

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Styckmästaren 1 m fl, i stadsdelen Johanneshov, Dp 2020-14677

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	13
Övriga remissinstanser	24
Sakägare enligt fastighetsförteckning	34
Övriga, ej sakägare	45
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	47
Föreslagna förändringar	48

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av Slakthusområdet intill Globenområdet som en hållbar och trygg blandstad med stärkta kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Planen ska möjliggöra ny bebyggelse för kontor, centrumändamål och högskola för konstnärlig utbildning. Syftet är också att möjliggöra en utbyggnad av allmän plats och gator som kopplar området till omgivande gatunät. Planförslaget sändes ut på samråd 2022-05-24 - 2022-08-29. Under samrådet har 24 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller stadsbild, Arenavägens utformning, risker kopplade till stora flöden vid evenemang, skyfall och översvämningsrisk.

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

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

- Planhandlingarna och utredningarna behöver uppdateras angående miljö kvalitetsnormer, skyddsåtgärder, dagvattenåtgärder, dagvattenhantering, skyfallshantering, åtgärds mål och markföroreningar.
- Tydliggöra i planbeskrivningen de slutsatser och föreslagna åtgärder gällande säkerhet, stora gångflöden, tillgänglighet och trygghet från utredningar som tagits fram efter samråd.
- Inarbete ytterligare en bro och trappa över Arenavägen inom kvartersmark utifrån de kompletterande utredningar och simuleringar som tagits fram efter samråd kopplade till stora gångflöden vid evenemang.
- Plankartan kompletteras med planbestämmelser kopplat till dagvattenhantering, skyddsåtgärder, översvämning, skyfallshantering och kulturmiljö.
- Planhandlingarna behöver uppdaterats med information angående hantering av markföroreningar inom planområdet. Utredningar kopplat till markföroreningar kommer även att ses över.
- Gestaltning, volymhantering och stadsbild kommer att bearbetas och konkretiseras.
- En vind- och mikroklimatstudie behöver tas fram till granskningen.
- Utformningen av Evenemangstorget och utbyggnaden av Tele2:s bottenvåning mot Arenavägen ska konkretiseras.
- Hanteringen av utfarten från parkeringsanläggningen Arenagaraget behöver förtydligas och Arenavägens läge och utformning närmast Enskedevägen kommer att konkretiseras.
- Bestämmelser som reglerar byggnadens kulturmiljövärde inom Styckmästaren 3 studeras vidare och eventuella justeringar görs efter detta.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Slakthusområdet intill Globenområdet som en hållbar och trygg blandstad med stärkta kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Planen ska möjliggöra ny bebyggelse för kontor, centrumändamål och högskola för konstnärlig utbildning. Syftet är också att möjliggöra en utbyggnad av allmän plats och gator som kopplar området till omgivande gatunät. Arenavägen föreslås i ett nytt läge som möjliggör utbyggnad av verksamheterna under Tele2 Arena.

Gatans föreslagna placering skapar förutsättningar för en ändamålsenlig trafikföring genom Slakthusområdet. En ny gång- och cykelbro över Nynäsvägen samt två nya gångbroar på kvartersmark över Arenavägen stärker kopplingarna mellan Slakthusområdet och intilliggande områden.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-05-24 - 2022-08-29. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsbyggnadskontoret, FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visas även på Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, foajén, Slakthusplan 8A och Palmfelt Center, Palmfeltsvägen 5. samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i 25 juni 2022. Samrådsmöte hölls 8 juni 2022 där ca 30 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och hälsa och säkerhet avseende föroreningar, tekniska olycksrisker, översvämning. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Uppgifterna i planhandlingarna om ekologisk status, kemisk status och miljö kvalitetsnormer (MKN) är inaktuella. Från och med den 22 december 2021 gäller nya föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster. En skillnad mot tidigare är att miljö kvalitetsnormen nu kan skilja sig åt mellan olika kvalitetsfaktorer och påverkanstryck för samma vattenförekomst. Kommunen behöver beskriva kvalitetsfaktorerna korrekt utifrån de

nya föreskrifterna samt visa hur planen påverkar möjligheten att följa samtliga miljö kvalitetsnormer för berörda vattenförekomster.

Kommunen anger att endast 69% av planområdet kommer att uppfylla Stockholm stads krav på åtgärdsnivå. Resterande ytor är borträknade från kravet på fördröjning av flöde. Om avsteg görs från åtgärdsnivån behöver kommunen beskriva hur detta extra flöde ska omhändertas på annat sätt, till exempel genom lokalt åtgärdsprogram eller andra åtgärder som är säkrade genom beslut eller liknande innan planen antas.

Det framgår inte tydligt i planhandlingarna om de områden som är borträknade från kravet på fördröjning av flöde ingår i föroreningsberäkningarna. Föroreningsberäkningar behöver göras för samtliga ytor inom planområdet. 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, som ska användas genomgående på allmän platsmark, följer Stockholms stads åtgärdsnivå behöver kommunen visa att reningen är tillräcklig.

Inom planområdet finns markföroreningar. Infiltration av dagvatten i områden med föroreningar kan vara olämplig eftersom dessa kan sättas i rörelse och påverka grundvatten. Dagvatten som ansamlas på eller leds från förorenad mark behöver istället renas och fördröjas i slutna system. Den modell som har använts för beräkning av föroreningshalter i dagvattnet (Stormtac) använder sig av schablonvärden för olika markanvändningstyper och tar inte hänsyn till kända föroreningar i marken. Dagvattnet kan därför komma att 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. Vid behov behöver även dagvattenhanteringen inom planområdet revideras utifrån kända föroreningar i marken.

Eventuella tillägg för dagvattenåtgärder behöver vara väl beskrivna i planbeskrivningen. Dagvattenåtgärder behöver också så långt det är möjligt säkras med avsatt yta och planbestämmelser i plankartan så långt detta är möjligt.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Kommunen beskriver hur klassning av massor i samband med schakt kommer att göras, men inte om det blir föroreningar kvar efter anläggningsschakt och hur de i så fall ska hanteras.

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av planerat åtgärdsbehov samt hur kommunen säkerställer att det inte lämnas några föroreningar som kan medföra risker för människors hälsa. Kommunen behöver ange åtgärds mål för planområdet, så att villkorsbestämmelsen om markföroreningar går att följa upp.

Kommunen anger att hela området ska provtas för föroreningar. Länsstyrelsen förutsätter att det även gäller de ytor där det idag står byggnader. Sådan provtagning behöver göras inom planprocessen.

Tekniska olycksrisker

Söder om planområdet finns idag drivmedelsstationer. PM Tekniska olycksrisker (Bengt Dahlgren, 2021-12-03) utgår från att ingen försäljning av gasformiga drivmedel ska vara möjlig på intilliggande drivmedelsstationer i framtiden. Kommunen behöver i planhandlingarna redogöra för ställningstagandet kring att ingen försäljning av gasformiga drivmedel ska ske i anslutning till planområdet. Alternativt behöver kommunen utreda riskerna och behov av åtgärder utifrån att gasformiga drivmedel kan komma att säljas.

I planområdets södra del möjliggörs en utbyggnad av Svenne Berkas torg. Torget ligger i anslutning till arenan som emellanåt har ett intensivt besöksstryck. Kommunen anger i planbeskrivningen att torget föreslås att utformas med en gång- och cykelväg i södra delen samt trädplantering, möblering och cykelparkering i den norra delen. Torget är beläget ca 25 meter från Nynäsleden som utgör primär transportled för farligt gods. Dessutom ligger det en drivmedelsstation cirka 40 meter från den föreslagna torgytan. Kommunen behöver motivera och visa att det är lämpligt med markanvändningen TORG och ytor som bjuder in till stadigvarande vistelse på det korta avståndet från riskkällorna. Eventuella skyddsåtgärder ska regleras plankartan. För mer information se Länsstyrelsens *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*.

Översvämning

Av skyfallsutredningen (WSP, 2022-04-27) framgår att Evenemangstorget behöver utformas för att kunna omhänderta vatten vid ett klimatanpassat 100-årsregn både för att motverka översvämningsrisker inom och utanför planområdet. Det framgår vidare att för att torget ska kunna fylla sin funktion med hänsyn till översvämning behöver vatten ledas hit med hjälp av höjdsättning samt ytan vara tillräckligt stor för att ta hand om yttlig skyfallsvolym, men även att ett magasin krävs under torget. Länsstyrelsen anser att relevant information som krävs för att ytan

ska fylla sin funktion inte överförs från skyfallsutredningen till planhandlingarna i tillräcklig utsträckning. Det behöver tydligare framgå i både planbeskrivning och plankarta att ytan ska ta hand om skyfallsvatten. Nu anges i planbeskrivningen att ytan både ska ta hand om samt skyddas från skyfallsvatten. Därför blir även planbestämmelsen m2 svår att tolka och följa upp eftersom den nu anger att ”skydd ska anordnas mot skyfall”. Det är vidare viktigt att planbestämmelsen m1 som reglerar barriär för att fordon inte ska ta sig in på torget är så pass utförligt beskriven och reglerad att den inte motverkar de åtgärder som krävs avseende översvämningsrisker.

I skyfallsutredningen anges att Evenemangstorget behöver ta hand om såväl ytlig skyfallsvolym samt att även ett magasin krävs, en total volym på ca 1700 kubikmeter. Det saknas reglering för magasinet i plankartan och det framgår inte heller tydligt i planhandlingarna att även torget behöver ta hand om ytlig skyfallsvolym. Det framgår inte heller vilken volym som behöver tas om hand varken i magasin eller ytligt på torget i planhandlingarna. Planhandlingarna behöver därför kompletteras så att rätt förutsättningar ges för att torget ska kunna ta om hand skyfallsvatten.

I skyfallsrapporten (WSP, 2022-04-08) framgår även att skyfallsvatten från aktuell detaljplan (etapp 4a) kommer hanteras i kommande etapper Dp2b och Dp4b. Om dessa detaljplaner inte genomförs kommer istället vattnet omhändertas på en yta som staden äger lite norr om planområdet. Denna information saknas i planhandlingarna och det framgår inte heller hur detta ska säkerställas. Om kommunen avser att ta omhand skyfallsvatten på detta sätt behöver denna information överföras i planhandlingarna och det behöver vidare framgå att hanteringen genomförbar och möjlig att säkerställa.

Det framgår inte varför översvämningsrisken för Nynäsvägen ökar, vid en jämförelse av figur 30 och figur 31 i skyfallsutredningen från WSP (2022-04-27). Kommunen behöver i kommande skede visa att försämringen inte beror på genomförandet av detaljplanen. Om en sådan försämring förväntas ske behöver åtgärder vidtas så att planförslaget inte innebär ett påtagligt försvårande av nyttjandet av anläggningen.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Strömmen är en av de förekomster som har använts vid beräkningar av Stockholm stads åtgärdsnivå. I Slakthusområdet föreslår

kommunen avsteg från åtgärdsnivån i flera planförslag. Undantag från åtgärdsnivån i den omfattningen kan innebära att planerna hindrar möjligheten att följa satta miljö kvalitetsnormer för recipienten. Kommunen bör därför ta ett större grepp vid Slakthusområdet och beskriva hur ofta och till vilken del avsteg ska göras från åtgärdsnivån. Detta bör då sättas i relation till recipientens avrinningsområde. I ett sådant arbete kan det beskrivas vilka åtgärder som krävs för att inte äventyra möjligheten att följa MKN i recipienten och fastställa dessa åtgärder genom till exempel beslut.

Kommunen anger att Lokalt åtgärdsprogram inte är fastslaget för Strömmen och att det därför saknas beting (krav på minskning av utsläpp) att ta hänsyn till. Det finns dock framtagna beting för Strömmen i Viss med krav på stora minskningar av näringsämnen. Länsstyrelsen vill informera att om kommunen kommer använda biokol i kolmakadammagasin kan detta påverka möjligheten att följa MKN och bör därför undvikas. Biokol innehåller mycket näringsämnen.

Kommunen kan med fördel komplettera planbeskrivningen med information om vilket huvudmannaskap för anläggande och skötsel av dagvattenåtgärder som avses.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hantering av markföroreningar som finns inom planområdet kommer att ses över i planhandlingarna till granskningskedet.

Länsstyrelsen lyfter att eventuella tillägg för dagvattenåtgärder behöver vara väl beskrivna i planbeskrivningen. Dagvattenåtgärder behöver också så långt det är möjligt säkras med avsatt yta och planbestämmelser i plankartan så långt detta är möjligt. Kontoret kommer till granskningskedet att uppdatera planbeskrivningen med information angående dagvattenåtgärder och kommer att utreda vidare eventuella planbestämmelser kopplat till dagvattenhantering.

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av planerat åtgärdsbehov samt hur kommunen säkerställer att det inte lämnas några föroreningar som kan medföra risker för människors hälsa. Kontoret kommer till

granskningsskedet att se över planhandlingarna med en beskrivning av åtgärds mål för planområdet.

Kontoret kommer att arbeta vidare med frågan kring markföreningar och tillsammans med den tekniska konsulten hitta en lämplig väg framåt.

Plankartans bestämmelser inom användningen TORG, söder om befintlig arena kommer att ses över till granskningsskedet, för att hantera närheten till Nynäsvägen och drivmedelsstation. Hantering av gasformiga drivmedel kommer till granskningsskedet att förtydligas i planhandlingarna samt i PM Tekniska olycksrisker, som biläggs planhandlingarna.

Projektets övergripande skyfallsanalys hanterar hela Slakthusområdet på grund av komplexa flödesvägar som berör flera etapper och detaljplaner. I planbeskrivningen kommer avsnittet om skyfallshantering att uppdateras till granskningsskedet. Skyfallsutredningen från WSP (2022-04-27) kommer också att uppdateras till granskningsskedet angående varför översvämningsrisken för Nynäsvägen ökar. Planbestämmelserna m1 och m2 kommer att konkretiseras i plankartan för att inte motverka de åtgärder som krävs för att hantera översvämningsrisker. Plankartan kommer även att kompletteras med planbestämmelse för skyfallsmagasin och planhandlingarna har även förtydligats angående skyfallshantering.

Till granskningsskedet kommer avsnittet i planbeskrivningen om miljö kvalitetsnormer och avsteg från åtgärdsnivån att ses över. Planbeskrivningen kommer även att uppdateras med information om vilket huvudmannaskap för anläggande och skötsel av dagvattenåtgärder som avses.

Trafikverket

Riksintresse för kommunikationsanläggningar

Planförslaget berör vägarna 73, Nynäsvägen, och 75, Södra Länken, som är riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra nyttjandet av anläggningen. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen och innefattar även framtida utbyggnadsbehov. Hänsyn måste också tas till riksintressets influensområden. Stockholms stad gör bedömningen att detaljplanen inte påverkar riksintresset.

Anläggningar inom vägområdet

Trafikverket kan inte godkänna några intrång i, eller påverkan på, vägområdet eller skyddszonen kring Södra Länkens ramper.

Lastnedtagning på rampernas betongkonstruktioner accepteras inte, och underliggande grundläggning får inte riskeras på något sätt. Brofundament kan inte läggas alltför nära ramperna utan ett visst avstånd måste finnas för att möjliggöra åtkomst från rampernas utsida.

Arbeten under genomförande

Väg 73 (och ramperna till och från väg 75) är mycket högt belastade vägar och känsliga för störningar. Trafikverket bedömer att byggande av planerad GC-bro inte kan genomföras utan påverkan på trafiken under byggtiden. Staden behöver tydliggöra genomförandet för att visa att det är möjligt att bygga GC-bron med minimal påverkan på trafiken under byggtiden.

Geoteknik

Trafikverket gör bedömningen att den planerade GC-brons grundläggning kan påverka väganläggningens geotekniska förutsättningar negativt. Därför ska risker utredas och delges Trafikverket med eventuella åtgärdsförslag.

Ytterligare avtal, tillstånd mm

Trafikverket ser det som nödvändigt att den pågående dialogen mellan parterna fortsätter att föras under projektets kvarstående planerings- och genomförandefaser för att till fullo klargöra möjligheterna att bygga den planerade GC-bron.

Exploatering som kan komma att påverka Trafikverkets vägar och anläggningar behöver säkerställas genom avtal mellan kommun och Trafikverket. Ett avtal gällande bevakningsuppdrag ska tecknas mellan Trafikverket och Stockholms stad innan detaljplanen antas. I ett senare skede tecknas även ett genomförandevalt. Avtal behövs för att reglera finansiering, genomförande, drift, underhåll och ägande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dialog med Trafikverket kommer att genomföras till granskningsskedet för att klargöra möjligheterna att bygga den planerade gång- och cykelbron. Ett avtal gällande bevakningsuppdrag kommer också att tecknas mellan Trafikverket och Stockholms stad innan detaljplanen antas.

Kontoret kommer till granskningsskedet att komplettera planbeskrivningen angående gång- och cykelbrons påverkan på trafiken under byggtiden. Vidare utredningar kommer att göras för att studera om den planerade gång- och cykelbrons grundläggning

kan påverka väganläggningens geotekniska förutsättningar negativt.

Luffartsverket
Inget att erinra.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Enligt MSB:s skyddsrumskarta finns det ett skyddsrum inom planområdet. En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av hur planen är avsedd att genomföras, oftast krävs olika tillstånd och dispenser bl.a. tillstånd för avveckling eller begränsning av skyddsrumsfunktion. MSB kontrollerar att mängden skyddsrum bevaras och beslutar om ett skyddsrum kan avvecklas. Detta hanteras i en separat tillståndsprocess. Det är fastighetsägaren som ska ansöka om avveckling av ett skyddsrum. För att få avveckla ett skyddsrum krävs särskilda skäl.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ett skyddsrum finns idag inom fastigheten Sandhagen 9 och detta planeras att vara kvar. Ägaren av en byggnad som inrymmer skyddsrum har ett ansvar för att underhålla skyddsrummet och säkerställa att skyddsrummet uppfyller MSB:s krav. I planområdets närhet finns ett flertal skyddsrum inom befintliga byggnader.

Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär framför att eftersom planområdet är beläget i och intill stora samlingslokaler är det troligt att området kommer att ha försämrad framkomlighet vid evenemang. Detta innebär att framkörningstiden för räddningstjänsten kan förlängas vid stora folksamlingar. SSBF instämmer med det tidigare förslaget (Säkerhets PM) att samtliga byggnader i planområdet utformas så att räddningstjänstens stegutrustning inte behöver nyttjas vid utrymning. För att underlätta framkomligheten för räddningstjänstens fordon är det av vikt att samtliga vägar som kan användas för räddningstjänstens fordon har minst 4 meter fri höjd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Staden har efter samrådet haft en dialog med SSBF. Framkomlighet och utrymningsvägar har studerats vidare.

Trafikförvaltningen

Övergripande

I RUF 2050 är Slakthusområdet utpekade som en del av den centrala regionkärnan. I den centrala regionkärnan ska den höga tillgängligheten i kollektivtrafiksystemet utvecklas och användas genom täta miljöer. Området bör planeras som en mångsidig och funktionsblandad stads- och bebyggelsemiljö där kollektivtrafik och nyttotrafik prioriteras i gaturummet. Gena kopplingar ska tillskapas vid planering och omvandling av både ny och befintlig bebyggelse. Det är viktigt att säkerställa områdets funktion som bytespunkt, exempelvis genom att möjliggöra enkla byten, cykelparkering, samt reglerplatser och vändytor för buss.

Förutsättningar för befintlig och planerad kollektivtrafik

Globen och Slakthusområdet försörjs idag av kollektivtrafik genom tunnelbana, spårväg samt busstrafik. I framtiden kommer nya tunnelbanan med en station och uppgångar i närhet till planområdet, synpunkter på planen avseende detta finns under separat avsnitt nedan. För nuvarande och framtida busstrafik är Palmfeltsvägen och Arenavägen viktiga stråk, där även Palmfeltsvägen ses som troligt stråk för framtida stombusslinje. Arenavägen är framförallt viktig för ersättningstrafik och när omledning för Nynäsvägen behövs. Arenavägen ska även ses som möjligt för stråk för framtida busstrafik. Planbeskrivningen anger att Arenavägen ska möjliggöras för framtida busstrafikstråk, vilket innebär att den behöver utformas för detta. Region Stockholm välkomnar en dialog avseende framtida busstrafikering, lägen för hållplatser samt utformning av vägen.

Framkomlighet och utformning – busstrafik

Region Stockholm har i nuläget endast övergripande synpunkter avseende utformning för busstrafik på Arenavägen. Planbeskrivningen saknar idag information hur Arenavägen ska anpassas för busstrafik, det står endast att den ska göra det. Längs Arenavägen är ett möjligt busshållplatsläge inritat i planförslaget men hur det är placerat i förhållande till lastplatser eller uppställning för taxifordon framgår inte.

Region Stockholm vill informera om att ett körfält för busstrafik ska vara minst 3,5 meter exklusive frizoner mot lastplatser och långsgående parkeringsplatser som planeras längs Arenavägen. Enligt planbeskrivningen anges en körfältsbredd på 3,25 meter vilket är för smalt. Arenavägen ska åtminstone uppfylla det krav som finns i Region Stockholms riktlinjer RiGata-buss. Region Stockholm ser vidare att det är av stor vikt att framkomligheten blir god för busstrafiken i området.

Anläggning och infrastruktur – Nya tunnelbanan

Nedan anges de synpunkter som är kopplade till nya tunnelbanan.

Gångflöden till tunnelbanans entréer

Lokaliseringen av tunnelbaneentréerna har bland annat gjorts för att gångflöden från evenemang, på arenorna med mera, ska kunna hanteras ordnat. I detta arbete har både Stockholms stad och polisen medverkat. Gångflödena ska kunna spridas både i tid och rum för att undvika trängsel och köbildning i anslutning till tunnelbaneentréerna. Inflödet till plattformarna kommer att regleras vid tunnelbanans entrédörrar.

I detaljplanens planbeskrivning samt i de underliggande gångflödesanalyserna är konsekvenserna av denna hantering inte tydliggjord. Detta innebär att regionen inte kan avgöra om friytorna, i första hand i form av allmän platsmark för gående, är tillräcklig för att hantera de stora personflödena. Regionen menar att en analys med maxbelastning från evenemang måste göras både för att säkerställa att detaljplanen har avsatt tillräckliga ytor och för att den kommande detaljprojekteringen av allmän platsmark samt de kommunikationsstråk som ligger inom kvartersmark är utformade på bästa sätt. Analysen bör göras med två olika tänkta utfall dels med planen helt genomförd dels med planen genomförd exklusivt bron över Arenavägen och tillhörande trappa.

Höjdsättning, tillgänglighet och översvämningsrisker

Konsekvenserna av den föreslagna höjdsättningen i korsningen mellan Slakthusgatan och Charkmästargatan på +41.1 saknas i planen. Höjdsättningen kommer att vara styrande för framtida höjder på Charkmästargatan och Hallvägen. Konsekvenser för kringliggande detaljplaneområden behöver förtydligas både med avseende på översvämningsrisker i intilliggande planområden och med avseende på tillgängligheten till tunnelbaneentréerna. Eftersom färdigt golvnivå för tunnelbaneentréerna är kopplad till spårhöjd i stationsrummet kan justeringar av denna nivå inte tillgodoräknas vid höjdsättning av intilliggande allmän platsmark. Färdig golvnivå på de två entrébyggnaderna för tunnelbanan längs med Charkmästargatan kan inte förändras utan att byggnaderna förskjuts ut i Slakthusgatan respektive Hallvägen om nivån behöver höjas. Det är även mycket viktigt att mark utanför de södra entréerna för Slakthusområdets tunnelbanestation har lutning/avrinning 1–2% från fasadliv mot gatans lågpunkter eller rinnstråk.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till granskningsskedet kommer planbeskrivningen att förtydligas vad gäller utformningen av Arenavägen som möjligt stråk för

kollektivtrafik. Bredden på Arenavägen för att möjliggöra kollektivtrafik har setts över. Planhandlingarna kommer att kompletteras med sektioner för gatorna inom planområdet.

Trafikförvaltningens synpunkt angående lokalisering av tunnelbanestationer för att hantera gångflöden har noterats, men föranleder ingen ändring av planförslaget i aktuell etapp. Konsekvenser kopplat till gångflöden vid evenemang ska ses över i planhandlingarna. Efter samrådet har ytterligare utredningar och simuleringar kopplat till stora personflöden och evenemang tagits fram.

Höjdsättningen har generellt studerats vidare efter samrådet. Konsekvenserna av den föreslagna höjdsättningen i korsningen mellan Slakthusgatan och Charkmästargatan på +41.1 kommer att förtydligas i planhandlingarna till granskningsskedet.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

På plankartan har lantmäteriet synpunkter på att höjdvärnsgränser för u-område behöver framgå i bestämmelsen. Detta då markreservatet annars kan hindra annan byggnation inom det markerade u-området. Vidare anser Lantmäteriet att om det inte ska bli en gemensamhetsanläggning inom hela g-området bör g avgränsas t ex genom att ange inom vilka höjder g gäller. Detta då markreservatet annars kan hindra annan byggnation inom det markerade g-området. Användning P1 behöver avgränsas i höjd och användning E bör begränsas för att undvika inlösenmöjlighet inom onödigt stora utrymmen. Kvartersmark för annat än enskilt bebyggande, exempelvis E, kan hindra annan kvartersmarksanvändning inom angiven yta, detta gäller både i höjd- och sidled. Formuleringen för p1 bör ändras så att det inte står något om avstånd från fastighetsgräns (då fastighetsgränser kan ändras utan att planbestämmelser ändras) utan enbart ett mått från allmän plats, x-område, torg och gata.

I planbeskrivningens genomförandedel har Lantmäteriet synpunkter att det tydligare behöver framgå vilka 3D-regleringar som krävs för genomförande av detaljplanen. Lantmäteriet noterar att det på plankartan står x, men i planbeskrivningen (under rättigheter) står det x1, vilket behöver ändras så att det står samma i båda handlingarna.

I beskrivningen av rättigheter bör rättighetsbeteckningar för respektive rättighet anges. Det behöver även framgå tydligare om

rättigheterna får fortsatt planstöd samt på vilket sätt de ska hanteras i de fall befintliga rättigheter inte får fortsatt planstöd. Det bör då även framgå om överenskommelse kring hantering av rättigheterna finns med rättighetshavaren eller inte.

Bilden som visar principsektion och fastighetsgräns vid Arenavägen och Tele2 Arena behöver ses över och ändras när det gäller u-området. Nuvarande bild stämmer inte med u-bestämmelsen på plankartan varken i plan- eller höjdded. Även bilden med kartan som visar ytor som behöver fastighetsregleras behöver ses över. Den stämmer t ex inte för Takmålningen 1 och Väggmålningen 2 (ytor som anges att de ska fastighetsregleras är redan idag belägna inom dessa fastigheter). Att dessa ytor ändras från allmän plats till kvartersmark är dock lämpligt att det framgår i en kartskiss.

Lantmäteriet anser även att information om inlösenrätt och inlösenkyldighet behöver finnas med. Det behöver även av den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen framgå att genomförande av detaljplanen förutsätter att hela och/eller del av byggnader rivs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Plankartan kommer att förtydligas utifrån Lantmäteriets synpunkter. Det u-område som finns i plankartan kommer att tas bort till granskningskedet eftersom området för ledningarna ligger på allmän platsmark. Vilka höjder som gäller inom g-området kommer att förtydligas. På plankartan kommer E-området att preciseras i både höjd- och sidled till granskningskedet. Bestämmelsen p1 kommer preciseras i både höjd- och sidled.

Även planbeskrivningens genomförandedel kommer att kompletteras och förtydligas utifrån Lantmäteriets synpunkter. Vilka 3D-regleringar som krävs för genomförandet av planen kommer att uppdateras och delen om rättigheter kommer att förtydligas både i text och i bild. Till granskningskedet kommer även bilden med kartan som visar ytor som behöver fastighetsregleras att ses över. Information om inlösenrätt och inlösenkyldighet kommer att kompletteras till granskningskedet. Den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen kommer att uppdateras så att det framgår att genomförandet av detaljplanen förutsätter att hela och/eller del av byggnader rivs.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på tillkomsten av kontor, skolverksamhet, centrum - ändamålservice i ett område bra med god kollektivtrafikförsörjning som uppmuntrar till hållbart resande.

Gator och trafik

Kontoret önskar tydligare hänvisning i planprogrammet till framtagna dokument som behandlar trafik, mobilitet och tillgänglighet det bör även tydligare framgå var sektioner och andra framtagna kartor och ritningar finns. Alla dokument som nämns t.ex MOPS bör även biläggas till planhandlingarna.

Gång

De föreslagna granitöarna är inte optimala ur tillgänglighetssynpunkt och används i för många olika syften vilket skapar en otydlighet. Det är viktigt att utformningen är konsekvent både inom planområdet och mot övriga staden till exempel ska granitöar som är placerade på genomgående gångbanor där fotgängare riskerar att möta korsande trafik även utformas med kupolplattor.

Möten mellan oskyddade trafikanter och fordon på till exempel gågator måste utredas vidare ur trafiksäkerhets- och tillgänglighetssynpunkt och Trafikkontoret önskar att få vara med i det fortsatta arbetet samt detaljutformningen. Mötet mellan kvartersmark och allmänplats måste hålla en hög nivå av tillgänglighet därför behöver nivåkillnaden i frisen mellan kvartersmark och fastighetsmark märkas ut med kontrasterande material.

Cykel

Längs Arenavägen planeras för ett dubbelriktat pendlingsstråk, bredden på detta stråk framgår inte i text eller sektion i planbeskrivningen men stråket bör ha en bredd om minst 3,25 meter.

Den nya trappan/rampens utformning från Arenavägen mot Svenne Berkas torg innebär att cyklar och gående möts i en trång sektion vid rampen. Denna utformning bör studeras närmare så att det inte blir en konfliktpunkt. Kontoret ser att det finns en risk att torget blir en genväg för cyklister mellan den nya bron och cykelbanan norrut. Angränsande grusytor, som illustreras i gestaltningsprogrammet, kan medföra olägenheter för cykel- och gångtrafikanter då gruset sprider sig. Denna typ av materialmöten orsakar även ökade driftkostnader då de hårda och plana ytorna behöver städas med högre frekvens.

Angöring och parkering för bil och cykel

På Rökerigatan planeras en RHP enligt gestaltningsprogrammet Parkeringsplatser för rörelsehindrade bör placeras inom

kvartersmark. Parkering ska helst inte anläggas alls på gågator. Trafikkontoret ser positivt på att projektet har tagit fram en handlingsplan för mobilitet och att bilparkering med gröna parkeringstal samt cykelparkeringstal i det högre spannet avses genomdrivas.

Leveranser

Rökerigatan föreslås regleras som gågata och har inte utrymme att separera fotgängare från biltrafik och trots detta planeras leveranser ske på två ställen på denna gata. Behovet av angöringstrafik och leveranser måste vara mycket lågt eller kunna tidregleras alternativt lösas via parallella gator. För stort behov av att ha motorfordon på gågatan motverkar konceptet och då bör annan gatutyp användas. Leveranstrafiken till Rökerigatan behöver färdas vidare längs med flera gator i området som föreslås regleras som gågator vilket inte är optimalt.

Park och natur

Gestaltning Evenemangstorget

Torget gestaltning är mycket öppen, vilket fungerar bra vid stora folkmängder. Det finns dock en risk att det upplevs som mycket tomt tider på dygnet när omkringliggande verksamheter och evenemang är stängda. Torgets västra sida beskrivs som en aktiv zon för lek och häng. Gestaltningen som visas i förslaget är dock avskalad och visar inte vad som stimulerar lek.

Vattenanläggningen på torget beskrivs i handlingarna som vattenlek. Är avsikten att vattnet ska användas till lek krävs en högre reningsgrad jämfört med en fontän. Då krävs en mer omfattande teknisk utrustning och driftansvar hamnar hos stadsdelsförvaltningen. Övriga vattenanläggningar exempelvis fontäner och dammar driftas av Trafikkontoret.

Gestaltning Svenne Berkas torg och ny GC-bro:

Den nya trappförbindelsen mellan brofästet och GC-banan längs väg 73 riskerar att bli en undanskymd och otrygg plats om byggnadens fasad är sluten mot trappan.

Finns det utrymme för belysning längs den breddade cykelbanan vid östra brofästet? Det redovisas inte.

Trappa på kvartersmark och bro över Arenavägen

Kommer trafikkontoret ha något ansvar att förvalta trappan och bron om det planläggs som gemensamhetsanläggning? Vad kan vi ställa för krav om vi ser att anläggningen inte sköts? Hur säkerställs att kopplingen hålls tillgänglig för allmänheten?

Teknisk försörjning

Skyfallsutredning

Teckenförklaring, skalstock och norrpil saknas på många figurer. Resultat och slutsatser redovisas samtidigt på flera platser vilket gör det otydligt vilket som är resultat och vad som är slutsats/rekommendation. Bilagor finns inte med vilket gör det ej går att få en bra överblick över området. Det finns rubriker som anger delvis uppdaterat. Detta gör det oklart vad som är gällande. Det redovisas inte vad som är uppdaterat i exempelvis karta eller bilaga. Framtida och befintligt samt skillnad redovisas inte på många områden.

Konstruktion av gång och cykelbron

Dragbelastade pålar i bruksgränstillståndet bör i största möjliga mån undvikas. Se över om bottenplatta kan förlängas över spont för att minska uppkomst av dragbelastade pålar. Vid behov av dämpare för att säkerställa att dynamiska krav uppfylls så måste dämparna beskrivas i D&U-planen. Typ av dämpare, krav på underhåll av dessa samt eventuella behov av provning för att kontrollera dess funktion ska framgå. Insida bro vid kant beläggning bör förses med en plåt för att förhindra skador på rotskyddet hos brons långsgående bärverk vid plogning. Bron behöver förses med anordning för suicidprevention.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till granskningsskedet kommer planhandlingarna att förtydligas vad gäller avsnittet trafik. Handlingarna kommer även att kompletteras med sektioner för gatorna inom planområdet.

Granitöarnas utformning styrs inte i detaljplanen men tas om hand i gestaltungsprogram som biläggs planhandlingarna samt i systemhandlingar. Beskrivning av pendlingsstråk har förtydligats i planhandlingarna. Ett pendlingsstråk planeras efter Nynäsvägen och inte efter Arenavägen.

Utformningen av Svenne Berkas torg kopplat till gående och cyklister kommer att ses över. Generellt ska parkering för rörelsehindrade placeras på kvartersmark men det framgår tydligt i MOPS:en att det frångås i denna etapp. Leveranser kommer att tidsbegränsas till att endast ske morgon och förmiddag. Staden tittar även på att mer möblering och att minska hastighet till gångfart. Där det är möjligt hänvisas leveranser till Arenavägen.

Evenemangstorgets utformning kommer att ses över och konkretiseras. Detta bland annat utifrån de utredningar som efter samrådet tagits fram kring gångflöden och säkerhetsrisker. Många intressen ska samsas på torget. Förutom en fungerande

skyfallshantering och höjdsättning ska visitering vara möjlig på torget, samtidigt som det är av stor vikt att torget fungerar för vardagslivet och får en attraktiv gestaltning.

Utformningen av gång- och cykelbron över Nynäsvägen kommer att studeras vidare fram till granskningen. Flera av synpunkterna hanteras inte i själva detaljplanen men skickas vidare till exploateringskontoret.

Miljö- och hälsoskydds nämnden

Miljö- och hälsoskydds nämnden (MHN) är överlag positiv till planförslaget. De frågor som miljöförvaltningen tidigare belyst i miljö- och hälsounderlag beaktas och redovisas på ett tillfredställande sätt. T.ex. att inga överskridanden av PM10 eller NO₂ sker på den planerade gång- och cykelbron som korsar Nynäsvägen på ca 4 meters höjd. I övrigt lämnar MHN synpunkter enligt nedan.

Dagvatten och åtgärdsnivån

Beträffande dagvattenhanteringen redogör handlingarna att åtgärdsnivån klaras för 69 % av detaljplanens hårdgjorda ytor vilket innebär att föroreningsbelastningen till Strömmen minskar med mellan ca 30-60 %. Eftersom det i dagsläget endast är några procent av ytan som klarar åtgärdsnivån innebär planförslaget en mycket stor förbättring av det lokala dagvattenomhändertagandet. MHN är positiv till förbättringen men vill samtidigt upplysa om att stadens handlingsplan för en god vattenstatus bl.a. innebär att åtgärdsnivån tillämpas i sin helhet vid större ny- och ombyggnationer. När redan ianspråktagen mark planläggs sker i regel en förbättring av dagvattenkvaliteten, medan det i regel sker en försämring när naturmark planläggs, även då åtgärdsnivån tillämpas för 100 % av den hårdgjorda ytan.

Att framhålla en förbättring av vattenkvaliteten jämfört med idag, anser MHN inte vara skäl nog, för att motivera ett undantag från åtgärdsnivån. Om det av tekniska skäl är svårt att uppfylla åtgärdsnivån inom vissa ytor kan det därför vara befogat att öka fördröjningsvolymen inom andra delar för att totalt sett uppfylla åtgärdsnivån inom planen. Detta anser MHN bör utredas tills nästa skede.

MHN kan även konstatera att dagvattenutredningar för Atrium Ljungberg och Klövermarken saknas i underlaget vilket måste kompletteras till nästa skede.

Övriga synpunkter

Parallellt med planeringen av Slakthusområdet pågår ett övergripande bullerarbete om hur bostäder kan samlokaliseras med evenemang och nöjesliv. Det är ett förebyggande arbete där målet är att försöka förutse eventuella källor till störningar och i planeringen vidta relevanta skyddsåtgärder. Detta för att skapa en robust bebyggelsestruktur med en god ljudmiljö och minimera riskerna för framtida klagomål.

Planförslaget rymmer det så kallade Evenemangstorget som enligt handlingarna syftar till att ge förutsättningar för olika typer av aktiviteter och tillfälliga evenemang, så som torghandel, utomhusbio, föreställningar inom dans, musik och teater och spontan lek och rörelse. Risken för framtida klagomål hänger delvis ihop med hur evenemangsljud sprider sig till omgivande områden och bostäder, som i sin tur beror på vilken typ av evenemang som genomförs men även på torgets och den angränsande bebyggelsens utformning.

Möjligheten att använda bebyggelsestrukturen och olika designelement för att tillskapa en god ljudmiljö har diskuterats tidigare i den övergripande bullerarbetsgruppen. Till exempel kan gröna eller veckade fasader dämpa och absorbera ljudet, vilket motverkar att det studsar och sprids mellan huskropparna. MHN tycker det vore intressant om effekterna av dessa åtgärder kan studeras noggrannare i det fortsatta arbetet för att eventuellt kunna motivera justeringar i plankartan eller en viss utformning i det arkitekturprogram som planeras att tas fram i samband med detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till granskningsskedet kommer planhandlingarna att ses över vad gäller dagvatten och åtgärdsnivåer. Dagvattenutredningar för Atrium Ljungberg och Klöveren har tagits fram och finns som underlag för detaljplanen.

Planhandlingarna kommer till granskningsskedet att kompletteras med texter kring buller och vibrationer. För den aktuella etappen har inga särskilda bullerutredningar tagits fram då det inom etappen inte planeras för några bostäder. Synpunkterna och förslagen kring buller har skickats vidare till projektorganisationen och övriga etapper inom Slakthusområdet.

Kulturförvaltningen

Synpunkter på förslaget

Stadsutvecklingsenheten kan konstatera att skalan i det nya slakthusområdet blir förskjuten i förhållande till den befintliga kulturmiljön. Stadsutvecklingsenheten anser att det är viktigt att siluetten håller en enhetlig höjdskala utan uppstickande hiss- och trapphustorn och andra anordningar på taken för att Globenområdets karaktäristiska siluett ska kunna framträda tydligt.

Kvarter T

Stadsutvecklingsenheten noterar att bevarandet av den befintliga byggnaden i kvarter T enbart gäller stommen och inte fasaderna. Detta betraktas som en bevarandeåtgärd som saknar antikvariskt perspektiv och bedöms som ovarsamt ur kulturmiljösynpunkt. Stadsutvecklingsenheten anser att den befintliga fasaden bör bevaras eftersom den tillför slakthusområdet en årsring som beskriver 1980-talets utbyggnadsfas.

Kvarter M

Byggnaden får en sådan höjd att det riskerar en osammanhängande taksiluett mot Globenområdet. Stadsutvecklingsenheten anser därför att byggnaden bör sänkas, men i första hand bör trapphus lösas på ett sådant sätt så att taklinjen hålls enhetlig med de andra intilliggande byggnaderna.

Kvarter O och P

Stadsutvecklingsenheten bedömer att det kan vara möjligt att uppföra en ny byggnad i direkt anslutning till den befintliga grönklassade byggnaden. Detta får inte innebära att den befintliga byggnaden konstruktionsmässigt eller visuellt utgör en sockel till den nya föreslagna byggnaden. Ett sådant ingrepp skulle riskera att innebära en förvanskning av byggnadens konstruktion och karaktär.

Stadsutvecklingsenheten anser att bestämmelsen r behöver renodlas och inte innehålla utformningsbestämmelser. Det gäller även k-bestämmelsen som också innehåller formuleringar om utformning och håltagning för nya öppningar. Detta bör vara en f-bestämmelse eller utgå helt och prövas i bygglov enligt 8 kap 13 och 17 §§. Stadsutvecklingsenheten anser att även värdefulla interiörer och rumssamband bör förses med varsamhetsbestämmelser.

Slutligen har Stadsutvecklingsenheten inga ytterligare synpunkter ur antikvarisk synvinkel på kvarter Q eller bron över Nynäsvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Skalan i området har efter samrådet studerats vidare. För bebyggelsen närmast Arenavägen är inriktningen att sänka antalet våningar för att möta omgivningen på ett lämpligt sätt. Ett arkitekturprogram kommer att tas fram till granskningskedet som beskriver och redovisar varje kvarter. Efter samrådet har även taklandskapet med bland annat hisstoppar och tekniska anläggningar, samt taksiluetten mot Globenområdet studerats vidare.

Till granskningskedet kommer samtliga planbestämmelser rörande kulturmiljö utvecklas och konkretiseras.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet uppskattar de många positiva ambitioner och den viljeinriktning som finns i förslaget. Till exempel hantering av stora flöden genom området och att nya kopplingar skapas, bland annat genom nya gång- och cykelbroar. Planförslaget befinner sig i ett tidigt skede varför Skönhetsrådets medskick avser vidarestudering av kulturmiljö, sol, hushöjder, storlek på ytor samt tillräckligt med grönska. Att hitta en balans mellan å ena sidan de många evenemang och de stora flöden som följer av dessa och å andra sidan Slakthusområdets vardagsliv är en knäckfråga. Likaså att finna ett fungerande samnyttjande av evenemangstorget, samt hantering av folkmassor vid utrymning mm. Allt detta kräver ett stort mått av samordning och planering.

Idag leds utrymning av Tele2 Arena mot Gullmarsplan via en lång sträcka som har förutsättningar att glesa ut och fördela flödet av människor. Det är nödvändigt att säkerställa att det framtida området mellan tunnelbanestationen, arenan och högskolan blir tillräckligt stort så att eventuell utrymning fungerar även efter områdets omvandling. Trappan i kv. M behöver vara tillgänglig även för personer med funktionsnedsättningar och kompletteras med hiss. Trappan är viktig både för vardagsflöden såväl som stora personflöden i samband med evenemang.

Rådet ser positivt på utbyggnaden i bottenplan av Tele2 Arena med fler entréer mot Arenavägen och lokaler som möter gatan. Miljön under Tele2 Arena lämnar en hel del att önska varför en utveckling av platsen är ett steg i rätt riktning. Samtidigt finns en risk att Arenavägen i denna del blir en barriär t.ex. när delar av Evenemangstorget behöver stängslas in för visitering.

En annan möjlig intressekonflikt finns i bron över till Blåsut, den skapar å ena sidan viktig koppling över Nynäsvägen men öppnar också för stora evenemangsflöden till Blåsuts tunnelbanestation som är relativt liten.

En farhåga gäller de många förändringar som föreslås för det grönklassade huset i Kvarter O, uppfört 1959 som en kontors- och lagerbyggnad efter ritningar av Gunnar Öhrström. Det handlar om inglasning av lastkaj, nya dörr- och fönsteröppningar, ventilationshuva på taket samt att huset byggs ihop med byggnaden intill. Genomförs alla förändringar så befarar rådet att klassificeringen tappar sin relevans. Rådet finner även att de antikvariska konsekvensanalyserna är vaga och önskar till nästa skede i planprocessen att de blir tydligare i sina bedömningar.

Avslutningsvis bedömer Skönhetsrådet att högskolebyggnaden utifrån volymstudien är för hög och att den bör studeras vidare till granskning. Det är också avgörande att Evenemangstorget får tillräckligt med solljus, ett bra klimat och inte blir för blåsigt så att torget blir den trivsamma plats det är avsett att vara.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Höjdsplanerna i planområdet kommer att ses över och studeras vidare till granskningskedet. För bebyggelsen närmast Arenavägen är inriktningen att sänka antalet våningar för att möta omgivningen på ett lämpligt sätt. Ett arkitekturprogram kommer att tas fram som beskriver och redovisar varje kvarter. I plankartan kommer planbestämmelserna för kvarter O och P utredas vidare och konkretiseras, vad gäller de kulturmiljöhistoriskt värdena i byggnaden som ska sparas.

Den aktuella etappen innehåller inga parker eller större grönområden. Nya träd kommer att planteras längsmed Arenavägen och på Evenemangstorget. Grönska kommer även finnas i varje kvarter både på taket och i den fris som planeras kring varje byggnad. Ytor och behov av grönska behöver även ses utifrån området som helhet. I etappens direkta närhet skapas ett flertal parker för stadsdelens boenden, verksamma och besökare. En vind- och mikroklimatstudie med fokus på Evenemangstorget kommer att tas fram till granskningskedet.

Efter samrådet har ett antal utredningar tagits fram för att belysa frågor kring stora personflöden kopplade till evenemang: 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 tunnelbaneentréerna som är belägna strax utanför aktuellt planområde. Större gångflöden finns även längs Arenavägen och uppe i Globenområdet. Slutsatser och föreslagna åtgärder från utredningarna avses arbetas in i både systemhandling och planhandlingar i det fortsatta arbetet. Utifrån simuleringarna och utredningarna är inriktningen i det fortsatta arbetet att till

granskningsskedet planera för ytterligare en bro och trappa över Arenavägen som landar på Evenemangstorget. Även utformningen och gestaltningen av själva Evenemangstorget kommer att konkretiseras till granskningsskedet, bland annat utifrån resultatet av utredningarna.

Stockholms Stads parkerings AB

Bolaget är positivt till utvecklingen av Slakthusområdet som en del av en hållbar blandstad tillsammans med bevarandet av befintliga kulturmiljöklassade byggnader. Inom det aktuella planområdet ligger delar av Tele2 Arena. Arenan är en idrotts- och evenemangsarena och nyttjas för olika typer av evenemang året om. I anslutning till Tele2 Arena bedrivs även nöjesverksamhet med restauranger. Under Tele2 Arena finns en parkeringsanläggning som Stockholm Parkering äger.

Stockholm Parkering noterar med oro att en utfart från parkeringsanläggningen Arenagaraget är borttagen i planärendet. I förslaget underlag framgår det att Stockholm Parkering är markägare och att ny fastighetsbildning behöver genomföras. Detta behöver ske i samarbete med Stockholm Parkering om genomförande ska kunna ske. Goda tillfartsvägar är helt avgörande för ett evenemangsgarage. Ska bolaget kunna träffa en överenskommelse som innebär att denna utfart tas bort krävs att tillgängligheten vid de övriga utfarterna/infarterna förbättras. Bolaget har nu istället sett förslag på att även dessa kommer att begränsas – vilket inte möjliggör att bolaget avstå från denna utfart. Skulle utfarten tas bort kommer även trycket på övriga utfarter öka vilket försämrar framkomligheten och trafiksäkerheten på övriga vägar, exempelvis Arenaslingan.

Bolaget vill även påminna om parkeringsköp skall göras i Arenagaraget i samband med den nya exploateringen, enligt tidigare överenskommelsen med Stockholms stad.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En dialog kring frågan om hanteringen av utfarten från parkeringsanläggningen från Arenagaraget kommer att ske med Stockholms Stads Parkering AB inför granskningen av detaljplanen.

Utbildningsförvaltningen
Inget att erinra.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall (Avfallshantering)

Avfallshanteringen behöver planeras så att den på ett bra sätt tillgodoser behoven för samtliga utrymmen och lokaler, och för samtliga av de vanligaste avfallsfraktioner som kommer att uppstå. Samtliga krav och riktlinjer i Projektera och bygg för god avfallshantering ska följas.

I kvarteren P och Q planeras avfallshanteringen ske med stationär sopsug, i Stockholm Vatten och avfalls regi, kombinerat med kärl i miljörum i fastigheterna för de avfallsfraktioner som inte kan tas omhand i sopsugsanläggningen. Övriga kvarter inom detaljplaneområdet ska inte anslutas till sopsugen.

Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att en avfallsutredning för området görs; dels för de avfallsfraktioner som inte ska hanteras av sopsugen i kvarter P och Q, dels för det avfall som kommer att uppstå i övriga kvarter. Utredningen bör omfatta hur angöring för hämtfordon ska säkerställas samt hur god arbetsmiljö och god trafiksäkerhet i samband med avfallshämtning kan uppnås.

Stockholm Vatten och Avfall vill utöver ovanstående även särskilt uppmärksamma från och med den 1 januari 2021 är det obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. Från och med den 1 januari 2023 är det obligatoriskt för hushåll och resterande verksamheter att sortera matavfall. System för matavfallsinsamling behöver därför planeras in för både bostäder och verksamheter.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. För de verksamheter där detta är tillämpligt behöver utrymme för fettavskiljarutrustning och angöringsmöjlighet för hämtfordon planeras in.

Under det fortsatta planeringsskedet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som ska används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöra vid planerade hämtplatser. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik, så att hämtfordonet står plant samt vara utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. Backning av hämtfordon ska undvikas. Angöring och eventuellt behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede. Avstånd mellan entré och avlämningsplats för avfall bör inte överstiga 50 meter. De

riktlinjer, krav, mått m.m. som framgår i Projektera och Bygg för god avfallshantering ska följas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kommer till granskningsskedet att uppdateras med information kring avfallshantering. SVOA önskar en avfallsutredning för de fraktioner som inte kommer att hanteras av sopsugen. Frågan skickas vidare till exploateringskontoret som ansvarar för placering av sopsugen. Gällande SVOAs synpunkter kring grovavfall, fastighetsnära insamling av förpackning och matavfall så är inte det frågor som regleras i detaljplanen. Kontoret skickar vidare synpunkterna till berörda byggaktörer.

Stockholm Vatten och Avfall (Vattenhantering)

I nuläget arbetar SVOA med att ta fram en systemhandling för hur det planerade VA-systemet ska utformat för den planerade exploateringen inom berörd etapp i Slakthusområdet.

Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +95 meter vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +75 meter. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Kapacitet

Befintligt dricksvattennät har kapacitet att försörja den planerade exploateringen. Befintlig dagvattennätet inom planområdet är dimensionerade utifrån de krav som gällde då nätet byggdes, det vill säga för 5-årsregn. Planerad utbyggnad av dagvattennät kommer att dimensioneras utifrån nuvarande krav och riktlinjer, det vill säga 20-årsregn med klimatfaktor. Inom känsliga områden, så som tunnelbanenedgångar, kommer ledningarna att dimensioneras för 30-årsregn med klimatfaktor. Ytterligare undersökningar kommer att behöva genomföras, utifrån skyfallskartering (efter exploatering), för att se över om det kommer finnas några instängda områden som bör dimensioneras för 30-årsregn med klimatfaktor.

VA-anlutning

Anslutningspunkter kommer att arbetas fram under projektering tillsammans med berörda byggherrar. Anslutningspunkt från Tele2 ligger inom etapp 4b av Slakthusområdet.

Omläggning

Befintliga ledningar, spill-, dag- och dricksvatten, i Arenavägen kommer att behöva läggas om på grund av det nya planerade läget för vägen. Vilka konsekvenser det nya läget kommer att resultera i utifrån VA-ledningsnätet behöva utredas vidare och sedan tas med i arbetet för samtliga detaljplanerområden.

Utbyggnad

Det befintliga kombinerade ledningsnätet inom Slakthusområdet planeras att separeras för att avlasta ledningsnätet. Ett nytt dagvattensystem kommer att anläggas och är planerad att ledas till Östbergatunneln. En förutsättning för att dimensionerskraven ska klaras är att befintlig dagvattenledning (dimension 800 mm) nedströms planområdet dimensioneras upp till 1200 mm.

SVOA planerar även nyläggning av spill- och dricksvattenledningar inom planområdet. Utformning av nytt ledningsnät kommer att arbetas fram under framtagning av systemhandling.

Dagvattenhantering

SVOA har tagit del av dagvattenutredningen för Slakthusområdet Detaljplan 4a. I sin helhet följer utredningen Stockholm stads checklista, ett fåtal punkter behöver kompletteras. SVOA ser det som positivt att föroreningsbelastningen och flödena från området minskar för framtida situation med dagvattenåtgärder. SVOA ser behovet att utredningen kompletteras utifrån ett antal aspekter, bland annat en del förtydliganden i text och bilder och att en ledningskoll ska göras i kommande skede.

Restriktioner

I planbeskrivningen nämns ett u-område för en regionkabel. SVOA förutsätter att ledningssamordning görs så att detta inte påverkar åtkomsten till VA-ledningarna, med tanke på skyddsavståndet. Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av spillvattnet, sådan anordning bekostas och installeras av byggherren.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det nya läget för ledningar, spill-, dag- och dricksvatten i Arenavägen kommer att uppdateras till granskningsskedet i planhandlingarna.

Till granskningsskedet kommer även dagvattenutredningen att uppdateras utifrån SVOAS synpunkter, bland annat med information om förorenande verksamheter, förekomst av förhöjda halter av skadliga ämnen och flöden för 30-årsregn i enlighet med checklistan som finns i P110.

Åtkomsten av VA-ledningar i u-området kommer inte att påverkas av planförslaget. Yttrandet angående lägsta vattentryck har noterats.

Stockholm Live

Förändringar i publika flöden med anledning av utbyggnaden av Slakthusområdet.

Stockholm Live anser att utbyggnaden av Slakthusområdet och byggandet av den nya tunnelbanestationen T-Slakthusområdet (som skall ersätta T-Globen & T-Enskede Gård) kommer att medföra en förändring i det publika resandemönstret till/från Globenarenorna. Majoriteten av besökare reser till/från arenorna via T-Gullmarsplan och T-Globen i dagsläget. När den nya tunnelbanestationen T-Slakthusområdet står färdig så är Stockholm Lives bedömning att denna tunnelbanestation kommer bli den nya logistikhubben till/från arenor. Den främsta anledningen till detta är att det fysiska promenadavståndet mellan arena och tunnelbanestation är avsevärt mindre till T-Slakthusområdet jämfört med T-Gullmarsplan. Bedömning, vid en evenemangskväll med totalt ca 60 000 – 70 000 besökare, är att minst 30 000 besökare kommer att nyttja T-Slakthusområdet istället för T-Gullmarsplan. Detta innebär enligt Stockholm Live att besökarna anländer till Globenarenorna från väderstreck öster istället för från norr. För att kunna hantera detta förändrade resandemönster och nya ankomstväg till/från Globenarenorna för Stockholm Lives publik så måste fysiska faciliteter finnas tillgängliga för att kunna hantera denna publikmängd.

Identifierade logistikproblem och åtgärdsförslag

För att kunna hantera ett nytt och förändrat resandemönster, där 30 000 publika gäster anländer till/från Globenarenorna via T-Slakthusområdet, så har Stockholm Live identifierat följande problem och åtgärdsförslag.

1. Problem: Stockholm Live anser att faciliteter saknas i tillräcklig utsträckning för att kunna hantera 30 000 publika gäster som skall ta sig till/från Globenarenorna via T-Slakthusområdet. Utöver den befintliga risken för terrorbrott så finns det även risker med feldimensionerad flöden, ytor och passager i form av trängsel som genererar andra mer vanligt förekommande brott såsom sexuella

ofredanden/övergrepp, personrån, misshandel, stöld och ordningsstörningar. Även en ökad risk för olyckor såsom fall-, tramp-, och klämskador blir mer förekommande om de fysiska förutsättningarna för att hantera större publikmassor ej är optimala. Stockholm Live menar även att redan utsatta grupper så som funktionshindrade, äldre och barn drabbas än hårdare i miljöer med feldimensionerade flöden. Utöver detta så kommer trängsel och feldimensionerade flöden även att drabba boende, företag och kommersiella verksamheter i Slakthusområdet negativt, med minskade hyresintäkter som följd. Det är således inte endast evenemangsbesökaren som drabbas av ej genomtänkta publika flöden och detta är inte ett problem som endast uppkommer vid enstaka tillfällen per år utan kan ses som vanligt förekommande om förutsättningarna för att genomföra evenemang ej är optimala.

Stockholm Live redovisar följande åtgärdsförslag:

- Evenemangstorget måste kunna hantera en köande publikmängd på ca 20 000 personer för att kunna genomföra erforderliga säkerhetskontroller. Detta innebär att det måste finnas en tillgänglig fysisk köyta på cirka 8000 kvadratmeter (2,5 pers/kvm) för att kunna hantera kommande köproblematik som uppstår med anledning av kravställda säkerhetskontroller.
- Byggnation av säkerhetskontroller (Line Up Gates) kräver en fysisk yta på ca 150 kvadratmeter samt att byggnationen sker parallellt med planerade trappor som leder upp till Tele2 Arena (södra och norra trappen)
- Det bör byggas ytterligare en trappa (södra trappen), totalt två stycken, som leder upp från evenemangstorget upp till Tele2 Arena. Vårt förslag är att man bygger denna trapp söder om den planerade norra trappen enligt ritningen ovan. Främsta anledning till varför den södra trappen måste byggas är att den norra trappen inte kan hantera planerad publikmängd (ej tillräcklig kapacitet pga fysisk utformning, en del av trappen måste dedikeras och spärras av till allmänheten vid nyttjande under evenemang, etc). Byggnation av den södra trappen kommer att lösa många kapacitets- och publika logistikproblem samt minska behovet av köyta på evenemangstorget.
- Säkerställa så att T-Slakthusområdets norra och södra nedgång har tillräcklig kapacitet för att hantera publikmängder på minst 30 000 personer, främst vid hemgång vid evenemangsslut. I dagsläget så finns det uttalanden från ansvariga personer (SBK/Explo) om att den södra tunnelbanenedgången skall stängas vid evenemangsslut för att förhindra överkapacitet. Detta förfarande är ej aktuellt då överbelastning kommer att ske på

den norra tunnelbanenedgången eftersom man skjuter problemet framför sig genom att hänvisa publiken till den norra nedgången med detta förfarande. Publik använder samma resmönster som vid hemgång som de använde vid ankomst till evenemangsplatsen och denna logistikproblematik måste beaktas vid byggnation av T-Slakthusområdet.

- För att minska den publika belastningen på T-Slakthusområdet bör en gångbro till T-Blåsut över Nynäsvägen byggas.

2. Problem: Trappa 1, den så kallade Arenatrappan, har i befintlig utformning en direkt anslutning till Arenavägen, där gående publik blandas med bilburen trafik.

Åtgärdsförslag:

- Stockholm Live anser att trappan från Arenatorget, i dess nuvarande utformning med direkt anslutning till Arenavägen, måste byggas om eller helt tas bort. Trappan kommer, i dess nuvarande utförande, medföra att ett stort antal gäster nyttjar trappen vid ankomst och hemgång vid evenemang. Detta innebär att publik blandas med bilburen trafik när publik korsar Arenavägen för att ta sig ner till Slakthusområdet. Detta förfarande medför en förhöjd risk för medvetna och omedvetna olyckor mellan bilister och gående evenemangsbesökare. Vårt förslag är att man tar bort trappan från Arenavägen upp till Arenatorget helt och hållet eller bygger en gångbro över Arenavägen. Tar man bort trappan från Arenavägen upp till Arenatorget i sin helhet så måste det byggas en södra trapp från evenemangstorget upp till Tele2 Arena. Om trappan inte tas bort kommer det innebära att vi behöver bygga staket och eller avspärningar för varje evenemang och det kommer innebära enorma kostnader som i sin tur kommer resultera i ett mindre attraktivt evenemangsområde där fler arrangörer kommer välja annan destination för sitt evenemang.

Sammanfattning

Stockholm Live anser att de två åskådliggjorda problemen, med tillhörande åtgärdsförslag enligt ovan, måste beaktas vid planerandet och byggandet av det nya Slakthusområdet för att Stockholm Lives evenemangsverksamhet även fortsättningsvis skall kunna bedrivas. Problemen ovan är evenemangskritiska för genomförandet av stora publika evenemang, där säkerhetskraven från internationella artister, mästerskap och organisationer är krävande när det gäller säkerhetszoner och säkerhetskontroller i anslutning till våra arenor. Från Stockholm Lives sida är det även viktigt att den säkerhetsutredning som är framtagen av Bengt Dahlgren AB och att de problem som där tydligt åskådliggörs beaktas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hanteringen av stora personflöden kopplade till större evenemang har studerats vidare efter samrådet. Dialog kring frågorna har skett med Stockholm Live och SGAF. En gångflödessimulering, en trafiksäkerhetsutredning samt en uppdaterad risk- och säkerhetsutredning har tagits fram efter samrådet. Utredningarna visar att trängsel väntas uppstå främst i anslutning till tömning av arenorna, med bland annat omfattande köbildning utanför tunnelbaneuppgångarna som är belägna vid Norra entrétorget och Centrala parken. Större gångflöden finns även längs Arenavägen och uppe i Globenområdet. Slutsatser och föreslagna åtgärder från utredningarna kommer att arbetas in i både systemhandling, gestaltungsprogram och planhandlingar. Utifrån simuleringarna och utredningarna är inriktningen i det fortsatta arbetet att till granskningsskedet planera för ytterligare en bro över Arenavägen och trappa som landar på Evenemangstorget.

Placeringar av de nya tunnelbaneuppgångarna i Slakthusområdet är redan beslutade och är förutsättningar för planprojektet. Flera av frågorna som är kopplade till större evenemang och stora personflöden kan inte hanteras eller styras genom detaljplanen. Turtäthet i kollektivtrafiken, skyltning kring arenorna och säkerhetskrav är exempel på frågor som behöver hanteras och samordnas med flera parter utanför ramen för detaljplanearbetet.

Visitation på Evenemangstorget inför evenemang kommer att möjliggöras. Eftersom torget är allmän platsmark behöver tillstånd sökas vid varje tillfälle visitation planeras. En rad andra frågor behöver hanteras på Evenemangstorget, såsom torgets höjdsättning och skyfallshantering med ett underjordiskt magasin. Utöver att Evenemangstorget ska hantera större personflöden vid evenemang är det av stor vikt att torget även fungerar i vardagslivet och blir en naturlig och attraktiv mötesplats för boende, verksamma och besökare i Slakthusområdet. Grönska, olika former av möblering, möjlighet till serveringsytor men även tillgänglighet och angöring till fastigheter kring torget behöver studeras. Till granskningen kommer utformningen och gestaltningen av Evenemangstorget att konkretiseras, både utifrån utredningarna och inkomna synpunkter.

Trappa 1, den så kallade Arenatrappan, ligger utanför planområdet och är placerad inom kvartersmark. Det finns i dagsläget inget som hindrar att trappan byggs om och smalnas av eller att den vid större evenemang tillfälligt stängs av. Stadsbyggnadskontoret anser att trappan har stora värden i stadsstrukturen. Längs Arenavägen finns idag få kopplingar mellan Slakthusområdet och

Globenområdet, varför den befintliga Arenatrappan är av stor vikt, särskilt utifrån vardagsflöden.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen har frågor kring hur matavfall hanteras, om det är avsatt för biogasförbränning i Högdalsverket och om särskilda påsar/majsförstärkta tillhandahålls. De påpekar även att miljörum kräver mekaniskt till- och frånluft.

Hyresgästföreningen förutsätter att kompletterande undersökningar utförs och att varje byggaktör för respektive projekts ny bebyggelse utförs radonsäkert.

Det saknas enligt Hyresgästförening rubriken ”Buller och vibrationer”.

Hyresgästföreningen saknar ett kapitel i planbeskrivningen angående ventilation och inomhusklimat. De önskar en redogörelse för vilket eller vilka ventilationssystem som ingår i den föreslagna bebyggelsen.

Finns tankegångar att återvinna så mycket som möjligt av byggnadens energi? Det finns idag beprövad och svensk teknologi som normalt minskar behovet av tillförd energi (Fjärrvärme) med mer än 30 % i nya fastigheter. Var smart och återvinn 90 % av värmeenergin i spillvattnet som kan återvändas till fastighetens värme- och tappvarmvattensystem.

Hyresgästföreningen emotser svar/synpunkter på punkter 2.1–2.6. I anser hyresgästföreningen att planbeskrivningen är genomarbetad och välgjord. Ser fram mot granskningshandling september 2023.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Avfallshantering planeras ske med sopsug, i Stockholm Vatten och avfalls regi, kombinerat med miljörum i fastigheterna för de fraktioner som inte kan tas omhand i sopsugen. I arbetet med detaljplanen kommer inte hanteringen av matavfall studeras i detalj.

Planhandlingarna kommer till granskningsskedet att kompletteras med texter kring buller och vibrationer. För den aktuella etappen har inga särskilda bullerutredningar tagits fram då det inom etappen inte planeras för några bostäder.

Baserat på SGU:s flyggeofysiska karta för uran bedöms marken

inom Slakthusområdet variera mellan normalradonmark och högradonmark. Kompletterande undersökningar ska genomföras för respektive projekt för att klarlägga förhållandena.

Ellevio

Ellevio har i regionnätet tre förband med 33 kV-ledningar förlagda väster om befintliga Arenavägen. Ellevio noterar att det finns ett markerat u-område som i stort sett följer detta stråk och vill säkerställa att detta område kommer att motsvara den befintliga sträckningen i dess helhet. De påpekar att det verkar som en liten del faller utanför i planförslaget och om så är fallet vill vi att detta justeras så att ledningarna skyddas.

Ellevio har gamla ledningar tagna ur drift vid korsningen Hallvägen och Arenavägen, vilka skall kontrolleras så att de ej är spänningssatta i samband med schaktning och markarbeten.

Ellevio har befintligt lokalnät i området. För att klara elförsörjningen av tillkommande och förändrad bebyggelse och verksamheter krävs nytt elnät och nya nätstationer i området. Ellevios bedömning förutsätter att bebyggelsens och verksamheternas uppvärmning och energilösningar tidigt avstäms mot planerat elnät och att fjärrvärme används. Även intilliggande detaljplaners ömsesidiga beroenden av respektive elnätlösningar och tidplaner behöver stämmas av.

Ellevio framför vidare att 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. Inhyst nätstation i byggnad måste lokaliseras i utrymme mot yttervägg nära allmän mark så att kabelvägar kan minimeras.

Ellevio rekommenderar i första hand inhysning i markplan med direkt åtkomst till allmän mark för det stora ledningsstråk som angör nätstationen. Det är viktigt att utrymmet för nätstationerna anpassas till Ellevios funktioner för drift och underhåll. Utrymmet måste stämmas av med Ellevio områdesansvarig så att utrymmet uppfyller de funktioner som anläggningarna kräver.

Ellevio påpekar att det är viktigt att utrymmet för nätstationer anpassas till Ellevios funktioner för drift och underhåll. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas i samband med lokalisering av nätstationer. Läge för nätstationer behöver också tillgodose den tekniska

funktionen med avseende på drifts och underhållsarbete samt resulterande eldistributionsavstånd.

Ellevio lokalnät har utöver de större kabelstråken även 11 kV och 0,4 kV förbindelser i området som försörjer befintlig bebyggelse. Ellevios befintliga lokalnät kommer behöva anpassas till planåtgärderna.

Ellevio områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning och inhysningar av nätstationer i byggnad. Planerade effekter för såväl byggkraft som färdiga anslutningar behöver presenteras till Ellevio i god tid inför elnätets dimensionering.

Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till granskningsskedet kommer regionnätet med tre förband med 33 kV-ledningar förlagda väster om befintliga Arenavägen att ses över. Ellevios synpunkt angående befintligt lokalnät i området, att utrymmet för nätstationer ska anpassas till Ellevios funktioner för drift och underhåll och att Ellevios befintliga lokalnät behöver anpassas till planåtgärderna är noterat. Nätstationernas placering ska till granskningen studeras vidare. I plankartan kommer nätstationernas placering att preciseras.

Inför granskningsskedet har dialog skett med Ellevio avseende planens elförsörjning och inhysningar av nätstationer i byggnad. Ellevio har även blivit inbjuden till ledningssamordning.

Swedavia
Inget att erinra.

Stockholm Exergi

Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution

Stockholm Exergi AB, Distribution/Anläggning får till remissens besvarande anföra följande: Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. För att kunna planera ev.

ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och regleras enligt gällande förläggingsavtal. I övrigt ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkten hanteras inom ledningssamordningen.

PostNord

PostNord framför synpunkter på hur postlådor ska placeras inom området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna noteras men föranleder inga ändringar i detaljplanen.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGAF)**

Utvecklingen av Slakthusområdet är av väsentlig betydelse för Stockholms stads evenemangsverksamhet, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB:s (SGAF:s) verksamhet och de företag som verkar inom evenemangsbranschen i Stockholm. SGAF ser i stort mycket positivt på utvecklingen av området och Söderstaden som helhet. SGAF har under hela processen med Slakthusområdet påtalat vikten av att koppla samman det nya Slakthusområdet med det befintliga arenaområdet, och att göra fysiska anpassningar i omgivningen så att evenemangsverksamheten i arenorna kan fortsätta fungera på ett rimligt sätt.

SGAF uppskattar att man i de handlingar som nu presenteras, i samband med samråd för Dp4a, har uppmärksammat behovet att hantera gångflöden och visitering, samt fordonshinder för Evenemangstorget. Men, SGAF anser att man ännu inte löst dessa uppgifter på ett sätt som skapar en rimligt god trygghet och säkerhet för de som besöker, bor och arbetar i området.

SGAF anser att för att lösa dessa uppgifter måste man:

- tillse att Arenavägen inte nyttjas för primära gångflöden utöka möjligheten att förflytta personflöden mellan Evenemangstorget och Brickan/Arenatorget där alla entréer till arenorna finns, genom ytterligare en bro över Arenavägen via trappa ned till Evenemangstorgets södra del
- tydligt skapa ett Evenemangstorg som inte innehåller fasta installationer och träd på de delar som där stora kösituationer antas uppkomma, placera fasta installationer och träd till den södra delen samt längs Arenavägen
- styr gångflöden till/från den norra tunnelbaneuppgången via Rökerigatan via Evenemangstorget

- tillse att Rökerigatan mellan Evenemangstorget och den norra tunnelbaneuppgången utformas för att hindra fordonstrafik i samband med evenemang
- tillse att Charkmästargatan mellan Centrala parken och Evenemangstorget utformas för att hindra fordonstrafik i samband med evenemang
- se till att trappa 1, den så kallade Arenatrappan, som löper mellan Arenavägen och Arenatorget, mellan Globen Shopping och Arenaslingan tas bort

Detta kan uppnås genom att man:

- Bygger två trappor med broar
- Håller Evenemangstorget, i stort, fritt från fasta installationer
- Tar bort befintlig trappa

SGAF menar att om man inte tar hand om dessa aspekter i planering av det nya Slakthusområdet, kommer det att leda till negativa effekter i bägge områdena, svårigheter att kunna genomföra större evenemang, ekonomiskt negativa konsekvenser för Stockholms stad som evenemangsstad, negativa effekter för SGAF som fastighetsbolag liksom negativa effekter för de företag som verkar inom evenemangsbranschen i Stockholm.

SGAF anser att de förslag på lösningar som nu föreligger i samrådshandlingarna för Dp4a, innebär att ansvaret läggs på de befintliga verksamheterna för att lösa dessa frågor. Det kommer att vara så kostsamt att hantera för arrangörer (utöver den säkerhet som arrangörerna redan idag hanterar) att det kan leda till konkurrensnackdelar för Stockholms stad, med konsekvensen att färre evenemang kommer att genomföras i stadens arenor i Globenområdet.

Synpunkter på samrådshandlingar

Gångflöden i Söderstaden (både själva basdokumentet men även laborationer), hela hanteringen av besökarflöden (s.k. crowd management) och hur besökarna ska kunna förflyttas från Slakthusområdets nivå till arenornas entréer (en höjdskillnad på ca 8 meter), samt hantering av säkerhetszoner med yttre visitering är ännu inte löst. De förslag på lösningar som nu föreligger i dokumenten anser SGAF, tillsammans med arenaoperatören Stockholm Live och deras evenemangssäkerhetsföretag Tarantsec, inte är tillräckliga eller säkra. Det är väl värt att notera att med dagens tunnelbanelägen hålls besökare och trafik helt åtskilda, vilket var ett av ledorden i samband med planeringen av Globenområdet på 80-talet.

Eftersom SGAF påtalat vid ett antal tillfällen att gående personflöden bör undvikas på Arenavägen, något som konfirmeras av Bengt Dahlgrens utredning, är dessa dokument dessvärre ovidkommande för planeringsarbetet eftersom de förutsätter just personflöden på Arenavägen. Det blir märkligt att det hänvisas till olika utredningar som motsäger varandra.

SGAF har påtalat att personflöden på Arenavägen måste undvikas och att istället ska dessa gå på broar över Arenavägen och därefter via Charkmästargatan och Rökerigatan till tunnelbanenedgångar.

Kompletterande trafikanalys, WSP

SGAF menar att det i WSP:s rapport framgår att man anser att ”det är lämpligt att stänga Charkmästargatan för biltrafik i samband med evenemang”. Detta är något SGAF också förordad för att skapa trygghet och säkerhet i området. Bolaget ser dock inte att det tas hänsyn till detta i samrådshandlingarna.

Bengt Dahlgrens (BD) rapport

Resultatet från rapporten/riskidentifieringen kan delas in i två delar:

- Farliga situationer kopplade till trängsel och kösituationer
- Konflikter mellan stora personflöden och fordonstrafik

Vid stora personflöden på Arenavägen kommer detta leda till en mycket besvärlig trafiksituation, som i sin tur medför att fordon kommer ta andra vägar inom området (inte nödvändigtvis helt lagligt), vilket i sin tur leder till att fler vägar korkas igen, vilket medför ökad risk för olyckor och att blåljus hindras från att komma fram.

BD föreslår, som SGAF tolkar det, att visitering inte ska ske på Evenemangstorget, vilket SGAF anser vara anmärkningsvärt eftersom det inte finns någon annan plats. Vidare föreslår BD att man stänger T-baneuppgången i Slakthusområdet, vilket innebär att alla måste upp i den norra uppgången - och problemet flyttas dit istället. Detta anförs utan någon konsekvensanalys från BD. Vidare föreslår BD att man stänger Arenavägen i samband med evenemang. SGAF ställer sig frågande till rimligheten i detta förslag då det är ca 250-300 evenemangsdagar per år.

I Bengt Dahlgrens säkerhetsutredning konstateras det även att det är viktigt att separera gående besökarflöden från fordonstrafik. Trots detta tas inte hänsyn full hänsyn till det i planförslaget, vilket kommer leda till stora problem, med bl.a. ökad risk för olyckor och attacker. Därutöver är risken för trafikchaos mycket stor. Med trafikchaos och brist på ”crowd management” blir följden att övriga

gator och vägar blir oframkomliga för blåljus-fordon, med ytterligare eskalerade risker som följd.

Med bara en trappa/bro upp från Evenemangstorget kommer det inte heller kunna genomföras större konserter, internationella matcher eller mästerskap med dagens eller framtidens ökade säkerhetskrav, eftersom en trappa/bro inte räcker till för att tiotusentals människor ska kunna förflytta sig snabbt och säkert. Se även vidare i avsnitten nedan.

Skisser över Evenemangstorget

SGAF har vid ett stort antal tillfällen påpekat att Evenemangstorget kommer att hysa stora personflöden vid många tillfällen, vilket innebär att torget måste planeras för detta. I de skisser som ligger med i samrådshandlingarna finns inritat ett antal fasta installationer som placerat på ett sätt som är trevligt ur ett vardagligt perspektiv - men som innebär stora risker för ökad trängsel och otrygghet i samband med evenemangsflöden. SGAF anser att det är mycket oklokt att planera fasta installationer och träd på de delar som där stora kösituationer antas uppkomma. Bolaget anser att för att evenemangsflöden ska fungera, måste fasta installationer och träd endast placeras på den södra delen av evenemangstorget samt längs Arenavägen.

Eftersom det kommer att röra sig stora mängder med människor på Evenemangstorget är det av vikt att undvika skarpa nivåskillnader eller kanter som kan innebära snubbelrisker, då trängseln kan bli stor.

SGAF har påtalat under lång tid att de strömmar med besökare som kommer att passera genom Slakthusområdet, kommer att påverka Slakthusområdet mycket negativt om det inte fysiskt planeras och görs anpassningar i området för de stora flödena. Vid en konsert på Tele2 Arena (om 35-40.000 besökare) kommer det ca 20.000 personer till tunnelbaneuppgången i Centrala Parken, vandrar Charkmästargatan till Evenemangstorget. Därefter måste de tas om hand snabbt och effektivt eftersom ytan att rangera människor på Evenemangstorget är alldeles för liten. 20.000 besökare motsvarar i stort tätorten Norrtäljes befolkning.

När det i framtiden dessutom kommer att genomföras multipla evenemang, d.v.s. i Avicii Arena och Tele2 Arena samtidigt, kommer besökarflödena bli upp till 50-60.000 personer på en kväll, vilket motsvarar att Sundsvalls befolkning kommer till området.

Därutöver har man i den säkerhetsutredning exploateringskontoret tagit fram, genom Bengt Dahlgren AB, konstaterat att tunnelbaneuppgångarna för den nya tunnelbanestationen Slakthusområdet ligger för nära arenan, det vill säga det är för kort avstånd vilket skapar trängsel när stora flöden av människor ska förflytta sig. SGAF anser att det borde innebära ännu större anledning att verkligen se till att lösa problemet med att hålla Evenemangstorget fritt från fasta installationer, och därefter kunna rangera besökare via två trappor och broar snabbt och säkert över Arenavägen.

Om hanteringen av människor inte kan ske på ett tillräckligt tryggt och säkert sätt, kommer det bli ”folkstockning” mellan Evenemangstorget och ner i tunnelbanestationen, vilket skapar stora trygghets- och säkerhetsproblem. Mycket människor som inte kan röra sig fritt är ett mål i sig utifrån ett antagonistiskt perspektiv, men även avseende ökad risk för olyckor. Säkerhetskraven kring arenor och evenemang har höjts de senaste åren och det finns inga indikationer på att kraven kommer att lättas, snarare tvärtom. Det blir dessutom en stor belastning på de som bor och verkar i Slakthusområdet, det blir svårt för räddningstjänst att ta sig fram - och skapar i slutändan en synnerligen trist upplevelse för besökare liksom för boende och verkande i området. Paralleller kan dras till Solnastaden och Friends Arena, där man inte dimensionerade för besökarflöden, vilket nu skapar stora problem kring arenan och i närområdet.

SGAF:s byggrätter/värde

SGAF har redan sedan tidigare två detaljplanelagda byggrätter i Slakthusområdet, dels den Södra byggrätten söder om Tele2 Arena och dels möjlighet att bygga ut Tolv Stockholm under Tele2 Arena. Utöver detta tillförs SGAF inga nya byggrätter i projektet.

Samrådsförslaget innebär att en stor andel på den Södra byggrätten (som är SGAF:s befintliga fastighet och byggrätt inom fastigheten Grishuvudet 2) tas i anspråk av staden. SGAF ser nu positivt på att exploateringskontoret påbörjat processen tillsammans med SGAF för att kunna skriva avtal om hur detta ska regleras och hanteras.

Avseende SGAF:s befintliga byggrätt för Tolv medför SBKs/Explos förslag till ny detaljplan 4a minskad byggrätt med mer än 1.000 kvm BTA, samt att andra begränsningar minskar SGAF:s möjlighet att nyttja befintlig byggrätt som SGAF tidigare bekostat. Även här ser SGAF att det behöver föras en diskussion med exploateringskontoret om hur SGAF ska kompenseras.

SGAF:s förslag

SGAF har under lång tid framfört förslag till lösningar som ger en rimlig hantering av de olika utmaningar som utvecklingen av Slakthusområdet medför.

Hålla gående och trafik separerade

En grundläggande förutsättning är att området planeras så att gående besökare och fordonstrafik inte blandas. Detta bekräftas även av polisen och den säkerhetsutredning exploateringskontoret låtit ta fram.

En grundläggande förutsättning är att området planeras så att gående besökare och fordonstrafik inte blandas. Detta bekräftas även av polisen och den säkerhetsutredning exploateringskontoret låtit ta fram.

SGAF föreslår att man tillser att skapa trafikseparering mellan fordon och gående, avseende besökare till/från arenaverksamheten, och undviker i största möjliga mån att ha evenemangsbesökare på Arenavägen. Detta kan ske genom två broar och trappor mellan Brickan på Grishuvudet 2 och det nya Evenemangstorget. Vidare anser SGAF att den befintliga trappan mellan Globen Shopping och Arenaslingan, tas bort för att inte gående ska ta sig ned på Arenavägen i stora mängder. Vidare anser SGAF att Evenemangstorget, som det framgår av samrådshandlingarna, ska kunna spärras av från fordonstrafik i samband med evenemang utan att behöva göra mängder med tillfälliga och kostsamma lösningar för varje evenemang. Kostnader som läggs på arrangören och bidrar till att göra Stockholm till en mindre attraktiv evenemangsstad.

Hela Evenemangstorget, Charkmästargatan till Centrala Parken och Rökerigatan norrut anser SGAF måste kunna vara helt avspärrat från att köra fordon i samband med evenemang. Här kommer tiotusentals människor befinna sig och röra sig vid evenemang, och därmed vara måltavlor för antagonistiska hot.

Bygga två nya trappor med broar över Arenavägen

SGAF har påvisat att det måste finnas två trappor, med tillhörande broar från Grishuvudet 2, över Arenavägen till Evenemangstorget för att på ett säkert sätt kunna hantera besökarflöden till och från arenorna och det nya tunnelbaneläget. En av dessa broar arbetar SGAF och Corem med att förprojektera för att få med i detaljplanearbetet, på uppdrag av exploateringskontoret. Den andra trappan/bron är fortfarande under diskussion och ingenting som SGAF har rådighet över.

Kravet på två trappor med broar baserar SGAF, tillsammans med Stockholm Live och Tarantsec, på att det är mycket stora mängder besökare som behöver flyttas åtta meter upp till arenatorgen, där alla entréer ligger. Därutöver kan inte stora flöden av människor passera Arenavägen, där det bl.a. kommer att gå bussar i linjetrafik. Till detta kommer att det idag är krav att man har yttre säkerhetszoner med visitering vid stora konserter - och med mycket stor sannolikhet många fler evenemang i framtiden. De av SGAF föreslagna två trapporna och broarna är belägna i i planområdets södra och norra del. Två trappor med tillhörande broar krävs för att kunna förflytta mängden människor säkert över Arenavägen. Den norra trappan/bron är under förprojektering för att få in i detaljplaneprocessen. Den södra behöver komma med i processen.

Ta bort befintlig trappa

Det är SGAF:s starka rekommendation att den befintliga trappan söder om Globen Shopping ned till Arenavägen ska byggas bort permanent för att stoppa stora personflöden på Arenavägen (dagtid kan de två nya trapporna nyttjas liksom nya entréer på Globen Shopping mot Arenavägen, eller befintligt trappa vid Globe Hotel). Om den befintliga trappan är kvar så kommer detta leda till stora säkerhetsproblem som följd, oavsett hur avspärningen sker, eftersom stora flöden av människor forcerar tillfälliga avspärningar och kräver orimliga resurser från arrangörerna.

Evenemangstorget hålls fritt från fasta installationer

Evenemangstorget har en begränsad yta. Därför är det ytterst viktigt att torget hålls rimligt fritt från fasta föremål för att kunna rangera människor i köer. Från SGAF:s sida ser vi inte att man beaktar dessa förutsättningar fullt ut, utan prioriterar ett normalt stadsliv/stadsbildning. Som tidigare nämnt i samband med den befintliga trappan, så kan inte tillfälliga avspärningar hantera de stora flödena av människor på samma säkra sätt som välplanerade effektiva ytor. Evenemangstorget måste utformas på ett sätt som skapar hög säkerhet och trygghet i samband med evenemang och visiteringssituationer. Det innebär att fasta installationer, träd och liknande bör planeras i den södra delen av torget och inte på övriga delar. Stockholm Live anser att människor måste kunna rangeras och visiteras.

Övrigt

SGAF har även bilagt synpunkter på tidigare versioner av planhandlingar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hanteringen av stora personflöden kopplade till större evenemang har studerats vidare efter samrådet. Dialog kring frågorna har skett med Stockholm Live och SGAF. En gångflödessimulering, en trafiksäkerhetsutredning samt en uppdaterad risk- och säkerhetsutredning har tagits fram efter samrådet. Utredningarna visar att trängsel väntas uppstå främst i anslutning till tömning av arenorna, med bland annat omfattande köbildning utanför tunnelbaneuppgångarna som är belägna vid Norra entrétorget och Centrala parken. Större gångflöden finns även längs Arenavägen och uppe i Globenområdet. Slutsatser och föreslagna åtgärder från utredningarna kommer att arbetas in i både systemhandling, gestaltungsprogram och planhandlingar. Utifrån simuleringarna och utredningarna är inriktningen i det fortsatta arbetet att till granskningsskedet planera för ytterligare en bro över Arenavägen och trappa som landar på Evenemangstorget.

Placeringar av de nya tunnelbaneuppgångarna i Slakthusområdet är redan beslutade och är förutsättningar för planprojektet. Flera av frågorna som är kopplade till större evenemang och stora personflöden kan inte hanteras eller styras genom detaljplanen. Turtäthet i kollektivtrafiken, skyltning kring arenorna och säkerhetskrav är exempel på frågor som behöver hanteras och samordnas med flera parter utanför ramen för detaljplanearbetet.

Visitation på Evenemangstorget inför evenemang kommer att möjliggöras. Eftersom torget är allmän platsmark behöver tillstånd sökas vid varje tillfälle visitation planeras. En rad andra frågor behöver hanteras på Evenemangstorget, såsom torgets höjdsättning och skyfallshantering med ett underjordiskt magasin. Utöver att Evenemangstorget ska hantera större personflöden vid evenemang är det av stor vikt att torget även fungerar i vardagslivet och blir en naturlig och attraktiv mötesplats för boende, verksamma och besökare i Slakthusområdet. Grönska, olika former av möblering, möjlighet till serveringsytor men även tillgänglighet och angöring till fastigheter kring torget behöver studeras. Till granskningen kommer utformningen och gestaltningen av Evenemangstorget att konkretiseras, både utifrån utredningarna och inkomna synpunkter.

Trappa 1, den så kallade Arenatrappan, ligger utanför planområdet och är placerad inom kvartersmark. Det finns i dagsläget inget som hindrar att trappan byggs om och smalnas av eller att den vid större evenemang tillfälligt stängs av. Stadsbyggnadskontoret anser att trappan har stora värden i stadsstrukturen. Längs Arenavägen finns idag få kopplingar mellan Slakthusområdet och

Globenområdet, varför den befintliga Arenatrappan är av stor vikt, särskilt utifrån vardagsflöden.

Vilka gator som kommer att fungera som gånggator regleras inte i själva detaljplanen. Angöring till befintliga och framtida verksamheter och fastigheter behöver beaktas. Synpunkterna om att delar av Charkmästargatan och Rökerigatan ska fungera som gånggator skickas vidare till berörda inom projektorganisationen.

Synpunkter kring byggrätt, värdering och kompensation hanteras genom pågående dialog med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. Den så kallade södra byggrätten ingår i kommande detaljplaneetapp. I aktuellt planetapp möjliggörs en utbyggnad av Tolv Stockholm där Arenavägen idag är placerad. Denna byggrätt finns inte i nu gällande detaljplan där området istället har en belastning i form av z-bestämmelse som säkrar allmän gång- och körtrafik så länge det behövs för områdets trafikförhållanden.

OK-Q8

Planområdets omfattning och pågående markanvändning

Omvandlingen av Slakthusområdet beskrivs i ett planprogram från 2015. För genomförandet av omvandlingen har planområdet indelats i etappvisa detaljplaner. Detta innebär att vissa förutsättningar kommer vara låsta inför antagande av detaljplaner i senare etapper. OKQ8, i egenskap av tomträttshavare på fastigheten Stockholm Skinkan 2 ("Skinkan 2"), påverkas direkt av Detaljplan 4a och detaljplanen för den senare etappen 4b.

Nuvarande planförslag för Detaljplan 4a innebär att del av Skinkan 2 kommer ändras till användningsbestämmelse Gata och därmed regleras från Skinkan 2 in i en gatufastighet för allmän platsmark. Det område som föreslås att regleras bort innehåller bl.a. parkering, infart, kö till biltvätt, volymtankar för biltvätt och del av tankbilens uppställningsplats vid lossning av drivmedel. Av illustrationsplaner i planbeskrivningen kan förstås att även OKQ8:s befintliga in och utfarter mot Arenavägen och mot Trädskolevägen inte är tänkta att finnas kvar. Konsekvenserna av detta och hur det är tänkt att genomföras har det överhuvudtaget inte redogjorts för i planhandlingarna. Planförslaget saknar även helt beskrivning av hur Arenavägens södra del ska utformas beträffande refuger, körfält, gång- och cykelvägar etc.

Utformningen av planförslaget är därmed problematisk med hänsyn till tydlighetskravet som gäller för detaljplaner (4 kap. 32 § PBL). Det är enligt OKQ8:s uppfattning osäkert hur ianspråktagandet och

utformningen av det tilltänka gaturummet och kvarvarande del av Skinkan 2 ska utformas, vilket försvårar för OKQ8 och övriga sakägare att ta ställning till planförslaget och dess konsekvenser på det sätt som förutsätts i PBL. Det är därför inte heller möjligt att avgöra om det har gjorts en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Det är helt avgörande för OKQ8:s fortsatta verksamhet på Skinkan 2 att för verksamheten fungerande in- och utfartsvägar säkerställs och att tillräcklig yta lämnas för OKQ8:s fortsatta verksamhet. Planförslaget, som det är utformat idag, omöjliggör för OKQ8 att fortsätta befintlig planerlig verksamhet inom Skinkan 2. OKQ8 får därvid understryka att en detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande (4 kap. 36 § PBL). En detaljplan ska vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda (MÖD 2018-10-31, mål nr P 8052-17). Det ska således finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Onödiga intrång för enskilda intressen får inte förekomma. Planförslaget innebär, till synes helt utan konsekvensanalys, ett mycket stort intrång på OKQ8:s pågående verksamhet. Skälig hänsyn kan därmed inte anses ha tagits till OKQ8:s intressen.

Vidare framgår av planprogrammet att en av de tre drivmedelsanläggningarna i slakthusområdet ska vara kvar efter områdets omvandling. I kontakter med Stockholms stad (Staden) har uttalats att det är OKQ8:s anläggning som ska finnas kvar vilket också OKQ8 arbetat för tillsammans med företrädare för Staden sedan 2012. I strid med planprogrammet utformar Staden nu detaljplaner som kommer omöjliggöra OKQ8:s fortsatta verksamhet i nuvarande form.

Dagvattenhantering

Skinkan 2 och det tilltänkta detaljplaneområde 4b ligger på en lägre nivå än huvuddelen av det nu aktuella området för Detaljplan 4a och invid Arenavägens södra del som ingår i området 4a.

OKQ8 har i samrådsyttrande över detaljplan 2a påpekat att dagvattenutredning och skyfallsanalys felaktigt utgår ifrån att alla ytor inom Slakthusområdet är hårdgjorda – och därmed att varje förändring med någon grönyta skulle innebära en förbättring av läget beträffande dagvatten för lägre liggande områden. Detta upprepas i Detaljplan 4a:s planbeskrivning, dagvattenutredning och skyfallsanalys. OKQ8 anser att staden i nuvarande planförslag

föribesett att det inom område 4a nyligen fanns omfattande spårområden som väsentligt bidragit till fördröjning och infiltration av dagvatten (och inte minst skyfall). När spårområdet byggs bort kan det komma att krävas kompensationsåtgärder för att situationen med dagvattenflöden till lägre liggande områden (såsom Skinkan 2 och planområde för etapp 4b) inte ska bli mera svårhanterlig än före omvandlingen enligt planprogrammet. OKQ8 anser att hantering av dagvatten måste utredas noggrant för hela planområdet innan detaljplaner antas så att konsekvenserna för samtliga detaljplaners genomförande blir ordentligt utredda vad gäller dagvatten hantering. Det är av stor vikt för OKQ8 att hanteringen av dagvatten utreds för hela programområdet för Slakthusområdet, innan utformning av högre liggande områden fastställs i detaljplaner i tidigare etapper. Detta särskilt då vissa förutsättningar kommer vara låsta när detaljplaner för tidigare etapper fastställs.

Avslutande synpunkter

Det är djupt problematiskt att prövningen avseende Skinkan 2 delas upp i två geografiskt och tidsmässigt separerade detaljplaner (etapp 4a respektive framtida etapp 4b) i stället för att göras i ett sammanhang. OKQ8 anser att den valda uppdelningen i flera detaljplaner föregriper markanvändningen i kommande detaljplaner på ett mycket olämpligt sätt. OKQ8 konstaterar att planförslaget vad gäller Arenavägens södra del inom Detaljplan 4a omöjliggör dagens planens nyttnande av fastigheten Skinkan 2. Förutsättningarna för fortsatt verksamhet på Skinkan 2 beror dock även på utformningen av detaljplanen för etapp 4b samt den kumulativa effekten av dessa detaljplaner vilken för närvarande är hölj i dunkel. Det vore därför mer ändamålsenligt att pröva omvandlingen, såvitt berör Skinkan 2, i en och samma detaljplan. Det skulle underlätta lämplig och samordnad planläggning avseende Skinkan 2 och ge OKQ8 bättre förutsättningar att förstå planförslaget konsekvenser samt att ta ställning till planförslaget.

Av ovan anförda skäl nödgas OKQ8 motsätta sig planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till granskningsskedet kommer Arenavägens utformning att konkretiseras. Planhandlingarna kommer även kompletteras med sektioner för Arenavägens södra del. Arenavägens placering kommer att ses över för att minska påverkan på OKQ8:s fortsatta verksamhet. Efter samrådet och inför granskning har staden en dialog med OKQ8 kring in- och utfarter, parkering samt verksamhetens olika funktioner.

Slakthusområdet är ett stort stadsutvecklingsprojekt som behöver delas upp och hanteras i olika etapper, dels utifrån olika förutsättningar, dels utifrån ett genomförandeperspektiv. I grunden finns ett planprogram som de olika etapperna tar sin utgångspunkt ifrån. Arenavägen har funktionen att vara en av Slakthusområdets större gator och fungerar som den stora infarten söderifrån till både Slakthusområdet och Globenområdet. Att hantera Arenavägen i ett sammanhang är viktigt utifrån ett genomförande av detaljplanen och logistiken kring arenaverksamheterna.

Dagvatten och skyfallshanteringen hanteras i respektive detaljplan, men samordnas även mellan de olika etapperna. I det fortsatta arbetet och till granskningen kommer planhandlingarna för aktuell etapp att ses över vad gäller dagvattenhantering och skyfall.

Övriga, ej sakägare

Privatperson 1

Privatperson 1 framför att planerna som har presenterats ser intressanta ut och ser fram emot att se det färdiga resultatet.

Privatperson 1 tackar även för samtalen samrådsmötet den 8 juni 2022.

1-Privatperson 1 anser att de planerade förändringarna i korsningen Enskedevägen/Kolonivägen kommer att påverka på trafiksituationerna i Gamla Enskede. Framst på Enskedevägen-lokalgata (söder om Enskedevägen genomfartsled), Kolonivägen, Fågelkärrsvägen, Stubbvägen och Triangelvägen i Gamla Enskede. Det finns klar risk menar Privatperson 1 för att dessa gator blir genomfartsleder vid trafikstockningar på Enskedevägen-genomfartsled. Att ställa ut rödljus i korsningen kan också påverka trafiksituationen och Privatperson 1 efterfrågar alternativa lösningar tex stoppskyltar eller liknande.

2-Privatperson 1 ifrågasätter om det verkligen är nödvändigt att Enskedevägen-genomfartsled fortsatt är tvåfilig mellan sträckan Nynäsvägen-Sockenplan. Kan den tex minskas till en fil med extra avfartsfiler, busshållplatsfiler mm. De två filer i vardera riktningen som finns där nu i kombination med sträckans längd uppmuntrar till höga hastigheter där det nu blir ännu mer boende i omlopp.

3-Att binda ihop Arenavägen för gående och cyklister för färd till/från södra stadsdelar på ett bra sätt blir viktigt anser Privatperson 1. Idag färdas många över övergångsstället vid Enskedevägen-genomfartsled nära OK-macken. Färdvägen på norrsidan går sedan vidare upp till Arenorna eller mot Sockenplan.

Färdvägen på norrsidan är ofta till platser inom större Enskede, Enskededalen, Skarpnäck, Kärrtorp, Bagarmossen, Tallkrogen, Gubbängen och även bortom Farsta mm. Här kommer också, under de många olika typer av Arenaevenemangen, många gående som parkerat i Gamla Enskede, men på kvällstid även ungdomar från närliggande förorter som besöker nattöppna OK. Övergångsställets placering är enligt Privatperson 1 inte optimal idag eftersom den ger många extra steg för en gångare att gå runt på södersidan av rondellen. Det händer ofta att gångtrafikanter beslutar sig för att ge sig ut på bilvägarna och korsar bilrondellen till fots. I planerna ser det ut som övergångsstället leds om, och flyttas västerut på Enskedevägen, vilket ger ytterligare steg för en gångare som ska upp till arenorna. Denna trafiklösning skulle behöva ses över anser Privatperson 1. Till detta vill Privatperson 1 skicka med att bullerskyddet söder om Enskedevägen är uppskattat av boende i hela Gamla Enskedes norra delar och onödiga öppningar bör undvikas.

4-Bullerskyddet söder om Enskedevägen-genomfartsled behöver vara kvar anser Privatperson 1 och förbättras med tydligare överlappning. Den "port" (Gamla Enskede Norrport i folkmun) bör få ett tydligare överlapp.

5-Arenabuss-parkeringen som på senare tid dykt upp på Enskedevägens östra del, strax nedan för OKQ8 passar inte in i stadsbilden. Bussparkeringen drar också till sig mycket stök vid sportevenemang. Privatperson 1 anser att bussparkeringen bör placeras närmare Arenan.

6-Privatperson 1 anser att vattenavrinning från Arenavägen riskerar att föra med sig stora vattenmängder ner till Arenarondellen och bör kunna tas om hand av avlopp eller liknande innan vattnet når Gamla Enskede.

7-Fasadernas utformning längs med Enskedevägen och Arenavägen bör ses över med ljudabsorberande fasader anser Privatperson 1.

8-Nya fastigheter på Enskedevägen bör utseendemässigt utformas så de binder ihop stadsbilden i Gamla Enskede med nya Slakthusområdet. Enskedevägens specifika karaktär ska bevaras menar Privatperson 1.

Slutligen vill Privatperson 1 påpeka att boende på Enskedevägen missat de kallelser som gjorts till samrådet och att inbjudningar i brevlådan för de närboende skulle uppskattas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Utformningen av Enskedevägen ingår inte i den här planetappen. Enskedevägen är utpekad som ett urbant stråk i översiktsplanen. Översiktsplanen definierar urbana stråk som överbredda gator i lokala vägnätet och motortrafikleder med sidoområden som på kort eller lång sikt omvandlas till levande stadsmiljöer. Rödljus behövs för den ökade trafikmängd på Hallvägen, hur det blir från Enskedevägen/Kolonivägen är något som ses över i nuläget. Projektet är medvetet om den problematik som kan uppstå med genomfartstrafik.

Synpunkten om bullerskyddet söder om Enskedevägen hanteras inte i denna detaljplan. Synpunkterna skickas vidare till berörda inom projektorganisationen.

Arenalogistiken berör många intressen som ska samordnas. Arenavägens utformning är en viktig del utifrån logistiken kring arenaverksamheterna. Bussparkering vid Enskedevägen ingår inte i den här etappen. Synpunkterna skickas vidare till berörda inom projektorganisationen.

Hantering av vattenavrinning har förtydligats i Skyfallsutredningen. Vattnet på den norra delen fram till södra arenaslingan tas omhand i skyfallsmagasinet. Arenavägen kompletteras med brunnar och träd och dagvattenledningen i Arenavägen dimensioneras upp. Det kommer inte mer vatten från Arenavägen än idag till Enskedevägen.

Ny bebyggelse vid Enskedevägen hanteras inte i denna detaljplan. Pågående etapp 3 och kommande etapp 4b innehåller delar med ny bebyggelse mot Enskedevägen.

Stadsbyggnadskontoret välkomnar fortsatt bred dialog om Slakthusområdet. Kontoret noterar och tar till sig synpunkter kring hur informationen om samrådet fungerat.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på fortsatt utbyggnad i denna del av Slakthusområdet i enlighet med samrådsförslaget. 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. Omvandlingen sker utifrån platsens förutsättningar och karaktär och i enlighet med Vision Söderstaden 2030 och planprogram för Slakthusområdet. Den föreslagna bron över Nynäsvägen fyller en viktig funktion för

att nå målsättningen att koppla samman Slakthusområdet med kringliggande stadsdelar.

Synpunkter har visat att planhandlingarna inför granskningskedet behöver kompletteras och förtydligas gällande framförallt stadsbild, Arenavägens utformning, risker kopplade till stora flöden vid evenemang, skyfall, markföroreningar och översvämningssrisk samt miljö kvalitetsnormer vatten. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

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 i det fortsatta planarbetet:

- Planhandlingarna och utredningarna behöver uppdateras angående miljö kvalitetsnormer, skyddsåtgärder, dagvattenåtgärder, dagvattenhantering, skyfallshantering, åtgärds mål och markföroreningar.
- Tydliggöra i planbeskrivningen de slutsatser och föreslagna åtgärder gällande säkerhet, stora gångflöden, tillgänglighet och trygghet från utredningar som tagits fram efter samråd.
- Inarbete ytterligare en bro och trappa över Arenavägen inom kvartersmark utifrån de kompletterande utredningar och simuleringar som tagits fram efter samråd kopplade till stora gångflöden vid evenemang.
- Plankartan kompletteras med planbestämmelser kopplat till dagvattenhantering, skyddsåtgärder, översvämning, skyfallshantering och kulturmiljö.
- Planhandlingarna behöver uppdaterats med information angående hantering av markföroreningar inom planområdet. Utredningar kopplat till markföroreningar kommer även att ses över.
- Gestaltning, volymhantering och stadsbild kommer att bearbetas och konkretiseras.
- En vind- och mikroklimatstudie behöver tas fram till granskningen.
- Utformningen av Evenemangstorget och utbyggnaden av Tele2:s botten våning mot Arenavägen ska konkretiseras.
- Hanteringen av utfarten från parkeringsanläggningen Arenagaraget behöver förtydligas och Arenavägens läge och

utformning närmast Enskedevägen kommer att konkretiseras.

- Bestämmelser som reglerar byggnadens kulturmiljövärde inom Styckmästaren 3 studeras vidare och eventuella justeringar görs efter detta.

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

Anna Lina Axelsson
planchef

Mats Jakobsson
stadsplanerare