



Kontaktperson fastighetskontoret
Malin Rosenqvist
Staben
Telefon: 08-508 270 07
malin.rosenqvist@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2008-04-17
Exploateringsnämnden
2008-05-19

Kontaktperson exploateringskontoret
Karl Ingelstam
Ytterstad
Telefon: 08-508 264 78
karl.ingelstam@expl.stockholm.se

Planändring för genomförandet av vision Matstaden i Slakthusområdet.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner en detaljplaneändring för området Matstaden i Slakthusområdet i enlighet med föreliggande tjänsteutlåtande.
2. Exploateringsnämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området Matstaden i Slakthusområdet.

Sten Wetterblad
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Krister Schultz
Förvaltningschef
Exploateringskontoret

Sammanfattning

Ur framtidsvisionen för Matstaden har koncept Matstaden – Sveriges gastronomiska showroom utarbetats. Konceptet har vuxit fram genom dialog med ett antal aktörer inom livsmedels- och restaurangbranschen, befintliga och möjliga hyresgäster i Matstaden. I denna dialog har framkommit att det finns ett behov av en mötesplats i Stockholm för



aktörer verksamma i dessa branscher. Fastighetskontoret anser att skapandet av en sådan mötesplats ger goda förutsättningar att öppna upp området för medborgarna och turister.

För att omvandla befintligt området till konceptet Matstaden – Sveriges gastronomiska showroom enligt ovan fordras både om- och nybyggnation samt viss rivning. Detta kräver planändring.

Fastighetsnämnden godkänner en detaljplaneändring för området Matstaden i Slakthusområdet i enlighet med föreliggande tjänsteutlåtande. Exploateringsnämnden föreslås hemställa hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området Matstaden i Slakthusområdet.

Utlåtande

Bakgrund

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutade 2006-12-14 att godkänna fastighets- och saluhallskontorets tjänsteutlåtande (Dnr FS2005/106/852) om nämndens ansvar för Slakthusområdets framtid. Slakthusområdet – Matstaden presenterades som en framtidsvision upprättad av Tengbom på uppdrag av fastighetskontoret. Denna vision innebär att Slakthusområdet ska öppnas upp för allmänheten samtidigt som livsmedels- hanteringen och livsmedelsproduktionen kan fortsätta.

Kommunfullmäktige beslutade i budget för 2008 att Slakthusområdet vid Globen ska utvecklas mot ett för Stockholm mer tillgängligt livsmedelsföretagarcentrum – Matstaden.

Matstaden – Sveriges gastronomiska showroom

Ur framtidsvisionen för Matstaden har konceptet Matstaden – Sveriges gastronomiska showroom utarbetats. Konceptet har vuxit fram genom dialog med ett antal aktörer inom livsmedels- och restaurangbranschen, befintliga och möjliga hyresgäster i Matstaden. I denna dialog har framkommit att det finns ett behov av en mötesplats i Stockholm för aktörer verksamma i dessa branscher. Fastighetskontoret anser att skapandet av en sådan mötesplats ger goda förutsättningar att öppna upp området för medborgarna och turister.

Matstaden ska erbjuda yrkesverksamma ett brett utbud inom begreppet gastronomi dvs både mat, dryck och tillbehör runt måltiden. Tyngdpunkten för utbudet är tänkt att vara svenskt. Detta utbud görs också tillgängligt för medborgare och turister genom bl. a restauranger, kaféer och showroom. Då konceptet Matstaden avser göra en del av Slakthusområdet tillgängligt och attraktivt för medborgare och turister ställer detta särskilda krav på användningen av byggnaderna och utformning av den yttre miljön.

För att omvandla befintligt området till konceptet Matstaden – Sveriges gastronomiska showroom enligt ovan fordras både om- och nybyggnation samt viss rivning. Detta kräver planändring.

Matstaden är lokaliserad i Slakthusområdet i Johanneshov, runt Rökerigatan främst dess norra del.



Situationsplan över Matstaden och tänkt inriktning på hyresgästernas verksamhet

Beslutet ger förutsättningar att realisera visionen Matstaden

För att skapa Matstaden med både livsmedelsindustri, handel, kontor och restauranger/kaféer krävs att nuvarande detaljplaner, som enbart medger industri, ändras.

Detaljplanerna har varit gällande i området från mitten på 1940-talet.



Illustrationsbild över det framtida Matstadstorget. Upprättad av Sightline Vision AB i samarbete med fastighetskontoret

Genomförande och tidplan

Kontoren bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 1 ½ år. Fastighetskontoret kommer att söka bygglov parallellt med att planarbetet pågår.

År 2012 fyller Slakthusområdet 100 år. Fastighetskontoret avser att ta initiativ till ett hundraårsfirande. Ambitionen är att delar av Matstadskonceptet ska kunna vara genomfört till firandet.

Projektet Matstaden kommer att pågå under en fem till tio års period. Fastighetskontoret planerar att de första hyresgästerna ska kunna flytta in under 2009.

Ekonomi

Kostnaderna för planprocessen inklusive underlagsutredningar (t.ex. byggnadsantikvariska studier) bedöms till ca 1,5 miljoner kr. Detaljplanen liksom Stadens övriga åtaganden för utredningar och genomförande av Matstaden bekostas av fastighetsnämnden.

Ekonomi för de olika projekten som planeras genomföras inom området analyseras i samband med respektive genomförandebeslut.



Samråd och planbeställning

Representanter från fastighetskontoret, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har samrått vid flera tillfällen och diskuterat huruvida planläggning är nödvändig eller om det enbart räcker med bygglov. Slutsatsen från dessa diskussioner har blivit att en planändring för området är nödvändig för att kunna realisera Matstaden. Exploateringskontoret föreslår därför att Exploateringsnämnden hemställer hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för området.

Ett par hyresgästableringar inom konceptet Matstaden går att genomföra med bygglov inom ramen för gällande detaljplan.

Fastighetskontoret har också regelbunden dialog med representanter hos Stadsmuseum.

Miljökonsekvenser

Under planprocessen kommer miljökonsekvenserna att beaktas. I dagsläget bedöms förändringarna inte ha betydande miljöpåverkan då inriktningen på verksamheten inte väsentligen ändras. Ett par hus är blåklassade enligt Stadsmuseums klassificering (mycket stort kulturmiljövärde). Fastighetskontoret har redan en nära dialog med Stadsmuseum vid förändringar i dessa byggnader och avser att fortsätta så.

Risker

Fastighetskontoret kommer att söka bygglov parallellt med att planarbetet pågår. En del av verksamheterna inom konceptet Matstaden passar in under gällande detaljplan, där bedömer Fastighetskontoret att bygglov beviljas. I de fall verksamheten inte passar inom gällande detaljplan hoppas Fastighetskontoret att tillfälliga bygglov kommer att ges inom ramen för den nya detaljplanen.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret kommer att ta upp varje hyresgästprojekt som genomförandebeslut enligt delegationen.

Slut