

Handläggare
Caroline Finney
Telefon: 08-508 14 918

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2022-08-25

Remiss av samråd om detaljplan – Isterbandet 3 m.fl. (Slakthusområdet etapp 3)

Svar på remiss av samrådshandling, dnr 2020-05075

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret i Stockholms stad har skickat detaljplan Isterbandet 3 m.m. i stadsdelen Johanneshov på remiss till stadsdelsnämnden.

Detaljplanen är den tredje etappen i Slakthusområdet och ligger i den sydvästra hörnan angränsande till bostadsområdet Enskede gård och Enskedevägen.

Planförslaget möjliggör för utveckling av bostäder, vård- och omsorgsboende, kontor samt lokaler i bottenvåningar. Tre fickparker med olika motiv som rofylldhet, lek och social fokus föreslås som komplement till den större Södra parken. Södra parken ger gröna och rekreativa värden samt skyfallshantering.

Enskede elverk upprättad på 1910-talet bevaras samt ett garage som tillhör grannkvarterets bostadsrättsförening utanför planområdet i Enskede gård. Parkering för nya bostadsinnehavare anläggs i garage under respektive kvarter.

Byggnadshöjder i planområdet föreslås högre i den norra delen mot den nya stadsgatan Diagonalen, med avtagande byggnadshöjder i söder runt Södra parken. Med höjdsättningarna ökar ljusinsläppet och skapar en mjuk entré från andra stadsdelar.

Bakgrund

Stockholms stads stadsbyggnadskontor har skickat ut detaljplan för Isterbandet 3 m.m. i Slakthusområdet i stadsdelen Johanneshov i Stockholm, Dp 2020-05075, på remiss.

Remissen har utöver Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd även skickats till Ellevio AB, exploateringskontoret, Företagsgrupperna Stockholm, Försvarmakten, fastighetskontoret, Gasnätet Stockholm AB, Hyresgästföreningen, kulturnämnden, Lantmäterimyndigheten, Luftfartsverket, Länsstyrelsen, miljöförvaltningen, Naturskyddsföreningen i Stockholm, rådet för funktionshinderfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden, Skönhetsrådet, Stockholm Exergi AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Storstockholms brandförsvär, trafikförvaltningen, trafikkontoret, Trafikverket, utbildningsförvaltningen, sakägare enligt fastighetsförteckning, FUT (Förvaltningen för utbyggd tunnelbana), kommunpolisen, Kollektivtrafikant Sthlm, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Stockholms Parkering, Swedavia och Samfundet St. Erik.

Remissen har även skickats för kännedom till Namnberedningen, receptionen i tekniska nämndhuset, stadsbyggnadsexpeditionen, stadsbyggnadsroteln, stadsmättningsavdelningen, Geodata-Produktion och Distribution stadsmätaravdelningen samt SBK SM plangrupp.

Förvaltningen tog emot remissen den 10 maj 2022 och svar ska skickas till stadsbyggnadskontoret senast den 21 juni 2022. Förvaltningen har begärt och beviljats anstånd av remissvar till efter Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds sammanträde den 25 augusti 2022.

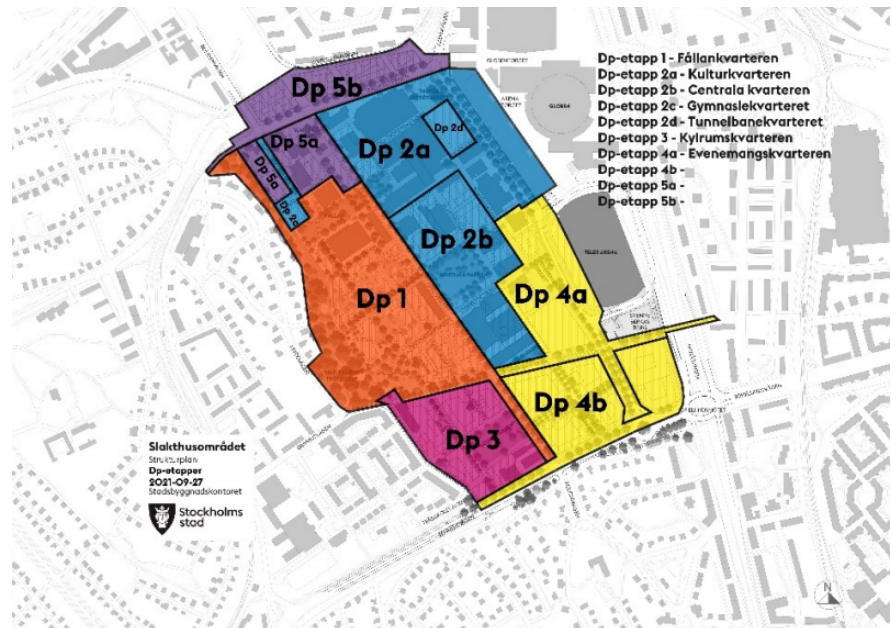
Ärendet

I Stockholms stads översiktsplan beskrivs slakthusområdet som en del i "Söderstaden" som ska utvecklas till en tät och mångfunktionell stadsmiljö. Området ska innehålla bostäder, arbetsplatser, urbana stråk, verksamheter, parker, förskolor, skolor samt offentliga miljöer och kommande ny tunnelbana.

Enligt Söderstadens vision 2035 är området navet till södra Stockholm och Slakthusområdet ska bidra med sina historiska miljöer och rika kulturutbud av mat, evenemang och andra verksamheter.

Stadsbyggnadsnämnden godkände planprogrammet för utveckling av Slakthusområdet 2017. I programmet anges cirka 4 000 bostäder

och cirka 10 000 arbetsplatser för utveckling samt bevarandet av kulturhistoriska byggnader från olika decennier.



Etappkarta för Slakthusområdet. Aktuell plan är DP 3.

Detaljplan Isterbandet (DP 3)

Samrådshandlingarna till detaljplan Isterbandet 3 m.m. i Johanneshovs stadsdel möjliggör för utveckling av cirka 600 bostäder, varav 100 blir vård- och omsorgsboende.

I planförslaget föreslås lokaler i bottenvåningar samt öppna gårdar och fickparker med olika fokus, så som rofullhet, lekfullhet och social samvaro. Utöver fickparkerna föreslås den Södra parken där ett stort parkområde programmeras för olika ändamål samt anläggs för skyfallshantering.

Det gamla Elhuset vid Enskedevägen bevaras och en tillbyggnad planeras för att tillsammans med den historiska byggnaden inrymma kontorslokaler.

Bebyggelsen i planområdet föreslås högre mot norr. Det skapar bättre förutsättningar för ljusinsläpp till övrig bebyggelse samt en mer trivsam entré till Slakthusområdet och koppling till Södra parken.

Kvarter A Norra: Bostadsutveckling med lokaler i bottenvåningar samt kontor föreslås i fem till tio våningar. I kvarteret bevaras ett befintligt garage som hör till bostadshus i angränsande Enskede. Parkeringsbyggnaden är relativt låg och kringliggande byggnader anpassas därefter och ger en lägre bebyggelse mot det befintliga kvarteret i Enskede.

Kvarter A Södra: Planförslaget medger vård- och omsorgsboende med 100 platser samt ett seniorboende med 28 lägenheter. I bottenvåningen föreslås ett aktivitetscenter för boende samt besökare från närliggande stadsdelar som exempelvis Enskede Gård. Här föreslås även den rofyllda fickparken som öppnar upp mot kvartersmark på innergården.



Illustrationsplan över de olika kvarteren i etapp 3, Nyréns

Kvarter B: Här föreslås bostadsutveckling i fem till åtta våningar med lokaler i bottenvåningar samt en elnätsstation. I planförslagen ingår den lekfulla fickparken som öppnar upp mot kvartersmark på innergården.

Kvarter C: Bostadsutveckling med lokaler i bottenvåningar samt en elnätsstation. Fyra fristående bostadshus i två till nio våningar kring en öppen kvartersgård. Ett parhus planeras i kvarteret bland flerbostadshusen för att skapa ett mer varierat boendebud.

Kvarter G och I: Kvarteren ligger mellan Södra gatan och Enskedevägen. Här medges bostadshus med lokaler i bottenvåning i tre till åtta våningar med den lägre bebyggelsen mot villorna i Enskede samt söder om Södra parken för ökat ljusinsläpp.

Utformningen av den allmänna platsen mellan kvarter G och I är fortfarande under diskussion med visionen av att skapa en öppen och inbjudande bottenvåning med hemkänsla.



Bostadskvarteren G, A södra, B och C sett från Södra parken. Illustration: OKK+

Kvarter J: Här planeras för kontor med lokaler i bottenvåningen. Byggnaden för Enskede Elverk från tidigt 1900-tal bevaras med en tillbyggnad i fyra till sex våningar i en enkel och annorlunda stil som framhäver elverket.



Enskede Elverk

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelning Stadsmiljö och lokaler.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Övergripande

Förvaltningen ser positivt på anläggande av Södra Parken men vill påminna att uteservering och andra aktiviteter förknippade med närliggande verksamheter inte ska placeras på parkmark. Parken ska vara en tydlig allmän plats samtidigt som det kan förhindra driftarbetet för förvaltningen.

Förvaltningen ställer sig även positiv till planförslagets innehåll av verksamhetslokaler och kontor som möjliggör för ökade antal arbetstillfällen i stadsdelsområdet. Användningen av bottenvåningar för att skapa en mer upplevd trygghet längs gator men även på innergårdar är ännu en aspekt av planförslaget som uppskattas av förvaltningen. I strategiskt viktiga lägen längs Boskapsvägen,

vid programmering av parken med parkmöbler eller annan utrustning, ska parkens funktion som vattenrecipient hållas i åtanke.

Klimat

Södra parken bidrar med klimathanteringsåtgärder i Slakthusområdet som helhet. Parken är en vattenrecipient som möter ett stort behov av dagvatten- och skyfallshantering samtidigt som träd och annan växtlighet som planeras ger svalka under varma perioder.

Tillgänglighet

Förvaltningen är positiv till att planförslaget har en väl uttänkt struktur för tillgänglighet för synskadade. Genom naturliga ledstråk i form av en ytskiktsgräns mellan hårdgjorda ytor och grönytor, murar med mera ska synskadad orientera sig. Där den naturliga ledstråken tar slut, skapas nivåskillnad i gatan som följer parallellt med huskropparna.

Äldrevänlig stad

Planförslaget arbetar med tillgänglighet i gatunätets struktur och material samt genom att föreslå ett varierat utbud av parker. Det är hållbart ur ett funktionsnedsättningsperspektiv att planera universellt, det vill säga för en mångfald där anpassningar i efterhand minimeras eller inte behövs.”

Barnrättsperspektiv

Parkerna i planförslaget blir mötesplatser för unga samt motiverar till rekreation och rörelse som är viktigt för den fysiska och mentala hälsan.

Det planerade gatunätet i området, med olika bestämmelser från låga hastigheter för motorfordon till förbud, skapar en säkrare mobilitet och möjliggör för självständig rörelse för barn och unga.

Förslag

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

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Bilagor

1. Remissunderlag: Samrådsbrev, detaljplan Isterbandet 3 m.fl. (Slakthusområdet etapp 3)
2. Remissunderlag: Planbeskrivning, detaljplan för Isterbandet 3 m.fl. (Slakthusområdet etapp 3)
3. Remissunderlag: Plankarta, detaljplan för Isterbandet 3 m.fl. (Slakthusområdet etapp 3)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2022-08-15
Kersti Tagesson, Avdelningschef	2022-08-10