- Dp 2008-09117, laga kraft 2010, gatumark
- Dp 2009-09318, laga kraft 2010, centrum
- ÄDp 2014-18909, laga kraft 2019, tunnelbana

Genomförandetiden har löpt ut för samtliga planer.

Markägförhållanden

Större delen av området ägs av Stockholms stad. Fastigheten Arenan 2 ägs av Corem Property Group AB. Atrium Ljungberg AB och SISAB är tomträttshavare inom området.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Planområdet ligger i närheten av riksintressen för kulturmiljövården (Gamla Enskede och Skogskyrkogården), riksintresse för kommunikation (väg 73 och väg 75) samt hindersfritt område för inflygning till Bromma flygplats.

Översiktsplan

I översiktsplanen ska Slakthusområdet utvecklas från ett renodlat verksamhetsområde till en tät och mångfunktionell stadsmiljö med bostäder, arbetsplatser, urbana stråk, verksamheter, parker, förskolor, skolor samt offentliga miljöer och kommande ny tunnelbana. Slakthusområdet har en särskild potential för kulturverksamheter.

Stockholms byggnadsordning

Stadsdelen är ett av byggnadsordningens utpekade verksamhetsområden under omvandling, med rationell struktur given av verksamheternas behov av framkomlighet och logistik. Utvecklingen av Slakthusområdet ska utgå från en samtida tolkning, med utgångspunkt i kringliggande bebyggelse vad gäller karaktär, skala, material, kulör och typologier. Det är viktigt att stärka sambanden med omkringliggande områden, sträva efter integrerade gatunät och att utveckla befintliga och nya kvaliteter för att skapa attraktiva offentliga rum

Program

Ett planprogram för utveckling av Slakthusområdet, Dnr 2010-20437, godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 2 februari 2017. Enligt programmet ska området inrymma cirka 4 000 nya bostäder och cirka 10 000 arbetsplatser. Flera av de

kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna från olika årtionden planeras att bevaras för att underlätta läsbarheten av områdets successiva utveckling.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden har under 2019 och 2020 anvisat mark inom detaljplaneområdet till tre byggaktörer; Atrium Ljungberg, Klöver (numera Corem Property Group AB) och SISAB.

Nuvarande förhållanden

Planområdet omfattar dels delar av Slakthusområdet, där flertalet av områdets äldsta byggnader finns, dels en del av Globenområdet. Planområdet präglas av kontrasten mellan det mer småskaliga, täta Slakthusområdet och Globenområdets storskaliga, postmoderna bebyggelse. Kontinuiteten inom Slakthusområdet är tydlig, med tidstypiska byggnader bevarade från i stort sett alla årtionden sedan invigningen 1912. Skalan inom planområdet varierar från en till två våningar i de ursprungliga verksamhetsbyggnaderna centralt i Slakthusområdet till sex till åtta våningar längs Arenavägen. Slakthusområdets kvaliteter består dels av den sammansatta miljön med dess omväxlande, labyrintiska struktur, dels av intressanta byggnader, karaktärsfulla rumsvolymer och hantverksmässigt utförda detaljer. Arenavägen skapar genom dess utformning en barriär mellan Slakthusområdet och Globenområdet. Barriäreffekten förstärks av de till stor del slutna fasaderna mot Globenområdet och höjdskillnaden mellan de två områdena.



Snedbild från söder med planområdet ungefärligt markerat med röd linje. Bild: SBK.

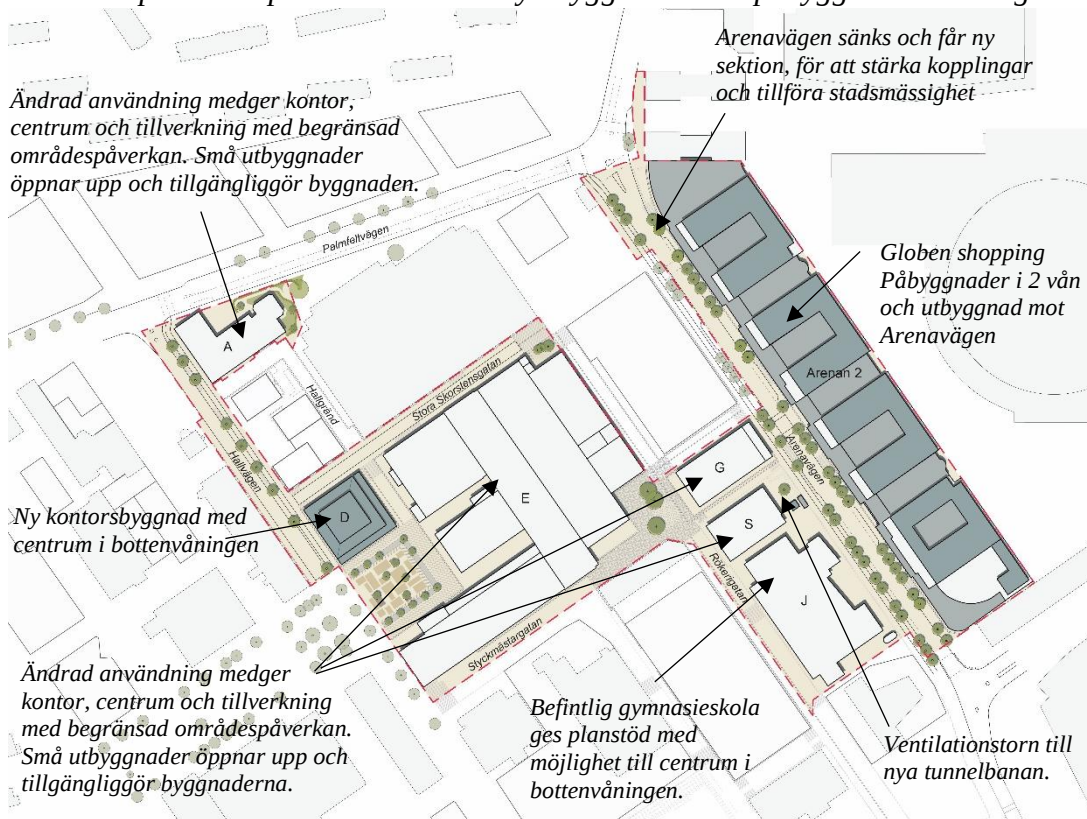
Planförslaget

Planens innehåll

Detaljplanen innehåller främst arbetsplatser och publika verksamheter som kan levandegöra området under dygnets alla timmar. Totalt omfattar planen stöd för cirka 140 000 m² bruttoarea centrum, kontor, småskalig tillverkning och gymnasieskola, varav cirka 22 000 m² är i ny bebyggelse. Planförslaget medger ny användning samt säkerställer skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Detaljplanen omfattar två mindre platsbildningar och den östra delen av parken "Fållan" samt ombyggnad av befintliga gator.

Inom planområdet kommer en ny tunnelbana att byggas under mark i enlighet med gällande detaljplan, ÄDp 2014-18909, vilken upphör att gälla inom aktuellt planområde. Planbestämmelserna överförs i sin helhet till aktuell detaljplan, med mindre justering anpassad efter bildat servitut.

Situationsplan över planområdet med nya byggnader och påbyggnader i mörkgrått



(två nyanser) och befintlig bebyggelse i ljusgrått. Bokstäverna avser kvartersbeteckningar. Bild Nyréns/SBK.

Arkitektonisk idé

Utformningen av Slakthusområdet har sin utgångspunkt i tre ledmotiv enligt planprogrammet:

- Arkitektonisk variation, mångfald av verksamheter och historiskt djup.
- Ett sammanhållet golv som bildar ett gemensamt offentligt rum.
- Ett finmaskigt nätverk av grönska och gröna stadsrum.

För kvarter och byggnader gäller följande principer:

Arkitektonisk kvalitet - Tillkommande bebyggelse ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet i koncept, detaljer och material.

Funktionsanpassad arkitektur - I Slakthusområdet syns vad som pågår - funktionen tillåts forma miljön.

Variation inom ett tema - Gestaltning ska förhålla sig till befintlig bebyggelse och utgå från en ljus och lågmäld material- och kulörpalett. Nya kvarter har en harmonisk variation, med få utmärkande solister.

Planen utgår från planprogrammets strukturplan. Befintliga byggnader omvandlas varsamt för att anpassas till dagens behov, utan att förlora sitt kulturhistoriska och arkitektoniska värde. Entréer öppnas upp för att levandegöra gatumiljön. Kvarter förtätas varsamt genom på- och tillbyggnader anpassade till nuvarande förutsättningar och historiska värden. Byggnadernas proportioner ska harmoniera med stadsbilden och i mötet med omkringliggande kvarter. Bottenvåningar ska generellt utformas förhöjda för att möjliggöra olika användningar och tydliggöra byggnadens sockel. Ton och material ska harmoniera med befintlig kulturmiljö och bidra till en lågmäld variation inom tema.

Bevarade byggnader

I planområdet återfinns fyra byggnader från Slakthusområdets pionjärtid från 1910-talet, (kvarter A, E, G och S). Dessa byggnader utgör kärnan i den ursprungliga slaktanläggningen och är starka identitetsbärare för området. Slakthushallarna, kvarter E, är den mest framträdande byggnaden, med sin karaktäristiska takprofil. Den äldre bebyggelsen ges skyddsbestämmelser och ny användning för att ges fortsatt möjlighet att utvecklas för att främja planens syfte.

För den befintliga gymnasieskolan i kvarter J bekräftas befintlig användning och byggrätten ges planstöd. Planen möjliggör också centrumändamål i bottenvåningen för att i framtiden kunna skapa mer publika ytor mot gatorna.

På- och tillbyggnader

Den värdebärande karaktär som de bevarade byggnaderna har ska vara utgångspunkt vid tillbyggnad. Generellt gäller att tillägg ska vara avläsbara, men inte dominera över den ursprungliga byggnaden. För 1910-talsbebyggelsen eftersträvas en större

kontrast mellan ursprungsbyggnad och nya delar, medan tilläggen till 1980-talsbebyggelsen kan utgöra ett mer lågmäلت tillägg.

Påbyggnad i två våningar medges på Arenan 2. I projektet ingår att Arenavägen ska sänkas, vilket möjliggör en utbyggnad med verksamheter i tre till fyra våningar mot gatan. Utbyggnaden ska utföras med hög entrétäthet och huvudsakligen uppglasade fasader, och möjliggör fler öppningar och passager genom kvarteret så att kopplingen mellan Globenområdet och Slakthusområdet stärks.



Intim gata mellan kvarter G och kvarter S knyter Rökeritorget till Arenavägen och Globenområdet. I bakgrunden syns Arenan 2 med nya till- och påbyggnader. Bild: ElinderSten/ Wester+Elsner/ TMRW

Nybyggnation

Mot Hallvägen har sentida industribesbyggelse rivits för att möjliggöra ett nytt kontorshus i fem våningar plus en indragen takvåning (kvarter D). Byggnaden föreslås utformas med en två våningar hög sockel i tegel, för att anspela på den tidigare byggnaden på platsen. Övre våningsplan ges en lättare karaktär och utformas med indrag mot nordost och sydost för att möta skalan i angränsande kvarter.



Den planerade kontorsbyggnaden i kvarter D mot Hallgränd med det bevarade kvarter E till höger. Bild: DinellJohansson/ TMRW.

Allmän plats planeras för höga vistelsevärden, med flera gågator och bilfria miljöer. Detta syftar bland annat till att skapa säkra stråk för de stora folkmängder som stundtals väntas röra sig genom området mellan Globenområdet arenor och målpunkter i Slakthusområdet. Planen omfattar tre mindre platsbildningar samt den östra delen av parken "Fållan".

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Den aktuella planen är ett bidrag i det större arbetet med att utveckla Slakthusområdet till en långsiktigt hållbar stadsdel för alla åldersgrupper, kön och bakgrunder. Aktuell planetapp skapar förutsättningar för en inkludering och ökad tillgänglighet.

Planen möjliggör en omvandling av området som skapar liv och trygghet över dygnet. Stärkta kopplingar mellan Slakthusområdet och Globenområdet ger bättre orienterbarhet och en tydlig indelning mellan privat och offentlig mark bidrar till en ökad upplevelse av trygghet.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Söderorts behov av arbetsplatser beaktas i planarbetet då kontor, småskalig tillverkning, centrumändamål och gymnasieskola föreslås som användning. Det stämmer väl överens med efterfrågan på att etablera kontor i området. Lokaler i bottenvåningarna bidrar till arbetsplatser samt har möjlighet att bidra till ett berikat gatuliv.

Kulturmiljö i en växande stad

Påverkan på Slakthusområdet som fysisk miljö är påtaglig genom att delar rivs och att de tillägg som föreslås har förhållandevis stor skala. Å andra sidan föreslås en stor mängd förlorade kvaliteter att återtas och brutna samband att återupprättas. Befintliga byggnader föreslås få ny användning, tillgängliggöras med varsamma tillägg samt får skydds- och varsamhetsbestämmelser, åtgärder som alla kommer bidra till en respektfull utveckling och bevarande av Slakthusområdet.

Nytillkommande volymer inom Slakthusområdet innebär en skalförskjutning. Skalförskjutningen bedöms inte vara oskäligen i förhållande till intilliggande befintlig sentida bebyggelse som i nuläget har en högre byggnadshöjd än merparten av föreslagna tillkommande volymer. Konsekvenserna för kulturmiljön av de föreslagna på- och tillbyggnaderna i Arenan 2 bedöms bli förhållandevis stora. Förslaget som helhet kan motiveras genom att det bidrar till att levandegöra Arenavägen och stärka kopplingen mellan Globenområdet och Slakthusområdet. Påverkan av påbyggnaderna bedöms inte innebära påtaglig skada på riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården.

Arkitektur och gestaltning

Den ändrade markanvändningen bedöms få övervägande positiva konsekvenser för Slakthusområdet och närområdet. Stadsbilden förändras i och med att byggnader med långa och slutna fasader ersätts med ny bebyggelse och utformning. Gaturummets gestaltning, med en mer omsorgsfull detaljutformning och inslag av grönska, bedöms bidra positivt till upplevelsen av området. Planetappen har möjlighet att lägga till en tydlig och välintegrerad årsring av samtida arkitektur.

Trafik och mobilitet

Genom att tillämpa Stockholm stads framkomlighetsstrategi och Slakthusområdets mobilitets- och parkeringsstrategi skapas möjlighet att få en stadsdel där cykel- och gångtrafik prioriteras och där bilanvändandet är lågt. Det mycket goda kollektivtrafikläget bidrar också till denna utveckling. Den nya tunnelbaneuppgången vid Norra Entrétorget ligger i direkt anslutning till planområdet.

Grön och vattennära stad

Planförslaget bidrar positivt gällande dagvatten och skyfall, då planområdet idag är så gott som helt hårdgjort. Förslaget tillför gröna ytor och nya träd längs gator, i parker och på torg. Enkelsidig trädallé längs Arenavägen fälls och ersätts med dubbelsidig allé. Befintliga gator byggs om för att omhänderta dagvatten och skyfall.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planetappen innehåller redan idag kulturlokaler i form av musikklubbar och scener, och detaljplanen stödjer en fortsatt utveckling av kulturlokaler i Slakthushallarna. Den östra delen av Fållan förväntas locka många besökare. En mindre fickpark och ett torg utgör kompletterande rekreativa ytor.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Stadsutvecklingen innebär att förorenad mark undersöks och markföroreningar sedan lång tid tillbaka omhändertas, vilket är positivt. Riktvärden för marksaneringen har upprättats så att möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten inte äventyras.

Risken för översvämning till följd av skyfall är studerad och tillräcklig höjdsättning av mark och byggnader ska säkerställas inom detaljplanen.

Närheten till de stora arenorna innebär periodvis höga personflöden som ställer krav på räddningstjänst och gatuutformning. Förslaget möjliggör att säkerhetsåtgärder kan vidtas.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns inom området. Utbyggnaden av Slakthusområdet innebär i stort att nya ledningsdragningar görs i hela området. Områdets ledningssystem med vatten, spillvatten, dagvattenhantering, el, fjärrvärme, fjärrkyla,

fiber med mera förnyas genom utvecklingen. Inom planområdet planeras en ny nätstation i källarvåning för elförsörjning. En central sopsugsanläggning som försörjer området anläggs i den södra delen av Slakthusområdet.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Plansamråd genomfördes 22 mars – 3 maj 2022. Planförslaget visades upp i Tekniska nämndhuset, i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning samt i Palmfelt center, båda i Slakthusområdet, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Samrådsmöte hölls den 7 april 2022 i form av öppet hus i Palmfelt center, där cirka 30 personer närvarande.

Granskning av planförslaget genomfördes 1 – 28 november 2023. Inkomna synpunkter föranleder mindre ändringar av planförslaget genom främst förtydliganden i planbeskrivningen, men också några rättelser och förtydliganden i plankartan. Bestämmelse om att konsekvenser av ett skyfall ska beaktas har reviderats. Detaljplanens namn har också korrigerats så att det innehåller en fastighetsbeteckning.

Efter granskningen har diskussioner med berörda byggaktörer och stadens projektering av allmän platsmark lett till följande ändringar:

- Planområdet kommer att minskas genom att kvarter B som innehöll bostäder eller lägenhetshotell och en del av Hallgränd utgår ur planområdet och flyttas till intilliggande planetapp 2e. Därmed kommer vissa planbestämmelser att utgå, och några bestämmelser få en ny beteckning.
- Planområdesgränsen kommer att minskas något i norra spetsen.
- Användningsgräns mellan kvarter E och Hallgränd justeras för att möjliggöra parkering av turnébussar på kvartersmark.
- Totalhöjd på fastigheten Sandhagen 11 har ersatts avnockhöjd för att rymma befintliga takhuvar inom byggrätten och möjliggöra bulleravskärmande åtgärder.

Kontoret bedömer inte att ändringarna är av den omfattningen att förslaget behöver granskas på nytt.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2020 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var den 24 november 2022 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och

beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande.

Samlade synpunkter

Under samrådet inkom 29 yttranden. Synpunkter handlade främst om gestaltning och volymer med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild; risker kopplade till de stora flöden som kommer röra sig i området vid stora evenemang i Globenområdet samt den föreslagna tunnelbaneentrén inom Arenan 2.

Efter samrådet ändrades planområdet genom att fastigheterna Sandhagen 15 och Kylhuset 28 lyftes ur planen till en egen etapp 2e. De innehöll i samrådsförslaget befintlig kontorsbebyggelse, ny bygggrätt för hotell samt torg. Förslaget ändrades även så att tidigare planerad tunnelbaneentré inom Arenan 2 utgick. Utöver detta bearbetades tillbyggnaderna på Arenan 2 i volym och gestaltning och kvarter B höjdes med en våning.

Under granskningen har 21 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men några framför synpunkter i sak, bland annat vad gäller skyfall och risk vid stora personflöden. Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget. De flesta sakägare som framfört synpunkter önskar att förslaget förtydligas och har konkreta förslag på ändringar. Kontoret bedömer att många av synpunkterna har kunnat tillmötesgå, och förtydliganden har gjorts i planhandlingar, genom dialog, i samordning med angränsande detaljplaner och i några fall genom förtydliganden i utredningar.

Synpunkter som inte tillgodosetts under samråd och granskning

- Tillbyggnad till Arenan 2 mot Arenavägen är för hög.
- Synpunkter kring reglering av bullerstörningar från musikverksamheter.
- Olika utrymningsstrategier ska inte blandas i en och samma byggnad.
- Önskan om ytterligare markanvändningar på kvartersmark.
- Generella synpunkter på förslagets inriktning.
- Generella synpunkter på planhandlingarna avseende t ex barnkonsekvenser, dagvattenhantering, marksanering.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Sammanfattningsvis innebär planförslaget att användningen industri släcks ut och ersätts med andra användningar med sannolikt lägre risk för miljöpåverkan. De

förändringar som planeras ligger i linje med stadsutvecklingen och medför inga långvariga eller oåterkalleliga skador på miljö. Vissa kulturvärden går förlorade, men detta vägs mot de värden som återupprättas och säkerställs. Påverkan är av begränsad omfattning och hanteras genom planens bestämmelser. Det bedöms inte uppstå komplexa eller kumulativa effekter som skulle kunna leda till svåröverskådliga konsekvenser. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Planavtal

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

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget är i linje med översiktsplanens mål att Slakthusområdet ska utvecklas till en attraktiv, tät, mångfunktionell och livaktig stadsmiljö. Planen möjliggör en omvandling av området till en del av en framtida blandstad, med väl gestaltade byggnader, offentliga rum och funktioner som skapar liv och trygghet över dygnet.

Platsens kulturhistoriska värden värnas, samtidigt som området ges nytt innehåll. Centrumändamål i alla bottenvåningar ger förutsättningar för utveckling av det musik- och restaurangkluster som har etablerats i de gamla slakthusbyggnaderna. Omvandlingen sker utifrån platsens förutsättningar och karaktär och bidrar till att möjliggöra fler arbetsplatser i söderort och att stärka Slakthusområdet som en unik miljö och målpunkt i Stockholm med ett modernt och levande kultur- och nöjesliv.

En omvandling av Arenavägen tillsammans med en ombyggnad av Arenan 2 bidrar till att binda ihop Slakthusområdet och Globenområdet.

De flesta av de inkomna synpunkterna har kunnat tillmötesgå genom förtydliganden och mindre justeringar i planhandlingar, genom dialog, i samordning med angränsande detaljplaner och i några fall genom förtydliganden i utredningar. Synpunkten om höjden på tillbyggnaden till fastigheten Arenan 2 mot Arenavägen har inte lett till ändring av planförslaget, då kontoret gjort en avvägning mellan kulturmiljö och stadsmiljö och bedömer att den föreslagna höjden bildar en lämplig skala i Arenavägens stadsrum.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation av Mats Johnsson (SD)

Mats Johnsson (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Slakthusområdet är ett av de områden som vi ser som lämpliga att bebygga mer för att uppnå Stockholmsöverenskommelsens mål att skapa fler bostäder i Stockholm. Därmed är vi positiva till att arbetet fortskrider och att detaljplanerna fastställs. Dock är det vår uppfattning att den politiska majoriteten med detta beslutet missar ännu en möjlighet att göra vår stad vackrare. Tvärtom fortsätter ni med att skapa ännu en glas- och betongöken. Slakthusområdet omges av stenstaden på Söder i norr, trädgårdsstäderna i Årsta och Hammarby i öst och väst för att söderut möta egnahemsområdena i Enskededalen. Alla dessa är levande stadsdelar med kvaliteter som var och en på sitt sätt bidrar till Stockholms egenart som storstad i världen. Här finns det en möjlighet att på Slakthusområdet fortsätta utvidga och inspireras av den klassiska arkitekturen i stenstaden innanför tullarna och genom att anpassa stilen i övergången till Årsta, Hammarby och Enskede bygga samman söderförorterna med Södermalm. Görs det rätt kan vi bygga både tätt och vackert. Nu håller ni på att missa detta tillfälle. Varje sådant beslut bidrar till att förfula den stad som vi alla älskar för sin skönhet. Vänstermajoriteten som enbart är fixerad på att uppfylla numerären 140.000 bostäder verkar inte bry sig om hur staden ser ut efter att de har skövlat våra grönområden, förtätat villaidyller med allmännyttans höghus och gjort annars lugna områden till utsatta.

Särskilt uttalande av Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V) och Cecilia Obermüller m.fl. (MP)

Det är positivt att detaljplanen möjliggör en levande mötesplats med utrymme för musikscener i en unik kulturmiljö. Detta ställer höga krav på utformningen av de närliggande etapperna där bostadsbebyggelse planeras. Den bärande idén för Slakthusområdet är att utveckla en blandad bebyggelse med kulturliv, andra centrumverksamheter, utbildning, arbetsplatser och bostäder. Det är viktigt att de kommande etappernas planbestämmelser säkrar att konsertverksamheterna för olika typer av musikaliska uttryck kan frodas och utvecklas.

Slakthusområdet är ett område med ovanligt välbevarad industriarkitektur av högsta klass. Det stora antalet ursprungsbyggnader som bevaras och skyddas i hela slakthusområdet skapar förutsättning att dess historia fortsatt är läsbar och förståelig och bidrar till en attraktiv och kreativ stadsmiljö. Det är därför av största vikt av att skyddet av dessa byggnader har högsta prioritet i framtida förvaltning.

Den nya detaljplanen med tillhörande planbeskrivning ger de kulturhistoriska byggnaderna ett starkt skydd. Samtidigt öppnar man för en begränsad framtida komplettering och ombyggnad i syfte att möjliggöra för att verksamhet kan bedrivas och utvecklas i byggnaderna. Det är av största vikt att byggnadsantikvarie och relevanta remissinstanser är delaktiga och får en stark roll när en eventuell ombyggnad och komplettering sker. De åtgärder och metoder som innebär minsta möjliga påverkan av ursprungsbyggnaden och läsbarheten av denna ska prioriteras.

I planbeskrivningen redovisas byggnad E med ett möjligt tillägg med nya glaspartier i förbindelsehallen (Kylhallen). Det stora väderskyddade uterum som förbindelsehallen är ett viktigt rum för återkoppling och läsbarhet av ursprungsverksamheten. Förbindelsehallen är reglerad för publik verksamhet, ett bevarat öppet förhållande mot gaturummen gynnar detta. Det är även ett starkt karaktärsskapande element i stadsrummet byggnaden samverkar med gaturummet. Vid en eventuell inglasning skulle det var positivt om den kunde utformas öppningsbar i sin helhet för att kunna öppna upp och tillfälligt återskapa en del av ursprungskaraktären.

Särskilt uttalande av Jonas Naddebo (C)

Centerpartiet välkomnar att utvecklingen av Slakthusområdet nu kan ta nästa steg och delar ambitionen om en levande blandstad med ett starkt kultur- och nöjesliv. Det är positivt att stadsbyggnadskontoret tagit bullerfrågan på allvar och identifierar de målkonflikter som kan uppstå när bostäder planeras i nära anslutning till musik- och evenemangsverksamheter. Kontoret konstaterar att sådana konflikter i förlängningen riskerar att leda till begränsningar av verksamheterna och därmed påverka möjligheterna att förverkliga visionerna för området. Vi ser ett tydligt behov av fortsatt vaksamhet i frågan. Skyddet för kultur- och musikverksamheterna bygger fortfarande i stor utsträckning på framtida projektering, kontrollmätningar och tekniska åtgärder, en "det här får lösas senare"-mentalitet som oroar oss. För att Slakthusområdet långsiktigt ska kunna utvecklas som en plats för kultur, musik och stadsliv krävs robusta och långsiktiga förutsättningar även i kommande detaljplaneetapper. Centerpartiet har tidigare föreslagit att kulturljudzoner ska prövas som ett verktyg för att skapa tydligare och mer långsiktiga spelregler mellan bostäder och etablerade kultur