



Handläggare: Sophie Dahlberg
Telefon: 508 14 037

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Samråd om förslag till detaljplan för del av kvarteret Arenan mm i stadsdelen Johanneshov, S-Dp 2009-09318-54 - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Remisstiden sträcker sig till den 18 september, varför ärendet måste justeras omedelbart.

Britt Marie Kyndel
T.f. Stadsdelsdirektör

Leif Fransson
Chef avdelningen Förskola och fritid

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra tillbyggnader till befintliga kontors- och handelskvarter inom fastigheterna Arenan 2, 3 och 6 samt en inbyggnad av Arenatorget (inom fastigheterna Arenan 2 och 9) för att inrymma handel och evenemangsbaserade verksamheter.

Förvaltningen ställer sig positiv till en tillbyggnad av de befintliga kontors- och handelsfastigheterna samt inbyggnad av Arenatorget, särskilt som man kompletterar redan exploaterad mark. Globenområdet kan med hjälp av den nya arenan samt de kompletterande kontors- och handelsytorna komma att bli mer attraktivt för företagare att etablera sig i.

Som det är idag kan området uppfattas som otryggt under kvällar och nätter. Det är därför positivt med det folkliv som kan skapas under en större del av dygnet i och med nya restauranger och evenemang.

Ett utökat arenaområde och handelsområde kan dock bidra till att Globen som shoppingcentrum får utökad attraktionskraft och utökat kundunderlag vilket kan ge effekter på mindre lokala centrum i omgivningen.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av avdelningen Förskola och fritid som handlägger stadsmiljöfrågor.

Bakgrund

Denna detaljplan är en del av ett stort utvecklingsprojekt för hela Globenområdet. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 12:e juni 2008 att påbörja planarbete för en ny idrotts- och evenemangsarena samt fler butiker, kontorsytor och hotellrum i Globenområdet och den 8:e september 2008 tog Stockholms stads kommunfullmäktige ett inriktningsbeslut avseende en ny idrotts- och evenemangsarena i Globenområdet. Stadsbyggnadsnämnden godkände den 14:e maj 2009 redovisningen av programsamråd för Stockholmsarenan mm samt uppdrog stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplaneförslag för remiss, samråd och utställning. Beslutet innebar att planarbetet delades upp i två detaljplaner.

Planen syftar till att möjliggöra tillbyggnader till befintliga kontors- och handelskvarter inom fastigheterna Arenen 2, 3 och 6 samt en inbyggnad av Arenatorget (inom fastigheterna Arenan 2 och 9) för att inrymma handel och evenemangsbaserade verksamheter. I Stockholms översiktsplan från 1999 ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Gullmarsplan – Globen – Slakthusområdet.

Detaljplaneförslaget i korthet

Globen Shopping och Arenatorget

Globen Shopping föreslås byggas till för att på ett bättre sätt än idag komplettera evenemangsområdet med handel, restauranger och upplevelser. Planförslaget innebär att de befintliga handelsytorna byggs ut med ca 7 000 kvm nya kommersiella ytor genom att Arenatorget byggs in. Inbyggnaden ska utformas med vissa delar glastak för att helhetsintrycket ska bli en ljus och öppen miljö. Nya restauranger, nattklubbar och evenemang förväntas skapa ett folkliv under en större del av dygnet vilket kan leda till ökad upplevd trygghet i området.

Inom fastigheten Arenan 3 föreslås en ny byggnadskropp i två våningar mellan de norra tornhusen. Byggnaden ska rymma ytor för kommersiella ändamål.

Kontor

Befintliga kontorsbyggnader inom fastigheterna Arenan 2 och 6 föreslås bindas samman med nya glasade byggnadskroppar för att skapa större sammanhängande våningsplan. På taken föreslås byggnaderna byggas på med så kallade ”thinktanks” innehållande konferensutrymmen. Sammantaget innebär planförslaget att de befintliga kontorshusen kan byggas till med ca 9 200 kvm.

Trafik och parkering

De nya kommersiella ytorna föreslås trafikförsörjas på samma sätt som idag, dvs. med tillfart till parkeringsgarage via Arenavägen. Även den distributionstrafiklösning som finns idag till Globen Shopping och kontorslokalerna anses fungera för tillkommande verksamhetsytor. Planförslaget innebär inte heller att några kapacitetsförstärkningar behöver göras på det lokala gatunätet.

Inga nya parkeringsplatser bedöms behöva byggas i och med de nya handels- och kontorsytorna. För tillkommande handelsytor bedöms behov finnas för ca 30 platser per 1000 kvm. För tillkommande kontorsytor bedöms behovet till 10-15 platser per 1000 kvm. Vilket innebär ett behov av 300-350 parkeringsplatser. Dessa parkeringsplatser ryms inom de befintliga parkeringsgaragen i Globenområdet.

Tillgänglighet

Lokaler och viktiga målpunkter kommer i och med förslaget att ligga i flera olika plan. Därför ligger stort fokus på att samtliga ytor inomhus och utomhus är tillgängliga för funktionsnedsatta i enlighet med stadens krav. Tillgängligheten för funktionshindrade till Arenatorget från Arenavägen möjliggörs med hjälp av allmänna hissar.

Konsekvensbeskrivning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller Miljöbalken, varför en miljöbedömning inte bedöms behöva upprättas. Planen möjliggör enbart tillbyggnader på ianspråktagen mark och strider inte mot gällande översiktsplan.

Tillbyggnaderna ska utformas på sådant sätt att de inte påverkar områdets kulturhistoriska värden negativt.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ställer sig positiv till en tillbyggnad av de befintliga kontors- och handelsfastigheterna samt inbyggnad av Arenatorget, särskilt som man kompletterar redan exploaterad mark. Söderort är i behov av fler attraktiva kontorsytor. Globenområdet kan med hjälp av den nya arenan samt de kompletterande kontors- och handelsytorna komma att bli mer attraktivt för företagare att etablera sig.

Som det är idag kan området uppfattas som otryggt under kvällar och nätter. Det är därför positivt med det folkliv som kan skapas under en större del av dygnet i och med nya restauranger och evenemang. Arenatorget kan idag upplevas som otryggt under kvällar och nätter och en inbyggnad av torget kan verka för en mer inbjudande och tryggare miljö.

Ett utökat arenaområde och handelsområde kan dock bidra till att Globen som shoppingcentrum får utökad attraktionskraft och utökad kundunderlag vilket kan ge effekter på mindre lokala centrum i omgivningen. Närliggande affärer och centrumområden som exempelvis Sandsborg kan komma att märka av etableringen och utarmas på kunder samt upplevas som otryggt, trots ett ökat hushållsantal i närheten i samband med flera bostadsprojekt.

Bilaga

Detaljplan för del av Kvarteret Arenan i stadsdelen Johanneshov, S-Dp 2009-09318-54.