

Till stadsbyggnadskontoret

## **PM - Synpunkter avseende Förslag till detaljplan för Kulturkvarteren, etapp 2a i Slakthusområdet, Sandhagen 15 i stadsdelen Johanneshov, S-Dp 2019-06180**

### **Inledning**

Utvecklingen av Slakthusområdet är av väsentlig betydelse för SGA Fastigheters verksamhet – och bolaget ser i stort mycket positivt på utvecklingen av området och Söderstaden som helhet. SGA Fastigheter har dock identifierat ett antal aspekter och frågeställningar som är avgörande för samspelet mellan Slakthusområdet och Globenområdet, som därför behöver hanteras i samband med planarbetet.

### **Bakgrund**

Förslag till detaljplan för Slakthusområdets etapp 2a, S-dp 2019-06180, har upprättats av Stadsbyggnadskontoret. Stockholms stad, via SGA Fastigheter AB, är ägare till arenorna i intilliggande Globenområdet - Hovet, Globen, Annexet samt Tele2 Arena, i vilka det bedrivs en omfattande evenemangsverksamhet med stora flöden av besökare.

Evenemangsverksamheten är en stor och viktig del i Stockholms besöksnäring, liksom för stadens och landets elitidrott. Arenorna lockar ca två miljoner besökare årligen till ca 300 evenemang, varav en stor andel av besökarna är tillresande från andra delar av landet liksom från andra länder. Staden har genom åren gjort stora investeringar i evenemangsarenorna för att säkerställa en omfattande evenemangsverksamhet som skapar attraktionskraft, attraktivitet och arbetstillfällen till Stockholm.

Evenemangen är en motor i Stockholms besöksnäring. Utvecklingen av Slakthusområdet är välkommet för SGA Fastigheter AB och evenemangsverksamheten - samtidigt som utformningen kommer att påverka verksamheten.

### **SGA Fastigheter ABs synpunkter**

#### *Evenemangens fortlevnad*

För att evenemangsverksamheten ska fortsätta att kunna fungera är det av vikt att:

- evenemang kan genomföras till en fortsatt rimlig kostnad för tillfälliga åtgärder runt arenorna,
- krav på säkerhetszoner runt arenorna kan uppfyllas,

#### **SGA Fastigheter AB**

-en del av Stockholms stad  
info@sgafastigheter.se  
www.sgafastigheter.se

#### **Adress**

Arenatorget 1  
Box 100 26  
121 26 Stockholm-Globen

- besökarflöden till och från arenorna kan fortsätta att fungera på ett tryggt sätt

Konkurrensen med andra städers arenor är hög, eftersom Stockholm ligger långt från kontinenten. Städer som ligger närmare kontinenten innebär kortare förflyttningar av evenemangsproduktioner. Göteborg kommer att bygga en ny modern multiarena, som geografiskt kommer att ligga betydligt närmare Europamarknaden. Alltför höga kostnader för genomförande av evenemang (till exempel för att arrangören måste hantera ytterligare säkerhetsåtgärder på grund av områdets utformning) i framtiden är beroende av att dessa kan genomföras effektivt, annars är risken stor att dessa evenemang inte genomförs i Stockholm.

Ytor och lösningar för att hantera de mycket stora och frekventa personflödena behöver beaktas i ett tidigt (plan)skede och inte som föreliggande förslag anger – i ett senare skede.

SGA Fastigheter anser inte heller att det är rimligt att i ett modernt stadsutvecklingsarbete lägga över ansvaret på att lösa frågor på "någon annan" (till exempel genom ytterligare framtida säkerhetskrav på arrangörer), vilket tyvärr blir konsekvensen av detta planförslag.

#### *Helhetsbild för säkerheten*

SGA Fastigheter AB har tidigare påtalat att det är av vikt att lösa hela Slakthusområdets säkerhetssituation som en helhet, och inte varje etapp enskilt. Detta anser SGA Fastigheter inte är beaktat.

Den säkerhetsutredning som utförts av Bengt Dahlgren AB, som ligger med som en handling i detta samråd, konstaterar att det finns ett antal bärande risker i hela Slakthusområdet kopplat till den mycket stora befintliga evenemangsverksamheten, varav SGA Fastigheter vill lyfta fram två:

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

SGA Fastigheter tycker att det är olyckligt att stadsbyggnadskontoret genomför en säkerhetsutredning, men att stadsbyggnadskontoret sedan inte beaktar de största riskerna i förslaget till ny detaljplan.

I säkerhetsutredningen framgår det att en viktig åtgärd är att separera gående och fordonstrafik. Ändå har man i förslaget i tagit hänsyn till detta, utan visar flödesscheman där stora personflöden ska gå längs med/på och över Arenavägen. Det kommer framöver att skapa stora problem och risker för olyckor. Det föreslås istället i planen att man kan stänga av Arenavägen vid evenemang. Det anser SGA Fastigheter inte är realistisk, eftersom det genomförs evenemang mer än 250 dagar per år.

SGA Fastigheter anser att man istället ska arbeta proaktivt med helhetsgrepp, och skapa bra lösningar i planeringsstadiet - inte skjuta problemen på framtiden och på varje enskilt evenemang att lösa detta med tillfälliga och fördyrande insatser. Det innebär att SBK lägger över ansvaret på någon annan att hantera utmaningarna, i detta fall arrangörerna av evenemangen. Det medför, med mycket stor sannolikhet, svårigheter att genomföra de större konserterna, internationell idrott och mästerskap, eftersom kostnaderna för temporära lösningar på grund av ogenomtänkt stadsplanering blir alltför höga - och speciellt i jämförelse

med konkurrerande arenor och städer. Globenområdet som Slakthusområdet kan fungera i en god symbios med varandra och den befintliga evenemangsverksamheten kan fortgå till gagn för Slakthusområdet, men då behöver säkerhetsaspekterna hanteras redan nu.

#### *Tunnelbaneuppgång Globen Shopping*

SGA Fastigheter har under lång tid påtalat olämpligheten avseende förslaget att nyttja ytan på Globentorget/Arenatorget som en entréplats till en ny tunnelbaneentré i Arenan 2.

En mycket stor mängd evenemangsbesökare kommer att förflytta sig till Gullmarsplans T-banestation (som har grön och i framtiden gul linje till skillnad från Slakthusområdets T-banestation som är blå linje), och ska passera denna redan trånga plats. Platsen som är inritad på sidan 56 som Entréplats är synnerligen olämplig för köer ned i tunnelbanan.

En tunnelbaneuppgång i Globen Shopping är säkert mycket bra dagtid, men i samband med evenemang ligger den placerad alldeles för nära arenorna, vilket vidimeras av Bengt Dahlgren AB i deras rapport. Tunnelbaneuppgången kommer innebära trängsel och problem att hantera personflöden efter evenemang, vilket i sin tur innebär risker för olycksfall.

I WSPs rapport, Hantering av personflöden till Klöverns entré till SLO-N vid evenemang, anges ett antal förslag som SGA Fastigheter opponerar sig mot.

- Det konstateras att det kommer uppstå köbildning på Arenatorget på ytor som ägs av SGA Fastigheter, vilket i sig är korrekt. Det föreligger dock ingen analys av vad det får för konsekvenser. Eftersom en stor mängd med besökare efter evenemang tar sig till fots till Gullmarsplan, kommer man passera denna plats. När köbildning uppstår ned i denna tunnelbaneuppgång, kommer det uppstå stor trängsel på Arenatorget, vilket innebär att de som ska till Gullmarsplan inte kommer fram. Dessutom har man som förslag till lösning att "någon annan" ska lösa detta, genom en fördröjd tömning av arenorna. Detta är en helt orealistisk lösning och återigen ett exempel på att man vill flytta över ansvaret för en dålig lösning på någon annan.
- WSP har inte tillfrågat SGA Fastigheter om våra reflektioner på en lösning med en Tunnelbaneuppgång i det här läget. Att nyttja SGA Fastigheters fastighet, Arenan 9, som entréplats för en ny tunnelbaneuppgång har SGA Fastigheter tidigare och vid flera tillfällen förklarat sig vara mycket negativ till. Dessutom ligger Arenan 9 utanför planområdet, vilket gör att SGA Fastigheter finner det anmärkningsvärt att Arenan 9 ska lösa de problem som uppstår på grund påverkan av omgivningen i denna detaljplan.
- Hela WSPs rapport, Hantering av personflöden till Klöverns entré till SLO-N vid evenemang, bygger på delvis felaktiga ingångsvärden och att "någon annan" ska lösa problemen. Med felaktiga ingångsvärden menar vi att man *likställer alla evenemang*, när det i själva verket är mycket olika rörelsemönster till olika evenemang. Att flytta ansvaret till "någon annan" anser vi är ansvarslost. Den befintliga evenemangsverksamheten finns på plats, nya krav som medför ökade insatser och kostnader kommer att innebära att färre evenemang genomförs här, det vill säga den befintliga verksamheten drabbas mycket negativt.

*Gator, vägar och besökare*

SGA Fastigheter kan inte se på vilket vis man arbetat med de olika gatorna som berör de stora mängderna med evenemangsbesökare, Rökerigatan, Charkmästargatan fram till Centrala parkens T-baneuppgångar samt de olika tvärgatorna som leder till/från Rökerigatan. Enligt Bengt Dahlgren ABs säkerhetsutredning framgår att man *anser att fordonstrafik och besökargående* ska separeras. Det synes förvisso vara olika typer av gator, men även om det är en gågata - hur tillses att fordon ändå inte kan köra där i samband med de stora besökarflöden som evenemangen medför? I samband med stor trängsel tenderar vissa fordonsförare dessutom att bryta mot trafikregler, varför det är av vikt att i ett tidigt skede planera för hur fordonstrafik på dessa gator ska undvikas i samband med stora gåendeflöden (i samband med evenemang 250 dagar per år).

Vidare förs ett resonemang om att stänga Arenavägen i samband med evenemang och att säkerhetshöjande åtgärder kan vara aktuella för evenemang med mer än 5 000 besökare. Det är orealistiskt att tro att Arenavägen ska stängas av i samband med evenemang, eftersom det är evenemang 250 dagar per år. Det vore intressant att ta del av vad säkerhetshöjande åtgärder innebär, men vi antar att man avser att "någon annan" ska hantera att lösa de utmaningar man bygger in.

SGA Fastigheter har även under lång tid tagit upp problemen med "trappa 1", det vill säga trappan mellan Arenatorget och Arenavägen, söder om Globen Shopping. Det är SGA Fastigheters starka rekommendation att den befintliga trappan söder om Globen Shopping ned till Arenavägen ska tas bort, för att undvika 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). Trots detta finns trappan inte med i underlagen för denna etapp 2a och inte heller i angränsande detaljplaneetapp 4a, vilket gör att man missar att arbeta med helheten för Slakthusområdet.

Man för också ett resonemang att lösa saker med skyltar. SGA Fastigheter ställer sig frågande till vem som ska finansiera, hantera och sköta dessa skyltar? Har man resonerat om hur många som ser skyltar i ett trångt folkhav om 10 000-tals människor? Här är också ytterligare ett förslag att "någon annan" ska lösa problem som man inte löser med en genomtänkt stadsplanering.

Vi kan inte se att man funderat över hur man kan göra Norra Entrétorget till en trygg och säker plats i samband med evenemang, med väldigt mycket människor i omlopp. Där illustreras mängder med trappsteg som i en trång situation utgör stora snubbelrisker. En sådan lösning är också mindre god utifrån ett tillgänglighetsperspektiv.

På sidan 84 under rubriken Trygghet hänvisas till en illustration avseende hur området befolkas under alla tider på dygnet. Men det finns ingen illustration, vilket gör det svårt att bedöma vad som avses.

*Taxi*

Vad avser taxi konstaterar SGA Fastigheter att det endast kommer finnas ett fåtal taxiplatser och att vi därför kan förutse en stor problematik med taxibilar som kommer att skapa oreda och trafikchaos, vilket det redan är i dag i området. Förslaget att sätta upp stoppförbud-skytning

är i praktiken fullständigt verkningslöst, eftersom man inte följer dessa skyltar när det är fullt i området.

#### *Sammanfattningsvis*

SGA Fastigheter har under hela processen med Slakthusområdet påtalat vikten av att koppla samman det nya Slakthusområdet med det befintliga arenaområdet, och att göra anpassningar i omgivningen så att evenemangsverksamheten i arenorna kan fortsätta fungera på ett rimligt sätt.

Hela hanteringen av besökarflöden (så kallad '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 förs fram av stadsbyggnadskontoret/exploateringskontoret anser SGA Fastigheter, tillsammans med arenaoperatören Stockholm Live inte är realistiska. 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.

SGA Fastigheter 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 planeras för hur besökarna ska hanteras. När det i framtiden kommer att genomföras multipla evenemang, det vill säga 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. En vanlig evenemangskväll kan det komma cirka 6 000 – 10 000 personer, vilket motsvarar att hela Arboga kommer på besök.

Om hanteringen av människor inte kan ske på ett korrekt sätt, kommer det bli "folkstockning", vilket skapar stora trygghets- och säkerhetsproblem. Mycket människor som inte kan röra sig fritt är ett mål i sig för 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 ändring, 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. Paralleller kan dras till Solnastaden och Friends Arena, där man inte dimensionerade för besökarflöden, vilket nu skapar stora problem kring arenan och i närområdet.

Låt oss planera området rätt och riktigt från början, så att Globenområdet och Slakthusområdet tillsammans kan bidra till den fantastiska Söderstaden – och att Stockholm kan fortsätta att placera sig som Norra Europas ledande evenemangsstad.

2022-04-29

Mats Viker  
VD, SGA Fastigheter AB