

Projekt Dp4a
Mats Johansson
Slakthusområdet

Synpunkter samråd Detaljplan för Styckmästaren 1 m.fl. Slakthusområdet etapp 4a i stadsdelen Johanneshov, S-Dp 2020-14677

Ärendet

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 evenemangsnäringsen 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

SGA Fastigheter AB

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

Adress

Arenatorget 1
Box 100 26
121 26 Stockholm-Globen

- tillse att Charkmästargatan mellan Centrala parken och Evenemangstorget utformas för att hindra fordonstrafik i samband med evenemang
- se till att trappa 1 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

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 evenemangsnäringen i Stockholm.

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.

Se vidare under "SGAF:s förslag" för hur bolaget föreslår att detta ska hanteras.

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

Här framgår att man anser att "det är lämpligt att stänga Charkmästargatan för biltrafik i samband med evenemang". Detta är något SGAF också förordat 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 trafikkaos mycket stor. Med trafikkaos 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, d.v.s. 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.



Visitering vid konsert Tele2 Arena

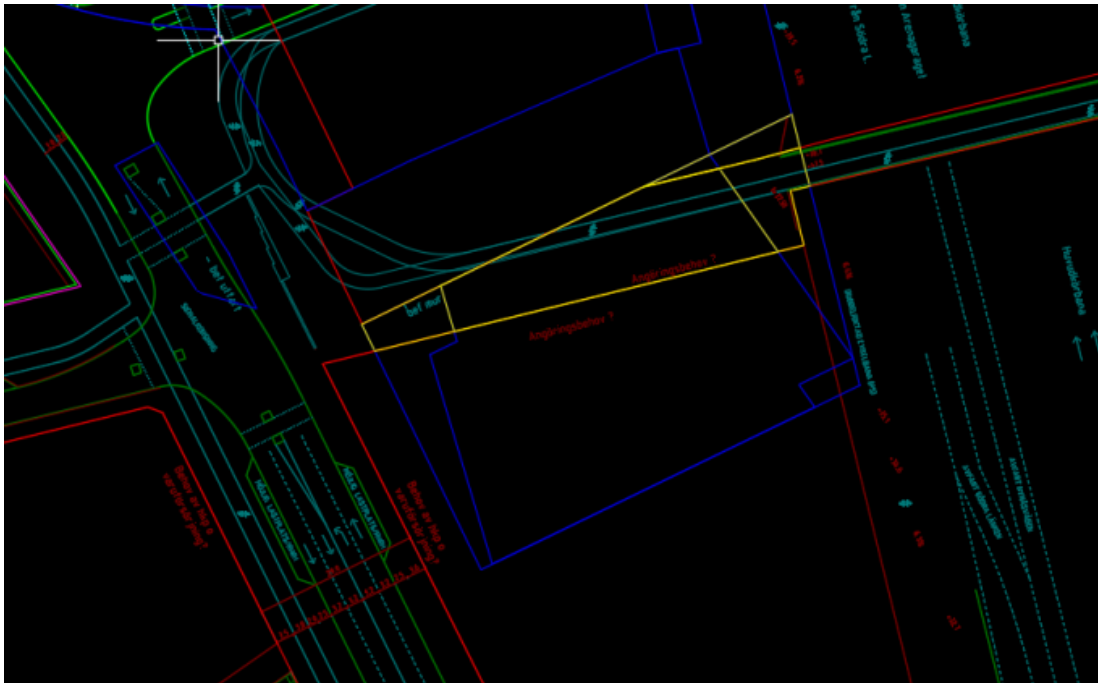


Publikflöden inför fotbollsmatch Tele2 Arena

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.



Blå linje är SGAF:s gränser idag. Gul linje är markytor som gör intrång i befintlig byggrätt.

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.

SGAF anser också, för att upprätthålla principen med att hålla gående och fordon åtskilda, att det är av vikt att undvika gåendeflöden på/långa Arenavägen. Detta utan att behöva mängder med temporära åtgärder för alla evenemang, utöver de krav som en arrangör redan har.

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.

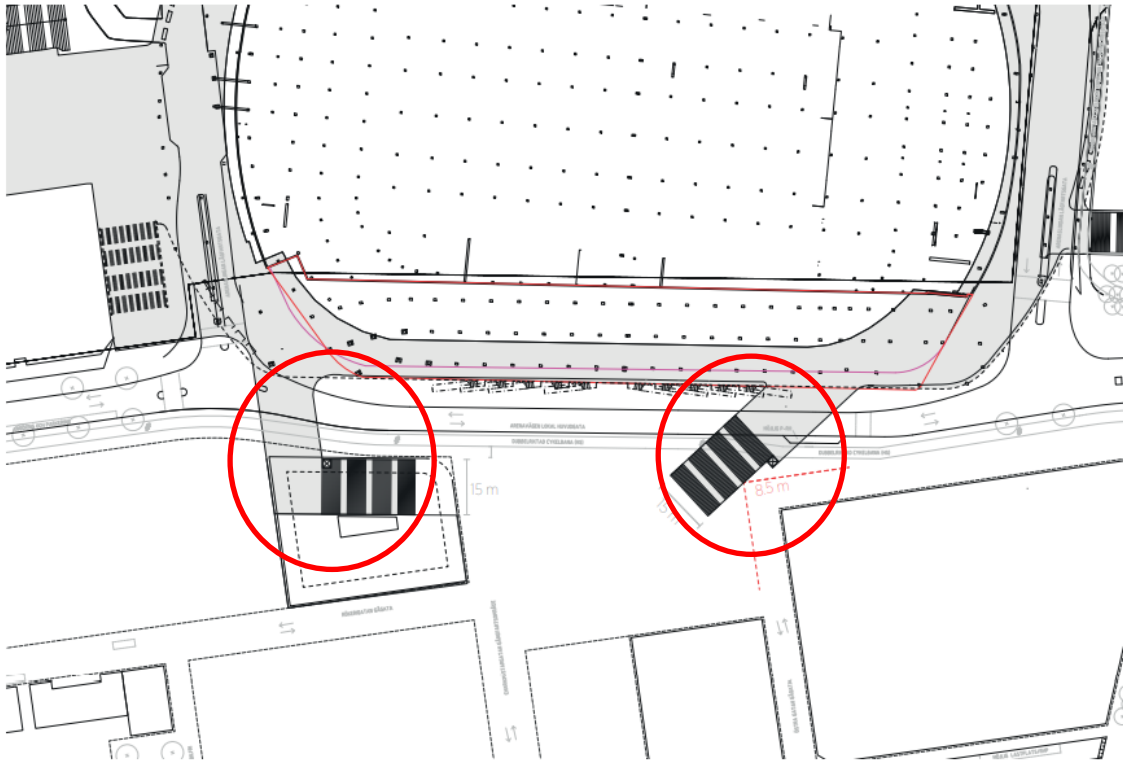
SGAF anser att även Rökerigatan från Evenemangstorget och norrut liksom Charkmästargatan från Centrala parken till Evenemangstorget (vilket också föreslås i WSP:s Kompletterande trafikanalys 2040) ska kunna spärras av för från fordonstrafik i samband med evenemang. Detta gäller även Entrétorget vid den norra tunnelbaneuppgången, emellertid avser det detaljplan 2a.

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.

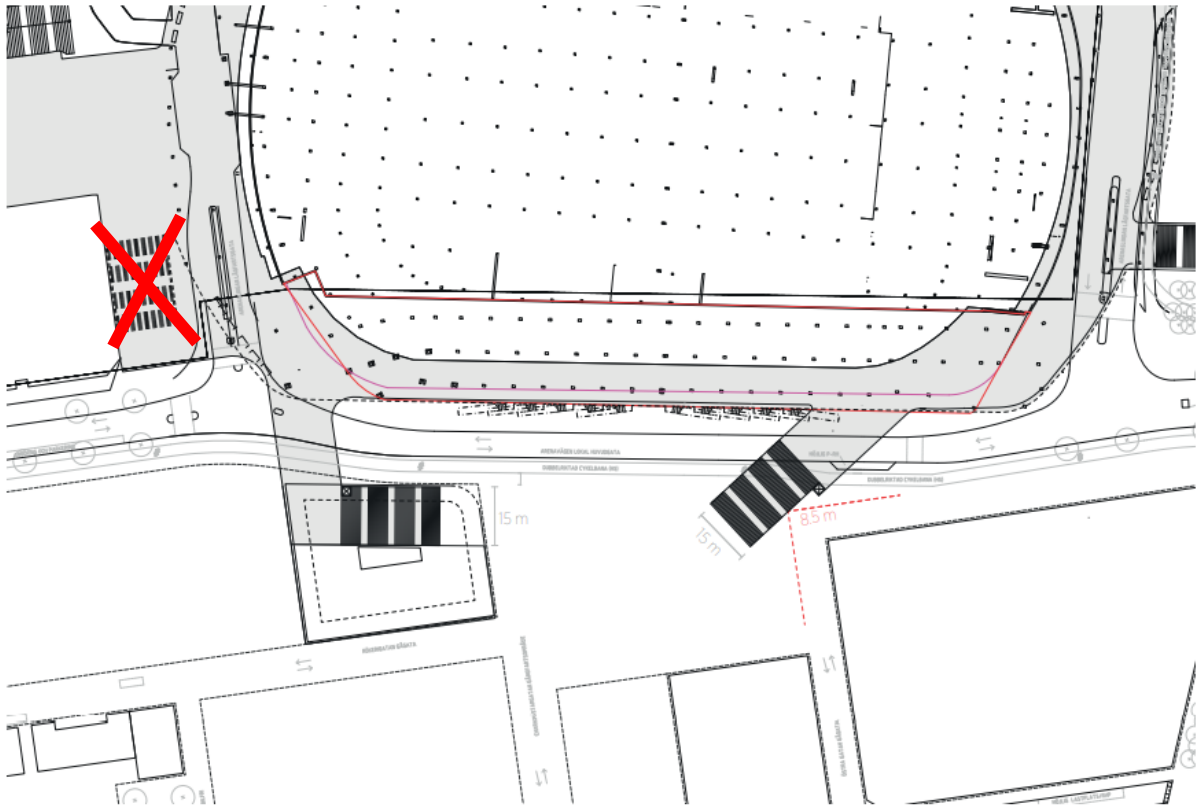
Kravet på två trappor med broar baserar SGAF, tillsammans med Stockholm Live och Tarantsec, på att det är mycket stora mängder besökare som behöver flyttas 8 meter upp till arenatorgen, där alla entréer ligger. Därutöver kan inte stora flöden av människor passera Arenavägen, där det bl.a. kommer att 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 markeras med svarta streck och röd ring nedan.



Två trappor med tillhörande broar krävs för att kunna förflytta mängden människor säkert över Arenavägen. Den vänstra trappan/bron är under förprojektering för att få in i detaljplaneprocessen. Den högra behöver komma med i processen.

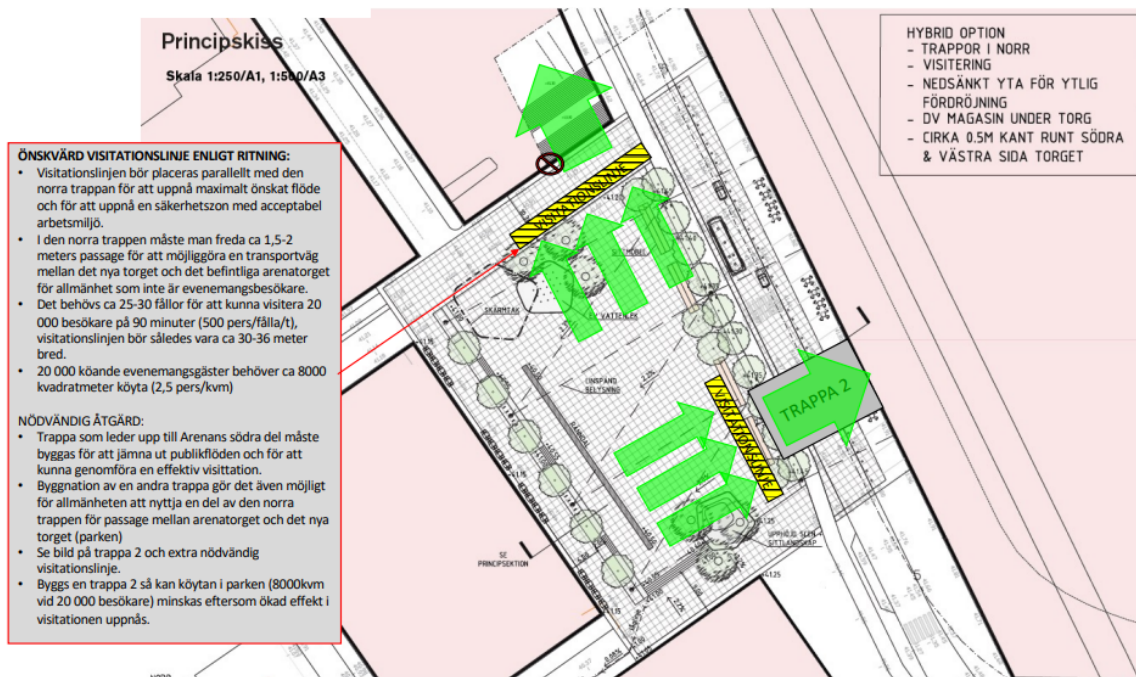
Ta bort befintlig trappa

Det är SGAF:s starka rekommendation att den befintliga trappan söder om Globen Shopping ned till Arenavägen ska byggas bort permanent (se rött kryss), 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 visiteringsituationer. Det innebär att fasta installationer, träd och liknande bör planeras i den södra delen av torget och inte på övriga delar.



Stockholm Lives förslag på utformning av Evenemangstorget, d.v.s. hur människor måste kunna rangeras och visiteras.

Övrigt

Övriga kommentarer kring detaljplanen och plankartan återfinns i bilaga 1, "Byggaktörskommentarer", vilken tidigare redovisats för bland annat stadsbyggnadskontoret. Till rad 11, rad 26 samt rad 29 har kompletterade synpunkter från SGAF och bolagets ramavtalsarkitekter/planstöd infogats gällande z-bestämmelsen och angöring och lastkajer. Därutöver har plankartan granskats, vilken bifogas med kommentarer direkt i pdf-filen. Där finns synpunkter på bland annat olika plushöjder på olika platser och frågor om kvartersmark.

2022-08-24

Mats Vikér

VD SGA Fastigheter AB

Bilagor

1. Byggaktörskommentarer, kompletterande synpunkter
2. Granskning av plankarta med kommentarer

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Mats Viker, Verkställande direktör	2022-08-26