

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-50814050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2019-11-21

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för etapp 1 i Slakthusplan, Johanneshov

Remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

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

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning på lättläst svenska

Stadsbyggnadskontoret är en förvaltning inom Stockholm stad. De har tagit fram ett förslag på en ny detaljplan. En detaljplan bestämmer hur en plats ska se ut och vilka hus som kan byggas där.

Platsen det handlar om är Slakthusområdet som är en hel stadsdel i närheten av Globen. Om detaljplanen blir verklighet kan hela Slakthusområdet byggas om till en ny stadsdel med bostäder, skolor, förskolor, nya vägar, parker och affärer.

Den nya detaljplanen gör så att ett stort område som nu bara har företag blir mer som innerstaden med höga hus, många nya lägenheter, uteserveringar och butiker.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning tycker att förslaget till ny detaljplan är bra men förvaltningen har lite olika synpunkter på förslaget. Bland annat tycker förvaltningen att det behövs mer parker i Slakthusområdet. Förvaltningen tror att eftersom Slakthusområdet ligger så nära Globen och Tele2 Arena kommer det vara mycket besökare där nästan varje kväll som åker tunnelbana, går på restaurang eller bara hänger i parkerna.

Förvaltningen tycker också att förskolornas gårdar blir för små i Slakthusområdet.

Bakgrund

Slakthusområdet är ett större stadsutvecklingsområde som Stockholm stad vill omvandla från ett industriområde till en stadsbebyggelse med blandade funktioner. Enligt det planprogram som tagits fram ska det nya Slakthusområdet bestå av bostäder, verksamheter, handel, kultur och nöje i likhet med innerstadens byggnadsstruktur.

Slakthusområdets stadsutvecklingsområde ligger i närheten av kollektivtrafik, nöjes- och evenemangsområdet Globen/Tele 2 Arena samt den småskaliga flerbostadshusbebyggelsen i Årsta. Området pekas i Översiktsplanen ut som möjlig plats för den centrala stadens utvidgning.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag på detaljplan för första etappen inom Slakthusområdet. Planen syftar till att möjliggöra utbyggnaden av första etappen av stadsutvecklingsområdet Slakthusområdet. Området ska bli en blandstad och möjliggör cirka 900 bostäder, en idrottshall, en grundskola och tre förskolor. Dessutom skapas lokaler för kontor, service, handel och centrumändamål. Detaljplanen kommer även säkerställa skydd och långsiktigt bevarande av fyra befintliga byggnader. Första etappen kommer även innehålla två parker samt ett flertal fickparker på allmän platsmark.

Ärendet

Inom etapp 1 planeras för cirka 900 bostäder, hälften hyresrätter och hälften bostadsrätter. Utöver bostäder planeras för verksamheter, förskolor, butiksverksamheter och kontor. De äldre bevarade byggnaderna kommer moderniseras och anpassas till ny användning så som centrumverksamhet, kontor och skoländamål.

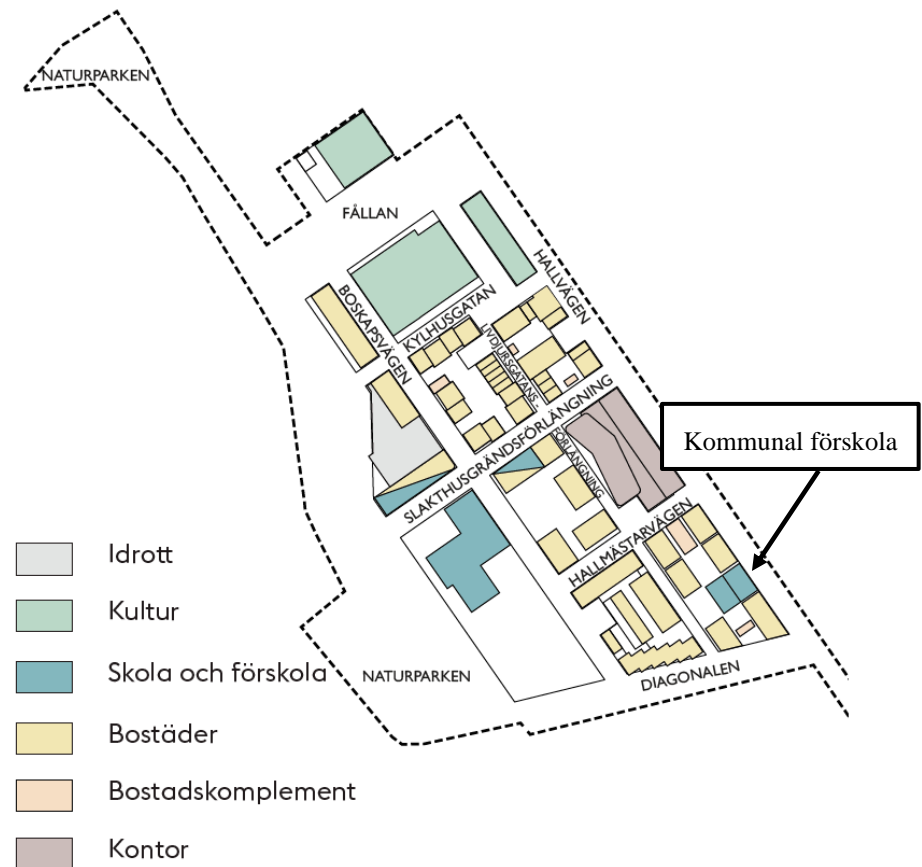
Etappen innehåller en grundskola med plats för 900 elever samt en fullstor idrottshall.



Situationsplan över planområdet med föreslagen bebyggelse, källa: samrådshandling för detaljplan S-Dp 2017-02397.

Förskolor

Etappen består av tre förskolor, i kvarter K, N och R, med fem avdelningar i varje. Förskolan i kvarter R får kommunalt huvudmannaskap och verksamheten kommer att bedrivas av Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Övriga två förskolor kommer att bedrivas av privata aktörer.



*Placering av olika funktioner inom kvarteren, källa:
samrådshandling för detaljplan S-Dp 2017-02397.*

I kvarter R placeras cirka 125 hyresrätter, en friliggande förskola och cirka 1 400 kvadratmeter lokaler i bottenvåningen. Förskolan uppförs som hyresrätt med byggherren Primula AB som hyresvärd.

Parker

Naturparken är ett befintligt skogsparti som utvecklas och förädlas med bibehållen skogskaraktär. I hela parken skapas lekfulla inslag i den sparade naturmarken. Parken har tydliga entréer och fungerar sammanbindande mellan befintliga och nya bostadskvarter.

Naturparken planeras i tre delar med olika karaktär:

- 1) Lövsalen som blir ett grönt, högt och omslutande rum för promenad, naturupplevelser och spontan naturlek.
- 2) Berget som blir en högt belägen del med utsikt som förstärks med utsiktsplatser och utsiktstorn, sittplatser med fina sollägen och grillplats. Trappor förbinder Berget med Fällan.
- 3) Skogen som blir ett lummigt naturrum med naturupplevelser, naturlek, naturpedagogik, promenad, lugn och ro. Här förläggs ett utegym i anslutning till idrottshallen.

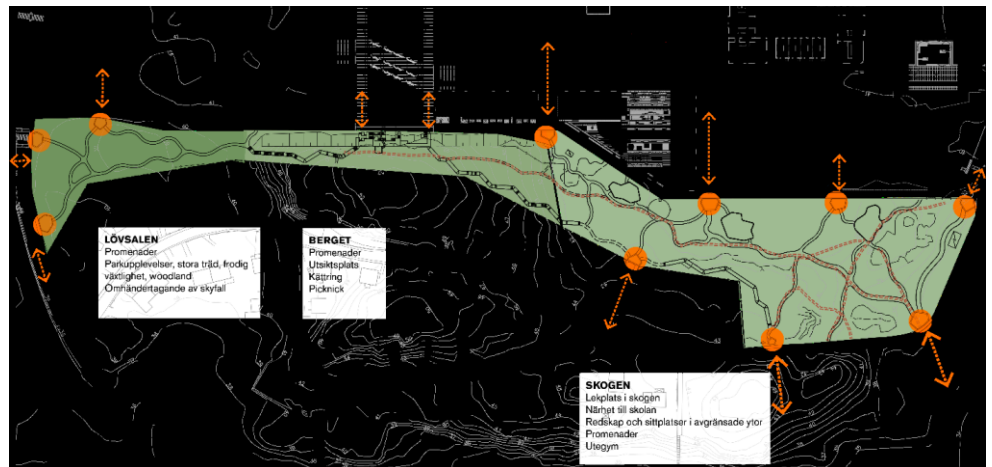


Illustration över Naturparken, källa: samrådshandling för detaljplan S-Dp 2017-02397.

Fållan planeras att utvecklas som en park för rekreation och lek. Den historiska visuella kopplingen mellan bergväggen i väster och den centrala slaktanläggningar i öster återskapas. Parkens olika rum tydliggörs med inramning av träd och metallkonstruktioner. Förslaget innebär att den dramatiska bergskärningen i parken västra fond samt nivåskillnaden förstärks med plattformar i olika nivåer och bildar en unik vertikal park som binder samman Fållan och Naturparken. I västra delen planeras utkiksplattformar och aktivitetsytor för ungdomar och en lummig skogskaraktär där bergväggen lyfts fram bland annat med belysning. Plattformarna bildar ett tak med olika lekredskap och fallskydd under.



Illustration över Fållans olika delar, källa: samrådshandling för detaljplan S-Dp 2017-02397.

Fyra fickparker planeras inom etapp 1 med en area på cirka 300 kvadratmeter vardera. Fickparkerna fördelas jämt över området och integreras i kvartersstrukturen. Fickparkerna ska utgöra gröna rum i en annars mycket tät stadsbebyggelse och ska stärka det gröna nätverket och bidra till upplevelse av grönska.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för utveckling lokaler och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till att Slakthusområdet omvandlas från verksamhetsområde till en stadsbebyggelse med blandade funktioner. Förvaltningens är positiv till planförslaget i stort men har några medskick i den fortsatta planeringen.

Förvaltningen bedömer att närheten till kapacitetsstark kollektivtrafik i form av tunnelbana och tvärbana gör områdets lämpligt för hög exploateringsgrad. Förvaltningen efterfrågar en blandning av upplåtelseformer och bostadsstorlekar inom området för att skapa en så varierad demografi som möjligt. Förvaltningen efterfrågar särskilt billiga hyresrätter som kan fungera som bostad åt förvaltningens målgrupper.

Förvaltningen bedömer att områdets närhet till evenemangsområdet Globen/Tele2 arena kan skapa konfliktytor mellan boende och besökare till området, inte minst i närhet av allmänna stråk, torg samt hållplatser för kollektivtrafiken. Höga flöden av människor under stora delar av dygnet kommer sannolikt att leda till mycket högt slitage på förvaltningens anläggningar och ytor.

Förskolor

Förvaltningen ställer sig positiv till att det skapas lokaler för förskoleverksamhet i Slakthusområdet. Enligt stadsdelsförvaltningens preliminära befolkningsprognos som utgår från en bostadsproduktion på cirka 360 bostadsrätter, cirka 400 hyresrätter samt cirka 250 studentlägenheter, kommer behovet av förskoleplatser motsvaras enligt följande tabell under åren 2025 och 2035. Detta givet en inskrivningsgrad på 90 procent och i genomsnitt 16 barn per avdelning:

År	Antal avdelningar
2025	8,2
2026	9,8
2027	11,1
2028	11,9
2029	12,1
2030	12,0
2031	11,6
2032	11,1
2033	10,6
2034	10,1
2035	9,6

Enligt befolkningsprognosen kommer behovet av antal avdelningar som mest uppgå till cirka 12 avdelningar under åren 2029-2030 och därefter avta. Förvaltningen bedömer därför att ett rimligt antal avdelningar inom Slakthusområdet etapp är 10-12 avdelningar givet att antal bostäder samt det relativa förhållandet mellan upplåtelseformerna förblir enligt exploateringskontorets prognos.

Förvaltningen är positiv till att förskolan med kommunalt huvudmannaskap i kvarter R blir en friliggande konstruktion med fasad mot gatan och inåtvänd gård. Förvaltningen efterfrågar dock mer detaljerade beskrivningar och illustrationer av de förskolor som planförslaget medger för att kunna göra en rimlig bedömning av förskolegårdarnas lekvärdeskvaliteter. Dessutom behövs information om gårdarnas totala friyta enligt Boverkets definition. Förvaltningen bedömer att den totala friytan är avgörande för att skapa höga lekvärden på en förskolegård.

Enligt planförslaget ska förskolornas gårdar uppgå till minst 10 kvadratmeter per barn. Förvaltningen bedömer att en gård behöver uppgå till minst 20 men helst 30 kvadratmeter per barn för att kunna inredas med naturmaterial i slitytor och möblering samt med naturlig vegetation. Förvaltningen bedömer att slitaget annars blir för högt med mycket syntetiska material och konstgräs som följd.

Ett högt exploateringsstal med ett fåtal parker och friytor för barn i hela Slakthusområdet i kombination med att de kommunala förskolegårdarna ska vara öppna för allmänheten och boende efter verksamhetstid och att förskolornas gårdar har mycket låga tal för

andel friyta, bedömer förvaltningen kommer leda till mycket högt slitage. Förvaltningen bedömer att detta kommer att bli dimensionerande för möjligheterna att inreda med naturliga material vilket i sin tur sänker lekvärdet.

I en fullbelagd förskola med fem avdelningar och 16 barn per avdelningar motsvarar det 800 kvadratmeter gårdsyta. Det framgår inte av materialet hur stor del av dessa 800 kvadratmeter som den totala friytan kan uppgå till. Förvaltningen bedömer att den totala friytan minst behöver uppgå till 2 000 kvadratmeter för att kunna tillhandahålla tillräckligt lekvärde och helst 3 000 kvadratmeter för att tillhandahålla höga lekvärden. Enligt förvaltningens bedömning är den totala friytan viktig för att skapa möjlighet till snabba och ytkrävande lekar men även för möjligheterna att möblera och programmera en kreativt, motoriskt och pedagogisk utmanande utemiljö. Den totala friytan även också viktigt för att skapa jämställda utemiljöer och naturlig vegetation.

Parker

Förvaltningen ställer sig positiv till att det skapas parkrum i Slakthusområdet men bedömer att dessa parktytor inte kommer att tillhandahålla tillräckligt med grönytor för de boende i området. Förvaltningen bedömer att detta kommer att leda till en ökad belastning och högt slitage på närliggande parker så som Lindeparken, Grynkvärnsparcken och Bildhuggarparken men även parker i närområde så som Kolerakyrkogården och Enskedeparken.

Förvaltningen anser därför att investeringsmedel bör avsättas inom projektet för dessa parker trots att det inte kommer delas ut några grönkompensationsmedel. Dessa medel kan användas för att rusta upp och stärka parkernas funktion i Johanneshov. Dessutom anser förvaltningen att ju tätare stad som byggs desto högre skötselnivåer krävs vilket kommer leda till öka kostnader för stadsdelsförvaltningarna.

Förvaltningen vill också poängtera att den park som samrådshandlingen benämner som Naturparken i nuläget kallas för Frötallen i parkplanen för Enskede-Årsta-Vantör. Förvaltningen anser att det är lämpligt att parken även fortsättningsvis benämns med det ursprungliga namnet.

Förvaltningen anser att fickparkerna kan bli ett intressant koncept för Slakthusområdet men vidhåller att dess utformning och innehåll blir mycket viktigt för att skapa trivsamma och drivssäkra miljöer. Enligt förvaltningens bedömning föreligger risk att fickparkerna i

hög grad kan komma att användas av besökare till områdets olika evenemangsarenor. Detta kan leda till häng, otrygghet och konflikt mellan besökare och boende. Placering och programmering av fickparkerna bör därför studeras i relation till närliggande evenemangsarenor, gaturum och stråk. Förvaltningen vill även poängtera att fickparkerna sannolikt kommer att utsättas för mycket högt slitage och efterfrågar att slitlager, naturmaterial och möblering dimensioneras för detta. Förvaltningen bedömer att det i fickparkerna men även i Fållan kommer att behövas en del konstgjorda underlag för att klara slitaget och efterfrågar att miljövänliga konstmaterial används så långt det är möjligt.

Förvaltningen är positiv till att Fållan utvecklas som en park för rekreation och lek. Förvaltningen bedömer att kopplingen mot Naturparken blir viktig för möjligheterna att röra sig genom större mer sammanhängande parkrum. Förvaltningen vill dock poängtera vikten av att även skapa tillgängliga kopplingar mellan Fållan och Naturparken. Förvaltningen är positiv till att den befintliga bergsskärningen används som en resurs i gestaltningen och att höjdskillnaderna utnyttjas för att skapa utkiksplatser och intressanta samband. Förvaltningen vill dock lyfta att dessa miljöer riskerar att upplevas som otrygga och att platsens utformning studeras ytterligare med utgångspunkt i trygghet i den kommande planeringen.

Förvaltningen vill även lyfta vikten av att samlokalisera funktioner för spontanidrott och vistelse samt multifunktionella ytor för att skapa befolkade parkrum med många ögon på gatan. Förvaltningen vill också påminna om att det i den fortsatta programmeringen av allmän plats-ytor som förvaltningen ska ansvara för förs en dialog med förvaltningen i fråga om utformning och möblering.

Jämställdhet

Förvaltningens undersökningar visar att fler kvinnor än män i stadsdelen upplever offentliga platser som otrygga. Det visar även den nationella trygghetsundersökningen (NTU) som Brå (brottsförebyggande rådet) genomför varje år. NTU visar också att kvinnor i högre utsträckning än män avstår eller undviker offentliga platser.

Detta är en av orsakerna till att det offentliga rummet används i lägre grad av kvinnor och att kvinnor känner ett mindre ägandeskap av stadens offentliga ytor, platser, gator och parker. Förvaltningen anser att det ur detta perspektiv är viktigt att arbeta med att skapa trygga offentliga miljöer med särskild fokus på kvinnor och flickor.

Förvaltningen bedömer att om en plats blir trygg för kvinnor och flickor blir det den för alla.

Förvaltningen bedömer att närheten till evenemangsområdet norr om Slakthusområdet kan riskera att göra vissa delar av området otrygga. Förvaltningen efterfrågar därför att det i det kommande arbetet tas hänsyn till utvecklingen av området för att skapa trygga, offentliga miljöer.

Barnrättsperspektiv

Förvaltningen bedömer att utbyggnaden av planförslaget inte kommer att påverka barn negativt med anledning av områdets nuvarande karaktär. Förvaltningen bedömer dock att bristen på park- och grönområdet inom området kommer att påverka möjligheterna för barn att leka spontant och utan direkt insyn från vuxna. Förvaltningen bedömer därutöver att bristen på friyta i park- och naturområden i kombination med små förskolegårdar kommer att leda till mycket små möjligheter för barn i förskolan att kunna leka ytkrävande och snabba lekar i sitt närområde.

Förvaltningen vill dessutom poängtera vikten av att barn lämnas möjlighet att delta i stadsbyggnadsprocessen och på sina villkor görs delaktiga i planeringen av de stadsmiljöer som barn kommer att bo och vistas i.

Tillgänglighet

Förvaltningen förutsätter att det i den pågående och fortsatta planeringen av Slakthusområdet tas hänsyn till personer med funktionsnedsättning och att den framtida stadsdelen utformas så inkluderande som möjligt för alla personer oavsett funktionsvariation.

Bilaga

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för planläggning av etapp 1 i Slakthusområdet – Kylfacket 1 m.fl i stadsdelen Johanneshov, S-Dp 2017-02397.