Program för

Slakthusområdet

Samrådshandling 2015-12-03

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Dnr 2010-20437

Stockholms stad

Programmet har tagits fram av stadsbyggnadskontorets planavdelning i samarbete med explotaeringskontoret, trafikkontoret och fastighetskontoret.

Arbetsgrupp

Daniel Andersson, projektledare, stadsbyggnadskontoret
Helena Wessberg, biträdande projektledare, stadsbyggnadskontoret
Gerd Comstedt, projektledare, exploateringskontoret
Agneta Schill, landskapsarkitekt, exploateringskontoret
Christina Schröder, byggprojektledare, exploateringskontoret
Patrik Berglin, trafikplanerare, exploateringskontoret
Pierre Savard, trafikplanerare, trafikkontoret
Sassan Sanjari, affärs- och fastighetsutvecklingsstrateg, fastighetskontoret

I tidigare skeden:
Caroline Björk Novak, Daniel Larsson, Emma Byström och Martin Larsheim, stadsbyggnadskontoret, Birgitta Nylander och Teresia Skönström, exploateringskontoret, samt Hanna Borg, trafikkontoret.

Underlag har tagits fram av följande konsulter:

Konsulter
Sweco genom Adam Webber, uppdragsansvarig
Urban Minds genom Daniel Larsson, uppdragsansvarig
Tengbom genom Marie-Louise Groth, uppdragsansvarig
Space scape genom Alexander Ståhle, uppdragsansvarig
Nyréns arkitektkontor genom Bengt Isling, uppdragsansvarig landskap och Urban Nilsson, uppdragsansvarig kulturmiljö

Layout och illustrationer
Adam Ulveson, stadsplanerare, stadsbyggnadskontoret
Andreas Björklund, stadsplanerare, stadsbyggnadskontoret

Illustrationer
s. 22, 24, 26, 57, 69, 84 och omslag David Wiberg
s. 23, 25, 27 Tengbom

Fotografier
s. 30 Mats Ek, Stadsmuseet och Mats Liliequist
Modellfotografier och Slakthusområdet idag Lennart Johansson
Referensbilder Max Goldstein och Daniel Andersson
Övriga fotografier tillhör Tengbom

Modell
Annica Isakovic, Modellör, stadsbyggnadskontoret

Underlag och utredningar

Som underlag till programarbetet har följande utredningar tagits fram:

Slakthusområdet - Antikvarisk konsekvensanalys av strukturplan, Nyréns arkitektkontor 2015
Slakthusområdet i Stockholm - Kulturhistorisk inventering och analys, Nyréns arkitektkontor 2011
Slakthusområdet - Stadsstrukturanalys, Spacescape 2015
Slakthusområdet - Trafikanalys, Sweco 2015
Slakthusområdet - Parkeringsutredning, Sweco 2015
Slakthusområdet - Kollektivtrafikutredning, Sweco 2015
Slakthusområdet - Cykelplanering, Sweco 2015
Slakthusområdet - Utredning Gatustruktur, Sweco 2015
Slakthusområdet - Trygghetsutredning, Sweco 2015
Slakthusområdet - Sammanställning av miljökonsekvenser, Sweco 2015

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

INNEHÅLL

Inledning
Introduktion ... 4
Sammanfattning ... 5
Bakgrund ... 6
Slakthusområdets läge i staden ... 8

Slakthusområdet idag
Slakthusområdets befintliga kvaliteter ... 10
Slakthusområdets framtida kvaliteter ... 16

Det framtida Slakthusområdet
Det framtida Slakthusområdet ... 18
Tre ledmotiv ... 19
Strukturplan ... 20
Ledmotiv för arkitekturen ... 22
Ledmotiv för det offentliga rummet ... 24
Ledmotiv för den urbana grönskan ... 26
Kvarterens gröna värden ...31
Kvarterens skala ... 33
Kvarterens bottenvåningar ... 34
Exempelkvarter ... 36
Bevarad bebyggelse ... 44
Slakthusområdets platser ... 46
Golvet ... 56
Den sociala dimensionen ... 62
Genomförande ... 64
Utveckling över tid ... 66

Förutsättningar och konsekvenser
Stadsstruktur ... 70
Trafik ... 78
Sociala frågor ... 84
Miljö ... 86

Appendix
Kulturmiljövärden och motivering av åtgärder ... 90

INFORMATION OM FÖRSLAGET LÄMNAS AV:
Stockholms Stadsbyggnadskontor

Daniel Andersson
08-508 27 337

Helena Wessberg
08-508 27 331

EVENTUELLA SYNPUNKTER PÅ PROGRAMFÖRSLAGET LÄMNAS SKRIFTLIGEN OCH SKA SENAST 1 FEBRUARI 2016 HA INKOMMIT TILL:

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

eller

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Ange diarienummer 2010-20437.

Information om Slakthusområdet finns på stockholm.se/soderstaden och stockholm.se/detaljplaner

Stockholms stad

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

INTRODUKTION

KOMMUNFULLMÄKTIGE FATTADE I JUNI 2010 beslut om att godkänna Vision Söderstaden 2030. Beslutet innebar att några av stadens förvaltningar och bolag gavs i uppdrag att inleda utredningsarbete för Söderstaden. I linje med detta beslutade stadsbyggnadsnämnden att påbörja programarbete för Slakthusområdet.

Syftet med ett planprogram är att bredda kommunens beslutsunderlag, koordinera frågeställningar på en övergripande nivå och underlätta kommande planarbete. Slakthusområdet är idag ett aktivt verksamhetsområde och planprogrammets innehåll kommer att påverka närboende, besökare och näringsidkare. Dessa får en möjlighet till insyn och påverkan genom att lämna synpunkter och idéer innan beslut om vad som ska hända är fattade. Planprogrammet klargör förutsättningarna samt anger mål och riktlinjer för områdets utveckling, bland annat gällande områdets övergripande plan- och grönstruktur samt arkitektoniska förhållningsätt. Innan planprogrammet godkänns av stadsbyggnadsnämnden samråder kommunen med myndigheter, sakägare och övriga berörda, som ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Det godkända planprogrammet är inte juridiskt bindande, men eventuella avsteg från programmet ska motiveras i framtida detaljplaner.

Som grund till detta planprogram finns en förstudie och en rad utredningar. Samrådet för programmet blir ett andra steg i planprocessen. Det färdiga programmet kommer att ligga till grund för kommande detaljplanearbete. Området kommer att delas upp i flertalet etapper där ytterligare tillfällen kommer att finnas för allmänhet och sakägare att lämna synpunkter på respektive detaljplaneförslag.

ÖVERGRIPANDE TIDPLAN

2011
Startpromemoria, beslut i SbN 2011-12-08 § 15

8 december 2015 - 1 februari 2016
Programsamråd

Vår 2016
Redovisning av programsamråd i SbN
Godkännande av program i SbN

Höst 2016
Startpromemoria för första etappens detaljplaneförslag

2017
Samråd för första etappens detaljplaneförslag

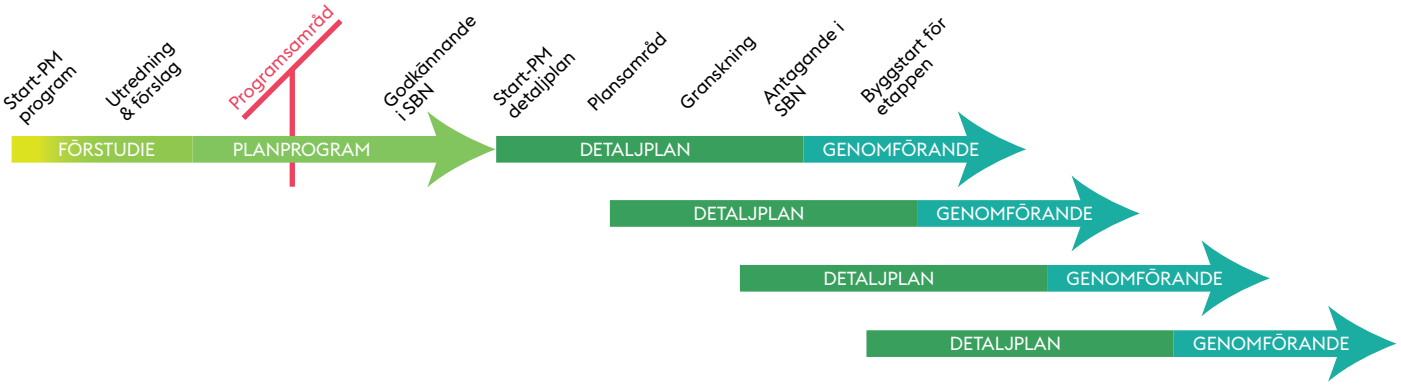
2018
Antagande av första etappens detaljplaner

2019
Tidigaste byggstart första etappen

2021 ca
Tidigaste inflytt första etappen

2025
Planerad trafikstart nya tunnelbanan

2030 ca
Slakthusområdet färdigställs



Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

SAMMANFATTNING AV PROGRAMMET

EN TÄT STADSDEL FULL AV LIV MITT I SÖDERSTADEN. Programmet beskriver förädlingen av Slakthusområdets unika miljö till en blandad stadsdel med tusentals nya bostäder, arbetsplatser, skolor och handel. Principer för utformning av nya byggnader, det offentliga rummet och grönstruktur ska ligga till grund för en trygg och upplevelserik stadsdel, där det är nära till andra delar av staden och enkelt att välja hållbara sätt att ta sig runt i staden.

SYFTE

Programarbetet ska möjliggöra en utveckling av Slakthusområdet i enlighet med Vision Söderstaden 2030. Syftet är att skapa en blandad stadsdel med 3000-4000 nya bostäder, nya arbetsplatser, förskolor, skola, idrottsfunktioner och andra urbana verksamheter som handel, mat och nöjen. Tillsammans formar det en tät stadsdel med förstärkta samband med omgivande stadsdelar. Vidare är syftet att Slakthusområdets karaktär och identitet tas tillvara och att ny bebyggelse planeras så att stadsdelens historia är avläsbar även i framtiden. Programmet syftar vidare till att genomföra stadens övergripande mål för en hållbar mobilitet i enlighet med framkomlighetsstrategin. Programmet lägger en grund på stadsdelsnivå för en vägning av allmänna och enskilda intressen såsom bostadsförsörjning, kulturvärden, transportsystem och näringslivets utveckling. Det beskriver även översiktligt konsekvenserna av förslaget.
Programarbetet syftar också till att samråda om stadsbyggnadskontorets bedömning avseende betydande miljöpåverkan.

MÅLSÄTTNING FÖR STADSDELENS UTVECKLING

Det hundraåriga Slakthusområdet har en unik karaktär och en helt egen identitet. Den industriella miljön, ursprungligen byggd för storskalig köttproduktion, har visat sig passa en brokig skara småskaliga verksamheter. Det är på denna grund det framtida Slakthusområdet ska vila.

Gammalt och nytt ska existera sida vid sida för att bygga vidare på stadsdelens historia. Stadsdelen ska vara varierad och kunna förändras och påverkas på boendes initiativ och av stadens behov. Det offentliga rummet ska bjuda in till aktivitet och deltagande, oberoende av ekonomiska förutsättningar. En mångfald av boendeformer ska finnas.

Stadsdelen ska vara tät och tydligt urban med stora variationer i skala, volym och material. Grönskande tak, gårdar och fasader ska tillsammans med fickparker, gröna stråk och solitära träd utgöra områdets gröna infrastruktur tillsammans med större parker. Offentliga platser ska utformas för att kunna skapa ett bra mikroklimat och uppskattade sollägen på parker och torg. Bostäder, kontor, verksamheter, restauranger och handel ska samsas sida vid sida och förstärka den kontrastrika atmosfären. Där arenorna erbjuder upplevelser i stort format, bjuder Slakthusområdets inre på småskaliga mat-, kultur- och stadsmiljöupplevelser.

SLAKTHUSOMRÅDET I KORTHET

- **programområdet ca 46 hektar**
- **3 000-4000 nya lägenheter**
- **100 000–130 000 kvm bevarade verksamhetslokaler**
- **50 000–70 000 kvm nya kontor**
- **nya lokaler för handel, restauranger och service**
- **1 ny skola**
- **60-70 nya förskoleavdelningar**
- **4 nya parker**
- **3 nya torg**
- **5 km nya cykelbanor**
- **beräknas stå klart ca 2030**

Slakthusområdet ska utgöra en del av en kontinuerlig stadsväv som knyter omkringliggande stadsdelar närmare, vilket skapar förutsättningar för alla att kunna röra sig fritt och tryggt samt lägger en grund för starka handelsstråk. Det ska vara lätt att välja bort bilen. Kollektivtrafiken ska vara smart, snabb och integrerad och det ska vara gent och bekvämt att cykla.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

BAKGRUND

STOCKHOLMS STAD PLANERAR FÖR 140 000 NYA BOSTÄDER FRAM TILL 2030. För att klara denna utmaning behövs en tätare stad, där stadsdelar kopplas samman och gränserna mellan innerstad och ytterstad suddas ut. I ett antal styrdokument formuleras strategier för hur Stockholm ska växa samtidigt som befintliga kvaliteter värnas. Slakthusområdet ingår i det område som definieras som Söderstaden.

VISION 2040

2015 fattade Stockholms kommunfullmäktige beslut om en samlad och långsiktig framtidsbild i form av "Vision 2040 – ett Stockholm för alla". Visionen lyfter fram fyra teman som ska utmärka Stockholm 2040: ett Stockholm som håller samman, ett klimatsmart Stockholm, ett ekonomiskt hållbart Stockholm och ett demokratiskt hållbart Stockholm.

PROMENADSTADEN - ÖVERSIKTSPLAN FÖR STOCKHOLM

I Stockholms översiktsplan, Promenadstaden, pekas Söderstaden ut som både ett av stadens stadsutvecklingsområden och en del av den centrala stadens utvidgning som till år 2030 ska utvecklas till en attraktiv, tät och livaktig stadsmiljö. Nyckelfrågor är en väl fungerande gatustruktur, sammanhängande parkstråk och publika miljöer. Översiktsplanen anger att en framtida integration med Hammarby Sjöstad, Årsta, Slakthusområdet och stadsdelarna på andra sidan Nynäsvägen är önskvärd genom en sammanbindning av gatunäten eller genom att underlätta rörelsen mellan stadsdelarna på annat sätt. På sikt bör stadsdelarna byggas samman med bostäder, verksamheter, parker och offentliga miljöer. En överdäckning av Nynäsvägen skulle ge mycket stora förbättringar i området.

DEN GRÖNA PROMENADSTADEN

Den gröna promenadstaden är ett tematiskt tillägg till översiktsplanen med mål och strategier för utveckling av Stockholms parker och natur. En huvudtanke i Den gröna promenadstaden är att det ska vara lätt och lockande att gå och cykla mellan vardagens viktiga platser. För att göra stadslandskapet grönare samt mer promenad- och cykelvänligt föreslås ett nät av gröna promenader utvecklas.

ARKITEKTUR STOCKHOLM

Arkitektur Stockholm är ett tematiskt tillägg till översiktsplanen och hanterar Stockholms stads nya arkitekturstrategi. Den beskriver hur vi kan höja nivån på den arkitektur som ska utveckla Stockholm framöver. Utmaningen för staden, bransch och brukare ligger i att höja den arkitektoniska kvaliteten på allt som byggs i Stockholms kommun – oavsett plats, funktion och skala – i stadens alla gemensamma rum. Arkitektur Stockholm fördjupar stadsbyggnadsstrategierna i Promenadstaden och framhåller att den centrala stadens utvidgning behöver genomföras utifrån ett helhetsperspektiv och med utgångspunkt ur de olika stadsdelarnas kvaliteter och förutsättningar.

FRAMKOMLIGHETSSTRATEGIN

Framkomlighetsstrategin är ett strategiskt dokument som visar möjligheter att klara ett ökat resande genom avvägningar och prioriteringar i det utrymme som finns.

Strategins fyra huvudriktlinjer är:

- Mer plats till bussar och cyklister
- Trafiken ska bli mer pålitlig
- Gångtrafikanterna får bättre förutsättningar.
- Minska de negativa effekterna som biltrafiken kan ha på storstadslivet genom att avleda trafik från innerstaden samt underlätta för buss, gående och cyklister.

ÖVERENSKOMMELSE OM UTBYGGNAD AV TUNNELBANAN

Slakthusområdet utgör en viktig del av stadens åtagande att uppföra bostäder i den utbyggda tunnelbanans influensområde.

Överenskommelsen innebär att kommunen åtagit sig att själva eller genom annan markägare/entreprenör uppföra 40 000 bostäder i tunnelbanans influensområde innan 31 december år 2030. Influensområdet i söderort sträcker sig från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta strand och Skarpnäck.

VISION SÖDERORT 2030

Vision Söderort är en vision för hela Söderorts utveckling. Centrala utvecklingsområden i denna vision är Liljeholmen, Telefonplan, Årstafältet, Gullmarsplan, Skärholmen/ Kungens kurva, Farsta, Högdalen, Älvsjö och Fruängen. Huvudmålet är att skapa bättre tvärförbindelser och fler arbetsplatser inom Söderort.

VISION SÖDERSTADEN 2030

Kommunfullmäktige godkände 2010 Vision Söderstaden 2030 som omfattar ett stort geografiskt område från Skanstull i norr till Slakthusområdet i söder. Ambitionen är

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

att skapa en tätare, mer mångfunktionell stadsmiljö som länkas samman med omkringliggande stadsdelar. Söderstaden ska fungera som Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt, där ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen bidrar till att stärka hela Stockholmsregionens attraktivitet som en plats för upplevelser i världsklass. Idrotts-, kultur- och nöjesevenemang ska samsas med etableringar inom handel, kontor och service. Samtidigt ska detta också bli en attraktiv promenadstad, där äldre bebyggelse finns sida vid sida med nya bostäder.

STADSBYGGNADSSTRATEGI FÖR SÖDERSTADEN

Strategin antogs av stadsbyggnadsnämnden 2011 med syftet att konkretisera Vision Söderstaden 2030 och översiktsplanen samt ligga till grund för kommande program- och planarbeten.

Söderstaden ska till år 2030 utvecklas till en attraktiv, tät och livaktig stadsmiljö. Med detta som utgångspunkt har staden formulerat ett antal strategier som grund för program- och planarbeten i Söderstaden. Med utgångspunkt i styrdokumenten beskriver stadsbyggnadsstrategin de viktigaste översiktliga planeringsfrågorna för Söderstaden samt tjänar som en plattform för de olika program- och planprocesserna inom Söderstaden.

För Slakthusområdet anges följande stadsbyggnadsstrategier:

- Bevara och förstärka kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.
- Tillvarata områdets tradition och historik genom utveckling av publika verksamheter kopplade till mat, dryck och evenemang.
- Komplettera med en högkvalitativ och varierad ny bebyggelse för bostäder i olika upplåtelseformer, arbetsplatser och service.
- Ny bebyggelse bör utformas med inspiration från platsens kvaliteter
- Skapa nya högkvalitativa parker och torg samt naturliga kopplingar till omgivande stadsdelar.

Ovan, beskriving av dokumentstruktur

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

SLAKTHUSOMRÅDETS LÄGE I STADEN

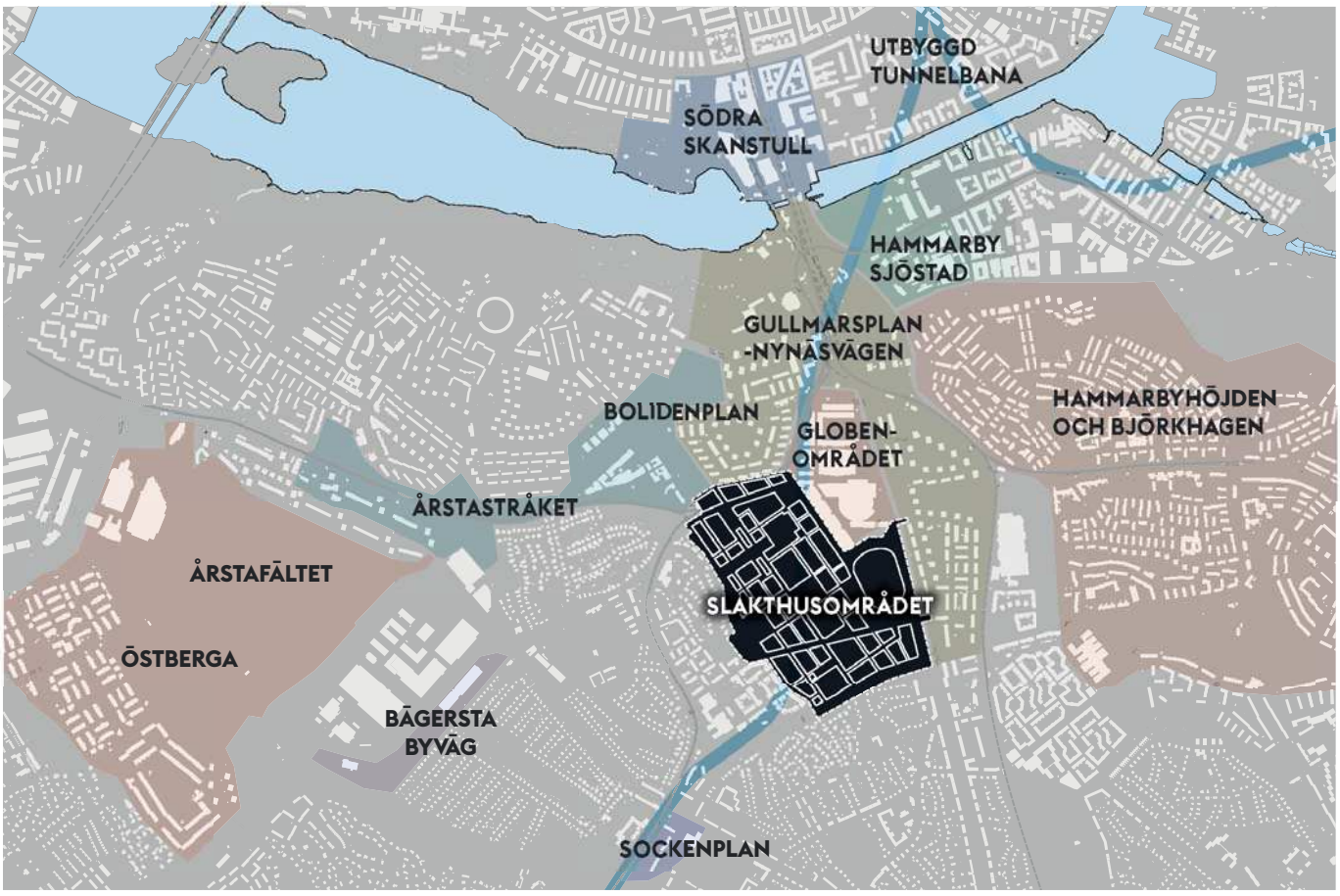
ARBETET MED ATT FÖRVERKLIGA VISION SÖDERSTADEN är i full gång. En rad program och detaljplaner för en fortsatt utveckling av stadsdelarna runt Söderstaden tas fram parallellt med programmet för Slakthusområdet.

Behovet av nya bostäder i Stockholm är stort. Stadens förvaltningar har ett gemensamt uppdrag att skapa förutsättningar för 140 000 nya lägenheter till 2030. Mot denna bakgrund har de stadsdelar som gränsar till innerstaden och till stadens utpekade stadsutvecklingsområden blivit allt mer attraktiva. Det korta avståndet till city och närheten till vatten och grönområden är självklara delar i närförorternas dragningskraft. Här finns en väl fungerande kollektivtrafik, inte minst genom tvärbana och tunnelbana.

Slakthusområdet ligger inom det område som i översiktsplanen pekas ut som den centrala stadens utvidgning. Översikts-planens inriktning är att ta tillvara det centrala läget och planera för en tät, sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö, där det finns förutsättningar för ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service, kultur och parker. Bebyggelse och offentliga miljöer ska vara av hög kvalitet. Möjligheterna att förstärka kopplingarna till innerstaden såväl som till närliggande stadsdelar i ytterstaden ska tas tillvara.

Årstastråkets första etapp är under uppförande och i den östra delen runt Bolidenplan tas nu detaljplaner fram. De västra delarna av Hammarby sjöstad kommer inom några år att ha färdigställts med bostäder, kontor och bussgarage inom Fredriksdal och Mårtensdal. Inom Hammarbyhöjden-Björkhagen planeras för ca 2400 bostäder och förbättrade kopplingar mellan Söderstaden, Blåsut och Nytorps gärde.

För Gullmarsplan-Nynäsvägen har programarbete ännu inte påbörjats, men en ny sträckning av tunnelbanans blå linje utreds för närvarande.



Större stadsutvecklingsprojekt i södra närförort

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

SLAKTHUSOMRÅDET IDAG

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03. Dnr 2010-20437

SLAKTHUSOMRÅDETS BEFINTLIGA KVALITETER

SLAKTHUSOMRÅDET HAR STORA HISTORISKA, FYSISKA, SOCIALA OCH EKONOMISKA KVALITETER. Områdesanalysen identifierar det som är unikt med Slakthusområdet och därmed också vilka bärande strukturer som den framtida utvecklingen av Slakthusområdet är beroende av. Nedan följer en beskrivning av områdets historiska, fysiska, sociala och ekonomiska kvaliteter.

HISTORISKA KVALITETER

Arkitektoniskt tidsdokument och en unik plats

Enskede Slakthus, eller Slakthusområdet, byggdes under åren 1906-1912. Området uppfördes som ett prestigeprojekt i stadens regi efter ritningar av Gustav Wickman. Många av byggnaderna uppfördes i jugendstil. En viktig förutsättning vid anläggandet av Slakthusområdet var dess infrastruktur och därför byggdes en ny järnvägslinje mellan området och Liljeholmen. Kötthantering har allt sedan området anlades varit dess huvudfunktion.

Kontinuiteten på platsen är tydlig med tidstypiska byggnader från alla årtionden sedan invigningen 1912. Tillsammans beskriver de områdets olika utvecklingsfaser och bildar en kontrastrik helhet. Eftersom området så tydligt skapades för ett specifikt syfte är Slakthusområdet en unik plats med både verksamheter och bebyggelse som inte finns någon annanstans i Stockholm. Områdets historia av boskapsslakt och livsmedelsproduktion är fortfarande tydligt avläsbar i stadsstrukturen.

Unika kulturhistoriska värden

Många stockholmare har en relation till eller uppfattning om Slakthusområdet utan att kanske ens ha varit där. Området har en stark historia och identitet, och har på senare år utvecklats till något mer än ett industri- och verksamhetsområde. Idag rymmer området utöver livsmedelsföretag även skola, restauranger, nattklubbar, konstnärsateljéer och arkitektkontor. Som många liknande områden runt om i västvärlden appellerar Slakthusområdet till människor och kreativa näringar, mycket tack vare lägre hyreskostnader, men också för att fler i allt högre grad vill förknippas med den identitet och de kvaliteter som den historiska industrimiljön har.

Slakthusområdets befintliga kvaliteter består dels av den sammansatta miljön med dess struktur och variation, dels av objekt såsom intressanta byggnader, variationsrika gaturum, karaktärsfulla rumsvolymer och hantverksmässigt utförda detaljer. Många av dessa kvaliteter skulle inte vara möjliga att förverkliga vid ett nybygge idag, då det skulle bli alltför kostsamt. Området har under 1900-talet fram till idag utvecklat en rik variation, som endast kan uppnås över tid. Denna variation som gör att området upplevs som livligt, fullt av kontraster och rikt på upplevelser kan inte nyskapas. Svårigheten för många samtida stadsutvecklingsområden är just att åstadkomma dessa kvaliteter eftersom den historiska kontinuiteten saknas.

Platsens historia och funktion är tydlig

Slakthusområdet uppfördes för en effektiv och storskalig slaktverksamhet. Allting är tydligt utformat med funktionen i fokus, om än med stor omsorg kring arkitektur ner till minsta detalj. Funktionen fick även styra strukturen och därför saknas i hög grad naturliga kopplingar till omgivningen då verksamheten krävde att området var inhägnat och avgränsat.

Också idag är funktionen tydligt i fokus. Pallar med kotletter, frukt och bröd syns lite varstans i området. Den förhållandevis låga bebyggelsen med sina tåliga detaljer ger goda ljusförhållanden och en egen skala. Det praktiska har blivit estetik där funktionen tillåts forma miljön. Marken är belagd med få trottoarer och ett begränsat antal träd, eftersom dessa skulle försvåra transporterna mellan områdets olika byggnader. Det saknas tydliga gränser mellan gata och tomtmark. Allt upplevs som ett stort gemensamt industrigolv, livligt trafikerat av bilar, lastbilar och truckar.

Funktionsanpassad arkitektur

Trots den höga arkitektoniska nivån på många av byggnaderna i Slakthusområdet förskönar gestaltningen inte verksamheten. Byggnaderna förmedlar den tid i vilken de byggts och den verksamhet de rymmer. Det finns en samstämmighet mellan insida och utsida. Även i de tillägg som gjorts har funktionen getts en central roll. Detaljer som inte längre passar dagens krav har helt enkelt byggts om eller bytts ut. Likaså är varje tillägg tydligt samtida. Besökare till området får uppleva en funktionsanpassad arkitektur.

Slakthusområdets historiska delar ger unika möjligheter att utveckla en ny stadsdel grundad på den historiska miljön. Detta förutsätter tillägg med hög arkitektonisk ambitionsnivå som svarar mot morgondagens behov men också mot de kulturhistoriska värden som fortsatt utgör kärnan i ett utvecklat Slakthusområde. Det bör även i framtiden vara möjligt att läsa områdets olika utvecklingsfaser, annars riskerar området att framstå som fragmentariskt och den kulturhistoriska läsbarheten minskar. Detta skulle innebära

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

att den potential som Slakthusområdet har i form av variation och mångfald inte nyttjas till fullo.

FYSISKA KVALITETER

Avgränsat område med lokal särprägel

Slakthusområdet har få naturliga kopplingar till omgivningen. Detta beror till stor del på områdets historiska funktion som krävde att Slakthusområdet var inhägnat, men också av topografin och hur de omkringliggande områdena har utvecklats.

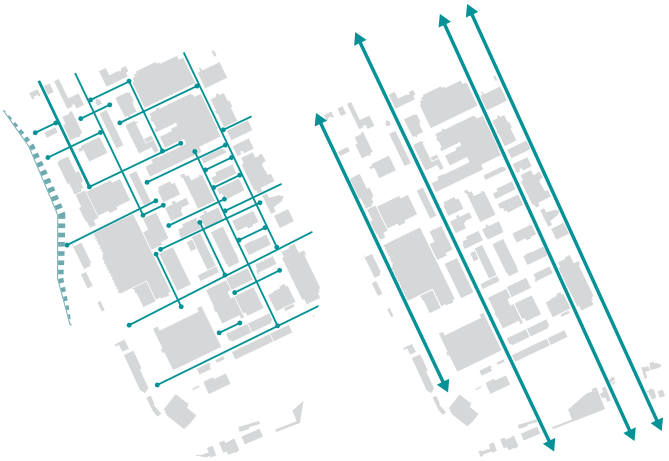
Globenområdets postmoderna kontors- och evenemangsbebyggelse vänder genom sin introverta struktur sin baksida mot Slakthusområdets östra sida. I väster sätter en sprängkant sin tydliga gräns. Ovanför, bakom ett smalt skogsparti, tar Enskede gårds karaktäristiska villabebyggelse vid. Bergskanten har ett historiskt värde då den är ett resultat av att järnväg anlades till området. Bergskanten utgör även ett dramatiskt och karaktärsfullt inslag i stadsbilden. I norr möter Slakthusområdet spårvägs- och tunnelbanespår och bortanför dessa ligger Johanneshovs punkthusenklaver. I söder finns en kraftig sluttning. På andra sidan Enskedevägen ligger Gamla Enskede, en riksintresseklassad egnahemsmiljö som speglar det tidiga 1900-talets trädgårdsstadsideal och är en föregångare på det bostadssociala området med landets första radhus.

De vitt skilda karaktärerna i stadsdelarna kring Slakthusområdet bidrar till områdets mångfald. Att Slakthusområdet har få entrépunkter bidrar till upplevelsen av Slakthusområdet som en unik miljö med en stark lokal särprägel.

Kontraster och varierade skalor

I Slakthusområdet möts stort och smått, högt och lågt. Globen och Tele2 Arena, två av de största byggnaderna i det moderna Stockholm, utgör en stark kontrast till Slakthusområdet, både i volym och i funktion.

Även inom området finns en stor variation i skala, både i stadsrum och i bebyggelse. Den blandade bebyggelsen innebär ett rikt spektrum av husvolymer och byggnadstyper. Blandningen av verksamheter och människor, arbetande och besökare, är en av områdets stora styrkor. Här finns kontraster och skarpa övergångar mellan volymer och material, nytt och gammalt, vertikalt och horisontellt.



Överst Områdets korta öst-västliga och långa nord-sydliga siktlinjer
Mitten Kontorsbyggnad, Ralph Erskine 1955
Nederst Förbindelsehallen i den centrala slakterianläggningen

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Dagens Slakthusområde, fotograferat 2014

Godkänt dokument - Martin Edvik, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

I Slakthusområdet är gränserna mellan privat och offentligt både skarpa och diffusa. Avsaknaden av avgränsande staket och förgårdsmark ger skärpa i mötet mellan privat byggnad och offentlig gata. Samtidigt är det vanligt att lastkajer, trappor och varulager annekterar gaturummet och att ytor som uppfattas som offentliga utnyttjas för olika typer av verksamheter. Kontrasterna mellan det halvprivata/halvoffentliga och det tydligt privata/offentliga skapar en dynamik som är karaktäristisk för Slakthusområdet.

Intressanta detaljer

Runt om i Slakthusområdet finns många fina byggnadsdetaljer i stål, trä betongsten och tegel. Det finns ett arkitektoniskt språk som binder samman platsen; fönster, takformer, utkragande lasttak, armaturer och material. Den rustika och grova karaktär som bland annat kommer från upplevelsen av det sammanhållande industrigolvet, med avsaknad av trottoarer och grönska, bidrar till karaktären.

Labyrintisk struktur inom ett tydligt planmönster

Inom Slakthusområdets introverta struktur finns ett tydligt planmönster; från väst till öst den gamla produktionslinjen och från norr till söder utbyggnadsordningen. Slakthusområdet har en hög grad av stadsmässighet och de historiska delarna har byggts upp efter ett planmönster som än idag har de kvaliteter som efterfrågas i stadsbyggande. Strukturen äger många av den centrala stadens grammatiska beståndsdelar: en mänsklig skala, väldefinierade gaturum och en tydlig kvartersindelning. Det finns en tydlig hierarki i området. Hallvägen är huvudgatan medan övriga gator är sekundära med intimare gaturum. Avsaknaden av övergångsställen och trottoarer förstärker denna känsla.

Slakthusområdet besitter med sin rätvinkliga struktur, karaktärsfulla bebyggelse och variationsrika gaturum slumrande urbana kvaliteter. Likt en liten by har Slakthusområdet en egen identitet som skiljer sig från dess omgivning. Området ter sig lite hemlighetsfullt och väcker nyfikenhet. Strukturen med få utblickar och stängda gatuvyer i öst-västlig riktning samt långa siktstråk i nord-sydlig riktning ger fotgängaren en föränderlig rumslig upplevelse.

Flygvy över Slakthusområdet från sydväst

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

SOCIALA KVALITETER

En blandning av verksamheter och människor

Slakthusområdet präglas av olikheter. Precis som Globenområdet idag lockar en bred publik till olika evenemang, möts människor med olika intressen och yrken i Slakthusområdet. Det finns en stor mångfald bland områdets verksamheter. Många har en tydlig koppling till mat och gastronomi, men det finns också verksamheter kopplade till en mängd andra yrkesområden. Sjukgymnaster, arkitekter och konstnärer samsas med möbelförsäljning, skolor och kontorsverksamheter. Slakthusområdet är en blandad och tillåtande miljö, vilket är en kvalitet att värna och vidareutveckla.

Influenser från Globenområdet

Globenområdet med Globen Shopping, Globen, Annexet, Hovet, Tele2 Arena och Tolv Stockholm bildar ett av stadens största samlade evenemangsområden. Varje konsert eller evenemang lockar tusentals besökare med vitt skilda intressen, åldrar och bakgrunder.

EKONOMISKA KVALITETER

Levande stad

Det breda och rika utbudet av verksamheter är en kvalitet som kan bidra till att göra Slakthusområdet attraktivt för människor med många olika preferenser och intressen. Området välkomnar en bred blandning av människor och yrken, från styckmästare och lastbilschaufförer till konstnärer och ekonomer.

I Slakthusområdet finns byggnader och platser som kan anpassas till många olika verksamheter och aktiviteter och det finns potential för ett rikt, heterogent och integrerande stadsliv året runt.

Idag fungerande verksamheter

Slakthusområdet är unikt bland stadens utvecklingsområden i och med att det redan finns väl fungerande verksamheter i området. Genom att bevara befintliga lokaler samtidigt som nya uppförs skapas möjligheter till ett bredare utbud av lokaler, både för små och större verksamheter och för verksamheter som är mer eller mindre publikintensiva. Möjligheterna att utveckla en blandad stad i området är mycket goda.

Överst Slakthusområdet rymmer många lager, skalor och tidespoker
Mitten Varierad arkitektur från olika epoker
Nederst Områdets historia är markant i byggander och dess funktioner

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

LÄGET I STADEN

När Slakthusområdet invigdes 1912 låg det i Stockholms periferi. Idag är det utpekat som en del av den centrala stadens utvidgning och upplevs som centralt beläget.

Slakthusområdets goda kollektiva kommunikationer gör att det är lätt och snabbt att nå stadens alla delar. Närheten till Globenområdet och dess stora personflöden till evenemang och verksamheter ger mycket goda förutsättningar för att utveckla Slakthusområdet till en dynamisk och unik stadsdel som bidrar till Stockholms mångfald och som är attraktiv för investeringar i turism och restaurangverksamheter.

TILLVÄXT GENOM BEVARAT KULTURARV

På senare tid har nya typer av verksamheter, såsom konstateljéer, restauranger och nattklubbar, flyttat till Slakthusområdet. Detta beror bland annat på att det i områdets fysiska historiska miljö finns kvaliteter som idag alltmer efterfrågas.

I de positiva attityder som finns kring äldre industriområden runt om i västvärlden ligger en stark utvecklingspotential. Områden som laddats med attraktiva värden drar till sig en inflyttning av boende, butiker och verksamheter i en positiv spiral. Det som tidigare var ett äldre lågstatusområde omvandlas successivt till en eftertraktad miljö. Många exempel finns på hur platser marknadsförts med argument vilka bottnar i områdets kulturhistoria eller arkitektur; platsen, historien, uttrycket, arkitekturen, detaljeringsnivån, det hantverksmässiga utförandet och den kreativa patinerade och tillåtande miljön. Allt eftersom området blir mer populärt ökar fastighetsvärden.

Ovan Slakthuset, nattklubb
Nedan Slakthusområdets läge och goda kommunikationer är en stor kvalitet

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

SLAKTHUSOMRÅDETS FRAMTIDA KVALITETER

BEFINTLIGA OCH TILLKOMMANDE KVALITETER SKA LÄGGA GRUNDEN FÖR DET FRAMTIDA SLAKTHUSOMRÅDET. Vid sidan av de uppenbara, redan identifierade och dokumenterade kvaliteter som byggnaders kulturhistoriska värden eller områdets mångfald av verksamheter har Slakthusområdet andra kvaliteter som är viktiga för utvecklingen av området, men som vid en första anblick inte är lika konkreta, mätbara eller uppenbara. Sammantaget utgör de grunden för den framtida utvecklingen. Till detta måste läggas en stor omsorg om de värden som stadsdelen lider stor brist på idag: urban grönska och högkvalitativa offentliga rum.

KVALITETER ATT FÖRVALTA OCH FÖRÄDLA

Historiskt djup. I Slakthusområdet är historien av 100 års livsmedelsproduktion tydlig genom en stor mångfald av tidstypiska och kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.

Genuint och funktionsanpassat. I Slakthusområdet syns vad som pågår. Det praktiska har blivit estetik och funktionen tillåts forma miljön. Varje tillägg har en tydligt samtida gestaltning.

Rustikt och grovt. Slakthusområdets har ett sammanhållande och tillåtande industrigolv. Området är avskalat med goda ljusförhållanden och en annorlunda skala med tåliga detaljer.

Levande. Slakthusområdet rymmer en mångfald av verksamheter. Här samsas människor i truck och lastbil, i förkläden och kostym.

Mångfald. I Slakthusområdet finns mångfald och blandning på alla plan; i skalor, rumsligheter, verksamheter, funktioner, material, uttryck, arbetande och besökare. Kontrasterna och mångfalden berikar och inspirerar.

Avgränsad - lokal särprägel. Slakthusområdet har en tydlig lokal särprägel med en labyrintartad stadsplan med få utblickar. Den rumsliga upplevelsen är föränderlig.

KVALITETER ATT LÄGGA TILL

Offentligt - privat. Tydliga möten mellan gata och hus samt ett gemensamt nyttjande av det offentliga rummet för olika verksamheter är karaktäristiskt för Slakthusområdet.

Offentliga rum. Slakthusområdets offentliga rum ska vara högkvalitativa, varierande, tillåtande, dynamiska och med höga upplevelsevärden.

Urban grönska. Slakthusområdet karaktäriseras av en hög täthet där grönska i varierad skala ska utgöra ett områdets gröna infrastruktur i form av parker, fickparker, stråk, gröna gårdar, väggar och tak och solitära träd.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

DET FRAMTIDA SLAKTHUSOMRÅDET

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

FÖRSLAGET TILL STRUKTURPLAN MÖJLIGGÖR 3000–4000 NYA BOSTÄDER, en lång rad verksamheter och nya offentliga mötesplatser. Dessutom ska strukturen göra det attraktivt att cykla, gå och resa kollektivt samt koppla samman området med omkringliggande stadsdelar – detta med respekt för den värdefulla miljö som finns i området idag.

Strukturplanen tar avstamp i områdets historiska bebyggelse och Gustav Wickmans plan från tidigt 1900-tal. Gammalt och nytt ska existera sida vid sida för att bygga vidare på stadsdelens historiska djup. Delar av bebyggelsen i det gamla Slakthusområdet sparas och några av dess platser tas tillvara. Dessa sparade byggnader och historiska spår i Slakthusområdet har varit kärnvärden vid utvecklingen av den nya stadsdelen, en tät rutnätsstad med stark egen identitet.

Gatustruktur Gatunätet som finns i Slakthusområdet idag, med långa nordsydgående stråk och kortare mer grändlika kopplingar i östvästlig riktning, utvecklas. Tre befintliga stråk förlängs genom hela området från Palmfeltsvägen ner till Enskedvägen. Den centrala Hallvägen blir områdets huvudgata flankerad av Rökerigatan och Boskapsvägen. ”Diagonalen”, en bred parkgata, skär i öst-västlig riktning genom området. I väster ansluter den till Enskede gård och i öster förlängs den med en gång- och cykelbro över Nynäsvägen till Blåsut i riktning mot Nytorps gärde. Gatustrukturen kopplar samman Slakthusområdet med omkringliggande stadsdelar och bidrar till en kontinuerlig stadsväv vilket skapar förutsättningar för alla att kunna röra sig fritt och tryggt.

Golvet Karaktäristiskt för området idag är den enhetliga, plana ytan mellan husen, som fungerar som ett samlande industrigolv. Idén om ett gemensamt samlande golv förädlas i den framtida stadsdelen. Golvet skapar en egen identitet för Slakthusområdet och ger en prägel av omsorg om de offentliga rum som gator och torg utgör.

Bebyggelse På samma sätt som den bevarade bebyggelsen speglar olika historiska epoker och arkitektoniska uttryck, ska de nya bostadskvarteren präglas av en variation i skala och utformning som speglar mångfalden av funktioner: bostäder, skola, handel, nöjen, kontor och andra verksamheter. En mångfald av boendeformer ska finnas.

Skola och förskola En tomt i den västra delen har särskilt reserverats för en ny grundskola och skolgård. Planen rymmer också ett 60-tal förskoleavdelningar, företrädesvis integrerat med bebyggelsen i de nya kvarteren.

Överdäckningen När tunnelbanan läggs om frigörs mark och det blir möjligt att däcka över tvärbanans spår med ny bebyggelse. Detta innebär förstärkta kopplingar mot Johanneshov och att Palmfeltsvägen omvandlas till en stadsgata

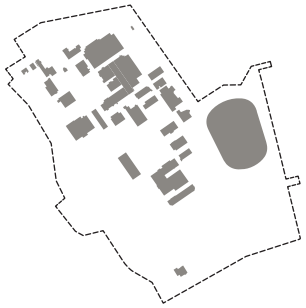
Söder om ”Diagonalen” präglas kvarter och gator av ny bebyggelse, men lånar mått från de äldre delarna för att hålla samman stadsdelens karaktär. Bebyggelsen utformas med entréer och lokaler i bottenvåningarna mot Enskedevägen, som i den här delen byggs om till en stadsgata med flera nya korsningar och breda cykelbanor.

Urban grönska och offentliga rum Flera parker och torg skapar gemensamma offentliga rum med olika karaktär i stadsdelen Den ”centrala parken” blir områdets gröna mittpunkt med en storlek motsvarande Mariatorget. Tele2 Arena möter Slakthusområdet i ett ”evenemangstorg”, som i södra delen föreslås få en parkkaraktär genom att planteras med träd. I ”Fållan”, där djur en gång betade, föreslås en ny park, som återskapar det historiska sambandet mellan bergväggen i väster och den centrala slakterianläggningen i öster. I de flest nya kvarter skapas fickparker för att det alltid ska vara nära till en grön oas, en basketkorg eller en solig sandlåda. Grönskande tak, gårdar och fasader kommer tillsammans med parker, gröna stråk och solitära träd att utgöra områdets gröna infrastruktur.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

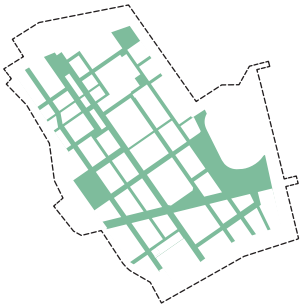
TRE LEDMOTIV

TRE LEDMOTIV – ett för vardera det offentliga rummet, områdets arkitektur och den urbana grönskan – ska genomsyra all kommande utveckling. Ledmotiven konkretiseras med principer som ska tillämpas vid planeringsarbetet.



ARKITEKTONISK VARIATION, MÅNGFALD AV VERKSAMHETER OCH HISTORISKT DJUP

“ Staden är blandad, tät och robust med en arkitektur som medger förändrad andvändning över tid”. UR ARKITEKTUR STOCKHOLM (2013).



ETT SAMMANHÅLLANDE GOLV SOM BILDAR ETT GEMENSAMT OFFENTLIGT RUM

“ Den offentliga miljön i parker och på gator och torg har en stor betydelse för att Stockholm ska vara en mångsidig stad för kultur och upplevelser”. UR PROMENADSTADEN, STOCKHOLMS ÖVERSIKTSPLAN (2010).

ETT FINMASKIGT NÄTVERK AV GRÖNSKA OCH GRÖNA STADSRUM

“ Små gröna oaser av permanent eller temporär karaktär ska skapas för att minska parkbrist och gynna stadsliv, stadsbild och livskvalitet i täta stadsdelar.” UR DEN GRÖNA PROMENADSTADEN (2013).

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

STRUKTURPLAN

Överdäckningen. Det blir möjligt att däcka över tvärbanans spår med ny bebyggelse och förstärka kopplingen mot Johanneshov. Palmfeltsvägen omvandlas till en stadsgata.

Gatustruktur. Med utgångspunkt i den historiska bebyggelsen och planen från tidigt 1900-tal, utvidgas Slakthusområdets befintliga struktur med långa nord-sydliga stråk och korta gränder på tvären.

Golvet. Ett samlande, gemensamt golv utgör grunden för den framtida stadsdelens offentliga rum och gator.

Bebyggelsen. De nya kvarteren präglas av en variation i skala och utformning som speglar en mångfald av funktioner.

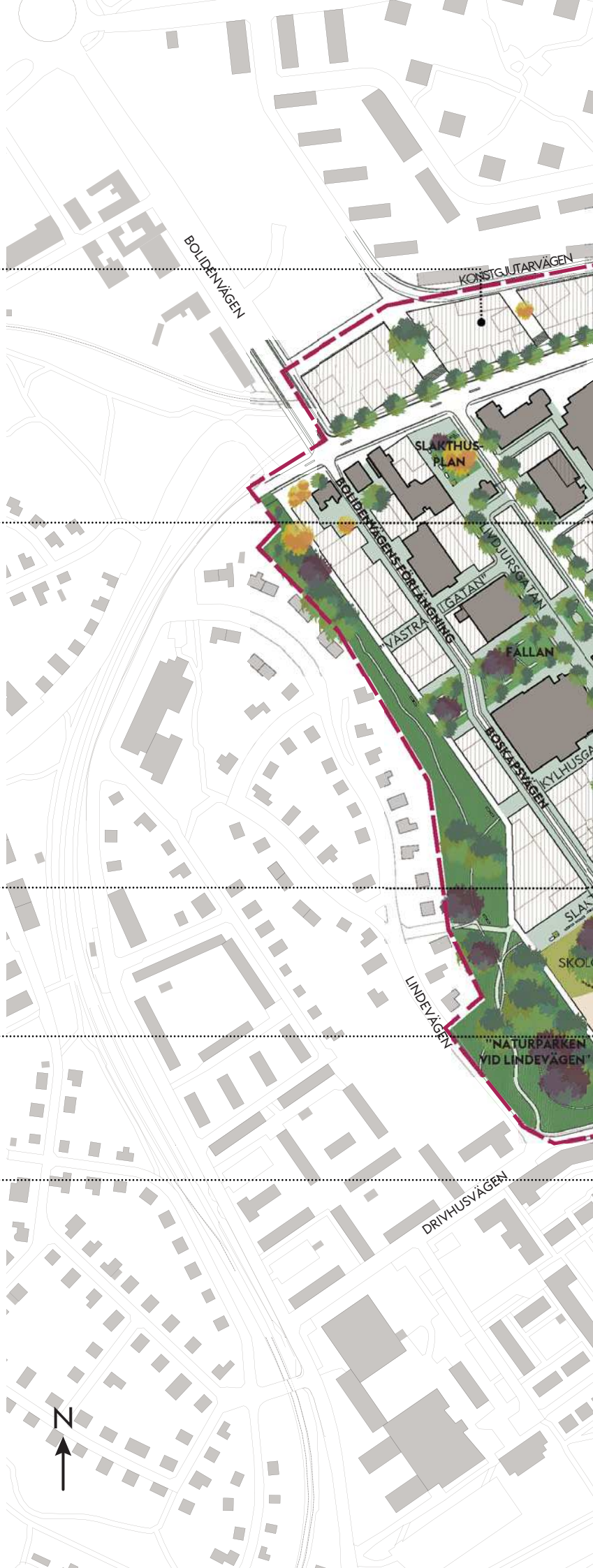
Urban grönska. Den "centrala parken" blir områdets gröna mittpunkt och kompletteras av parker och trädstråk. I de flesta nya kvarter skapas fickparker för att det alltid ska vara nära till en grön oas.

Diagonalen. En bred parkgata ansluter i väster till Enskede gård och förlängs i öster med en gång- och cykelbro över Nynäsvägen till Blåsut i riktning mot Nytorps gärde.

Skola och förskola. En tomt i den västra delen har reserverats för en ny grundskola och skolgård. Stadsdelen rymmer också ett 60-tal förskoleavdelningar, integrerat i de nya kvarteren.

Söder om Diagonalen. Kvarter och gator präglas av ny bebyggelse, men lånar mått från de äldre delarna för att hålla samman stadsdelens karaktär.

Stärkta samband. Flera gator har förlängts till Enskedevägen. Gatustrukturen kopplar samman Slakthusområdet med omkringliggande stadsdelar.



Strukturplan 1:4000

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

ARKITEKTONISK VARIATION, MÅNGFALD AV VERKSAMHETER OCH HISTORISKT DJUP

LEDMOTIVET FÖR OMRÅDETS ARKITEKTUR. De befintliga husen förmedlar Slakthusområdets historia och genom ny bebyggelse fortsätter områdets berättelse. Arkitekturen skapar en varierad och mångfacetterad stad med plats för olika verksamheter över kort och på lång sikt.

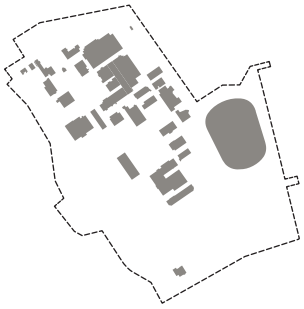
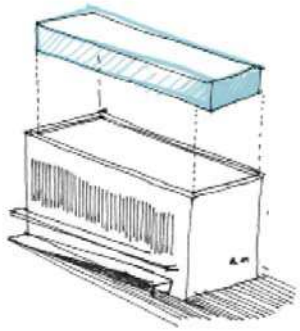


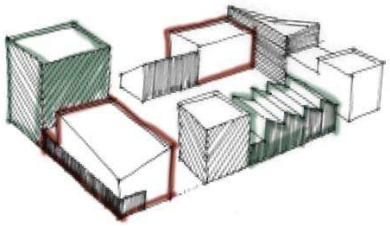
Illustration över Rökerigatan norrut, i områdets historiska kärna

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437



BEVARANDE, OMBYGGNAD OCH PÅBYGGNAD

Med ett par undantag bevaras minst en byggnad från varje årtionde för att kunna behålla områdets historiska djup och möjliggöra fortsatt förståelse och synliggörande av områdets utvecklingsfaser. Kvarter med befintlig bebyggelse förtätas varsamt genom på- och tillbyggnader anpassade till nuvarande förutsättningar och historiska värden. Vissa kvarter kan därmed tåla en högre exploatering, medan andra får lämnas i princip orörda.

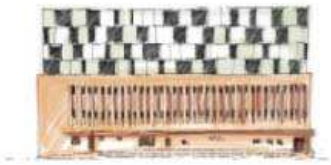


MÅNGFALD AV VOLYMER

I så gott som varje kvarter finns en blandning av typologier, skala och volym som bygger vidare på områdets mångfald och kontrastrikedom. Olika hushållskonstellationer och livsstilar ryms genom blandade upplåtelseformer och typer av boenden såsom radhus, bokaler, studentbostäder och flerbostadshus. En blandning av volymer inom kvarteren ger förutsättning för ett kvalitativt gaturum.

GEMENSAMMA TAK OCH SMARTA BOSTADSGÅRDAR

Taken på befintliga och framtida byggnader utformas medvetet för att tillgodose en del av kvarterets behov av rekreativa privata och kvartersgemensamma uterum samt av förskolegårdar. Slakthusområdet kommer att utvecklas till en tät stadsmiljö där kreativa lösningar krävs för att åstadkomma kvalitativa privata utemiljöer för de boende.



SAMTIDA UTTRYCK FÖR NYA TILLÄGG

Tillkommande byggnader gestaltas tydligt samtida och med en utformning som förmedlar funktion för att på så sätt vidareutveckla områdets naturliga mångfald i arkitektoniskt uttryck och dess framväxt över tid. Slakthusområdets historiska djup utvecklas.

MÅNGFALD AV FUNKTIONER

Inom kvarteren eftersträvas en blandad markanvändning. Bostäder, verksamheter, förskolor, handel, kultur och service kan finnas i samma kvarter.

TILLFÄLLIG ARKITEKTUR OCH ANVÄNDNING

Inom Slakthusområdet finns bebyggelse som med tiden kommer att behöva rivas eller byggas om. Den typen av byggnader föreslås kunna användas för tillfälliga verksamheter som till exempel utställnings-hallar, pop up-affärer, replokaler, kulturella verksamheter eller tillfälligt boende. Inom Slakthusområdet ska det också finnas möjligheter att med hjälp av tidsbegränsade bygglov etablera tillfälliga byggnader som kan medverka till att ge stadsdelen liv och karaktär under utbyggnadsperioden.

LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Mötet mellan det privata och det offentliga rummet bidrar till stadslivet. Utformning av fasader mot det offentliga rummet ska möjliggöra visuell kontakt mellan gata och byggnadens insida genom tydliga entréer, öppningar och siktlinjer. Bottenvåningarna i områdets aktiva stråk ska i sin utformning upplevas som en del av gaturummet samt locka till användning och möblering som tillför gatan liv. Bottenvåningarnas bjälklagshöjd ska anpassas till verksamheter och service.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

ETT SAMMANHÅLLANDE GOLV SOM BILDAR ETT GEMENSAMT OFFENTLIGT RUM

LEDMOTIVET FÖR DET OFFENTLIGA RUMMET. Varhelst man befinner sig inom Slakthusområdet råder ingen tvekan om att det är här man är, och ingen annanstans. Slakthusområdets egen identitet och lokala särprägel värnas och utvecklas.

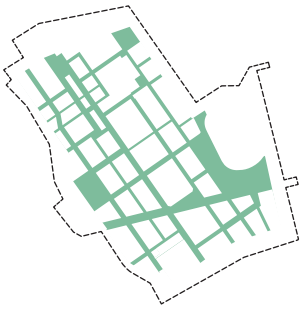
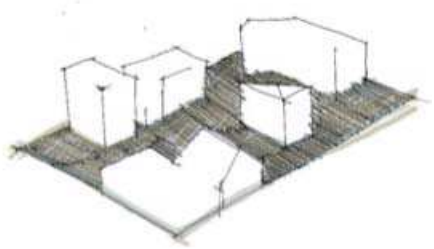


Illustration över det framtida Evenemangstorget

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437



SAMMANHÅLLANDE GOLV

Områdets enhetliga och samlande trafikytor där människor och verksamheter samsas är ett av Slakthusområdets tydligaste attribut. Denna karaktär förvaltas genom en gestaltning av områdets gaturum som ett sammanhållet, tillgängligt och tydligt golv där gaturummen – från fasad till fasad – är tydligt offentliga. Golvet är robust och tillåter olika typer av användning.

PRIORITET FÖR GÅENDE OCH CYKLISTER

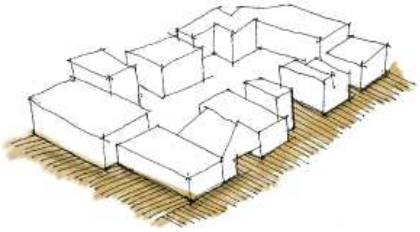
Inom området prioriteras framkomligheten för fotgängare och cyklister. Separata cykelbanor längs huvudgatorna skapar gena passager och kopplas till befintligt cykelvägnät. I de delar av området där det är möjligt sker rörelsen på det gemensamma golvet och trafikslag separeras först där det är nödvändigt.

MÅNGFALD AV STADSRUM

Ett nytt nät av rekreativa offentliga ytor skapas för att möjliggöra en utveckling från ett verksamhetsområde till en funktionsblandad stadsdel. Nätet består av torg och parker i olika storlekar och med varierande funktioner sammankopplade av gator av olika karaktär. Dessa ska möta skiftande behov på lång och kort sikt.

MÅNGFALD AV ANVÄNDNINGS-OMRÅDEN

Områdets offentliga rum ska vara flexibla för att stödja olika typer av kulturutbud, evenemang och vardagsliv: exempelvis marknader, torghandel, lek, sport eller mobila matförsäljningsställen (food trucks). De offentliga rummen fungerar som mötesplatser för boende, verksamma och besökare under alla tider och årstider. Flexibel och tillfällig användning av rummen ställer krav på tåliga och robusta material.



FLIKIG MEN TYDLIG GRÄNS MELLAN OFFENTLIGT OCH PRIVAT

Dagens verksamheter i området var och är beroende av varuleveranser. Detta har skapat förgårdar med lastkajer och upplagsplatser och har gjort att gränsen mellan de offentliga och de privata rummen är flikig men tydlig. Denna kvalitet utvecklas genom kvarter som möter det offentliga rummet med en oregelbunden gräns som ger nya platsbildningar.

SAMMANKOPPLANDE STRÅK

Området har få naturliga kopplingar och entréer till omgivningen, delvis på grund av att den historiska funktionen krävde att Slakthusområdet var inhägnat och delvis på grund av topografin. För att området ska bli en del av den kontinuerliga stadsväven kompletteras det med sammanbindande gång- och cykelstråk i alla väderstreck.

MÅNGFALD AV GATOR

Den framtida stadsdelen kännetecknas av en mångfald av gatutyper. Samtliga gator är tydligt publika och skiljer sig inbördes i karaktär eller utformning beroende av bebyggelsens funktion och läge i stadsdelen. Vissa gator och gångstråk kommer att vara intensivt befolkade och måste stundtals kunna rymma höga gångflöden, medan andra ska tåla både busstrafik och leveranser med lastbil. Vissa lugnare gator präglas mer av bostadsmiljöns vardagsliv.

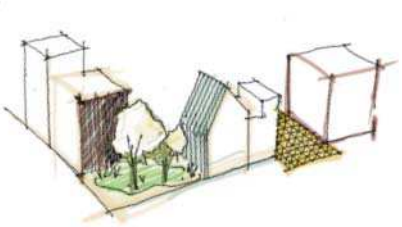
Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

ETT FINMASKIGT NÄTVERK AV GRÖNSKA OCH GRÖNA STADSRUM

LEDMOTIVET FÖR DEN URBANA GRÖNSKAN. Slakthusområdets historiska struktur rymmer inga större parker eller torg, men var man går tittar det gröna fram som ur sprickor i betongen. I förslaget åstadkoms en urban grönstruktur genom ett nätverk av parker, fickparker, grönskande platser och stråk samt från kvarterens framskymtande grönska.

Illustration över Diagonalen

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437



GRÖNA PARKER, TORG OCH STRÅK

I Slakthusområdets offentliga rum kommer träd att utgöra en viktig del av grönskan. Större gator, liksom torg och parker, förses med trädplanteringar. Gröna promenadstråk binder samman parkerna inom området och leder vidare till rekreationsområden i angränsande stadsdelar. Där det är möjligt planteras solitära träd. Gröna parker, torg och stråk utgör stommen i Slakthusområdets gröna nätverk.

FICKPARKER

Ett komplement till de större gröna platserna är fickparker. Denna typ av offentligt rum integreras i kvartersstrukturen som små kvalitativa och karaktärsfulla gröna rum. Ett 20-tal fickparker ska finnas inom området för att stärka det gröna nätverket och öka den totala ytan park. Platserna förses med grönska och trädplanteringar. Fickparkerna bör ha en storlek om minst 300-400 kvm.

TILLFÄLLIG GRÖNSKA

Under byggskedet kan tillfälliga parker anläggas. Dessa kan sedan flyttas och förändras under genomförandets gång. Exempelvis kan det finnas anvisade platser för stadsodling som kan flyttas med tiden. Tillfälliga parker, stadsodlingar och liknande kan vara del av en medborgarsamverkan där boende får komma med förslag och vara delaktiga i utformningen av de permanenta platserna.

GRÖNA TAK, GÅRDAR OCH FASADER

Byggnadernas tak och väggar utgör en viktig del i områdets gröna struktur då stadsdelens täthet inte medger både generösa gemensamma gårdsrum och rymliga förskolegårdar. Taken används som gröna och rekreativa rum samtidigt som växtbeklädda fasader bidrar med grönska i stadsrummet. Bostadskvarterens gårdar ska vara så gröna som möjligt och skola och förskolor lokaliseras i första hand mot gröna, lugna stråk. I samband med områdets detaljplaneläggning tas grönytefaktorer fram.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

KVARTERENS ANVÄNDNING

SLAKTHUSOMRÅDET SKA RYMMA EN MÅNGFALD AV FUNKTIONER. Strukturplanen för området visar på en uppdelning av allmän plats och kvartersmark, men programmet slår inte i detalj fast användningen inom kvartersmark.

Funktionsblandade stadsdelar har många fördelar: ökad trygghet eftersom det finns mänsklig aktivitet över dygnets timmar, ökat underlag för service och handel, liksom möjligheten att mer effektivt använda gemensamma resurser som kollektivtrafik och parkeringsplatser över dygnets olika timmar. I Slakthusområdet finns goda förutsättningar för att tillfredsställa en mängd olika behov, som kan förändras över tid medan stadsdelen växer fram. Detta kapitel beskriver förutsättningarna för att tillgodose olika användning inom kvarteren.

BOSTÄDER

Stockholms stad har ett högt satt bostadsmål och bostadsförsörjningen är en prioriterad fråga för stadens utveckling. Inom Slakthusområdet är det möjligt att göra plats för 3000–4000 bostäder. Det exakta antalet beror på hur tätt man planerar kvarteren när dessa utformas på detaljnivå, den genomsnittliga lägenhetsstorleken och i vilken utsträckning man prioriterar bostäder framför annan användning, exempelvis arbetsplatser.

Inom i stort sett alla delar av Slakthusområdet är bostäder en lämplig markanvändning. Undantagen är kvarteret närmast Nynäsvägen, där transporter av farligt gods och miljökvalitetsnormer för luft begränsar användningen, liksom de flesta av de hus som bevaras, då dessa sällan lämpar sig för ombyggnad till bostäder, framför allt på grund av byggnadernas struktur.

Fördelningen av olika upplåtelseformer och typer av bostäder har inte studerats, men kommer att variera mellan bostads-rätter och hyresrätter och omfatta även studentbostäder, LSS-boenden samt vård- och omsorgsboenden. Hur olika typer av bostäder kan rymmas inom de nya kvarter som planeras, liksom hur dessa kombineras med exempelvis handel, förskola och tunnelbaneentréer redovisas schematiskt i exempelkvarteren på de följande uppslagen.

KONTOR OCH ANDRA VERKSAMHETER

En förutsättning för att genomföra en förändring av Slakthusområdet, är att många av de industriverksamheter som inte kan fungera tillsammans med bostäder flyttar till andra områden, till exempel Larsboda, där staden planerar ett nytt livsmedelscentrum. Andra verksamheter kan vara kvar i stadsdelen genom anpassning av sin produktion eller sina transporter. Till de verksamheter som utan omställning kan finnas kvar i den nya stadsdelen hör bland annat ett antal kontor.

Nya arbetsplatser föreslås inom kvarteret närmast Nynäsvägen, som kan rymma en byggrätt om 30 000–40 000 kvm kontor. Omfattningen beror på hur långt österut det är möjligt att placera bebyggelse av hänsyn till transporter av farligt gods och hur byggnaden påverkar luftkvaliteten på Nynäsvägen samt hur hög bebyggelsen kan vara utan att visuellt påverka de två riksintressena för kulturmiljövården Gamla Enskede och Skogskyrkogården.

En av de tre drivmedelsstationer, som idag ligger i den södra delen av området, föreslås återetableras inom ett av kvarteren närmast Enskedevägen. Hanteringen av brandfarliga vätskor är förenat med risker och det behöver inom ramen för en detaljplaneprocess utredas på vilket sätt drivmedelsstationen kan kombineras med kontor inom samma kvarter.

En rad befintliga byggnader inom området förutsätts utvecklas för kontorsanvändning eller annan verksamhet förenlig med bostäder. Totalt bedöms befintliga byggnader rymma 100 000–130 000 kvm verksamheter medan ny bebyggelse kan rymma 50 000–70 000 kvm.

SKOLA

För att möta det framtida behovet av skolplatser finns en tomt reserverad för skola i korsningen Boskapsvägen/Hallmästargatan. En byggnad i tre våningar kan rymma en grundskola om ca 9000 kvm för ca 900 elever. Till skolan har också reserverats en skolgård om ca 5500 kvm, motsvarande 6 kvm/barn. Skolgården har placerats inom strukturplanen på ett sätt som liknar den centrala parken för att enkelt kunna användas av boende i stadsdelen under kvällar och helger. Skolgården ansluter direkt till naturparken vid Lindevägen.

Mellan Rökerigatan och Arenavägen ligger idag Stockholms hotell- och restaurangskola. Både byggnaden och funktionen som skola föreslås bevaras.

FÖRSKOLA

3000–4000 bostäder skapar ett förskolebehov om 60–80 avdelningar. Inom programområdet bedöms det vara möjligt

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Diagrammet illustrerar potentialen för en mångfald av funktioner inom programområdet. Det är inte en normativ beskrivning av lämplig markanvändning inom varje respektive kvarter.

att rymma 60–70 avdelningar, då förskolegårdarna är en begränsande faktor. I Slakthusområdet är målsättningen att gårdarna ska ha en storlek om 10 kvm/barn, vilket motiveras av att tillgången på parker i området är begränsad. Vart tredje eller vartannat nybyggt kvarter kommer att innehålla en förskola. Det innebär att bostadsgårdarna blir mindre och att husen i stor utsträckning behöver utformas med takterrasser för att skapa kvartersgemensamma mötesplatser i gynnsamma sollägen. Hur förskolor kan rymmas inom de nya kvarter som planeras, redovisas schematiskt i exempelkvarteren på de följande uppslagen.

IDROTT

Inom Söderstaden finns flera av landets främsta idrottsarenor, men stadsdelen behöver också rymma vardagsidrotten. Två idrottshallar planeras inom området. Dessa lokaliseras intill eller ihop med den nya skolan för att möjliggöra ett samnyttjande av lokalerna. Idrottsförvaltningen ser på sikt också ett behov av en bollplan, vilket inte kan tillgodoses inom Slakthusområdet utan behöver hanteras i närområdet genom den övergripande områdesplaneringen. Inom allmän platsmark föreslås gator och torg utformas och möbleras på ett sätt som tillåter och uppmuntrar till spontanidrott.

HANDEL, MAT, NÖJEN OCH SERVICE

Idag finns stadsdelens handel, restauranger och nöjen i huvudsak samlade i Globen Shopping och i Tolv Stockholm inom Tele2 Arena. När Slakthusområdet omvandlas till en tät stadsdel med mycket bostäder och arbetsplatser, skapas ett större underlag för lokal service, affärer, restauranger och kaféer. Handel samlas framförallt i bottenvåningarna längs de huvudstråk, som bedöms ha den högsta tillgängligheten och de största flödena av människor samt i attraktiva lägen kring torg och parker. Dessa lägen beskrivs i kapitlet *Bottenvåningar och förgårdsmark*. Några av de större byggnaderna som idag rymmer livsmedelsproduktion, kan fyllas med nytt publikt innehåll. Stadens vision är att bygga vidare på områdets starka mattradition, genom till exempel nya restauranger och caféer.

I det fortsatta planeringsarbetet vill Stockholms stad utreda på vilket sätt det är möjligt att etablera mer omfattande handel med ett större upptagningsområde. Handel av det slaget skulle inte utformas som ett köpcentrum, utan rymmas inom flera olika kvarter med det offentliga rummet som sammankopplande kitt. Mellan 30 000 och 50 000 kvm handel bedöms kunna tillkomma i ny och befintlig bebyggelse. I exempelkvarteren beskrivs hur kvarter kan utformas med upphöjda bostadsgårdar för att skapa större sammanhängande handelsytor i bottenvåningarna.

Tele2 Arena i ett nytt sammanhang

Genom att ta bort de spår och den bilväg som går under Tele2 Arenas västra del, kommer arenan att kunna byggas om med en utökad bottenvåning mot det nya Evenemangstorget. Det innebär att de restauranger och caféer som idag ryms inom Tolv Stockholm kan växa och få uteserveringar i ett bra solläge på torget. Arenans garage nås idag direkt via Nynäsvägen, via Arenaslingan och en utfart mot Arenavägens södra del. För att undvika trafik från garaget på det nya Evenemangstorget, föreslås utfarten vid Arenavägen förlängas till kvarteret söder om torget och en ny utfart ordnas mot Östra Trädskolevägen.

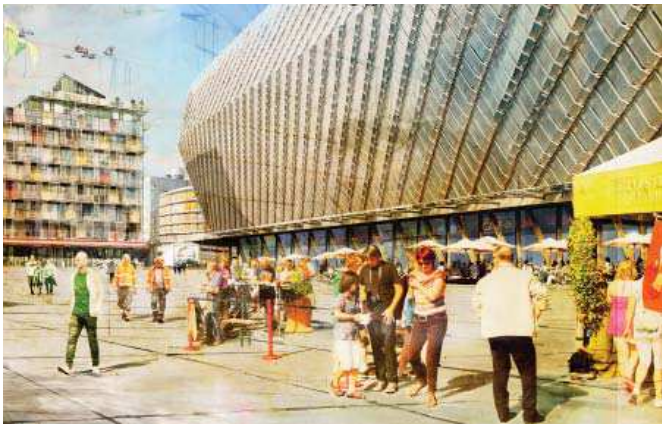


Illustration över Tele2 Arena med ny bottenvåning mot Evenemangstorget

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

KULTUR

Kultur har en viktig plats i en levande stad. Möjligheter att ta del av eller själv skapa kulturupplevelser kan förenklat sägas stå på tre ben, det institutionella kulturlivet, det fria kulturlivet och den offentliga konsten.

Kulturinstitutioner

I staden finns kulturinstitutioner av varierande slag, från mer vardagliga som kulturskolor, bibliotek och biografer, till mer unika företeelser som nischade museer, scener och konsthallar. Den här typen av institutioner kan finansieras och drivas i privat, offentlig eller ideell regi. Flera av de befintliga bygg-naderna inom området skulle kunna förändras för att rymma olika typer av kulturella ändamål. Det finns inga beslut om investeringar av det slaget, men idag finns bibliotek vid Dalens Allé och kulturskola vid Bolidenplan.

Det fria kulturlivet

Idag ryms en rad olika kulturverksamheter inom Slakthusområdet. Kulturförvaltningen har i uppdrag att verka för att ge kulturverksamheter utrymme i stadsutvecklingen och har utrett förutsättningarna för kulturlivet i den framtida, förändrade stadsdelen, vilket sammanställts i *Slakthusområdet – en kulturlivsundersökning*. De som intervjuats i undersökningen lyfter bland annat fram engagerade kulturaktörer, tillgången till lokaler och behovet av att lämna öppet för det oplanerade som nyckelaspekter för att möjliggöra en utveckling där bostäder, handel, företagande och kultur kan samexistera och bidra till en levande och inkluderande stadsdel. Utmaningen är att det idag saknas aktörer som ansvarar för och finansierar lokaler för det fria kulturlivet.

Den offentliga konsten

Konsten i det offentliga rummet har alla tillgång till. För att alla stockholmare ska ha möjlighet att uppleva konst i sin närmiljö tillämpas den så kallade enprocentsregeln. Regeln anger att en procent av stadens investeringar vid ny-, om- och tillbyggnad i ska avsättas för konstnärlig gestaltning.

Ovan Bengt Fröderberg, scenograf, Kent Wendel, attributmakare, i sin ateljé i Fållan
Nedan Konstnärlig gestaltning vid Tele2 Arena: The Mirror av Jonas Dahlberg

Tillsammans med Stockholm Konst, kommer de kommunala förvaltningar och bolag som investerar i Slakthusområdet att ta fram ny konstnärlig gestaltning för gator och torg, på skolor och förskolor liksom i anslutning till allmännyttans bostäder. Privata aktörer kan på frivillig basis ansluta sig till enprocentsregeln och i samverkan med staden bidra till en breddning av den offentliga konsten i området.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

KVARTERENS GRÖNA VÄRDEN

GRÖNA TAK, VÄGGAR OCH GÅRDAR. För att ytterligare stärka det gröna i Slakthusområdet används grönska på flera sätt, planterade takterasser, väggar med växtlighet och omsorgsfullt utformade grönskande gårdar.

Bostadskvarteren i Slakthusområdet får något mindre mått än ett standardkvarter i Stockholms innerstad. Detta innebär att man kommer behöver komplettera med grönytor på flera sätt.

GRÖNSKA PÅ TAK

Taken på husen bör utformas som terrasser och vistelseytor för boende. De kan vara gemensamma ytor eller privata. Vid lägre bebyggelse som till exemel tak till en förskolebyggnad kan taket utformas som en del av förskolans utemiljö eller en del av bostadsgården. För ny bebyggelse utan möjlighet till takterrasser bör sedumtak eller motsvarande prövas som takutforming.

GRÖNSKA PÅ VÄGGAR

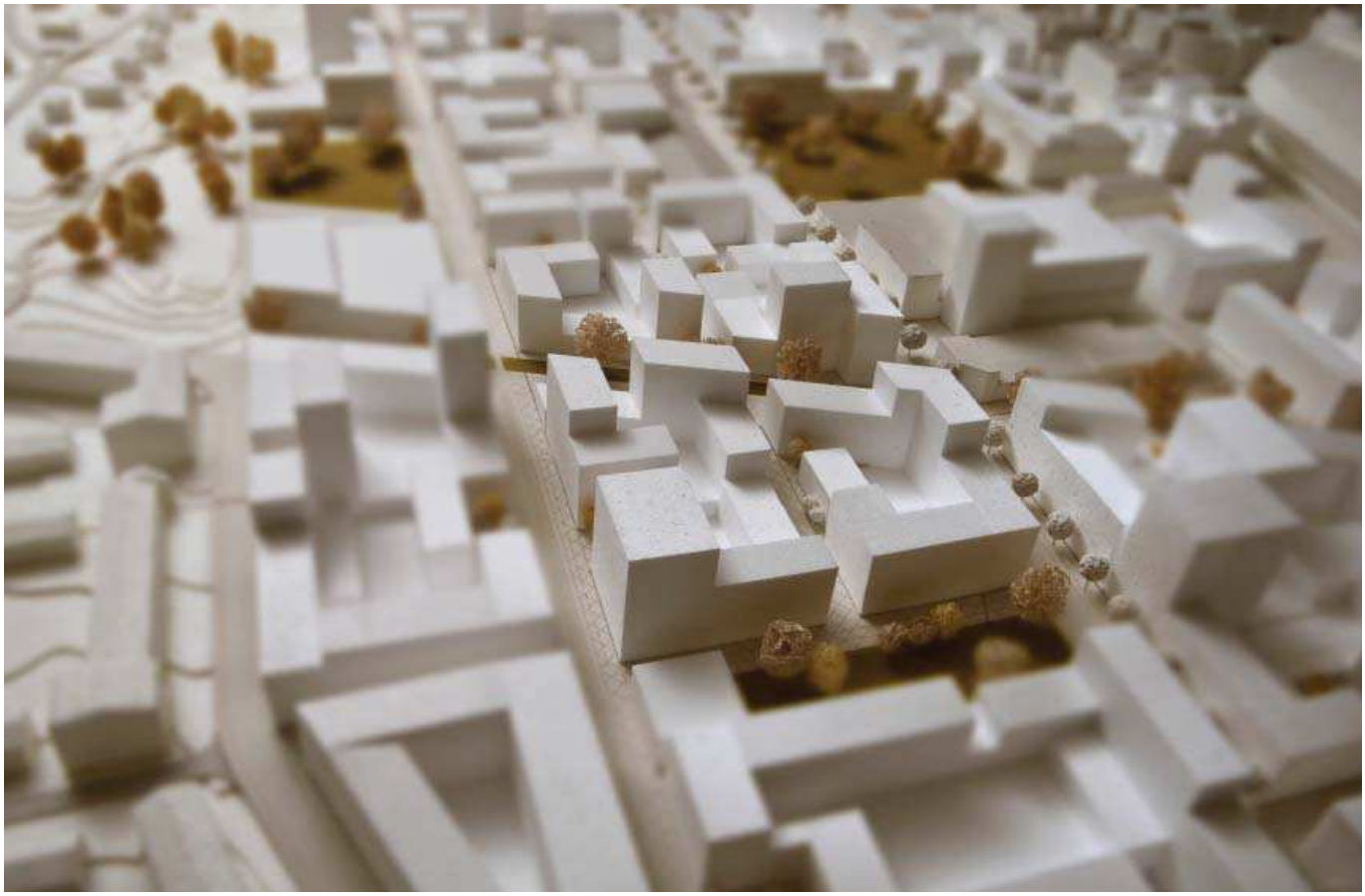
Slakthusområdet har idag sparsamt med grönska men går man genom området ser man på flera ställen hur klängväxter har funnit ytor att växa på och väggar att ta i anspråk. Detta inslag av natur är värdefullt och välgörande i den gamla industrimiljön, ett koncept värt att behålla och utveckla i framtidens Slakthusområde. Gröna väggar kan användas både för att berika den offentliga mijön men också för att skapa mer grönska inne på en bostadgård.

GRÖNA BOSTADGÅRDAR

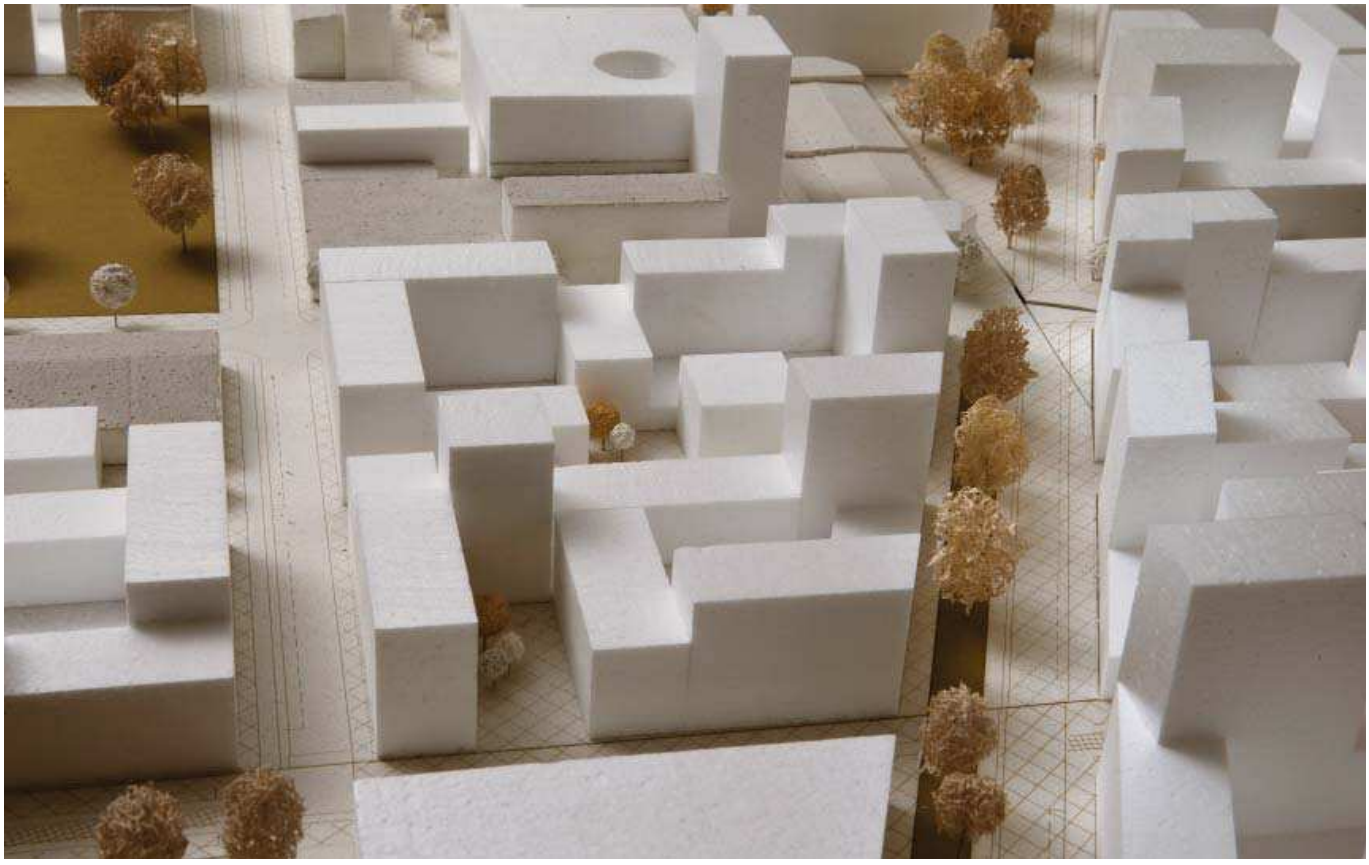
Slakthusområdet har kvarter av skiftande storlek och kvartersstorlekarna är ett resultat av det befintliga gatunätet. Härav följer att gårdsrummen blir något mindre. En omsorgsfull planering med olika sorters grönska och rumsskapande element kan skapa intima och välanvända bostadsgårdar.

Överst Gröna väggar
Mitten Gröna takterasser
Underst Gröna takterasser

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437



Ovan Modellbild, kvarterens bebyggelse varierar i skala och funktion. Vy från söder, "Södra Parken" syns närmast i bild.
Nedan Modellbild, kvarterens flikighet skapar varierade gaturum. Den nya gatan "Diagonalen" till höger i bild.



Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

KVARTERENS SKALA

SLAKTHUSOMRÅDET PRÄGLAS AV STORA VARIATIONER I SKALA, från de mindre grändernas en- och tvåvåningsbebyggelse till Tele2 Arenas stora volym – och allt däremellan.

BEBYGGELSEHÖJDER

Områdets nya bebyggelse tar fasta på kvaliteterna i den småskaliga variationen, men bejakar också möjligheterna att använda högre volymer för att skapa kontrast mellan olika skalor och på så sätt ge förutsättningar för en tät stadsdel. Genom medveten placering av höga och låga volymer ges möjligheter till bra solljusförhållanden på torg, parker, gårdar och förskolegårdar. Antalet våningar inom Slakthusområdet föreslås variera mellan 1 och 12, med huvuddelen av bebyggelsen i spannet 4–8 våningar.

Det lägsta intervallet inom höjdskalan bör tillämpas i områdets historiska kärna av respekt för de äldsta jugendbyggnaderna och stadsbilden med sina smala gatumått. Vattentornet på Rökerigatan ska även i framtiden vara ett tydligt landmärke. Även Livdjurgatans förlängning, som bara är 9 meter bred bör omges av lägre byggnader.

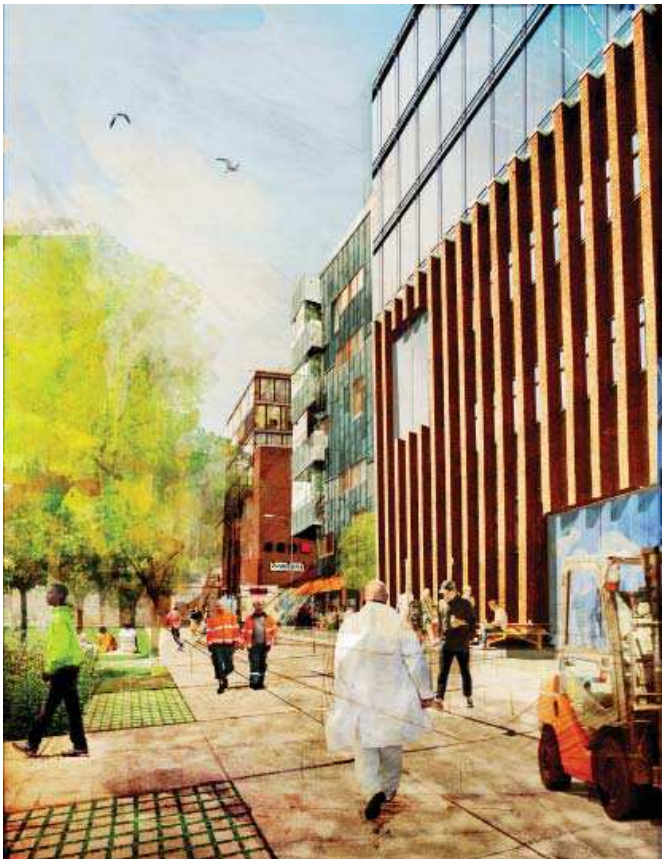
Arenavägen och Palmfeltsvägen blir bredare huvudgator och kan kantas av byggnader i 6–8 våningar. Enskedevägen, som föreslås utvecklas mot en utformning som stadsgata har mer generösa mått, som kan motivera en högre skala i stadsdelens bebyggelsefront mot söder. Samtidigt behöver hänsyn tas till mötet med trädgårdsstaden på andra sidan Enskedevägen, varför intervallet föreslås begränsas till 6–8 våningar.

Det högsta våningsintervallet bedöms som möjligt mot Nynäsvägen och runt Evenemangstorget. Byggnader i 10–12 våningar är möjliga också i andra delar av området, men placeringarna bör väljas med omsorg. Vid smala gatusektioner kan högre byggnader behöva dras tillbaka något för att inte göra himmelsperspektivet alltför snävt.

OMRÅDETS TÄTHET

De varierande förutsättningarna inom områdets olika delar innebär att bebyggelsen kommer att variera i täthet. I den centrala delen av område bedöms kvarteren i snitt få ett fastighetsexploateringstal mellan 2,8 och 3,0. Det innebär att bebyggelsens totala våningsyta är tre gånger kvarterets markyta. På överdäckningen av tvärbanans spår bedöms exploateringstalet bli runt 3,0–3,3. I den södra delen av området kan kvarteren byggas något tätare och generera ett förväntat exploateringstal mellan 3,3 och 3,5. Varje kvarter kommer inte att utföras med exakt samma täthet. Exempelvis skulle kontorskvarteret vid Nynäsvägen få ett avsevärt mycket högre exploateringstal. Variationen mellan olika exploateringsgrad beskrivs i exempelkvarteren som Medium (M), Large (L) och Extra Large (XL).

Ovan "Diagonalen" med en variation mellan två och tolv våningar.
Nedan Slakthusgatan med enhetliga höjder, men varierad gestaltning.



Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

KVARTERENS BOTTENVÅNINGAR

STOR VIKT LÄGGS VID BEBYGGELSENS UTFORMNING I MÖTET MED GATAN och gränssnittet mellan det publika och det privata. Därigenom skapas miljöer med olika förutsättningar för verksamheter och bostäder.

BOTTENVÅNINGAR

Slakthusområdet har en mångfald av stråk och gator med en variation i karaktär och funktion. Bebyggelsens utformning och möte med gatan har stor betydelse för stadslivet. Samspelet mellan hus och gata avspeglar hur gaturummet kan användas och möbleras. Beroende på läget i stadsdelen finns intensiva stråk med liv och rörelse parallellt med stråk som har en lugnare karaktär. Gemensamt för alla gäller att bebyggelse ska utföras med en hög entrétäthet och en utformning som bidrar med detaljer och händelser som gör det mer intressant att röra sig och ökar möjligheten till interaktion.

Bottenvåningarnas utformning förhåller sig till intilliggande stråk och dess potential för stadsliv och urbana funktioner. Utformningen av bottenvåningarna delas in i tre karaktärer: aktiva, öppna och stilla fasader.

Aktiv fasad

En aktiv fasad stödjer ett intensivt stadsliv. Den nya bebyggelsens bottenvåningar rymmer lokaler för service, handel och utåtriktade verksamheter. Direktkontakt mellan gatan och byggnadens insida sker genom exempelvis stora glaspartier och tydliga entréer. I de flesta fall finns det plats och möjlighet att ta delar av gatumarken i anspråk för exempelvis uteserveringar och handelsstånd.

Öppen fasad

En öppen fasad stödjer ett grundläggande stadsliv. Nya bostadskvarter utförs med högre bjälklagshöjd i bottenvåningen för att enkelt kunna byggas om och på längre sikt rymma butiks- och verksamhetslokaler. På enstaka, strategiskt utvalda platser byggs lokaler från början. I mindre aktiva lägen kan förskolor eller förenings- och gemensamhetslokaler inrymmas. Samspel mellan gatan och byggnadens insida genom tydliga entréer, glaspartier, direktentréer till bostäder och så kallade bokaler, bostäder med en del mot gatan som kan delas av för en verksamhet.

Stilla fasad

En stilla fasad stödjer ett lugnare stadsliv. Bottenvåningarna har lägre krav på utåtriktat samspel mellan gata och byggnadens innehåll men ska medverka till upplevd trygghet genom visuell kontakt och möjlighet till interaktion mellan gata/bostad eller gata/verksamhet.

Överst Exempel på aktiv fasad, San Francisco.
Mitten Exempel på öppen fasad, Amsterdam.
Underst Exempel på stilla fasad, Amsterdam.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Fördelning av olika fasadtyper inom Slakthusområdet

För de stilla fasaderna behöver extra omsorg läggas för att bebyggelsens entréer ska bidra till att skapa levande, trivsamma och aktiva gaturum. En livförskjutning vid entrén är en möjlighet att erbjuda sittplats eller annan möblering. Här skapas en yta på kvartersmark som används på det offentliga rummets villkor. En sådan yta upplevs och utformas som en del av golvet, samtidigt som mötet mellan byggnad och gata fortsatt är skarpt.

Utpekade stråk

Kartan över hur olika bottenvåningar ska utformas syftar till att samordna lokaler eftersom handeln gynnas av att samlas längs gemensamma stråk och inte slumpvis spridas i hela stadsdelen. Kartan är en syntes av olika analyser: gatornas potential som stråk, befolkningstätheten i närområdet och viktiga målpunkter som arenorna och kollektivtrafiken. Hänsyn har också tagit till parkerna och torgen i stadsdelen, liksom befintlig bebyggelses potential att förändra sina bottenvåningar.

PRINCIPER FÖR GRÄNS MELLAN OFFENTLIGT OCH PRIVAT

I en tät stadsdel är det viktigt att alla ytor utformas med kunskap om hur de verkligen blir använda. Forskning visar att det är mer sannolikt att olika ytor används om det är tydligt vad som hör till den privata bostaden, vad som är gemensam gård för alla som bor i huset och vad som är offentligt. Huvudprincipen är därför att tillkommande bebyggelse möter gatan utan förgårdsmark och med husliven i fastighetsgräns.

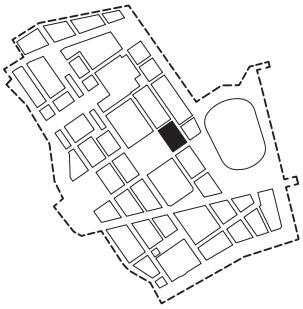
Framför allt mot gator med stilla fasader kan stadsradhus och lägenheter en halv trappa upp utformas med en typ av smal övergångszon, en yta som kan användas för en stol eller två, växter, odling eller liknande. Det kan vara en uteplats eller en entrétrapp. För bostäderna fungerar det som en tröskel mellan hemmets privatliv och gatans offentlighet och utifrån kan det bidra till upplevelsen av ett levande gaturum som de boende själva påverkar. Det är viktigt att denna yta eller byggnadsdel utformas med en tydlig gräns mellan privat och offentligt, men ytan bör inte vara för omfattande och avskärmad för att riskera fungera som extra förråd eller privat gårdsyta.

Högre volymer placerade mitt i kvarter kan vara något indragna från gatan för att bilda en förplats till byggnaden. En indragen volym medför att gatuperspektivet inte snävas av alltför hårt trots den högre skalan. En lägre sockelvåning som går ut och möter gatan i kvartersgräns kan ha samma förmildrande visuella effekt. I fallet med förgårdsmark utformas den som en del av golvet och används på det offentliga rummets villkor. På liknande sätt kan verksamheter ha mer omfattande ytor på markplan som används för uteserveringar eller liknande. Den flikighet som bildas i gaturummet genom indrag, platsbildningar och fickparker ska fungera som öppna och allmänt tillgängliga platser även om de ligger på kvartersmark. De ska upplevas som en del av stadsrummet. Markmaterialet ska vara enhetligt eller av liknande karaktär och formspråk som Slakthusområdets golv.

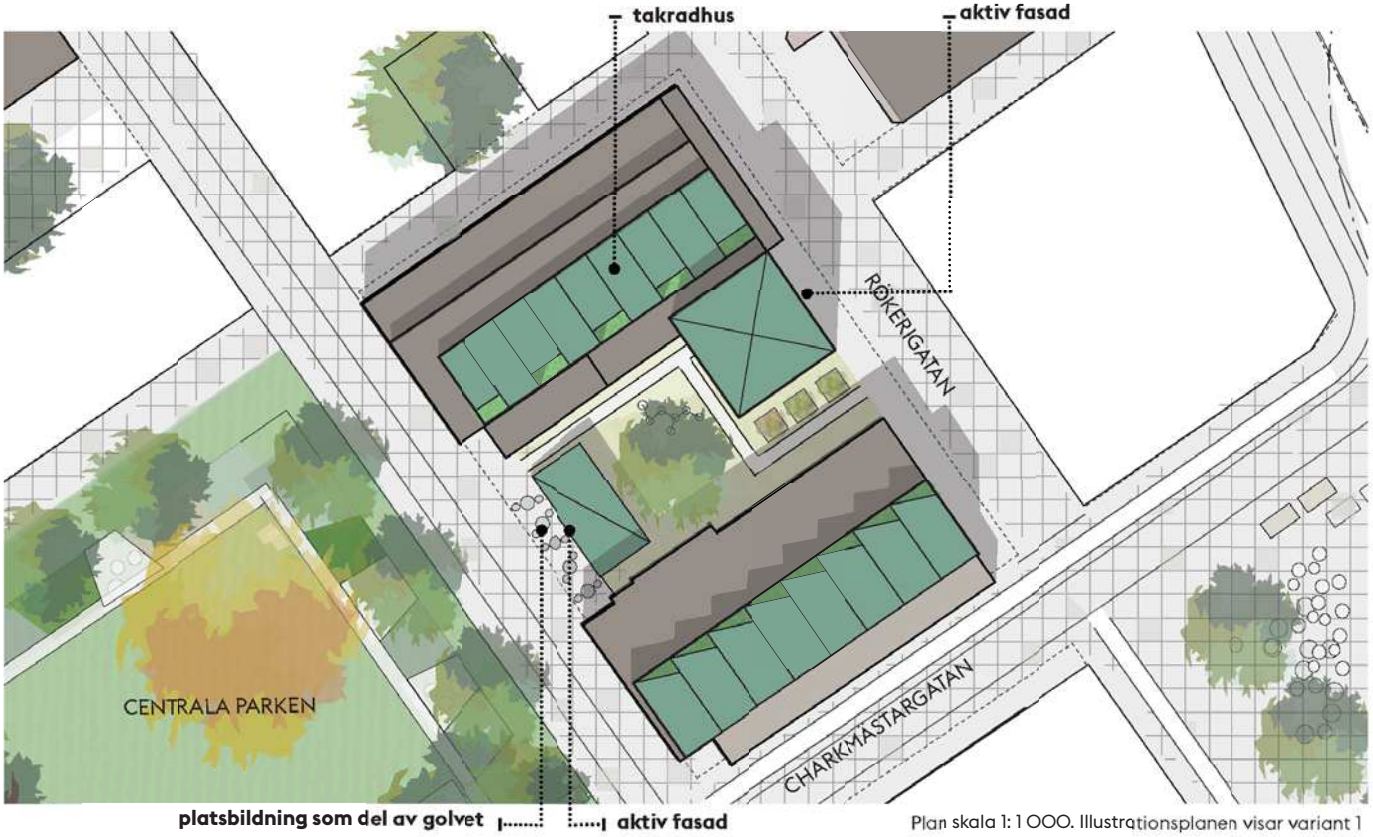
Exempel på övergångszon i mötet mellan gata och byggnad. IJburg, Nederländerna

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

EXEMPELKVARTER 1: BEFINTLIG BEBYGGELSE



UTVECKLING AV BEFINTLIG BEBYGGELSE. Slakthusområdet har över tid utvecklats och anpassats för nya krav och verksamheter vilket gör det möjligt att på plats läsa områdets olika utvecklingsfaser och historiska djup. Liknande tillvägagångsätt ska ligga till grund för den fortsatta utvecklingen av bebyggelsen. Exempelkvarteret visar på olika tillvägagångssätt att utveckla kvarter med befintliga byggnader.



Plan skala 1: 1 000. Illustrationsplanen visar variant 1

Utvecklingen av Slakthusområdet tar sin utgångspunkt i områdets befintliga karaktär. Bevarande och utveckling av den äldre bebyggelsen ger en historisk förankring. Innovation och nytänkande i mötet mellan nytt och gammalt ger möjlighet till unika lösningar och samtida arkitektur. Ny bebyggelse bildar nya tidslager.

Det finns goda förutsättningar för en del befintliga verksamheter att finnas kvar i Slakthusområdet. Genom att bygga till, bygga om och att komplettera skapas möjligheter till expansion och funktionsblandning.

När den bevarade bebyggelsen ska behålla sin funktion måste tillägg inom kvarteret ta särskild hänsyn till tekniska förutsättningar och historiska värden.

Påbyggnader och nya byggnader kan bidra till funktionsblandning inom kvarteret och skapa tydligare gårdsbildningar. Ombyggnader som inte behöver förhålla sig till befintlig verksamhet möjliggör större påbyggnader och mer omfattande ingrepp i de befintliga byggnaderna. Generellt kan bottenvåningar och lastkajer levande- och tillgängliggöras genom nya, mer publika verksamheter. Lastkajerna i Slakthusområdet kan genom att ges nya funktioner fortsatt utgöra ett kännetecken för områdets speciella och karaktäristiska arkitektur.

I exempelkvarteret mellan Centrala parken och Rökerigatan kan de båda befintliga byggnaderna byggs på i varierande skala, beroende på användning. En högre volym med lokal i bottenvåningen placeras mot nordost och mötet med Rökerigatan. Mot parken i sydväst placeras en byggnad något indragen från gatan för att skapa en plats med möjlighet till uteservering eller liknande i koppling till en publik bottenvåning. Platsen är en förlängning av det offentliga rummet och ska upplevas som offentlig även om den ligger på kvartersmark.

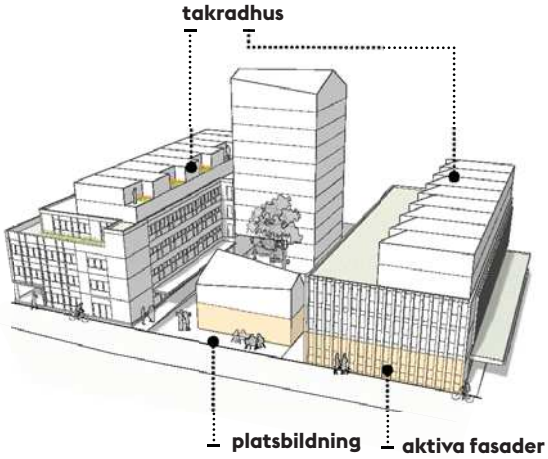
Kvarterets sammantagna komposition skapar goda förutsättningar för en relativt ljus bostadsgård och möjlighet till kvalitativa och rumsligt intressanta takterasser och uteplatser. Öppningar i och släpp mellan byggnaderna skapar visuell kontakt mellan det offentliga rummet och kvarterens inre.

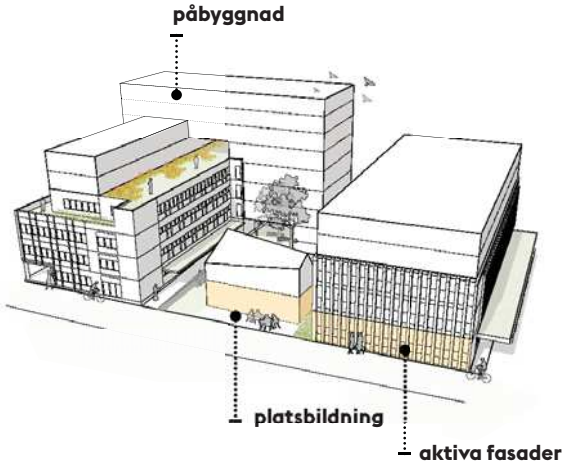
Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Nya komplement

Nya skalor och volymer tillåts som komplement till den befintliga bebyggelsen. Nya tillägg kan byggas ihop eller byggas över befintliga byggnader. Parallellt ges förutsättningar för befintliga verksamheter att fortgå genom lättare påbyggnader i form av takradhus med tillhörande takterasser och uteplatser. Tillgänglighet till bostäderna kan ske via befintlig byggnad, en tillbyggnad eller ett separat trapphus.

Den större och den mindre volymen kontrasterar i skala mot den befintliga bebyggelsen och dess lättare påbyggnader för att skapa en variationsrik helhet.





Nya angreppsätt och skalor

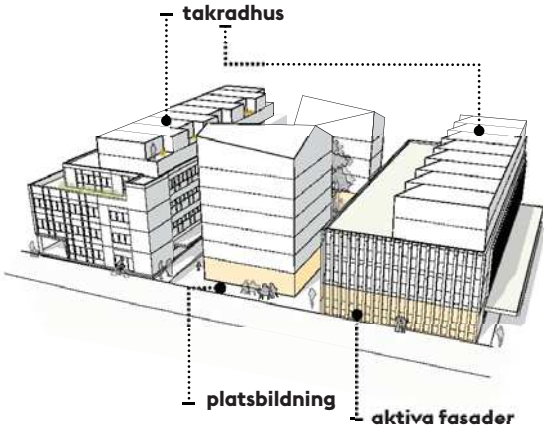
För att skapa större lokalytor kan verksamheter tillåtas växa uppåt och fortsatt bidra till områdets levande och blandade karaktär. Kraftigare påbyggnader på befintlig bebyggelse ger expansionsmöjligheter och skapar en miljö där gammalt och nytt tillsammans formar stadsdelens uttryck. Mer radikala grepp kring utveckling av det befintliga beståndet och en medvetenhet kring kontraster i volym och gestaltning kan skapa möjligheter för en för Slakthusområdet unik arkitektur.

En högre volym som tillåts gränsla befintlig byggnad tillsammans med en lägre fristående lamell kontrasterar i skala mot den befintliga bebyggelsen och dess lättare påbyggnader för att skapa en varierad och kontrastrik helhet.

Förtätning genom infill

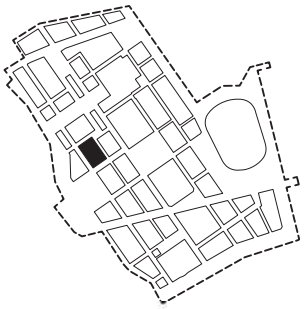
En utveckling av kvarteren kan också ske huvudsakligen genom så kallad infill. En förtätning inom kvarteret tydliggör gränsen mellan privat och offentligt. Fristående volymer kombinerat med lättare påbyggnader ger förutsättningar för en varierad och kontrastrik helhet och en funktionsblandning inom kvarteret.

Två högre volymer placeras mot Rökerigatan i öster respektive Slakthusgatan i väster vilket ger en trängre innergård. Takradhus på de befintliga byggnaderna ges möjlighet till takterrasser och uteplatser.



Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

EXEMPELKVARTER 2: NY BEBYGGELSE



NY BEBYGGELSE. I helt nya kvarter, utan några befintliga byggnader, ställs extra stora krav på variation i volym och arkitektoniskt uttryck. Funktionsblandning ska möjliggöras i både nya och befintliga kvarter och byggnader. Vissa kvarter är särskilt lämpade att inrymma förskolor, baserat på storlek och läge i stadsdelen. Exempelkvarteret visar på effekten av att kombinera relativt tät och varierad bebyggelse med förskola och dess krav på utemiljö.

Plan skala 1: 1 000. Illustrationsplanen visar variant 1

I kvarter utan befintliga byggnader krävs en medvetenhet i komposition och uttryck av den nya bebyggelsen. Nya kvarter ska vara varierade i skala och volym och rymma funktionsblandning precis som området i övrigt. Bottenvåningar ska generellt utformas med lokaler för olika funktioner och verksamheter eller med bostadsentréer längs mindre intensiva gator. Indrag, öppningar och trappningar i bebyggelsen skapar intressanta rumsligheter och bidrar till ett varierat och upplevelserikt gaturum.

En allmänt tillgänglig fickpark i kvarteret och släpp mellan byggnadsvolymerna skapar en flikighet som möjliggör visuell kontakt mellan det offentliga rummet och kvarterens inre, samt ger bättre ljusförhållanden inom kvarter och på gata. Gränsen mellan den upplyfta halvprivata gården och det offentliga rummet ska vara tydlig.

Högre volymer placeras vid kvarterets fickpark och kopplas till intilliggande byggnadskropp för att bidra till spännande rum och ökad orienterbarhet. Stadsradhus bidrar med en lägre skala och en annan typ av bostad, eventuellt i form av bokaler mot mer aktiva gator med potential för verksamheter. Bebyggelsens tak utgör en del av bostädernas utemiljö och görs tillgängliga och utformas med takterasser och uteplatser.

Utmed aktiva gator utformas bebyggelsen med lokaler för olika typer av verksamheter i bottenvåningarna. Mot lugnare gator utformas bebyggelsen med direktentréer från gata. Kvarter intill lugnare gator och i närhet till park- och naturområden är mest lämpade för placering av förskoleverksamhet, antingen integrerat i bebyggelsen eller i fristående byggnader som tillför en lägre skala i en annars relativ tät stadsmiljö. Förskolegårdarnas placering i kvarteren ska underlätta samutnyttjande under kvällar och helger.

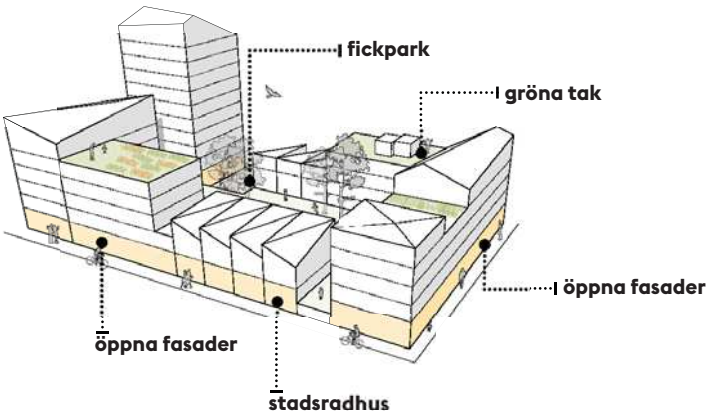
Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

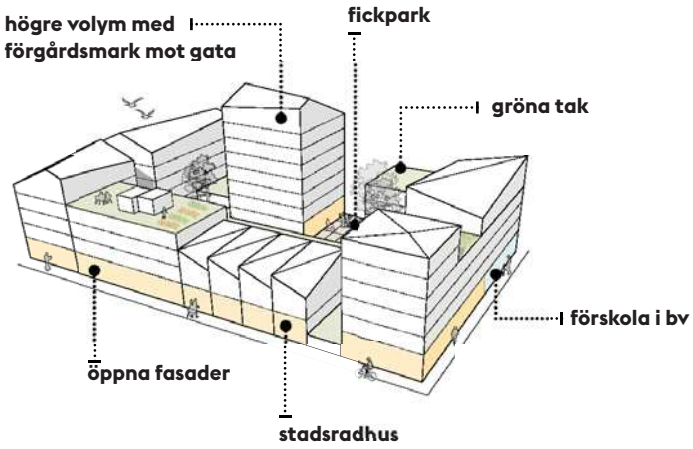
Ny bebyggelse

Bebyggelsekvarter med hög täthet kräver en medveten disponering av volym och skala. Ny bebyggelse komponeras med en variation i volym, hustyp och skala, där högre bebyggelse balanseras mot en lägre skala inom samma kvarter.

En högre volym placeras i kvarterets nordöstra del och i anslutning till fickparken för att optimera ljusinsläpp på gården. Mot Boskapsvägen och tvärgatan i söder utformas bebyggelsens bottenvåningar med öppna fasader och en lokal i hörnet mot Slakthusgränds förlängning. Mot den lugnare gatan i öster placeras fickparken samt stadsradhus med förgårdsmark. Kvarterets täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas i syfte att uppfylla bostädernas behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringgrad XL
Gårdsyta 1 180 m²





Ny bebyggelse med friliggande förskola

Som motvikt till kvarter med högre täthet och som svar på behovet av förskolor med bra utemiljöer i Slakthusområdet kan kvarter med friliggande förskola vara ett alternativ. En kombination av bebyggelse som varierar i volym, hustyp och skala kombinerat med en lägre friliggande volym ger en mångfald i bebyggelsen med goda ljusförhållanden längs gata och på gård.

En friliggande förskola om sex avdelningar placeras i kvarterets sydöstra hörn för att markera kvarterets avslut och i direkt anslutning till kvarterets fickpark. Förskolegården öppnar upp sig mot sydväst för att ge förutsättningar för samutnyttjande av gården kvällar och helger. Mot Boskapsvägen utformas bebyggelsens bottenvåningar med öppna fasader och en lokal.

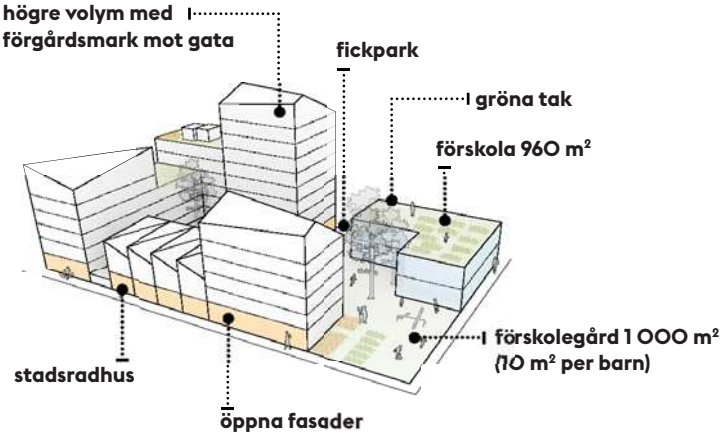
Exploateringsgrad M
Gårsdyta 580 m², förskolegård 1 000 m²

Ny bebyggelse med förskola i bottenvåningen

För att möjliggöra förskola disponeras volymerna om inom kvarteret. En kombination av byggnader som skiljer sig i volym, hustyp och skala ger en mångfald i bebyggelsen med goda ljusförhållanden längs gata och på gård.

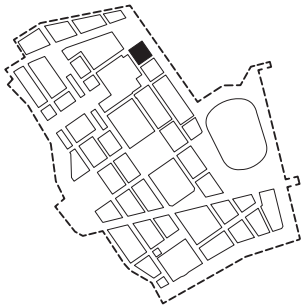
En högre volym placeras centralt i kvarteret i anslutning till fickparken. Byggnaden placeras indragen från gatan för att skapa en förplats till den högre volymen. Mot Boskapsvägen och tvärgatorna rymmer bebyggelsens bottenvåningar verksamhetslokaler för exempelvis handel eller kontor. En förskola om fyra avdelningar inryms mot Slakthusgränds förlängning i sydost och i anslutning till kvarterets fickpark. En förskolegård möjliggörs på gården. Kvarterets täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas i syfte att uppfylla bostädernas behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringsgrad L
Gårdsyta 1 170 m²,
varav förskolegård 580 m² (9 m²/barn)



Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

EXEMPELKVARTER 3: NY BEBYGGELSE



NY BEBYGGELSE. I helt nya kvarter, utan några befintliga byggnader, ställs särskilt stora krav på variation i volym och arkitektoniskt uttryck. Vissa kvarter kräver särskild tydlighet mellan det privata och offentliga rummet baserat på sitt läge i stadsdelen. Exempelkvarteret visar på ett mindre kvarters möjlighet att i en relativt tät och varierad bebyggelse kombinera lokaler för verksamheter och service med bostädernas behov av lugna och avgränsade gemensamma ytor.

Plan skala 1: 1 000. Illustrationsplanen visar variant 1

Utvecklingen av ett aktivt stadsliv ställer särskilda krav på tydlighet mellan det privata och det offentliga. Detta blir särskilt viktigt vid entréerna till området och i de mest intensiva delarna som gränsar mot Rökerigatan och Arenavägen, där stora vardags- och evenemangsflöden förväntas. Här finns en potential att tillvarata för publika verksamheter och funktioner samtidigt som kvalitativa och attraktiva boendemiljöer ska åstadkommas.

Nya bebyggelsekvarter är varierade i skala och volym och rymmer funktionsblandning precis som området i övrigt. Kvarterens bottenvåningar utformas med lokaler för att tillvarata läget i stadsdelen. Indrag, öppningar och trappningar i bebyggelsen skapar intressanta rum och bidrar till en varierad och upplevelserik gata.

En allmänt tillgänglig fickpark i kvarteret och släpp mellan byggnadsvolymerna skapar en flikighet som möjliggör visuell kontakt mellan det offentliga rummet och kvarterens inre, samt ger bättre ljusinstrålning till både kvarter och på gata. Gränsen mellan den upplyfta halvprivata gården och det offentliga rummet ska vara tydlig.

Högre volymer placeras mot nordost och kopplas till intilliggande byggnadskropp för att bidra till varierade rumsligheter och ökad orienterbarhet. Mot Rökerigatan och i mötet med Kylhuset hålls skalan nere, vilket ger bättre ljusförhållanden på gården och låter vattentornet träda fram i stadsbilden.

En utmaning för utvecklingen av Slakthusområdet med dess täthet och struktur är att samtidigt skapa större privata gårdsrum. Särskilt viktigt är då att nyttja taken på befintliga och nya byggnader för kvarterens gemensamma rekreativa behov. Genom att låta bebyggelsens tak utgöra en del av bostädernas utemiljö tas även taken tillvara som en resurs för de gemensamma utemiljöerna.

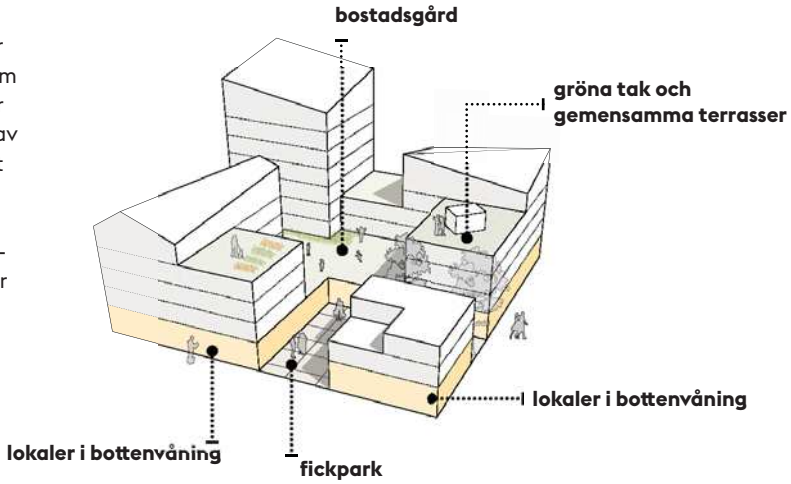
Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

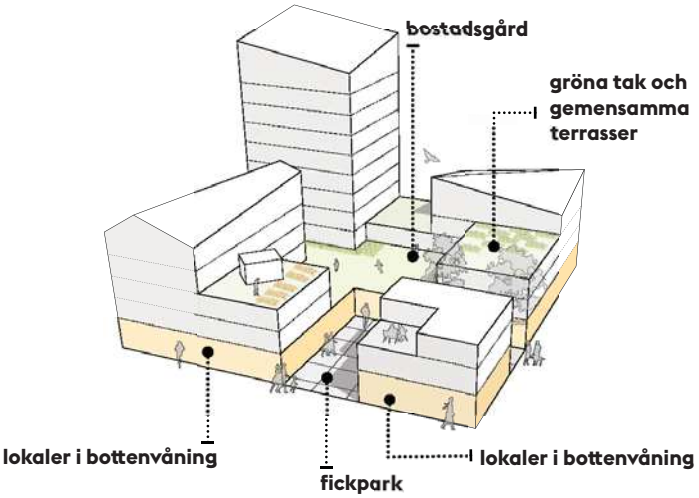
Ny bebyggelse

Ny bebyggelse varieras i volym, hustyp och skala, där högre bebyggelse balanseras med en lägre skala inom kvarteret. Kvarterets bottenvåning rymmer lokaler för verksamheter, handel och service. Behovet att skilja av bostadsgårdarna från gatan har lösts med en upplyft gård ovanpå den publika bottenvåningen.

Kvarterets storlek och täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas för uteplatser och takterrasser i syfte att uppfylla bebyggelsens behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringgrad L
Gårdsyta 58O m²





Ny bebygglese med högre volym

Inslag av högre byggnader kräver en omdisponering av volymer, vilket möjliggör en lägre bebyggelse i kvarteret i övrigt. Kvarterets bottenvåning rymmer lokaler för verksamheter, handel och service. Behov av från gatan tydligt avskilda bostadsgårdar kan lösas med upplyft gård ovan den publika bottenvåningen.

Kvarterets storlek och täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas för uteplatser och takterrasser i syfte att uppfylla bebyggelsens behov av rekreativa gemensamma uterum.

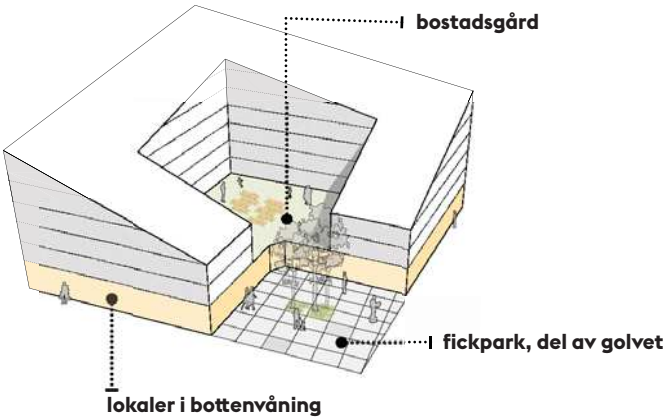
Exploateringgrad L
Gårdsyta 519 m²

Ett kvarter – ett hus

Slakthusområdet består idag av många kvartersstora byggnadsvolymer. Att i utformningen av den nya bebyggelsen låta hela kvarteret utgöra en byggnad är ett angreppssätt som kan appliceras på några av Slakthusområdets mindre kvarter och i vissa särskilda lägen. Terrasser, balkonger och den gemensamma gården tillgodoser bostädernas behov av rekreativa gemensamma uterum.

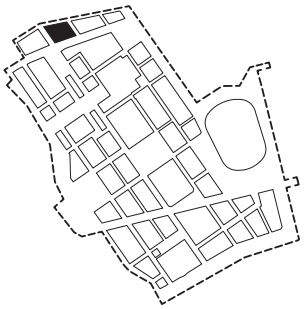
Kvarteret utformas med lokaler för handel och service i bottenvången. En allmänt tillgänglig fickpark bryter upp strukturen och bidrar till ett varierat och levande gaturum.

Exploateringgrad L
Gårdsyta 58O m²



Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

EXEMPELKVARTER 4: ÖVERDÄCKNINGEN



NY BEBYGGELSE SOM ÖVERDÄCKNING. Då station Globen läggs ner som en följd av förslaget till tunnelbaneträckning längre söderut i Slakthusområdet, uppstår en möjlighet att däcka över tvärbanans kvarvarande spår mellan Palmfeltsvägen och Konstgjutarvägen för att komplettera med bostadsbebyggelse.

Som en del av arbetet med att knyta samman stadsdelar är Slakthusområdets norra del "överdäckningen" viktig. Här skapas en koppling med Slakthusområdet över Palmfeltsvägen till Johanneshovs bebyggelse och kopplar också till kommande bostadsbebyggelse utmed Bolidenvägen inom projektet Årstastråket.

Palmfeltsvägen aktiveras och omskapas till stadsgata med bostadbebyggelse och verksamheter i bottenvåningen.

Området har stora höjdskillnader om 5–10 m mellan Palmfeltsvägen och Konstgjutarvägen. Kvarterens bebyggelse utformas så att volymerna är högre mot Palmfeltsvägen, 5–9 våningar, medan de möter befintlig bebyggelseskala vid Konstgjutarvägen, 3–5 våningar. Här öppnar sig också kvarteren med möjlig kontakt in mot gröna gårdar. Generösa trappor och gröna stråk i förlängningen av Rökerigatan och Hallvägen bidrar till kontakt mellan områdena och genare vägar till nya tunnelbaneentréer i Slakthusområdet.

Tvärbanans hållplats byggs om till en inomhushållplats under de nya kvarteren. Dagens entré från Konstgjutarvägen kan kompletteras med ingångar direkt på perrongnivån från Palmfeltsvägen.

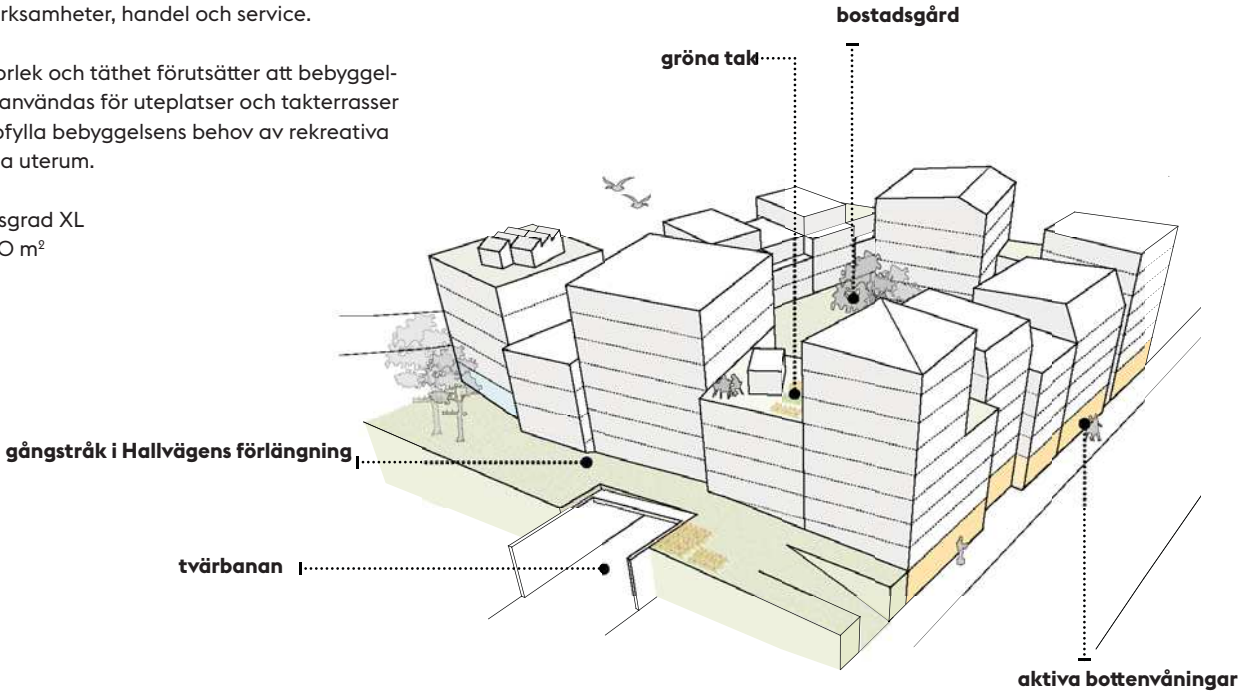
Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse varieras i volym, hustyp och skala med högre volymer mot Palmfeltsvägen för att bidra till en tydlig och trygg stadsgata. Med lägre volymer och öppnare kvarter utmed Konstgjutarvägen möts befintlig bebyggelses skala och karaktär av hus i natur. Kvarterens bottenvåning mot Palmfeltsvägen rymmer lokaler för verksamheter, handel och service.

Kvarterets storlek och täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas för uteplatser och takterrasser i syfte att uppfylla bebyggelsens behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringsgrad XL
Gårdsyta 126O m²



Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

BEVARAD BEBYGGELSE

SLAKTHUSOMRÅDET RYMMER EN RIKEDOM AV KULTURVÄRDEN. På samma gång finns det inom området en stor potential för ny bebyggelse och nya stadsrum. Stadsbyggnadskontoret har gjort en vägning av kulturvärdena och behovet av förändring med utgångspunkt i plan- och bygglagens (PBL) krav att planläggning ska ske med hänsyn till stadsbild samt byggnaders och bebyggelseområdens kulturvärden.

Som underlag har Stockholms stadsmuseums klassificering av byggnadernas kulturvärden använts. Bedömningen stöder sig också på Slakthusområdet i Stockholm - Kulturhistorisk inventering och analys (Nyréns arkitektkontor 2011).

Genom den blå- och grönklassade bebyggelse som bevaras blir två viktiga epoker i områdets utveckling tydligt läsbara. Det gäller pionjärtidens bebyggelse och planstruktur från tidigt 1900-tal, och expansionsfasens bebyggelse från 1950- och 60-talen. Områdets kulturvärden går dock inte att reducera endast till byggnaderna med den högsta klassningen, utan helhetens värde bärs till stor delar upp av enklare bebyggelse, som är nödvändig för att berätta områdets historia.

Stadsbyggnadskontorets bedömning, i synnerhet av den gulklassade bebyggelsen, har vägt samman huruvida byggnader är unika och berättar något specifikt, arkitektoniska kvaliteter utanför stadsmuseets bedömning, byggnaders betydelse för den plats den ligger på och deras potential att fungera i det nya sammanhanget, liksom potentialen i en annan användning eller bebyggelse på samma plats. I enlighet med PBL:s skrivningar har särskild vikt lagts vid att ta hänsyn till värdena i bebyggelseområden och stadsbild, vilket en klassning byggnad för byggnad inte beskriver. En ambition har varit att bevara något från varje decennium, men temat har inte varit styrande över andra frågeställningar. I vissa fall har konflikter mellan olika kulturvärden identifierats. Som ett exempel har en byggnad från 1990-talet bedöms mindre viktig att bevara i jämförelse med möjligheten att återetablera Fållans historiska samband med bergsskärningen i väster.

Sex byggnader bevaras av ekonomiska skäl. Kontor skola, Tele2 Arena. Fem av dessa är gulklassade. För dessa har ingen vägning av de kulturvärdena gjorts, varför förslag på förändringar av den bebyggelsen behöver bedömas separat.

Flera av de gul- och grönklassade byggnaderna ska byggas om eller till. Bedömningen hus för hus kan läsas i längst bak i programmet.

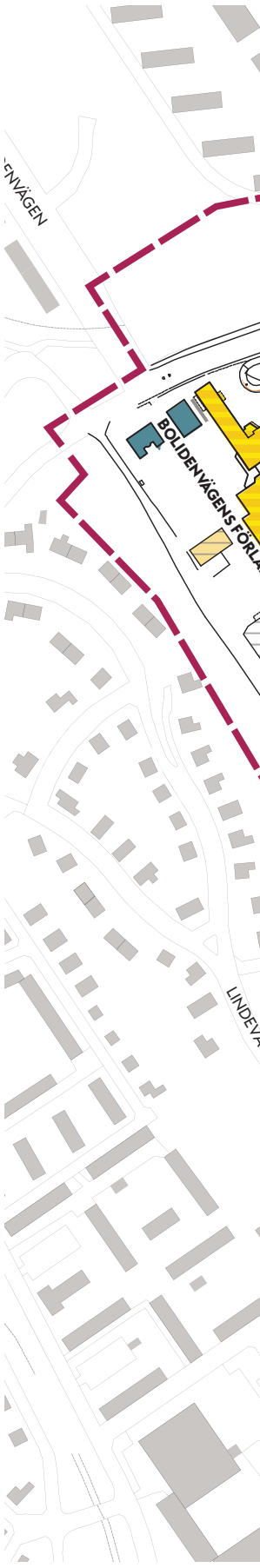
- Blåklassad byggnad som bevaras pga av kulturvärden
- Grönklassad byggnad som bevaras pga av kulturvärden
- Gulklassad byggnad som bevaras pga av kulturvärden
- Gulklassad byggnad som bevaras av ekonomiska skäl
- Guklklassad byggnad som rivs

- Byggnad med annan klassning som rivs
- Ej klassad byggnad som rivs

Stadsmuseet använder följande tregradiga skala när de bedömer en byggnads kulturhistoriska värde.

- Blått är den högsta klassen och omfattar synnerligen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen.
- Grön klassning innebär också ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.
- Gult är den tredje nivån som används vid klassificering. Gult innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde.

Fastigheter markerade med grått går inte att hänföra till någon av ovanstående kategorier. Fastigheter som inte är klassificerade kan ha stora kulturhistoriska värden, även om Stadsmuseet ännu inte tagit ställning till dessa värden.



Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

SLAKTHUSOMRÅDETS PLATSER

PARKER, TORG OCH STRÅK ÄR BYGGSTENARNA i Slakthusområdets nya väv av offentliga rum. Nedan visas dessa platsers föreslagna innehåll. På de nästkommande sidorna fördjupas beskrivningen av respektive plats.

Parker, torg och stråk är byggstenarna i Slakthusområdets nya väv av offentliga rum. Det finns likheter med strukturen i Stockholms innerstad med en hög täthet och platser som är tydligt avgränsade från bebyggelsen.

Det som särskiljer Slakthusområdet är det sammanhängande golvet där biltrafiken begränsas så att hela miljön blir användbar och bildar ett nätverk av små och större offentliga rum som samspelar med förgårdar och gårdar.

De offentliga platsernas karaktärer och innehåll är anpassade till de förhållanden som finns på platsen. Det formar en helhet som innehåller stor variation med platser utformade kring olika teman.

Illustration över en fickpark

Namnsättning
Områdets slutgiltiga namnsättning av gator och torg är inte klar. I programmet används temporära, generiska namn för nya platser och gator, vid sidan om dagens namn på befintliga stadsrum.

Entrétorget
Publik plats i mötet mellan gammalt och nytt

Slakthusplan
Historisk entré till området

Fållan
Den historiska fållan utvecklas som park för lek och aktiviteter

Den centrala parken
Samlande plats för hela Slakthusområdet

Evenemangstorget
Flexibelt och föränderligt torg med plats för olika evenemang och en grön parkdel i den södra delen

Naturparken vid Lindevägen
Naturmark och befintligt skogsparti som utvecklas och förädlas med bibehållen skogskaraktär

Diagonalen
Sammankopplande cykel- lek- och aktivitetsstråk

Fickparker
Finns på många platser i Slakthusområdet och bidrar till hela områdets gröna struktur

Södra Parken
Grön oas med egen paviljong i södra Slakthusområdet

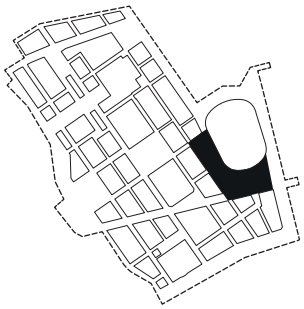
Strukturplan 1:4000

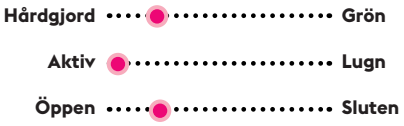
Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

EVENEMANGSTORGET

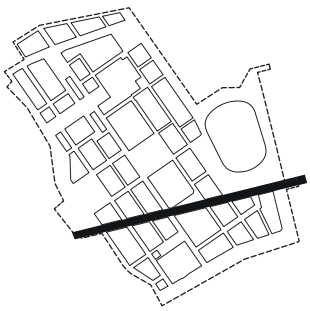
Platsen framför Tele2 Arena kopplar ihop Globenområdet och Slakthusområdet. Torget ska kunna svälja åskådarmassor vid evenemang utan att vara överstort och ödsligt till vardags. Det måste vara flexibelt och tåla förändringar vid olika arrangemang och utgör en del av stadsdelens golv. I den södra delen får torget en mer parklik karaktär. Byggnaderna runtom kommer att ha publika lokaler i bottenvåningen. Till exempel får Tele2 Arena uteserveringar i västerläge. Rökerigatan blir en viktig pulsåder för fotgängare bland annat genom en planerad entré till tunnelbanan.

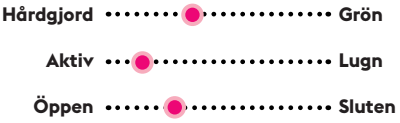




DIAGONALEN

Diagonalen är ett nytt inslag i stadsstrukturen som på tvären kopplar samman Slakthusområdet och Tele2 Arena med Enskede Gård och Blåsut. Det är med sina 25 meter mellan fasaderna ett bredare stadsrum än övriga gator och kan ge plats för olika urbana funktioner. Det ger möjlighet att plantera gatuträd på ett generösare sätt och det finns plats för uteserveringar. Mindre lekytor och aktiviteter kan också rymmas.



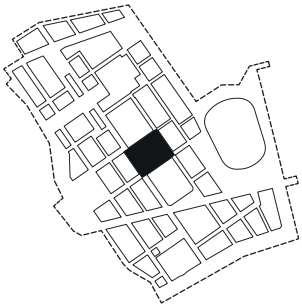


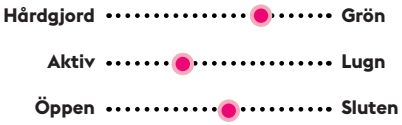
Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

CENTRALA PARKEN

Parken i områdets mitt blir en samlande, grön plats för hela området. Parken ramas in av bebyggelse med lokaler som vänder sig mot söder och väster. Här finns också plats för stora träd, perennplanteringar och annan grönska. Parken har ungefär samma storlek som Mariatoget i Stockholm.

I Centrala parken har landstinget föreslagit att placera en av entréerna till den nya tunnelbanestation som utreds.

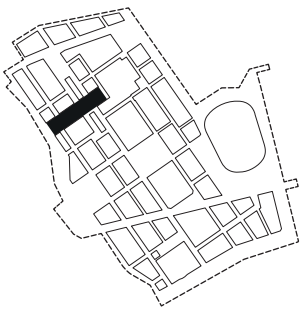


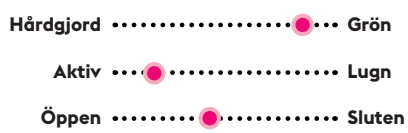


FÅLLAN

Fållan är i dag den enda gestaltade gröna platsen inne i Slakthusområdet, vid sidan om entréplatsen Slakthusplan. Fållan förlängs till bergskärningen och skapar en sekvens av parkytor och parktorg från naturparken in i det historiska kärnområdet. Fållan får en grön karaktär med planteringar, gräsmattor och träd. Parken kommer att få en viktig funktion för lek och spel. Ytor för uteserveringar placeras mot den befintliga bebyggelsen.

Parken möter befintlig bebyggelse



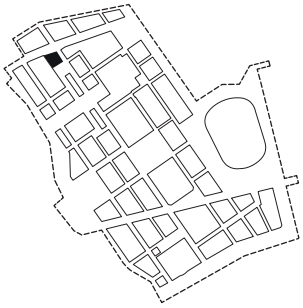


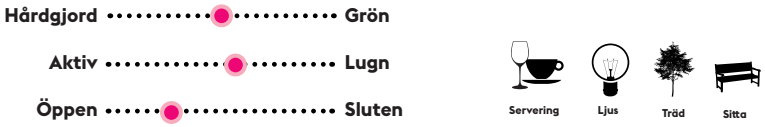
Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

SLAKTHUSPLAN

Slakthusplan är den andra befintliga platsen i området. Det är det gamla Slakthusområdets viktigaste entréplats dit anställda och besökare kom. Platsen har en grön central trädgårdsanläggning som rustas upp. Härifrån utgår Hallvägen som är områdets huvudaxel och bland annat trafikeras med busstrafik.

Slakthusplan idag med sin karaktäristiska skylt

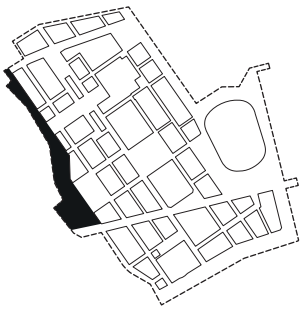




NATURPARKEN VID LINDEVÄGEN

Den befintliga naturparken i områdets västra kant längs Lindevägen får en ny roll. Den fungerar idag som en skyddszon mellan Slakthusområdets verksamheter och villaområdet. Den har kopplingar mot stadsdelen Enskede Gård i väster och norr och intressanta utsiktsplatser på berget ovan bergskärningen som idag är dolda av höga plank. Parkens uppvuxna höga träd kommer att bli en positiv resurs för det nya området. Här finns plats för lekfunktioner men framförallt är det en plats för grönska.

Varsamt tillagda element i naturmarken. Årstadal, Stockholm

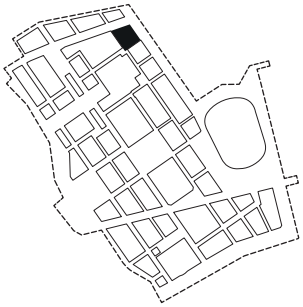


Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

ENTRÉTORGET

I det nya entrétorget möter huvudstråket från Södermalm och Gullmarsplan Slakthusområdet. Platsen ligger i kanten av Slakthusområdet, men mitt i Söderstaden vid en korsväg där flera stadsdelar möts. Här har tvärbanan sin hållplats och inte långt bort planeras för nya tunnelbaneentréer. Den gamla Slakthusboden ramar in torget. Torgets beläggning blir en del av ”golvet”. Platser kan finnas för uteserveringar och till exempel för en representativ vattenanläggning.

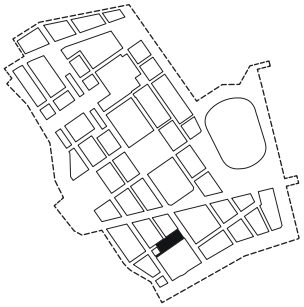
Lekfullt vatteninslag. Stortorget, Gävle



SÖDRA PARKEN

Södra delen av Slakthusområdet har en grön oas i Södra parken ett långsmalt grönrum som kan associeras med “Fållan” i norr. Parken har i öster kontakt med Hallvägen och avslutas av en paviljongbyggnad i väster. Paviljongen kan innehålla en mängd verksamheter som berikar platsen.

Ett intimare parkrum



Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

FICKPARKER

ETT NÄTVERK AV SMÅ PARKER. Det framtida Slakthusområdet kommer att få en hög exploatering vilket medför en stor belastning på områdets grönområden och parker. Ett komplement till de större gröna platserna är ett nätverk av mindre så kallade fickparker och ficktorg.

Fickpark - med eget konstverk, New York

Fickpark - lugn oas av vatten och grönska, Buenos Aires

En fickpark är ett offentligt rum som genom sin ringa storlek kan integreras i stadsstrukturen som en kvalitativ och karaktärsfull plats. De gröna inslagen i fickparkerna bidrar till upplevelsen av grönska i gaturummet och de fyller en viktig social funktion genom att erbjuda plats för möten, rekreation, lek och upplevelser.

Fickparker kommer att vara en viktig del i den urbana grönskan i Slakthusområdet. Konceptet med mindre parker, med tydlig offentlig karaktär, insprängda i bebyggelsekvarteren gör dem lättillgängliga för både boende och verksamma. Fickparkerna bidrar till flikigheten i stadsrummet och till områdets upplevelserika karaktär. De bör utformas så att de är attraktiva under så stor del av året som möjligt, liksom under så stor del av dygnet som möjligt. Genom att använda växter som är vackra vid olika årstider kan parken vara attraktiv hela året. Belysning är viktigt för att platserna ska upplevas trygga och välkomnande.

Karaktären på omkringliggande bebyggelse och verksamheter påverkar fickparkens funktion och utformning. I intensivare miljöer kan de utformas mer slutna för att fungera som en lugn oas. På andra platser kan de utformas för mer aktivt och intensivt användande med lekskulpturer, uteserveringar och utegym eller stadsodling.

FÖRHÅLLNINGSSÄTT FÖR FICKPARKER

Fickparker ska finnas i många av de nya kvarteren i Slakthusområdet. För att undvika att parkerna upplevs som privata är placering av fönster, entréer och balkonger på intillliggande bebyggelse särskilt viktigt att beakta. Privata bostadsentréer undviks mot parken för att inte platsen ska upplevas tillhöra bostäderna, likaså undviks större balkonger eller terrasser. Lokaliseras i stället verksamheter och publika funktioner mot en fickpark placeras med fördel även entréerna mot parken. Platserna kan då samutnyttjas av verksamma, besökare och boende i området.

Fickpark insprängd i kvarteret

I de fall fickparken ärw insprängd i kvarteret kan karkatären på platsen bli mer sluten och intim. Placeringen mellan huskroppar med bara en sida mot gatan kan vara fördelaktig i bullerutsatta miljöer eller som ett komplement i stadsdelens intensivare delar.

Fickpark i kvartershörn

Fickparker kan placeras i kvartershörn eller där flera gator möts. Karkatären på platsen blir mer öppen med två sidor mot gata. Att placera fickparker i hörn kan vara lämpligt i lugnare delar av stadsdelen eller där den tydligt är en del av ett större stadsrum med plats för exempelvis uteservering eller marknader.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

HÅLLBAR MOBILITET

STOCKHOLMS FRAMKOMLIGHETSSTRATEGI BESKRIVER övergripande hur vi ska klara en fungerande trafik i en växande storstad. Mer plats till bussar och cyklister vid sidan om bättre förutsättningar för gångtrafikanter hör till huvudinriktningarna. I stadens budget läggs extra vikt vid att Söderstaden ska utvecklas till en stadsdel med mycket god kollektivtrafiktillgång där det är naturligt att välja andra färdmedel än bil.

OMFÖRDELAT GATUUTRYMME

En traditionell Stockholmsgata, med gångbanor på sidorna och körbana i mitten av gatan, fördelar en relativt stor del av utrymmet till fordonstrafiken och uppställning av bilar. Med hänsyn till Slakthusområdets smala gatumått är det varken möjligt eller önskvärt att tillämpa den normen rakt av inom området. Istället har funktioner och behov i områdets alla delar analyserats och ett system bestående av en serie gatutyper med olika utformning och karaktär tillämpas. Den så kallade livsrumsmodellen kan användas för att beskriva de olika typerna. I livsrumsmodellen delas staden in i tre olika ”rum” och i två ”mellanrum”; frirum, integrerat frirum, mjuktrafikrum, integrerat transportrum och transportrum (se figur). Inom Slakthusområdet har de olika rummen fått en gestaltning som tydliggör deras roll.

Frirum: rum för cyklister, fotgängare och de lekande barnen. I frirummet ska de oskyddade trafikanterna inte behöva oroa sig för motorfordonstrafik, som i princip inte bör förekomma. Ytorna utformas med golvets material från fasad till fasad. Bilfria områden är till exempel torg, parker, lek- och fritidsområden, avstängda gator, separata gång- och cykelvägar.

Integrerat frirum: rum där fotgängare och cyklister är priori-terade. Motorfordon har möjlighet till begränsad inkörning men alltid med stor hänsyn till de oskyddade trafikanterna. Låg fart är en förutsättning och prioritet för fotgängare/cyklister gäller. Ytorna har delad funktion och utformas med golvets material från fasad till fasad. Rummen finns i de finaste delarna av stadsdelens nät, i Rökerigatan, som antas domineras av stora fotgängarflöden, i kanten på torg och parker där angöring är nödvändig, i Livdjursgatans förlängning, där den småskaliga bostadsinramningen ger en lokal intimitet.

Mjuktrafikrum: rum där fotgängare och cyklister är lika prioriterade som motorfordon. Gatan tillmötesgår människors anspråk att lätt röra sig i rummets längs- och tvärriktning. I rummet ska bilister och oskyddade trafikanter samspela. Biltrafikens ytor begränsas så långt det går med hänsyn till gatornas funktion. I Slakthusområdet avgränsas körbanorna med kantsten, vilket ger en tydligare avgränsning för fordonstrafiken än i det integrerade frirummet. De beläggs med asfalt på huvudgatorna, men utformas i golvets material på gator med mindre trafikmängder.

Överst Exempel på frirum, helt befriat från fordonstrafik, i Montevideo
Mitten Integrerat frirum, med trafik på fotgängarnas villkor, i Buenos Aires
Underst Exempel på mjuktrafikrum i Hornstull, Stockholm

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

TYP AV GATURUM	Frirum	Integrerat frirum	Mjuktrafikrum	Integrerat transportrum	Transportrum
Exempel på stadsrum inom Slakthusområdet	Slakthusgränds förlängning Evenemangstorget, Norra gränden Boskapsvägen vid skolan	Rökerigatan Livdjursgatans södra del	Slakthusgatan Livdjursgatans norra del Diagonalen Hallvägen	Palmfeltsvägen Enskedevägen	Nynäsvägen
Trafikanternas status i gaturummet	Oskyddade trafikanter Äger Frånvaro	Prioriterad Närvaro	Samspel Samspel	Närvaro Prioriterad	Frånvaro Äger Skyddade trafikanter

Integrerat transportrum: rum där oskyddade trafikanter kan färdas, men korsning sker ordnat vid övergångsställen. Det finns mindre anspråk på vistelse i körbanan eller att spontant kunna korsa den. Gaturummet motsvaras inom programområdet av de genomfartsgator i det övergripande nätet som omger Slakthusområdet: Palmfeltsvägen och Enskedevägen. Körbanan utformas i asfalt och på sidorna finns separerade cykelbanor och generösa gångbanor.

Transportrum: rum för enbart motorfordonstrafik, där gång- och cykelpassager på ett bekvämt och tryggt sätt är separerade. Transportrummet omgärdas av barriärer och har en renodlad trafikuppgift. Hit räknas Nynäsvägen.

För att frigöra gatumark för fotgängare och cyklister är ambitionen en så stor andel frirum som möjligt, vilket resulterar i flera sammanhängande gångstråk genom hela stadsdelen från norr till söder och från väst till öst. I det begränsade utrymmet på gator med fordonstrafik prioriteras i de flesta fall separerade cykelbanor, den rörliga trafikens framkomlighet samt mer generösa gångbanor medan utrymme för parkerade fordon prioriterats lägre.

VI ÄR ALLA FOTGÄNGARE

Oavsett vilket transportmedel man väljer, påbörjas av avslutas varje resa till fots. Genom att skapa förutsättningar för att så många gator som möjligt utformas som frirum eller integrerade frirum har ytorna där fotgängare prioriteras maximeras. Med rimliga trafikmängder skapas goda förutsättningar för ett fungerande samspel inom mjuktrafikrummen. Därför har de sällan utformats som den genaste vägen som ett sätt att styra över trafiken till den integrerade transportrummen. Längs stadsdelens huvudstråk är gatorna utformade med bredare gångbanor för att klara stora fotgängarflöden, som på Arenavägen, eller för att möjliggöra möblering i goda sollägen, som på Diagonalen, Hallvägen och Palmfeltsvägen.

LÄTT ATT BÖRJA CYKLA – OCH ATT SLUTA

Tre huvudprinciper är styrande i ambitionen att göra det attraktivt att cykla. För det första ska pendlings- och huvudcykelstråk utformas med hög kvalitet och kopplas samman i ett fungerande nätverk för att göra det snabbt och smidigt att röra sig mellan Slakthusområdet och andra delar av staden.

För det andra ska det upplevas tryggt att ta sig fram till de många lokala målpunkterna inom stadsdelen genom ett mer finmaskigt nät av lokala, separerade cykelbanor. Ambitionen är att nya grupper, som annars inte känner sig säkra i Stockholmstrafiken ska våga börja cykla. På lokalgator utan separerad cykelbana samsas cyklister och bilister i låg fart om utrymmet. Inom frirum och integrerade frirum sker cykling på fotgängares villkor.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Den tredje principen är att när cykelresan är slut, ska det vara bekvämt, tryggt och stöldsäkert att parkera cykeln vid bostäder, tunnelbanestationer, handel, skola och arbetsplatser. I många fall måste inomhusparkering vara förstahandsvalet för att erbjuda skydd mot stölder och väder, men det behövs också cykelställ på allmän plats som komplement. Både inne och ute ska cykelparkering utformas för olika typer av cyklar, till exempel lastcyklar.

För cykelstråket Bolidenvägen–Boskapsvägen, som föreslås utgöra huvudstråk i det framtida nätet, vill staden utreda en utformning som lokalgata med cykelprioritering. Cyklister och motorfordon delar på körbanan. Ca 1,5 m på varje sida asfalteras för att möjliggöra bekväm cykling, medan gatans mitt beläggs med ett hastighetsdämpande material, till exempel gatsten, vilket signalerar ett lägre tempo för de bredare motorfordonen.

TILLGÄNGLIG OCH TRYGG KOLLEKTIVTRAFIK

Stockholms läns landsting är huvudman för kollektivtrafiken och har också ansvaret för att planera den nya tunnelbanesträckning som ansluter till Slakthusområdet, men Stockholms stad kan bidra till kollektivtrafikens attraktivitet genom utformningen av stadsmiljöerna omkring kollektivtrafiken. I samarbetet kring tunnelbanan har det varit viktigt att stationsentréerna placeras nära de delar av stadsdelen som har tätast med bostäder och arbetsplatser och i anslutning till viktiga gångstråk som leder vidare till angränsande stadsdelar. En kombination av bostäder, arbetsplatser och handel intill stationsentréerna bidrar till en upplevd trygghet med människor som rör sig på gatorna under olika delar av dygnet.
Bussar ska kunna köra på Palmfeltsvägen, Hallvägen och Enskedevägen, vilket ger möjlighet till hållplatser i alla delar av området och att komplettera tunnelbanan med kollektivtrafik i andra riktningar.

Exempel på lokalgata med cykelprioritering från Eindhoven, Nederländerna.

SMARTARE PARKERING

På få platser inom Slakthusområdet planeras reguljär parkering på gatumark, så kallad kantstensparkering. Det relativt smala utrymmet i områdets gator prioriteras för trygga separerade cykelbanor, den rörliga trafikens framkomlighet och för mer generösa gångbanor. Däremot ska det vara möjligt att angöra all bebyggelse och det ska finnas handikapparkering på gatumark. Bilparkering ska huvudsakligen ske i någon av de befintliga parkeringsanläggningarna vid arenorna eller inom Slakthusområdet eller i nya garage som planeras under den nya bebyggelsen. Många av de nya garagen är tänkta att förvaltas av en särskild aktör istället för enskilda fastighetsägare. Detta öppnar för möjligheten att minska antalet parkeringar, eftersom platserna kan samnyttjas av olika funktioner som har olika behov under dygnet, men också för att minska bilinnehavet genom bilpooler. Blandningen av arbetsplatser och bostäder i stadsdelen gör det mer attraktivt att driva bilpooler, då en och samma bil kan ha fler olika användare under veckan.

Bilpool är ett exempel på en tjänst som kan tillhandahållas som en del av Stockholms stads system med gröna parkeringstal. Andra exempel på åtgärder som kan användas för att minska antalet parkeringsplatser är mobilitetstjänster som gratis kollektivtrafikkort vid inflyttning i nya bostäder eller cykelpooler med el- eller lastcyklar.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

GOLVET

ETT FLEXIBELT OCH SAMMANHÅLLET GOLV. Slakthusområdets golv ger förutsättningar för ett aktivt stadsliv. Golvet tillåter olika typer av användningar och funktioner och prioriterar gående som den viktigaste trafikanten.

Det offentliga rummet ska inbjuda till vistelse, möten, lek, lärande och fysisk aktivitet för alla åldrar och utan kostnad. Det sammanhängande golvet är en tydlig del av Slakthusområdets karaktär. I gaturummet samsas funktioner, verksamheter och trafikslag och bidrar till en stadsmiljö prägad av variation och mångfald. Den sammanhållande ytan ger utrymme för tillfälliga aktiviteter och användningar som evenemang, marknader, torghandel och uteserveringar.

GATANS UTFORMNING OCH ANVÄNDNING

Golvet utformas som en öppen och generell yta som breder ut sig hela vägen mellan fasaderna och bildar ett tydligt offentligt rum. Detaljerad utformning och val av material har ännu inte gjorts, men målsättningen är en yta som tål förändringar och en etappindelad utbyggnad.

Golvet gestaltas så att det tydligt påvisas att trafiken sker på fotgängarnas villkor. Material med industriell karaktär kan användas, till exempel platsgjuten betong, stål och asfalt, för att stärka platsens historia och identitet, vid sidan om klassiska material som gatsten. Särskild omsorg måste läggas på fogar, kanter, övergångar, mönster, ledstråk och nivåskillnader för att säkerställa god användbarhet för alla.

Golvet ska framträda tydligt inom i de flesta gaturummen, där trafiken samlas på en gemensam yta. På gågator och inom gångfartsområden möjliggörs en flexibel användning där gatans möblering och utformning tillåts variera i stadsdelen baserat på behov, funktion och karaktär på omgivande bebyggelse. En enhetlighet i material och uttryck eftersträvas på samtliga trafikytor för att ge upplevelsen av det sammanhållna golvet. Där så krävs på grund av framkomlighet, krav på leveranser eller trafiksäkerhet utformas gatorna som så kallade mjuktrafikrum med körbana i golvets material, men med kantsten. Vissa av gatorna i Slakthusområdet, däribland Hallvägen, ges en mer konventionell indelning med tydligare körbanor i asfalt för motortrafiken. Där körbanan måste utföras i avvikande material hålls upplevelsen av golvet samman genom utformningen och material på övriga ytor såsom trottoarer.

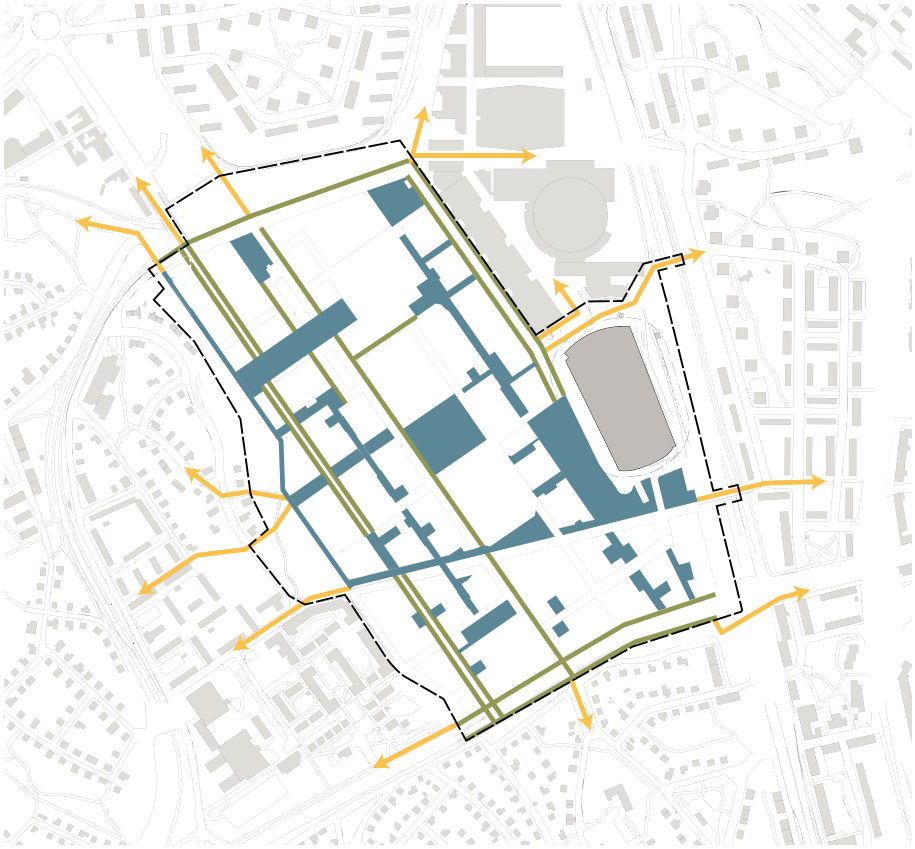
Överst På golvet prioriteras fotgängare med plats för sport och aktiviet
Mitten Stora golvplattor kan kombineras med mindre för ökad flexibilitet
Nederst Enhetligt material på samtliga trafikytor

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Vy längs Rökerigatan – gemensamt golv.

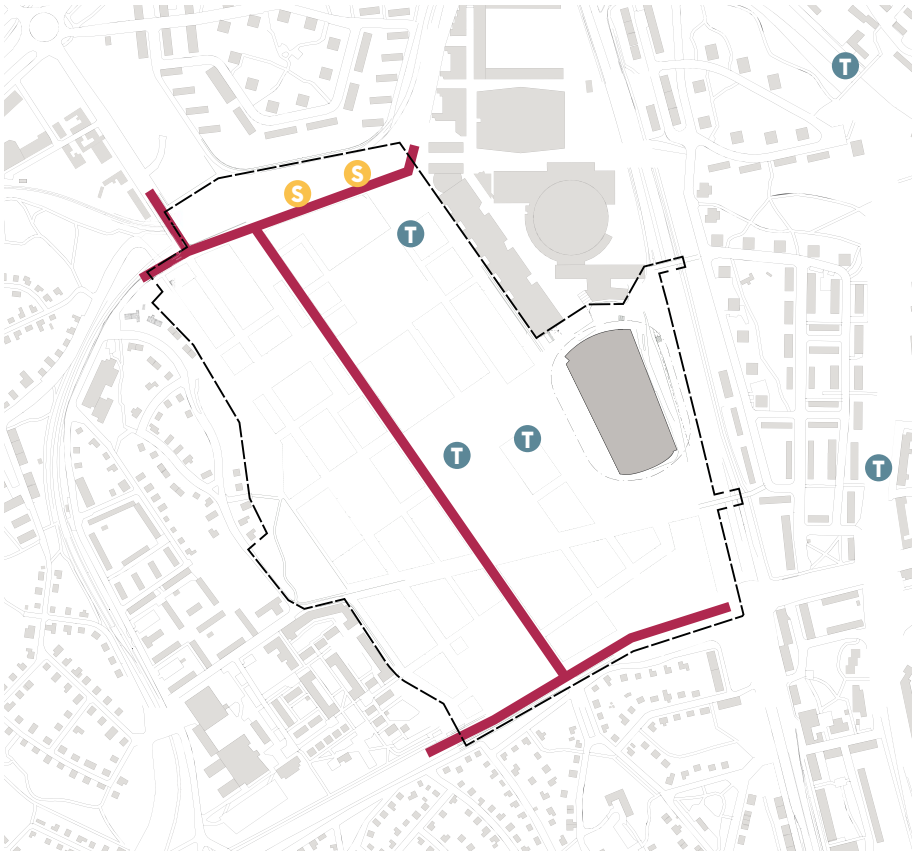
Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Gångstråk och platser för vistelse.
Gångtrafiknätet består av ett antal gågator och gångfartsområden, där fotgängare prioriterats tydligt och är helt eller delvis befriade från fordonstrafik, och stadsdelens parker och torg. Några av gatorna med fordonstrafik kompletterar nätverket genom sina breda gångbanor för att göra det tryggt och attraktivt att gå, men också möjliggöra möblering i form av gatuträd, uteserveringar och cykelparkering.



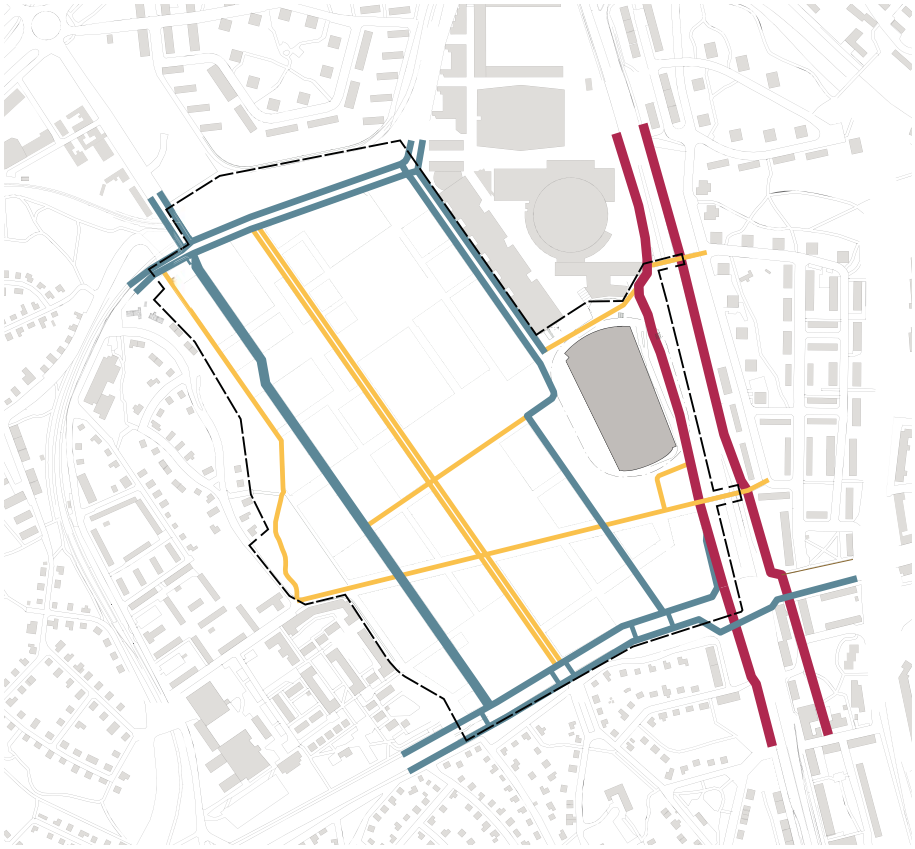
- Gator med bredare gångbanor
- Gångstråk utanför området
- Prioriterade gångstråk och platser för vistelse

Kollektivtrafik.
Landstinget utreder för närvarande en ny tunnelbanesträckning med station i Slakthusområdet och har föreslagit entréer vid Arenavägen och Rökerigatans norra del samt i ”centrala parken” och vid ”evenemangstorget”. Tvärbanans station Globen föreslås ligga kvar i samma läge som idag. Utpekade stråk för buss är Palmfeltsvägen, Hallvägen och Enskedevägen.



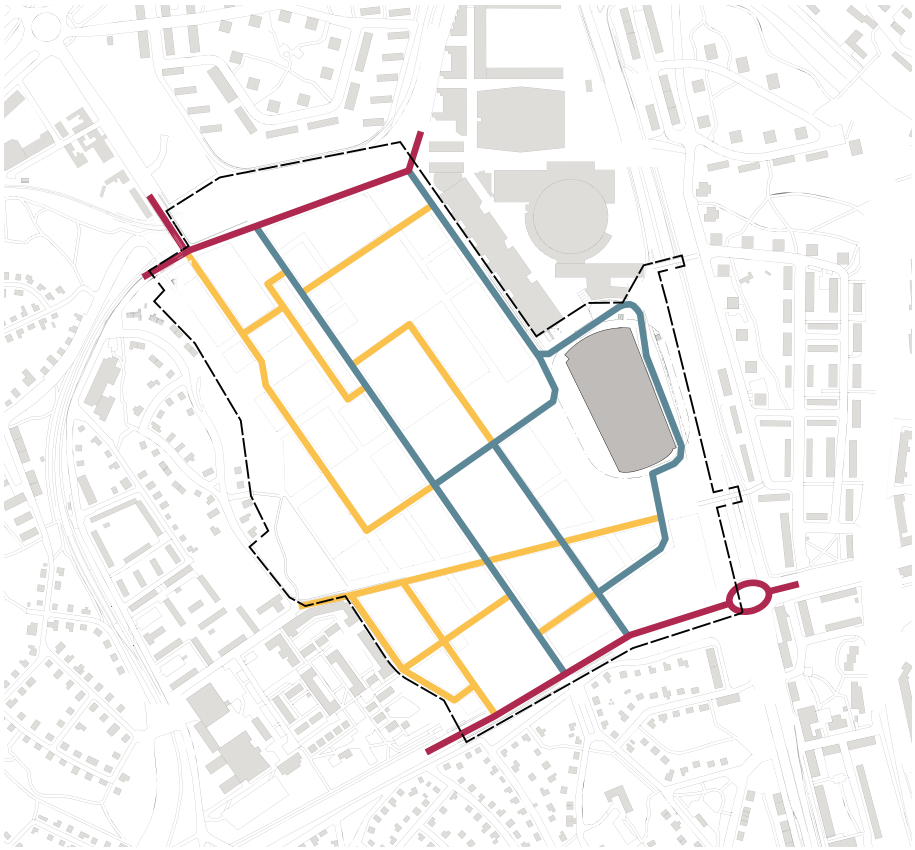
- Buss
- Tunnelbana
- Tvärbana

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437



Cykeltrafik.
Nätverket för cykeltrafiken är utformat med separerade cykelbanor för att möjliggöra både smidig pendling till vardags och säker cykling till lokala målpunkter, som kollektivtrafik, skolor och parker. Pendlings- och huvudstråken i områdets utkant – Nynäsvägen, Enskedevägen och Palmfeltsvägen – utformas med störst kapacitet. Inom området föreslås två huvudstråk i Arenavägen–Rökerigatan och Bolidenvägen–Boskapsvägen och flera lokala stråk. Cykling är också tillåten på fotgängares villkor inom gångfartsområden.

- Pendlingsstråk
- Huvudstråk
- Lokalstråk

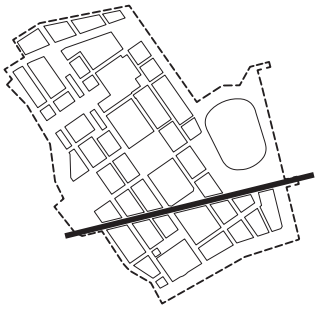


Motorfordonstrafik.
Slakthusområdet utformas inte för genomfartstrafik, utan motorfordonstrafik mellan stadsdelar ska i första hand välja Nynäsvägen, Enskedevägen och Palmfeltsvägen. De lokala huvudgatorna för trafik till Slakthusområdet är Hallvägen och Arenavägen. Den senare delar sig vid Tele2 Arena i två, Arenaslingan, med högre framkomlighet till vardags, och den smalare Slakthusgatan som förlängs till en ny korsningspunkt vid Enskedevägen. De lokala huvudgatorna kopplas ihop på tvären av Charkmästargatan, som ligger centralt i stadsdelen.

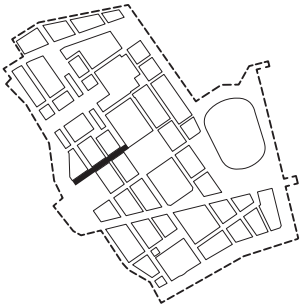
- Huvudgata
- Lokal huvudgata
- Lokalgata

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

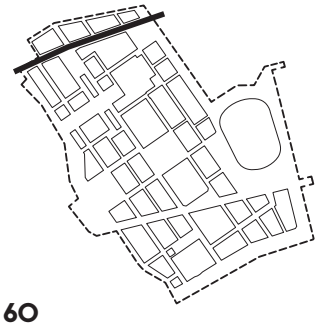
Diagonalen.
Mjuktrafikrum
Gång- och cykelstråk, som också är en grön korridor med plats för utevistelse. Den norra sidan har bredare gångbana med plats för uteserveringar och trädplantering. Körbanan är i golvets material för en lugnare trafikrytm.



Slakthusgränds förlängning.
Frirum
Denna gågata tvärs genom stadsdelen utformas i golvets material från fasad till fasad. Väster om Hallvägen är den helt befriad från motorfordonstrafik för att lämna utrymme för lek och utevistelse.

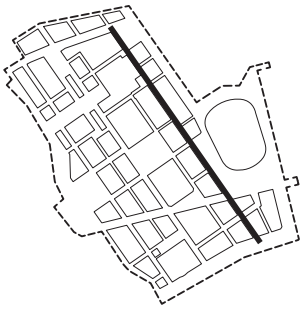


Palmfeldtsvägen.
Integrerat transportrum.
Omvandlas till stadsgata med en bredare gångbana med plats för uteserveringar och trädplantering vid bebyggelsen på norra sidan. Cykelbanor på båda sidor av gatan. Körbana med två fält i varje riktning möjliggör kollektivtrafikfält vid behov.

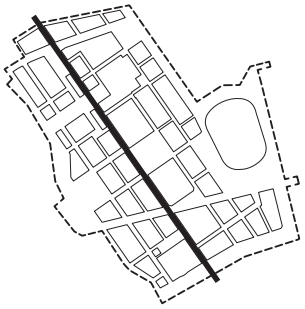


Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

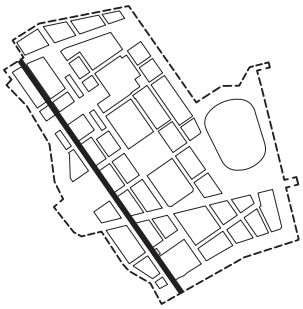
Rökerigatan.
Integrerat frirum.
Stadsdelens viktigaste gågata utformas helt i golvets material från Entrétorget till Evenemangstorget. Fordonstrafik använder gatan på fotgängarnas villkor.

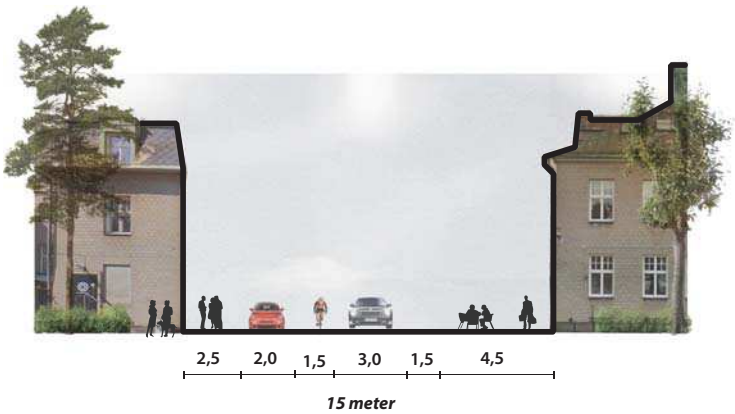


Hallvägen.
Mjuktrafikrum.
Områdets huvudaxel, som trafikeras med buss. Enkelriktade cykelfält på båda sidor av gatan. Östra sidan får bredare gångbana med plats för uteserveringar och trädplantering. Gatans mått medger inte särskilt utrymme för angöring.



Boskapsvägen.
Mjuktrafikrum.
För denna lokalgata med cykelprioritering föreslås en ny typ av utformning. Bilar får maximalt köra i cykelfart. Ca 1,5 m i körbanans kant beläggs med asfalt för bekväm cykling, medan körbanans mitt får en hastighetsdämpande beläggning.





Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

DEN SOCIALA DIMENSIONEN

EN STADSDEL FÖR ALLA. Stadens mål är ett sammanhållet Stockholm, där välbefinnandet för alla invånare växer i takt med staden. Slakthusområdet ska vara en levande stadsdel där alla kan finna sin plats oavsett kön, ålder, socioekonomisk bakgrund, etnicitet eller funktionshinder och där alla ges jämlika livschanser.

Stadsplaneringens sociala dimension
Social hållbarhet i planeringen innebär att de miljöer som skapas ska fungera för alla människor som ska använda dem. Slakthusområdets genomgripande omvandling innebär att området kommer att befolkas och användas på ett helt annat sätt än idag. Vid denna typ av övergripande stadsomvandlingar är det viktigt att redan från början identifiera de aspekter av social hållbarhet som den fysiska planeringen kan bidra med.

Behovet av ett socialt perspektiv i den fysiska planeringen har drivit fram metoder för att belysa tillgångar, behov och brister. Som utgångspunkt för identifiering av viktiga sociala aspekter för Slakthusområdet har verktygen för social konsekvensananlys och barnkonsekvensanalys framtagna av Göteborgs stad använts. Metoderna lyfter fram fyra huvudbegrepp av betydelse för det sociala perspektivet i den fysiska miljön: *en sammanhållen stad*, *samspel*, *vardagsliv*, och *identitet*. För barnkonsekvensanalyser används även begreppen: *lek och lärande* samt *hälsa och säkerhet*.

FYRA SOCIALA ASPEKTER

Sammanhållen stad
En viktig och grund för social hållbarhet är de offentliga rummen och dess utformning. En ysiskt sammanhållen stad lägger grunden för en socialt sammanhållen stad. En tätare stad med sammanbundna stadsdelar skapar förutsättningar för ökad integration mellan olika grupper. Att förstärka och skapa sammanhängande gångstråk mellan områden och målpunkter ger trygghet och stärker promenadvänligheten. Att se varandra i det offentliga rummet, att korsa varandras stråk, och att dela ett vardagsliv oavsett klass, resursskillnader eller etnicitet är särkilt viktigt ur barnperspektivet. Det ger möjliget att grundlägga tillit till människor och samhälle. Programförslaget för Slakthusområdet bidrar till flera nya kopplingar med omgivande områden genom bebyggelse och omdaning av gatustrukturen. Palmfeldtsvägen och Enskedevägen utformas som stadsgator. Flera av de nordsydliga stråk som finns idag inom Slakthusområdet kopplas hela vägen från Palmfeltsvägen ner till Enskedevägen.

Bolidenvägen i norr förlängs in i Slakthusområdet för att skapa en stark koppling till Årsta och Årstastråket. Det nya parkstråket Diagonalen bidrar till att överbrygga den barriär som Nynäsvägen utgör och kommer österut att koppla ihop Slakthusområdet med Blåsut och i förlängningen Nytorps gärde och Nackareservatet. Diagonalen kommer vidare att koppla ihop Slakhusområdet med Enskede gårds villabebyggelse västerut. Slakthusområdet kommer år 2025 att kopplas till tunnelbanenätet med en ny station utmed linje 19 som byggs om till att gå från Hagsätra till Kungsträdgården via Sofia på östra Södermalm.

Slakthusområdets fysiska planering tillåter funktionsblandning vilket ger förutsättningar för en stad där olika delar i livet vävs samman. I de bevarade byggnaderna finns möjligheter att inrymma samhälleliga funktioner. Detta gör dem väl synliga i det offentliga rummet och bidrar till ökad tillit. Området kommer att ha många målpunkter såsom parker, handel, rekreation, kultur. Dessa målpunkter kommer att blir en resurs i området på lokal nivå men också bidra till att omgivande områden får nya målpunker inom Slakthusområdet.

Samspel
En befolkad stadsmiljö upplevs tryggare. Därför måste den fysiska planeringen skapa goda förutsättningar för samspel och möten. Olika typer av platser med olika skala och innehåll är viktiga. Stora offentliga rum skapar förutsättningar för att locka till möten med människor som bor på långt avstånd, Tele2 Arena och Evenemangstorget har attraktionskraft som går utanför Stockholms gränser, medan en platsbildning som Fållan, handeln och kultur i områdets historiska kärna främst lockar människor inom Stockholmsområdet. På lokal nivå finns den lilla fickparken som är knuten till sitt kvarter och skapar förutsättningar för möten människor emellan inom Slakthusområdet. Områdets två större parker, Fållan och Centrala parken, omgärdas av offentliga byggnader och verksamheter. Detta gör parkerna tryggare då fönster och närvaro ger platsen ”ögon”. Platser som utformas utifrån hela befolkningens behov skapar möjligheter att mötas över generationsgränser. Lek och spel, samtal och samarbete eller att bara vistas på samma plats, är aktiviteter utan åldersgräns.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Vardagsliv

Den fysiska planeringen ska skapa förutsättningar för ett fungerande vardagsliv där återkommande sysslor, så som att ta sig till och från jobb, skola, handla mat och motionera, är lätta att hantera. Det kan dels innebära en variation av verksamheter och utbud i närområdet men också att möjligheterna att ta sig till andra delar av staden med kollektivtrafik och cykel är goda. Slakthusområdet kommer att erbjuda arbetsplatser, service och stadsliv såväl som goda kollektivtrafikförutsättningar. Tillgänglighet och framkomlighet för gående och cyklister prioriteras. Barn är och vill vara en del av samhället och gynnas av att kvaliteten och säkerheten i stadsmiljön förbättras istället för att hänvisas till att vara på tillrättalagda lekplatser. En sådan planering ger barnen möjlighet att i högre grad röra sig fritt på egen hand.

Identitet

Identitet handlar om igenkännande och den tillhörighet som hänger samman med ett områdes speciella karaktär. En stark, positiv identitet bidrar till individens tillhörighet och har betydelse för hur man agerar där. Som många liknande områden runt om i västvärlden appellerar Slakthusområdet till kreativa människor och näringar, mycket tack vare att fler i allt högre grad vill förknippas med den identitet och de kvaliteter som historiska industrimiljöer har. Genom att bevara ett stort antal av de befintliga byggnaderna, liksom att utveckla den befintliga gatustrukturen och ta fasta på de historiska värdena kan stadsdelen behålla och utveckla sin identitet. Idé att hålla samman stadsdelen med ett gemensamt golv stärker stadsdelens egenart. De skilda karaktärerna på olika gator inom området, liksom inriktningen att variera byggnadernas uttryck kan utgöra en grund för en mer lokal identifikation och stolthet över den egna gatan eller huset man bor i. En annan dimension av tryggheten i staden ligger lagrat i miljöernas historia och tidsepoker. Genom att det finns platser, byggnader, gator och trädalléer från olika tider närvarande, skapas en trygghet i att man känner igen sig i sin stad och kan identifiera sig med stadens tidigare liv.

Lekande barn på en bilfri gata i Barcelona

EN BARNVÄNLIGARE STADSDEL

Begreppen ovan berör barn i lika hög grad som vuxna. De teman som följer tar upp de frågor som är specifikt viktiga för barnen. Barn är användare av de flesta miljöer men har ingen eller endast en liten möjlighet att påverka utformningen varför de särskilt måste lyftas för att få en, om möjligt, heltäckande syn på staden. Det är viktigt att vid planering av staden inte låta vuxenperspektivet dominera. Att ge barnen möjliget att påverka de ytor de själva nyttjar bidrar till att de upplever påtagligt förbättringar i sin miljö.

Lärande och lek

Barn utvecklas genom sin lek och de leker överallt, inte bara på lekplatser. Ju mindre de är desto närmare sitt eget hem leker de. Slakthusområdets många små gröna ytor, fickparkerna som ligger i kvarteren, ger möjlighet att en skapa variation i det offentliga rummet så att alla åldrars behov kan tillgodoses. Miljöer för barn och unga måste ha en variation som möter och utmanar en 2-åring eller en 10-åring likväl som en 18-åring.

Hälsa och säkerhet

Förskolor är integrerade i kvarteren nära barnens boende, områdets skola ligger centralt och med trafikbegränsningar omkring för att man tryggt ska kunna ta sig dit. I anslutning till skolan ligger också områdets idrottshallar. Gång och cykel är prioriterade trafikslag i Slakthusområdet och ger barn en ökad förutsättning att röra sig tryggt i sitt område.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

GENOMFÖRANDE

OMVANDLINGEN AV SLAKTHUSOMRÅDET KOMMER ATT SKE ETAPPVIS under en längre tid. Genomförandet drivs av Stockholms stad i samverkan med en rad aktörer. Hur olika genomförandefrågor bidrar till att förverkliga visionen om den framtida stadsdelen beskrivs översiktligt i detta kapitel.

ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Programområdet omfattar ett större antal fastigheter inom kvarteren Grishuvudet, Hjälpslaktaren, Isterbandet, Kylfacket, Kylhuset, Kylrummet, Charkuteristen, Sandstugan, Sandstuhagen, Sandhagen, Skinkan, Styckmästaren, Frötallen samt del av fastigheterna Johanneshov 1:1 och Enskede Gård 1:1.

Stockholms stad är lagfaren ägare till större delen av fastigheterna inom programområdet. Hjälpslaktaren 4 och Kylfacket 3 är privatägda. Fastigheterna Kylhuset 4, 10 och 15, Kylfacket 1 och 4, Kylrummet 1, Sandstuhagen 3, Charkuteristen 1, 5, 6, 7 och 8, Styckmästaren 1 och 3, Isterbandet 3 och 6, Sandhagen 6, 7, 8, 9 och 11, Hjälpslaktaren 1, 2 och 8 samt Skinkan 2 är upplåtna med tomträtt. Det finns flera arrendatorer och andra nyttjanderättshavare inom området.

EN SAMORDNAD ETAPPVIS UTBYGGNAD

Mot bakgrund av områdets storlek, det omfattande antalet bostäder och mångfalden av andra funktioner och aktörer, planeras ett successivt genomförande över tid. Efter att programmet godkänts ska det ligga till grund för en etappvis detaljplaneläggning av området. Till viss del ger dock gällande detaljplaner och bygglov stöd för en användning eller utformning av bebyggelse i enlighet med programmet och behöver inte planläggas på nytt. Detta gäller exempelvis några av de byggnader som idag används för kontor eller andra verksamheter.

En detaljerad planering för etappernas indelning i tid och geografisk avgränsning pågår men alla förutsättningar är ännu inte är klarlagda. Ett antal faktorer som påverkar det successiva genomförandet kan dock lyftas fram. Slakthusområdet är idag ett fungerande område med många funktioner som kommer att finnas kvar efter en omvandling och det är av vikt att dessa kan fungera under hela processen. Detta gäller bland annat Tele2 Arena, Hotell- och restaurangskolan, flera kontor och andra verksamheter. Det är också angeläget att de boende och verksamheter som flyttar in i den framtida stadsdelen upplever de färdigställda delområdena som en trygg stadsmiljö, även då byggnadsarbeten pågår i angränsande delar av Slakthusområdet. Detta gäller särskilt den nya skolan och möjligheten till trygga skolvägar till angränsande stadsdelar. Bygget av den nya tunnelbanan och utbyggnaden av teknisk infrastruktur kommer också vara styrande för etappindelningen.

Utbyggnaden av tunnelbanan inom programområdet omfattas formellt inte av detta program, utan hanteras genom separata detaljplaner och järnvägsplaner. Huvudman för projektet är Stockholms läns landsting genom dess Förvaltning för utbyggd tunnelbana.

Samordning och samarbete mellan befintliga och framtida aktörer kommer vara en förutsättning för att genomföra utbyggnaden av området.

TIDPLAN

Arbetet med de första detaljplanerna bedöms kunna påbörjas under hösten 2016 vilket skulle kunna innebära att de tidigast kan vinna laga kraft under 2018. Genomförandet kan då få sin egentliga start och beräknas ta ungefär ett decennium. Inflyttning i de första bostäderna bedöms kunna ske 2021
eller 2022. Omvandlingen bedöms kunna vara helt genomförd till år 2030.

MARKANVISNINGAR

Stora delar av den nya bebyggelsen ligger på stadens mark och exploateringskontoret kommer att anvisa mark till olika byggherrar som uppför den nya bebyggelsen. Markanvisning kommer att ske i enlighet med stadens markanvisningspolicy med programmet som grund och baserat på övriga riktlinjer och stadsbyggnadsprinciper som staden arbetar fram. Markanvisningarna är ett viktigt verktyg för att lyckas med ambitionen att inom området och i varje kvarter skapa en variation av typologier, boendeformer och bebyggelseskalor. Variation kan uppnås t ex genom att inriktning för markanvisning är mindre enheter, att fler än en arkitekt används inom ett markanvisat kvarter, eller att flera byggherrar delar på ett kvarter. I vissa fall kan enheter om hela kvarter vara mer lämpligt, till exempel för att möjliggöra större arbetsplatser, som i kvarteret närmast Nynäsvägen, i situationer där särskilt svåra genomförandefrågor gör en samordning mellan många aktörer alltför komplicerad, eller i de allra minsta kvarteren som i praktiken utgörs av en byggnad.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

För att säkerställa att förskolor kan byggas ut i takt med det växande behovet, är det viktigt att planera in dessa samordnat med bostäderna. Detta kommer att regleras i markanvisningarna.

EKONOMI

Stadens utgifter för investeringar i allmänna platser finansieras huvudsakligen via exploateringsnämndens budget. Flera andra nämnders investerings- och/eller driftbudget påverkas av projektet. I enlighet med stadens mål avses en procent av stadens investerade medel avsättas till konst på allmän plats i samarbete med Stockholm konst. Byggnation på kvartersmark finansieras av respektive byggherre.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

Den tekniska infrastrukturen i form av ledningar är väl utbyggd inom området och avsikten är att möjligaste mån behålla ledningarna i befintliga lägen. Dock kan det med anledning av ny kvartersstruktur och underbyggnad av allmän plats komma att krävas såväl omläggning som nyförläggning av ledningar. Området kan också komma att behöva förstärkas med delvis nya typer av ledningar. Till exempel kan det vara aktuellt att möjliggöra försörjning med fjärrkyla till kontorsbyggnader.

Avfall

Avfallshantering av hushållsavfall för de planerade bostadskvarteren är tänkt att hanteras med så kallad sopsug. För närvarande utreds möjligheterna att anlägga en sopsugsanläggning vid Bolidenvägen som skulle vara gemensam för Slakthusområdet och Årstastråkets etapp 3. Genom en central hantering av hushållssopor kan tunga transporter minskas i området. Det kommer dock att kvarstå ett behov av transporter för avfallshantering för verksamheterna i området.

Gator

Den befintliga gatubredden i området kommer till stor del att behållas men gatorna kommer att kompletteras med bland annat nya gång- och cykelbanor. Det innebär att samtliga befintliga gator kommer att behöva byggas om. Den befintliga gatustrukturen kompletteras med nya gator i framförallt områdets södra delar och ansluts mot Enskedevägen.

Bilparkering i garage

Bilparkering kommer huvudsakligen att anläggas i garage under ny bebyggelse. Huvudinriktningen är att en stor andel av garagen anläggs och drivs av en separat aktör, exempelvis Stockholm Parkering. Detta är bland annat positivt för möjligheten att etablera bilpooler och innebär också en möjlighet till samnyttjande av parkeringsplatser mellan exempelvis bostäder, besökare, kontor och handel

STÖRNINGAR OCH TRANSPORTER UNDER BYGGTIDEN

En så omfattande förändring som programmet föreslår, innebär alltid en omgivningspåverkan. Under byggtiden kommer avvägningar göras så att störningar i form av omledning av trafik och begränsad framkomlighet minimeras så långt det är möjligt med hänsyn till att ett rationellt och effektivt genomförande är nodvändigt.

För att minimera byggtransporter inom området utreds möjligheten till gemensam mottagning av byggvaruleveranser och att samordna omhändertagande av schaktmassor. Byggtrafiken kommer i första hand att hänvisas till Enskedevägen för vidare transport på Nynäsvägen.

Allteftersom inflyttning sker i området kommer staden att arbeta för säkra gångvägar till och från skola, kommunikationer och annan samhällsservice.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

UTVECKLING ÖVER TID

TILLFÄLLIG ANVÄNDNING AV PLATSER OCH BYGGNADER. Slakthusområdet attraherarar besökare, kreativa näringar och främjar ekonomisk tillväxt. Tillfällig arkitektur och konst kan vara en del i att utveckla en mer attraktiv och dynamisk stad. Genom temporära installationer tillåts en egen urban identitet att utvecklas utifrån områdets unika förutsättningar.

Slakthusområdet kommer att utvecklas under lång tid. Här finns stora möjligheter till tillfällig användning av såväl befintliga byggnader som stadsrum.

Tillfällig arkitektur kan inspirera till att använda staden på nya sätt och visa på möjligheter att påverka och förändra förutsättningarna för stadslivet. En idéburen stadsförbättring innebär en möjlighet för brukarna att själva vara med och påverka stadsrummets utformning och sin egen närmiljö. Initiativtagare och brukare tillåts att gemensamt pröva nya lösningar baserade på faktiska behov.

I väntan på omvandling, ombyggnad eller rivning kan byggnader tillfälligt omvandlas och tillåtas hysa olika funktioner och verksamheter. Tillfällig arkitektur kan även innebära experiment med tillfälliga stadsrum, parker eller aktiviteter som kan bidra till social samhörighet och gemensam kunskap. Livet mellan husen är nyckeln till en socialt hållbar stad och tillfällig arkitektur och konst kan ge möjlighet att arbeta med oprövade lösningar i det offentliga rummet.

För att ge bästa möjliga förutsättningar för både befintliga industriverksamheter, tillkommande verksamheter och nya bostäder är det nödvändigt att skapa tillfälliga parker och torg som kan flyttas och förändras under genomförande-processen. Till exempel kan tillfälliga torg skapas genom att befintliga asfaltsytor tillåts ianspråktas och möbleras. Enklare parkanläggningar kan skapas genom att tillåta tillfälliga stadsodlingar. Detta bidrar med både gröna kvaliteter under genomförandeprocessen, ett socialt engagemang för platsen samt att etablera platser som sedan ska utvecklas till anlagda parker.

Överst Pop up-park, Farsta
Mitten Trafikytor tas tillfälligt i anspråk för annan användning
Nederst Tillfällig odling

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

FÖRHÅLLNINGSSÄTT FÖR TILLFÄLLIG ANVÄNDING AV PLATSER

Slakthusområdet kommer att utvecklas under lång tid. Omvandling och utbyggnad kommer att ske etappvis vilket innebär en möjlighet att använda marken för olika ändamål fram till exploatering. Exempelvis kan fickparker, eller miniparker, vara tillfälliga och anläggas på outnyttjade eller underutnyttjade platser. Växtbäddar eller odlingslådor kan innebära temporära odlingsmöjligheter för boende och verksamma samtidigt som aktiviteten i sig berikar det offentliga rummet. Uteserveringar och andra publika aktiviteter tillåts ta gatumarken i anspråk fram tills att andra behov uppstår.

Genom tillfällig användning tillåts olika funktioner prövas på olika platser i stadsdelen för att så småningom hitta sin fasta form, ersättas eller utgå. Livet i staden är därmed inte beroende av att området är färdigutbyggd, utan kan formas och fortgå parallellt med omvandlingen. Slakthusområdet ges på så sätt möjlighet att utveckla sin egna urbana identitet.

FÖRHÅLLNINGSSÄTT FÖR TILLFÄLLIG ANVÄNDING AV BYGGNADER

I Slakthusområdet finns befintliga byggnader som kommer att bevaras men också bebyggelse som helt eller delvis kommer att ersättas med ny. I väntan på omvandling kan befintlig bebyggelse användas för andra funktioner och verksamheter. Stora hallar kan fungera som gemensamhetslokaler för stadsdelen, som replokaler, idrottshallar eller för kulturella verksamheter. Förskolor kan tillfälligt inrymmas i lokaler fram tills att nya, mer permanenta lokaler har färdigställs.

Förutom att använda den befintliga bebyggelsen kan tillfälliga byggnader utgöra positiva och karaktärsskapande inslag i stadsbilden. Tillfälliga bygglov för exempelvis studentbostäder gör stadsdelen befolkad och bidrar till mångfald. Tillfälliga paviljonger kan hysa olika verksamheter för kortare och längre perioder eller över säsonger. Tillfällig arkitektur ger utrymme för en experiementlusta och innovation att pröva nya lösningar vilket bidrar till områdets karaktär och identitet.

Ovan Spontant spel i parken, New York
Nedan Tillfällig användning Byggnad 14, Forsåker

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Vy över ett framtida kvarter med fickpark och gemensam gata

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

FÖRUTSÄTTNINGAR & KONSEKVENSER

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

STADSSTRUKTUR

STADSBILD OCH KULTURHISTORISK ANALYS

Enligt den kulturhistoriska inventeringen av Slakthusområdet är den historiska kvartersplanen och bebyggelsen från den tid då området anlades i förra sekelskiftet fortfarande tydligt avläsbar i stadsrummet. Strukturen är ett karaktärsfullt, labyrintiskt system med variation i utblickar och skala. Andra element från den ursprungliga anläggningen är spårområdets sträckning och tillhörande slänt i söder, samt den framsprängda bergväggen i väster.

Då Slakthusområdet uppfördes avgränsades det från omgivningen med få kopplingar utåt och endast ett par givna entrépunkter. Sedan dess har storskaliga trafikleder och spårväg tillkommit som ytterligare förstärker den avskärande effekten. Djur transporterades främst via järnväg och hanteringen från slakt till styckning skedde från väster till öster. Besökare och trafik angjorde tvärs denna i nordsydlig riktning. Huvudgator delade in området, kompletterade av mindre gator och gränder. Varje byggnad utgjorde sitt eget kvarter. Skalan var låg med undantag för enstaka tornbyggnader och skorstenar.

Slakthusområdet har en sammansatt karaktär med äldre, enhetlig bebyggelse och en sentida, över tid framvuxen heterogen miljö. Att miljön är präglad av sin funktion och fortfarande rymmer en rik variation på verksamheter, inte minst livsmedelsindustri, gör att området upplevs livligt, konstrastrikt och rikt på upplevelser. Blandningen av uttryck och funktioner gör att upplevelsen kan vara både tvetydig och inspirerande.

KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖN

En antikvarisk konsekvensbedömning av programförslaget har tagits fram.

Övergripande

Slakthusområdet går från att vara ett slutet område med ett öppet omland till att bli en tillgänglig del av den täta staden. Strukturplanen erbjuder fler kopplingar till den omgivande staden och söker överbrygga de barriärer som de olika trafikanläggningarna lett till. Ur kulturmiljösynpunkt är det fördelaktigt att de nya kopplingarna, till exempel de gator i Slakthusområdet som förlängs, knyter an till den omgivande stadens struktur.

Det föreliggande förslaget till strukturplan präglas av Slakt-husområdets ursprungliga strukturella anslag liksom dess rationella och uttrycksfulla arkitektur. Området kommer samtidigt att förvandlas från ett renodlat verksamhetsområde till en differentierad stadsdel. I framtiden kommer förutom verksamheter även till exempel handel och bostäder att rymmas i området.

Slakthusområdets kulturvärden har i hög grad tjänat som utgångspunkt för det förslag till utveckling som skisseras i strukturplanen. Härigenom kommer områdets verksamhetshistoria lättare att kunna läsas både i struktur, yttre miljö och bebyggelse vilket ur kulturmiljösynpunkt är mycket gynnsamt. I vissa avseenden kommer samtidigt områdets kulturhistoriska värde att påverkas negativt av omvandlingen. De prioriteringar som gjorts vilar dock på en kulturhistoriskt grundad avvägning mellan funktionskrav och kulturhistoriskt värde.

Den etablerade kvarters- och gatustrukturen utvecklas vidare och tillkommande kvarter inordnas i den. Befintliga offentliga platser och parker tas tillvara och i vissa fall återskapas de, vilket för med sig att delar av den historiska bebyggelsen återigen mer tydligt exponeras i stadsbilden. I vissa fall rivs byggnader från senare utbyggnadsetapper för att återskapa rumsligheter som funnits och samtidigt skapa framtidens offentliga rum och parker. I ett kärnområde med tyngdpunkt norrut bevaras befintliga verksamhetsbyggnader både från pionjärtiden och från den period då verksamheten expanderade kraftigt. Andra sentida byggnader omformas genom tillägg medan mer perifert belägna byggnader med lägre kulturhistoriskt värde rivs.

Av de byggnader som av Stockholms stadsmuseum klassificerats som blå och gröna, d v s de högsta värdenivåerna, föreslås alla byggnader bevaras. I kommande detaljplaneprocesser är det viktigt att bevaka att tillämpliga delar av områdets vildvuxna och oregelbundna karaktär bibehålls som en spegling av områdets verksamhetshistoria. Ur kulturmiljösynpunkt är det positivt att en mycket stor del av områdets historia kommer att bevaras, som fysiskt dokument.

Genom förslaget riktas Slakthusområdet mot riksintresset Gamla Enskede. Även om Enskedevägen har en barriärverkan, möter ändå Slakthusområdets nya gatu- och kvartersmönster Gamla Enskedes struktur i Enskedevägens korsning med Hallvägens södra förlängning och Kolonivägen. Positivt ur kulturmiljösynpunkt är att den föreslagna bebyggelsefronten mot Enskedevägen är genombruten av flera gaturum vilket ger förutsättningar för att mötet mellan stadsdelarna ska fungera väl.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Från antikvarisk konsekvensanalys av strukturplan (Nyréns 2013). Slakthusområdets kulturvärden är en utgångspunkt för förslaget. De prioriteringar som gjorts baseras på en kulturhistoriskt grundad avvägning mellan funktionskrav och kulturhistoriskt värde.

- Hög känslighet på yttre miljö
- Känslig yttre miljö
- Försvunnet stråk
- Hög känslighet på byggnadens extriör
- Känslig byggnadsextriör

Stockholms stads klassificering av byggnader

- Fastigheter med bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fodringarna för byggnadsminne i kulturminneslagen.
- Fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.
- Fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.
- Fastighet med bebyggelse som inte går att hänföra till övriga klassificeringskategorier.
- Fastighet med bebyggelse som ännu ej klassificerats eller obebyggd fastighet.
- Kulturhistoriskt särskilt värdefulla områden redovisade i Stockholms översiktsplan.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Bebyggelsen

- Av den bebyggelse som blåmarkerats (byggnadsminnesklass) av stadsmuseet föreslås alla byggnader bevaras.
- Av den bebyggelse som grönmarkerats (särskilt värdefull) av stadsmuseet föreslås alla byggnader bevaras.
- Av den bebyggelse som gulmarkerats (positiv betydelse) av stadsmuseet föreslås elva byggnader bevaras och mellan 25 och 30 föreslås att rivas.
- Av den bebyggelse som har annan klassning eller inte klassificerats föreslås samtliga sex byggnader rivas.

Slakthusområdets ursprungliga strukturella anslag präglar området liksom dess rationella och uttrycksfulla arkitektur. I förslaget bevaras de byggnader som finns kvar sedan pionjärtiden och syftet är att de hanteras särskilt varsamt. Ur kulturhistorisk synvinkel är denna varsamhet mycket positivt, liksom det faktum att pionjärtiden prioriteras.

De grönklassade tegelbyggnaderna 20 och 21 (Sandhagen 6 och 7) kan enligt förslaget byggas på. Under förutsättning att lösningen studeras arkitektoniskt bedöms byggnadernas kvaliteter kunna tåla ett tillägg utan att ursprunglig karaktär går förlorad. Tegelbyggnaden 22 bedöms kunna bearbetas men byggs inte på enligt liggande förslag, vilket ur kulturmiljösynpunkt är positivt då byggnadshöjden längs Charkmästargatans sydsida hålls enhetlig.

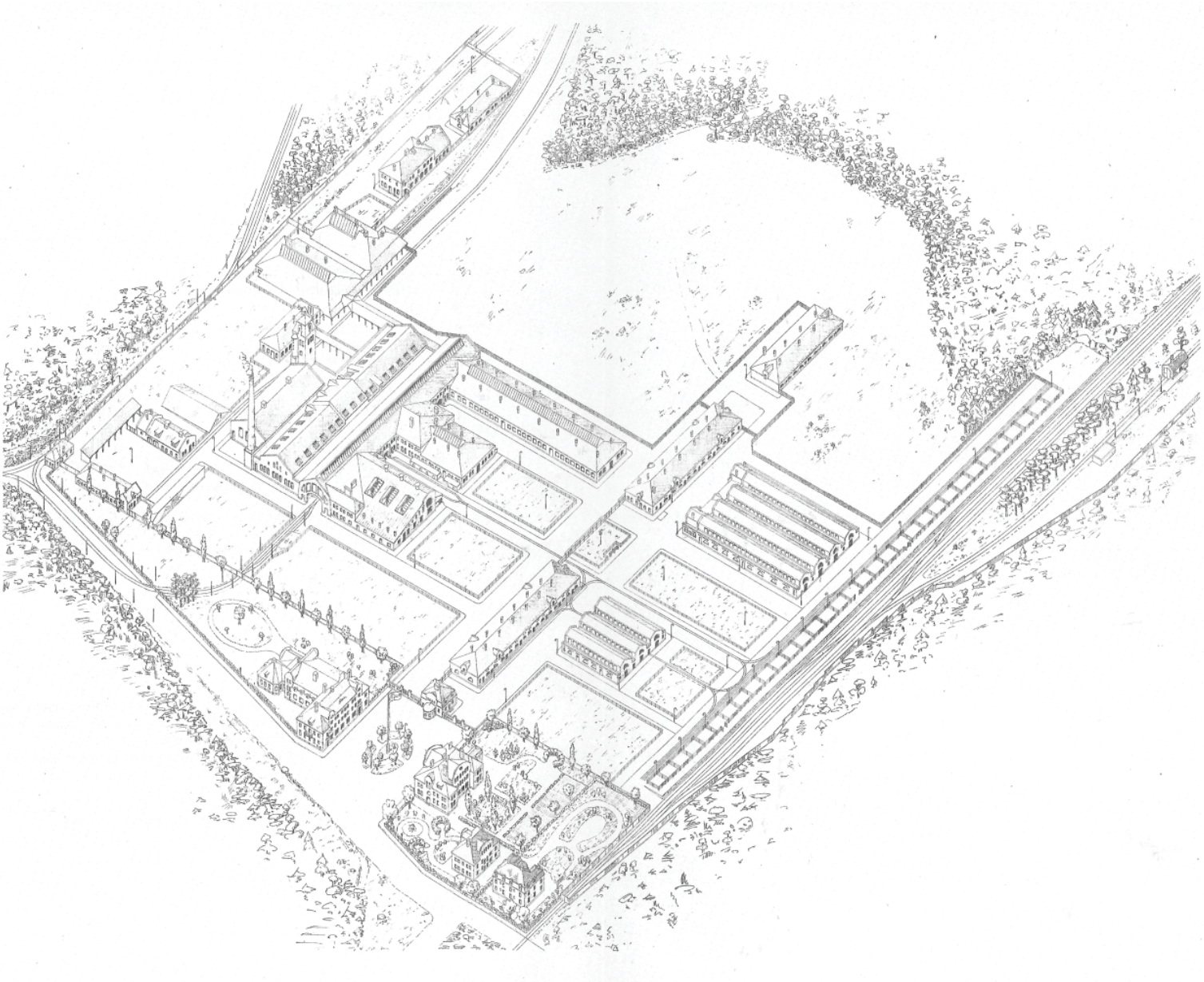
Att flera gulklassade byggnader tas tillvara sker därför att de uttrycker den enkelhet och saklighet som präglar Slakthusområdet. Värdet av att en relativt stor mängd enkla byggnader tas tillvara kan inte underskattas. De befintliga byggnaderna och den pågående verksamheten ger stadsdelen kontinuitet och därmed liv. Flertalet fastigheter med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde – gul – rivs som en följd av förslaget. Det inverkar negativt på det kulturhistoriska värdet. Å andra sidan är gulmarkeringen omfattande i området varför förslaget som helhet, med alla blå- och grönmärkta hus bevarade, ändå kan betraktas som balanserat med avseende på bevarandet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Riksintressen för kulturmiljövården

Gamla Enskede och Skogskyrkogården är båda av riksintresse för kulturmiljövården. Skogskyrkogården är dessutom som enda kulturmiljö i Stockholms stad med på Unescos världsarvslista. När det gäller riksintressena ska planarbetet säkerställa att påtaglig skada på riksintresset inte uppstår då detaljplanen genomförs. Riksintressena regleras genom Miljöbalken medan ett världsarv inte regleras genom svensk lagstiftning, utan genom en överenskommelse mellan Unesco och Stockholms stad. Såväl Globen som Tele 2 Arena är synliga från Skogskyrkogårdens centrala landskapsrum, vilket innebär att Slakthusområdets sydöstra hörn är en kritisk punkt för stora volymer. Den större kontorsbyggrätt som föreslås, behöver i detaljplaneskedet prövas mot den visuella påverkan på Skogskyrkogården i detaljplaneskedet.

En stor del av Gamla Enskede är utpekat som riksintresse för kulturmiljövården. Uttrycket för riksintresset är till stor del dess lokala egenskaper och mindre dess koppling till stadslandskapet runtomkring. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresset. Skala och utformning för bebyggelsen mot Nynäsvägen och Enskedevägen behöver studeras vidare i detaljplaneskedet för en slutgiltig bedömning.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437



Perspektivbild över norra delen av Slakthusområdet från 1912.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

RUMSLIGA SAMBAND OCH TÄTHET

Slakthusområdet var ursprungligen klart avgränsat utan tydliga förbindelser till sin omgivning. Området hade få kopplingar utåt och endast ett par givna entrépunkter. Även idag är området en enklav i mitten av Söderstaden och en barriär mellan omgivande stasdelar. De tungt trafikerade trafik-lederna och spårområdena som omgärdar Slakthusområdet utgör i sig kraftiga barriärer med endast ett fåtal kopplingar mot stadsdelen. Globenområdets sockel i öster, den uppfyllda slänten i söder och bergspartiet i väster utgör topografiska barriärer längs Slakthusområdets gränser. Stadsstrukturen påverkas av områdets stora och ytkrävande program så som Globen och Tele2 Arena, och i kombination med områdets uppbrutna gatunät skapas en isolerad och tsvårorienterad stadsdel med dåliga förutsättningar för naturlig genomströmning av såväl gående som cyklister.

Tätheten i Söderstaden är idag låg och saknar i stora delar det underlag som krävs för att urbana verksamheter ska kunna utvecklas. Befolkningstätheten är idag låg, cirka 1/5 av innerstadens.

Konsekvenser

Rumsliga integrationsanalyser visar i vilken utsträckning det framtida gatunätet kommer att koppla samman Slakthusområdet med stadsdelarna omkring och hur hög befolknings-tätheten beräknas bli i området. För att sätta programområdet i sitt framtida sammanhang, har analysen även omfattat pågående planering för Årstastråket och Årstafältet samt en skisserad förändring i området kring Gullmarsplan och Skanstull, där det ännu inte finns några planförslag. Analysen visar att den föreslagna strukturplanen skapar nya långa genomgående stråk genom Slakthusområdet som bättre än idag kopplar den nya stadsdelen till omgivande stadsdelar. Det utvecklade nätet av stadsdelsövergripande stråk skapar möjlighet för god och gen framkomlighet för cyklister.

De tillgängliga stråken ligger i lägen med framtida hög täthet vilket understöder stråkens stadslivspotential. Samtidigt är tillgängligheten fortsatt låg längs gatorna i de mer glesbebyggda villaområdena. Denna situation tros stödja stadsdelarnas olika karaktär och funktion i staden.

Nuläge

Strukturplan inklusive skisser och planer i omgivningarna

Hög integration — Låg integration

100 500m

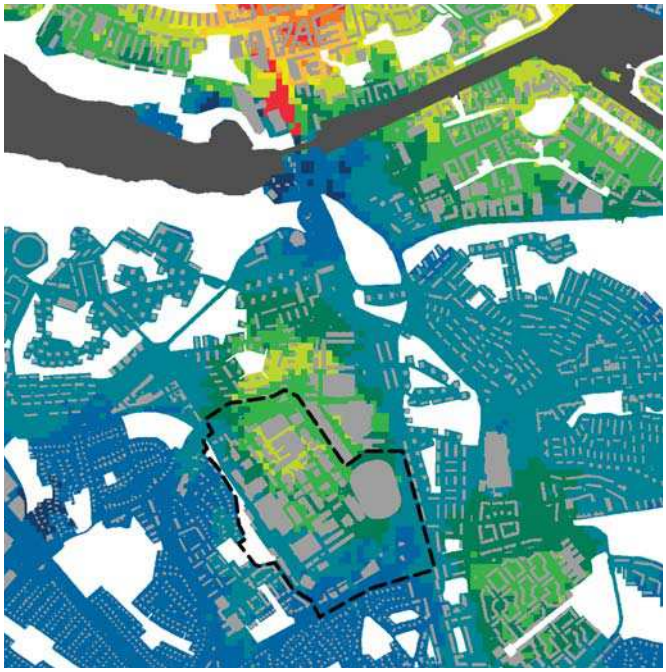
Tillgänglighet i gångnätet
Rumsintegration radie 7

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Strukturplanens uppbrutna gatunät bidrar till att skapa en viss separering mellan Evenemangstorget med dess destinationsbesökare och de västra delarna av Slakthusområdet. Det kan vara en fördel för att inte skapa en för hög belastning på områdets lokala parker och platser.

Flera offentliga platser ligger i anslutning till välintegrerade gator vilket innebär att de har stor potential att bli välanvända. Evenemangstorget är strategiskt placerat i korsnings-punkten mellan Arenavägen, Diagonalen och Rökerigatan samt i anslutning till Tele2 Arena som är en viktig destination i området. Även Entrétorget har en mycket central placering i Söderstaden. Naturparken och Södra parken har mer avskilda lägen.

De olika planerna för Skanstull, Gullmarsplan, Årstastråket och Årstafältet skapar tillsammans med Slakthusområdet en tätare stadsmiljö i Söderstaden. Det kan också bidra till att stärka kundunderlaget för verksamheter i Hammarby Sjöstad, Årsta och Dalen. Den föreslagna strukturplanen innebär att befolkningstätheten ökar till nära innerstadens täthet i områdets norra delar. I de södra delarna går tätheten att jämföra med innerstadens periferi. Om man lägger till de stötvisa evenemangsbesökarna bedöms de östra delarna att tidvis bli lika befolkade som innerstadens huvudgator. Tätheten och besökstrycket klingar av västerut. Sammanfattningsvis skapar ökad täthet och ett utvecklat nät av stadsdelsövergripande stråk potential för en attraktiv, urban och promenadvänlig stadsutveckling i Slakthusområdet och i Söderstaden.



Nuläge

Strukturplan inklusive skisser och planer i omgivningarna

< 20 (pers) 20–70 70–120 120–170 170–220 220–270 270–320 320–370 370–420 > 420

Befolkningstäthet
Boende och arbetande per hektar landyta inom 500 meter gångavstånd.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

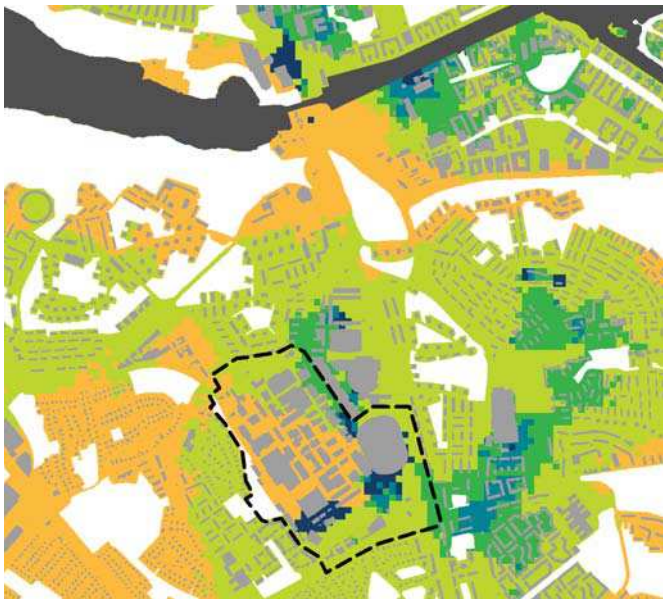
GRÖNSAMBAND OCH PARKTILLGÅNG

Söderorts övergripande grönstruktur av natur- och friluftsområden består av större sammanhängande stråk som utgår från Nackareservatet, en av Stockholms gröna kilar. I norr följer ett stråk längs Mälarens stränder genom Årstaskogen och längs Södermalms södra kant. I söder löper ett stråk via Skogskyrkogården och Sandsborgs kyrkogård vidare genom Hemskogen och ansluter till Årstafältet. Slakthusområdet ligger mellan dessa övergripande grönstråk, men saknar idag helt grönstruktur av betydelse, då området huvudsakligen är hårdgjort. Detta innebär också att programområdet helt saknar ekologiska spridningssamband.

Parktillgången i området är idag låg. Lindeparken, Enskedeparken, Årstafältet och Nytorps gärde är stora, viktiga parkmiljöer i närområdet. Parkerna är dock i vissa fall dåligt kopplade till omgivande stadsdelar vilket medför en minskad upplevelse av tillgång till park.

Konsekvenser

Analysen av närhet till park och tillgången på park fördelat på de framtida invånarna visar att gröntillgången i Slakthusområdet idag är dålig, men utvecklas med nya parker som gör att alla i området kommer att bo eller arbeta inom 200 meter från ett grönområde. Detta följer stadens riktlinjer. I Slakthusområdet skapas flera nya parker samt en skolgård som ligger i anslutning till ett grönområde. Parkerna ligger mitt i stadsdelen och ansluter till huvudstråken, vilket bidrar till att öka närheten till grönområden även för omgivande stadsdelar. Den nya gatustrukturen med bättre kopplingar till omgivande stadsdelar, ökar också tillgängligheten till de större parker som finns i närområdet. Samtidigt tillkommer nya bostäder, vilket gör att mängden grönyta per boende blir låg, mellan 5 och 10 kvm/person i stora delar av området. Detta kan jämföras med situationen i delar av innerstaden med låg gröntillgång, som centrala Södermalm och delar av Vasastaden. I den östra delen visar analysen under 5 kvm/person, vilket är lågt när dessutom evenemangsbesökare tillkommer.



Nuläge

Strukturplan inklusive skisser och planer i omgivningarna

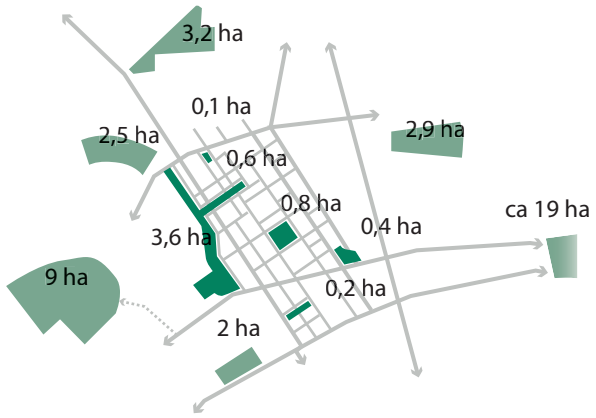
■ < 3 (kvm) ■ 3–5 ■ 5–10 ■ 10–50 ■ > 50 □ Grönyta

Grönyta per boende
Kvadratmeter grönyta per boende inom 500 meter gångavstånd

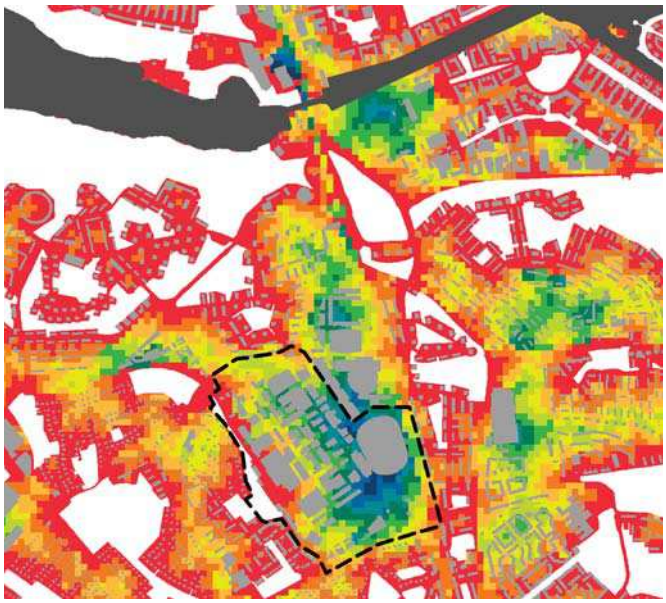
Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

En låg andel grönyta per person innebär en högre risk för slitage på grönytorna vilket kan bidra till minskad attraktivitet. Särskild risk för detta finns i de allra mest centralt belägna grönytorna, framförallt den gröna delen av Evenemangstorget men också Centrala parken. Slakthusområdet beräknas dessutom ha en stor andel arbetande befolkning, vilket ytterligare bidrar till bristen på rymlighet något, även om arbetande antas använda grönytor i mindre utsträckning än lokalt boende.

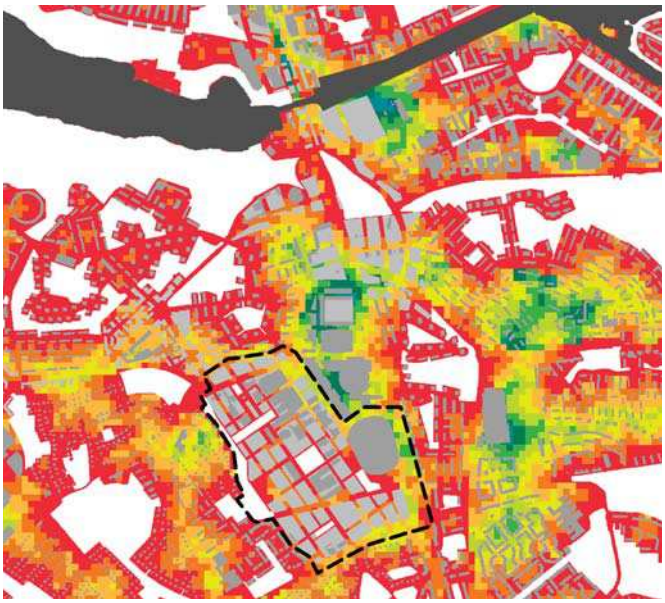
För att förstärka grönytetillgången finns mindre fickparker i strukturplanen. Fickparkerna kan fungera som en avlastning av parkerna och besökstrycket på dessa. Dessa mindre grön-ytor kan aldrig ersätta en riktig park, då deras begränsade storlek omöjliggör många av de aktiviteter och kvaliteter som större parker kan erbjuda. I Spacescapes analyser har man inte tagit hänsyn till fickparkerna. En översiktlig beräking visar att fickparkerna bidrar med mellan 6000 och 8000 kvm park, vilket motsvarar ett tillskott på 0,6-1,0 kvm park/boende.



Parker i och nära Slakthusområdet.



Nuläge



Strukturplan inklusive skisser och planer i omgivningarna

Närhet till grönyta
Gångavstånd till närmsta grönyta

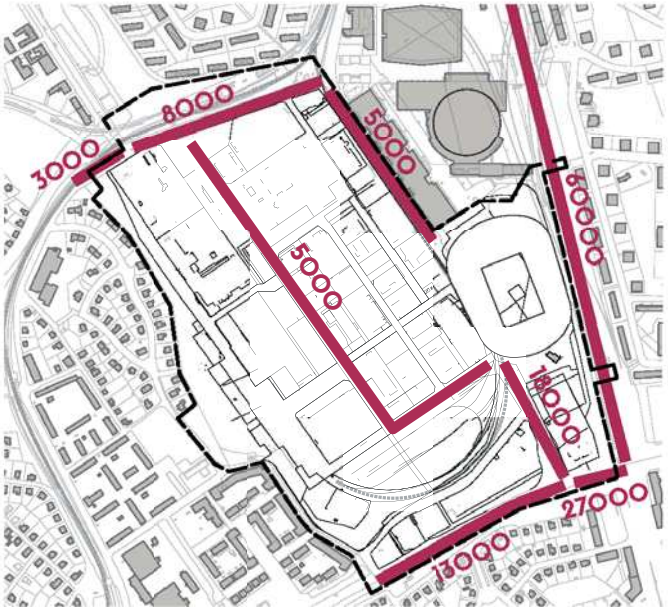
Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

TRAFIK

TRAFIKANALYS

Stockholm växer och förändras de närmsta decennierna både när det gäller bebyggelsestruktur och investeringar i ny infrastruktur. Samtidigt sker förändringar i beteenden och resmönster, vilket sammantaget gör det svårt att på ett precist sätt beskriva framtida trafikvolymer och fördelning, men prognosmodeller med antaganden om scenarion kan ge en ungefärlig bild. Projektet har analyserat den framtida trafiksituationen i och runt Slakthusområdet. Syftet med trafikanalyserna är att prognosticera den framtida trafikefterfrågan, studera den framtida trafikefterfrågans påverkan på Slakthusområdet och det omkringliggande trafiksystemet, samt söka infrastrukturlösningar som bäst motsvarar de mål man har för de olika trafikslagens framkomlighet.

Ett framtida scenario för trafikefterfrågan i och kring Slakt-husområdet har tagits fram, vilket baseras på trafikutvecklingen i Stockholmsområdet fram till år 2030. Scenariot innefattar bland annat utbyggnaden av tunnelbanan mot Nacka och olika policybeslut som främjar hållbart resande. Den studerade tidpunkten är eftermiddagens maxtimme, som generellt anses vara den mest belastade perioden på dygnet. Hänsyn har även tagits till en lokal trafikalstring i Slakthusområdet på bortåt 2 000 fordon under den studerade perioden. Även den lokala trafikalstringen i Slakthusområdet har beräknats, baserat på planerade bostäder och verksamheter i området i enlighet med programförslaget.

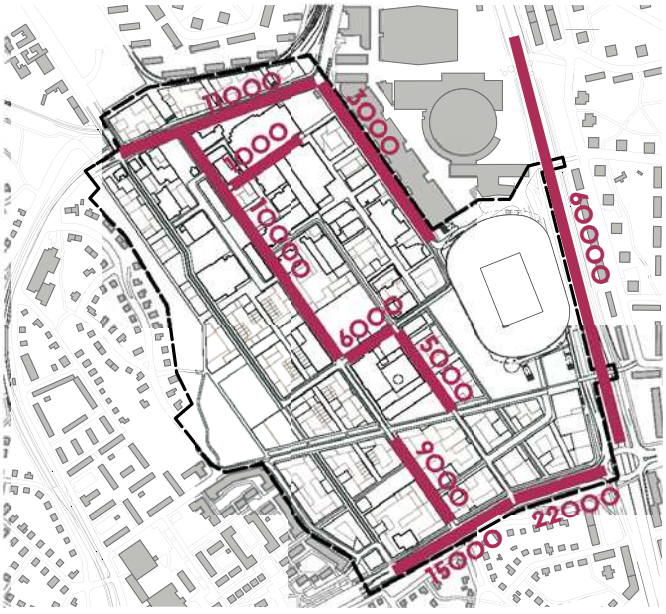


Det befintliga trafiksystemet med redovisade fordonsflöden på dygnsnivå för utvalda vägavsnitt

Uppskattning av flöden och framkomlighet 2030

Trafikanalysen indikerar att det lokala vägnätet i Slakthusområdet kan tillhandahålla en god framkomlighet år 2030. Hallvägen bedöms få det största trafikflödet med en volym om 9 000–10 000 fordon per dygn. Detta kan förklaras med att Hallvägen utgör en ny koppling mellan Enskedevägen och Palmfeltsvägen, vilket medför att lokal trafik till och från Slakthusområdet samt genomfartstrafik mellan Enskedevägen och Palmfeltsvägen färdas via Hallvägen. Analysen pekar mot att Hallvägen har tillräcklig kapacitet för att ge en god framkomlighet, men viss köbildning kan uppstå under kortare perioder. Enskedevägens anslutning till Sofielundsmotet är den del av vägsystemet som bedöms få den högsta belastningen. Analysen tyder på att kapaciteten utefter Enskedevägen och i det övriga trafiksystemet generellt är tillräcklig för att tillhandahålla en god framkomlighet.

För att studera hur en eventuellt högre trafikutveckling jämfört med det ovan beskrivna framtidsscenariot kan komma att påverka Slakthusområdet, har en känslighetsanalys genomförts. Känslighetsanalysen redovisar en eventuellt högre trafikutveckling vilket innebär att Södra länken skulle överbelastas. Det kan resultera i att trafik förflyttas till gatunätet på marknivå. Känslighetsanalysen indikerar att kapaciteten på Enskedevägen riskerar att inte räcka till i riktning mot Sofielundsmotet, vilket skulle påverka framkomligheten på de anslutande gatorna negativt.



Det framtida trafiksystemet med redovisade fordonsflöden på dygnsnivå för utvalda vägavsnitt

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

PARKERING

Parkeringens utformning får stor påverkan på såväl trafiksituationen lokalt som på människors färdmedelsval. Bilparkering bidrar tillsammans med förutsättningarna för gång, cykel och kollektivtrafik även till områdets tillgänglighet.

Bilparkering inom Slakthusområdet är idag löst genom ytparkering på kvartersmark och genom ett antal parkeringsgarage under befintliga byggnader som idag inte är allmänt tillgängliga. Garageplatserna kommer finnas kvar även i framtiden, förutsatt att byggnaderna finns kvar.

I direkt anslutning till Slakthusområdet finns ett evenemangsområde med ett stort antal parkeringsplatser i garage under arenorna, till exempel norra och södra Globengaragen (ca 1500 platser) och garaget under Tele2 Arena (ca 650 platser).

Konsekvenser

Gång-, cykel och kollektivtrafik samt bilar i rörelse ges prioritet före bilparkering i enlighet med Framkomlighetsstrategin. Förslagets utformning av gatorna innebär att parkering på gatumark endast kan ske under kortare stunder, exempelvis för kortare ärenden. Vid längre besök till handel, bostäder och evenemang används parkeringsanläggningar i området. Förslaget innebär goda förutsättningar för att arbeta med gröna parkeringstal.

Förslaget innebär goda förutsättningar för samnyttjande av parkering eftersom bostäder, kontor och handel ofta är lokaliserade i samma kvarter. Att det kommer att finnas olika grupper i samma del av området som gör anspråk på parkering vid olika tidpunkter bidrar till detta. I nära anslutning till området finns det även parkeringsplatser för evenemang och handel. Dessa platser bör kunna användas för besökare till området då det inte är evenemang.

Kombinationen av kontor och boende i Slakthusområdet ger förutsättningar för samnyttjande av fordon eftersom privatpersoner ofta efterfrågar bil under kvällar och helger medan företag ofta har behov av bil under arbetstid. Det ger möjligheter till att reducera bilinnehav och efterfrågan på parkeringsplatser i området. Bilpoolsfordon kan också med fördel kombineras med cykelpool med el- eller lastcyklar.

Beroende på de projektspecifika förhållandena och ambitionsnivån gällande gröna parkeringstal kan efterfrågan på parkering komma att ändras under planprocessen. Parkering för kvartershandel är inte inräknad eftersom denna inte antas ske i parkeringsgarage under fastigheterna. Överslagsberäkningar för området har visat att det finns tillräckliga ytor för att anlägga runt 3 500 platser per plan i parkeringsgarage och det finns ca 175 befintliga parkeringsplatser i området som kommer att bevaras efter ombyggnation. Det finns därmed mer ytkapacitet än vad som behövs, vilket gör det möjligt att förlägga annan verksamhet under marknivå i vissa kvarter.

Bilparkering för ny bebyggelse planeras primärt i parkeringsgarage under de nya kvarteren. Med det lägesbaserade parkeringstalet som utgångspunkt uppskattas det att runt 2 300–2 600 bilparkeringsplatser bör anläggas för ny och befintlig bebyggelse i området.

Målsättningen med inriktningen för parkering i Slakthusområdet är att balansera parkeringsutbud och efterfrågan för att bidra till målsättningarna att det inom Söderstaden ska vara naturligt att välja andra färdmedel än bil. Balansen påverkas i hög grad av reglering och kostnader samt hur övriga resealternativ utformas. För Slakthusområdet kan utbud och reglering av parkering bidra till att uppnå en önskad färdmedelsfördelning som skapar en attraktiv och tillgänglig stadsmiljö.

Parkeringsanspråken i Slakthusområdet kan lösas genom samnyttjande på kvartersnivå. Samtidigt förutsätter ett effektivt markutnyttjande i området att parkeringen anordnas så att den tar en så liten markyta som möjligt i anspråk. Att anlägga parkeringsgarage i flera plan kan vara ett sätt att åstadkomma detta. Det kan vara särskilt lämpligt i den södra delen av Slakthusområdet där nivåskillnaderna är stora.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

KOLLEKTIVTRAFIK

Slakthusområdet är idag framförallt ett verksamhets-område som är väl försörjt med både spårburen trafik och viss kompletterande busstrafik. De trafikslag som försörjer området är tunnelbana och tvärbanan med hållplats vid Globen samt bussar. Det finns sex omkringliggande tunnelbanestationer, samtliga kopplade till gröna linjesystemet. Det är främst den norra delen av området som försörjs av kapacitetsstark spårtrafik. Den södra delen har idag begränsad kollektivtrafik i form av buss på Enskedevägen. Ingen kollektivtrafik trafikerar området idag. De busslinjer som trafikerar i närheten av Slakthusområdet är linje 163, som trafikerar söder om området på Enskedevägen och linje 168 som trafikerar norr om området på Palmfeltsvägen. 2013 års Stockholmsförhandling innebär att tunnelbanan byggs ut till Nacka, Arenastaden och Barkarby samt att blå linje byggs ut från Kungsträdgården till Gullmarsplan och kopplas samman med gröna linjens Hagsätragren, vilket ökar kapaciteten genom centrala Stockholm. I samband med kopplingen av Hagsätragrenen till blå linje vid Gullmarsplan och uträtningen av Hagsätragrenen planeras en ny tunnelbanestation med placering i Slakthusområdet. Den ersätter dagens stationer Enskede Gård och Globen.

Stockholms läns landstings Förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) utreder stationsentréernas placering parallellt med programarbetet för Slakthusområdet. Den slutgiltiga placeringen är inte beslutad, men under byggsamrådet hösten 2015 presenterade FUT ett biljetthallsläge centralt i stadsdelen med utgångar i Centrala parken och mot Evenemangstorget samt ett biljetthallsläge i nordost med utgångar mot Rökerigatan och Arenavägen.

Med en planerad gång- och cykelbro över Nynäsvägen kommer station Blåsut att bli mer tillgänglig. Området kommer också att försörjas av kompletterande busslinjer. Inom Slakthusområdet planeras Palmfeltsvägen, Hallvägen och Enskedevägen för att kunna trafikeras av buss.

Konsekvenser

Med den nya tunnelbanestationen i Slakthusområdet, kombinerat med befintligt system, kommer stadsdelen att få hög tillgänglighet till det kapacitetsstarka stomnätet. Inom hela programområdet kommer gångavståndet till tunnelbanan att vara under 500 m, men i de flesta fall betydligt kortare. Kompletterande busslinjer innebär att avståndet till närmaste kollektivtrafikhållplats kan kortas ytterligare. Riktlinjer anger att busshållplatser bör kunna nås till fots inom 400 m. För gångavstånd till andra trafikslag finns inte lika tydliga riktlinjer formulerade, men generellt brukar antas att ett gångavstånd om 700 meter till närmaste tunnelbanestation är acceptabelt.

Den nya tunnelbanan bedöms få en stark effekt på resmönstren och resandefördelningen mellan tunnelbanestationerna och tunnelbanelinjerna i området. Den nya blå linjen kommer att avlasta det ansträngda snittet mellan Gullmarsplan och T-centralen på de gröna linjerna. De innebär också att besökare vid större evenemang vid Globen och Tele2 Arena kommer att fördela sig längs med flera olika stråk genom stadsdelen för att nå de olika stationslägena för tvärbana, grön och blå linje.

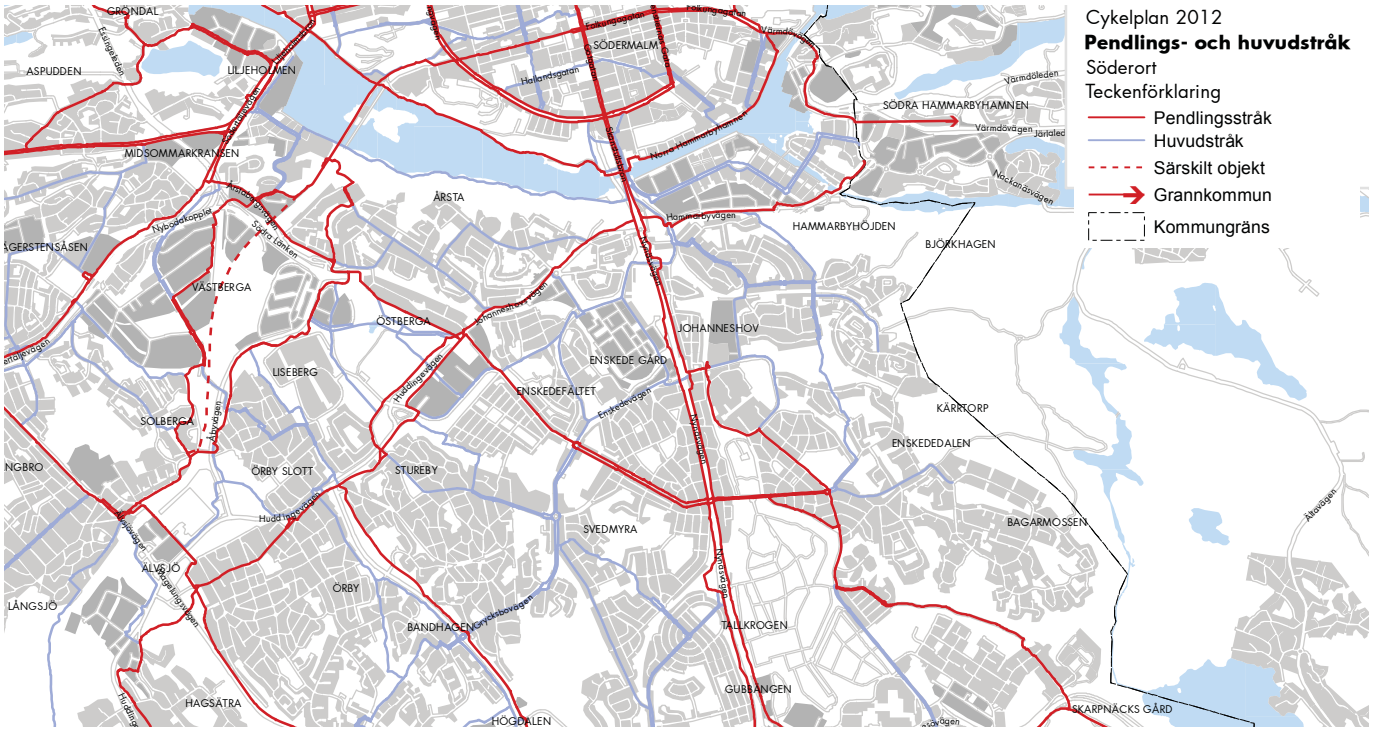
Det planerade gång- och cykelstråket över Nynäsvägen kommer att öka belastningen på station Blåsut vid evenemang på Tele2 Arena. Det behöver utredas om kapaciteten i stationen kan utökas eller vilka möjligheter det finns att på ett effektivt sätt styra och sprida arenabesökare till andra tunnelbanestationer.

Tvärbanan bedöms kunna möta ökad resandeefterfrågan genom en planerad ökning av turtätheten i samband med förlängning till Solna station. Dessutom pågår en förlängning av Tvärbanan österut från Sickla udde till Sickla station där omstigningsmöjlighet till Saltsjöbanan skapas.

Enskedevägen och Palmfeltsvägen utformas med flera körfält i varje riktning, vilket innebär att det är möjligt att i framtiden prioritera busstrafiken med egna körfält för att öka dess framkomlighet. När det gället Hallvägen som huvudgata i området är intentionen att låta den trafikeras av såväl bil som buss. På grund av den smala sektionen är det inte möjligt att reservera körfält för kollektivtrafiken. Genomförd trafik-analys visar trots blandtrafik på god framkomlighet för buss.

Sammantaget bedöms uppdraget i enlighet med stadens budget för 2016 att utveckla ”Söderstaden till en modern och hållbar stadsdel med mycket god kollektivtrafiktillgång där det är naturligt att välja andra färdmedel än bil” att kunna uppfyllas, då en attraktiv kollektivtrafik med korta gångavstånd, hög turtäthet och bra tillförlitlighet kan locka resenärer att välja kollektivtrafiken framför bilen.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437



CYKELPLANERING

Stadens framkomlighetsstrategi slår fast att en större andel resor ska ske med cykel. Det ska ske genom att ge mer plats till cykeltrafik. En av de viktigaste faktorerna för att öka cykelanvändningen är reserverade utrymmen i gatan för cykelfält eller cykelbana.

Cykelplanen konkretiserar hur staden kan göra det enklare och säkrare att cykla i Stockholm. Planens huvudfokus är att underlätta för arbetspendling med cykel, för befintliga cyklister och för att få fler att cykla. Cykelplanen avser utöver att öka andelen cyklister även att göra det enklare och säkrare att cykla, för såväl befintliga som tillkommande cyklister. Cykelnätet ska vara sammanhängande, gent och inte innehålla avbrott. Cykelplanen berör i första hand det övergripande cykelvägnätet. Det motsvarar ett slags grundläggande infrastruktur för cykel. Det övergripande nätet kallas pendlingsnät och möjliggör regional cykling. Utöver pendlingsnätet finns ett omfattande huvudnät.

Huvudstråken ska också erbjuda separerade cykelbanor och bidrar till finmaskigheten i nätet vilket är av stor betydelse för att skapa ett gent cykelvägnät. Föreslagna stråk i cykelplanen kan också komma att behöva revideras och kompletteras då staden byggs ut och nya stadsdelar planeras.

I Slakthusområdets närhet finns ett utpekat pendlingstråk längs Nynäsvägen. Arenavägen, Palmfeltsvägen och Enskedevägen är utpekade som huvudstråk. Detaljutformning för lokala stråk behandlas inte av cykelplanen. Istället används Cykeln i staden (2009) för utformning av lokala stråk. Nynäsvägens cykelvägar är också utpekade som regionalt cykelstråk i regionala cykelplanen för Stockholms län.

Cykelplanen och Cykeln i staden anger följande breddmått för de olika typerna av stråk. De bredare måtten i intervallen avser höga flöden. Inom Slakthusområdet bedöms de flesta stråken ha lägre flöden. Samtliga cykelbanor inom programområdet utförs separerade från fotgängare.

STADENS RIKTLINJER	Kombinerad gång- och cykelbana, dubbelriktad	Separerad cykelbana, dubbelriktad	Separerad cykelbana, enkelriktad
Pendlingsstråk	5,0-7,0 m	3,25-4,5 m	2,25-3,25 m
Huvudstråk	4,0-4,5 m	2,5-3,25 m	1,5-2,25 m
Lokalstråk	4,0-4,5 m	2,5 m	1,5 m

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Konsekvenser
En tillgänglighetsanalys som gjorts av konsultbolaget Sweco visar att Slakthusområdet genom sitt läge i staden har mycket bra förutsättningar att bli en stadsdel med goda förutsättningar för att välja cykeln. Inom 2 km är cykeln snabbare än både kollektivtrafik och bil, då cykel inte har väntetid som kollektivtrafik eller tid för att parkera bilen. 2 km motsvarar lokala, korta resor där Skanstull, Gullmarsplan och Hammarby Sjöstad kan nås. Inom 5 km nås flera större arbetsplatsområden (exempelvis Södersjukhuset, City, Farsta) samt viktiga kollektivtrafik-knutpunkter, bland annat hela Södermalm och centralstationen, Farsta, Älvsjö och halva Sicklaön.

9 km är det genomsnittliga avståndet för arbetspendling med cykel i Stockholm. Inom 9 km nås ytterligare större arbetsplatsområden (Karolinska Sjukhuset och hela innerstaden). Även områden som inte har så starka tvärförbindelser med kollektivtrafik eller biltrafik ligger inom pendlingsavstånd och med hög konkurrenskraft till Slakthusområdet. Analysen visar att i rusningstid kan cykeln konkurrera med såväl bil som kollektivtrafik på dessa avstånd.

En bristanalys över den övergripande tillgängligheten till Slakthusområdet gör gällande att det saknas tydliga och gena cykelförbindelser österut mot Kärrtorp och Björkhagen. Staden utreder för närvarande hur gång- och cykelförbindelserna i den riktningen kan förbättras inom ramen för det pågående arbetet med områdesprogram för Hammarbyhöjden–Björkhagen.

Pendlingsstråket utmed Nynäsvägen är oberoende av utbygg-naden av den nya stadsdelen och påverkas inte när det gäller kapacitet, men exploateringen av Slakthusområdet medför att detta stråk blir ännu mer efterfrågat.

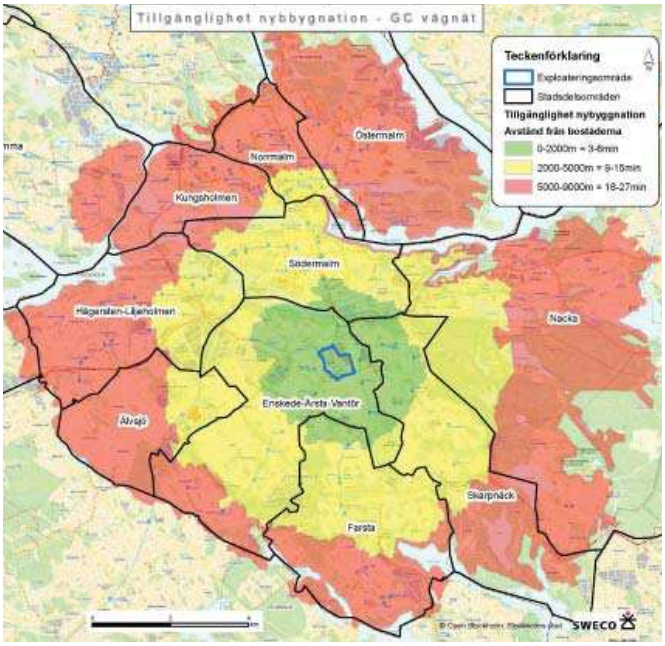
Programmet utvecklar cykelplanens nät av huvudstråk, genom att komplettera med ett nytt huvudstråk i Bolidenvägens förlängning och Boskapsvägen till Enskedevägen. Denna lokalgata med cykelprioritering i Bolidenvägens förlängning behöver studeras ytterligare för att avgöra på vilket sätt den kan motsvara funktionskraven för ett huvudstråk.

Dagens huvudstråk i Arenavägen ges delvis en ny sträckning via Evenemangstorget och Rökerigatans södra del. Cykelbanorna i Arenavägen/Rökerigatan utförs separerade från fotgängare och motorfordon med tillräcklig bredd enligt cykelplanen.

Där Enskedevägen ges en ny utformning blir det möjligt att dels bredda cykelbanorna enligt cykelplanens standard för huvudstråk, dels att anlägga en dubbelriktad cykelbana på södra sidan, vilket i dagsläget saknas. Vidare kommer fler passager skapas över Enskedevägen vilket förbättrar såväl tillgängligheten som framkomligheten för cykeltrafiken.

Inom Slakthusområdet planeras också flera lokalstråk som knyter ihop de övriga stråken med varandra och med lokala målpunkter. Genom denna finmaskighet i cykelsystemet och en anpassning till omgivande cykelvägnät skapas goda förutsättningar för cykeltrafiken såväl i som till och från området. Flera passager skapas över Nynäsvägen, Palmfeltsvägen och Enskedevägen vilket ökar tillgängligheten och förbättrar cykeltrafikens framkomlighet. Där cykeltrafiken tidigare var hänvisad till att cykla i blandtrafik skapas nu möjligheter till väl utformade cykelbanor, exempelvis på Arenavägen och Hallvägen. De två skolorna kommer att kunna nås via separerade cykelbanor i Arenavägen, Charkmästargatan och gång- och cykelbanan i områdets västra kant vid naturparken. Samtliga lokalstråk bedöms kunna utformas i enlighet med stadens styrdokument.

Sammantaget bedöms uppdraget i enlighet med stadens budget att utveckla Söderstaden till en modern och hållbar stadsdel där det är naturligt att välja andra färdmedel än bil att kunna uppfyllas utifrån cykelperspektivet.



Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

SOCIALA FRÅGOR

Vikten av den sociala dimensionen och dess förutsättningar för stadsplaneringen lyfts på sidan 30-31. Där diskuteras också de visioner som varit vägledande under arbetet med Slakhusområdet utifrån fyra sociala huvudbegrepp: *en sammanhållen stad*, *samspel*, *vardagsliv*, och *identitet*. I det här kapitlet följs den sociala dimensionen upp genom de utredningar som tagits fram för Slakthusområdet. Ur ett flertal av de tematiska konsekvensbeskrivningarna kan konsekvenser för dessa aspekter utläsas. För de fyra sociala huvudbegreppen har även trygghet och jämställdhet i staden och dess offentliga rum stor betydelse.

Kulturmiljö

Kulturmiljövärdena i Slakthusområdet har i hög grad tjänat som utgångspunkt för det förslag till utveckling som skisseras i strukturplanen. Områdets verksamhetshistoria kommer att kunna läsas både i struktur, yttre miljö och bebyggelse vilket ger goda förutsättningar för området att utveckla en egen identitet.

Rumsliga samband och täthet

Rumsliga samband och täthet har betydelse för "en sammanhållen stad", "samspel" och "vardagsliv". Analyserna i dessa kapitel visar att väl tillgängliga stråk ligger i lägen med framtida hög täthet vilket understöder stråkens potential för stadsliv. Flera offentliga platser ligger i anslutning till välintegrerade gator vilket innebär att de har stor potential att bli välanvända

Trygghet och jämställdhet

En utredning av förslagets konsekvenser för trygghet har tagits fram av Sweco. Trygghet definieras här som avsaknad av rädsla, oro och risk. Den har bedömts ur ett vardagsperspektiv, det vill säga ur perspektivet för den enskilda medborgaren som använder Slakthusområdet med omnejd till vardags. Tryggheten har bedömts främst med utgångspunkt i den framtagna planstrukturen för Slakthusområdet. De föreslagna nya tunnelbaneuppgångarna har varit med som en förutsättning vid analysen.

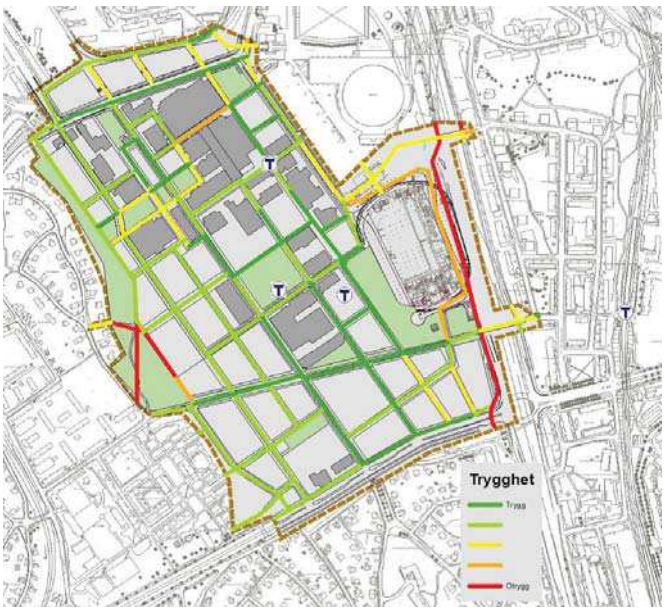
Trygghet är också kopplat till jämställdhet. Boverkets rapport *Vidga vyerna* från 2010 pekar ut trygghetsfrågan som en av de viktigaste frågorna för att uppnå ett jämställt samhälle. Att känna sig trygg är exempelvis en förutsättning för att kunna ta del av olika aktiviteter. Upplevelser av otrygghet kan hindra framför allt kvinnor från att delta i aktiviteter på lika villkor som män.

Utredningen bedömer att planprogrammet ökar den upplevda tryggheten markant både inom och utanför utredningsområdet. Hela området gynnas av att nya målpunkter tillförs i Slakthusområdet vilket befolkar och berikar stadsdelen. Att anlägga en tunnelbanestation inom planområdet bedöms ha stora positiva värden för trygghetsupplevelsen då detta befolkar området även kvälls/nattetid. Även stadsdelarna kring Slakthusområdet får ta del av detta genom att tillgängligheten till området förbättras.

Den blandade bebyggelsen med både bostäder och publika verksamheter samt olika typer av gator ger goda förutsättningar för en levande stadsdel. Fler människor som rör sig i området under en större del av dygnet kan bidra till upplevelsen av trygghet. Slakthusområdets tydliga, täta rutnätsstruktur och funktionsblandning svarar väl mot målet om trygghet i det offentliga rummet och ger en möjlighet för att alla delta i stadens liv. Utredningsområdets rutnätskaraktär ger god möjlighet till vägvalsmöjligheter och nattetid finns möjlighet till stråk som känns trygga, både i nord-sydlig och öst-västlig riktning.

För att integrera området på ett bra sätt med omkringliggande områden bör länkarna till och från Gullmarsplan ses över och även kopplingarna över och längs med Nynäsvägen.

Diagram över sammantagen trygghet Slakhusområdet, Sweco



Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Mobilitet och jämställdhet
En annan viktig fråga för en jämställd stadsplanering handlar om transport. Transportsystemet ska vara jämställt och likvärdigt svara mot både kvinnors och mäns transportbehov. Det är vanligt att kvinnors och mäns liv och livsmönster skiljer sig åt. Bland annat värderar kvinnor geografisk närhet högre än män och kvinnor åker kollektivt eller går i högre utsträckning än män. Slakthusområdet är väl försörjt med kollektivtrafik och har i enlighet med Stockholms framkomlighetsstrategi prioriterat gång och cykel. Det är en strategi som i sig gynnar de rörelsemönster kvinnor har i dagens samhälle, men som långsiktigt gynnar alla. Områdets täthet och blandning av verksamheter, bostadnära placering av förskolor samt centrala placering av skolan ger också möjliget för föräldrar att dela på ansvar över hem och barn. Kontoret bedömer därför att förslaget kan bidra till ett mer jämställt samhälle.

Tillgängliget
Idag är stora delar av området mer anpassat för fordonstrafik än för människor. Strukturförslaget innebär bättre förutsättningar för människor med funktionsnedsättningar att ta sig fram inom området.

Förslaget innebär en omvandling av Slakthusområdets gatumiljö till en stadsmiljö med prioriterade gångstråk och en tydlig avgränsning för fordonstrafiken. Den övergripande tillgängligheten ökar betydligt genom två nya broar över Nynäsvägen och ett gatunät som skapar nya stråk söderut och västerut. Inom hela området bedöms det vara möjligt att angöra bebyggelsen inom 25 m, vilket följer kraven i BBR. Stadens ambition är att angöring ska kunna ske inom 10 m. Detta är möjligt för den stora merparten av bebyggelsen, men i några fall bedöms avståndet bli mellan 10 och 25 m. I de fallen har det bedömts som mer prioriterat att kunna utföra några gator som helt fria från fordonstrafik.

Huvuddelen av Slakthusområdet är flackt och har goda förutsättningar att skapa helt tillgängliga gatumiljöer. I den södra delen är nivåskillnaden mot Enskedevägen omkring 10 m. Höjdsättningen av gatorna i denna del har studerats översiktligt och det bedöms möjligt att utforma dem med en maximal lutning om 5 %. I den norra delen är nivåskillnaden från Palmfeltsvägen till Konstgjutarvägen mellan 5 och 10 m. Överdäckningen av spåren är inte möjlig att genomföra med tillgängliga gator mellan Palmfeltsvägen och Konstgjutarvägen, utan dessa föreslås anläggas som trappgränder. Bebyggelsen i sig kan dock angöras både från den norra och södra sidan.

Blandning av bostadsformer och förutsättningar för verksamheter.
Slakthusområdets strukturplan ger goda förutsättningar för en stadsdel med en mängd olika boendeformer. Kvarteren är relativt små och inom de flesta kvarter finns en variation i byggnadernas skala. Här finns utrymme för lokaler i bottenvåningar, stadsradhus, förskolor, lägenheter i högre och lägre hus, kollektivboenden, studentlägenheter och vård och omsorgsboenden. Området kommer att innehålla en blandning av hyresrätter och bostadrätter, men fördelningen mellan dessa regleras inte i programhandlingen. Stockholms stads budget lyfter fram att ska ha Stockholm ett rikt kulturliv och beskriver att fastighetsnämnden fyller en central funktion för att tillgängliggöra lämpliga lokaler. Fastighetsnämnden och kulturnämnden ska tillsammans under verksamhetsåret utarbeta en modell för hyressättning av stadens kulturlokaler som ska vara långsiktigt kostnadstäckande samtidigt som den skapar trygghet och långsiktighet för hyresgästerna. Hyressättning regleras inte i programmet för Slakthusområdet.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

MILJÖ

BEHOVSBEDÖMNING

Stadsbyggnadskontoret bedömer att programmets genomförande som helhet inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Programområdet gränsar till Gamla Enskede som utgör riksintresse för kulturmiljövården. Beroende på höjden på framtida bebyggelse, kan programområdet ha en påverkan på riksintresset för kulturmiljövården Skogskyrkogården. Programområdet ansluter i öster också till Nynäsvägen som är en väg av riksintresse, där miljö- och riskfaktorer som miljökvalitetsnormer för luft och transporter av farligt gods behöver beaktas. Då samtliga frågor som innebär att förslaget skulle kunna innebära betydande miljöpåverkan är begränsade till den sydöstra delen av programområdet och frågorna är av en karaktär att bebyggelsens utformning och omfattning behöver studeras mer i detalj för att kunna utredas, bedömer stadsbyggnadskontoret att miljöbedömning för avgränsat för den sydöstra delen bör göras i detaljplaneskedet.

Programförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Programförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under programarbetet och redovisas i följande kapitel.

SAMLOKALISERING AV STÖRANDE VERKSAMHETER OCH BOSTÄDER

Inom området finns ett flertal bullerkällor exempelvis kylanläggningar, fläktar samt omfattande transporter som till stor del sker med lastbil. Förutsättningen för en samlokalisering mellan bostäder och verksamheter inom området är att riktvärdena för industri- och annat verksamhetsbuller kan innehållas. I anslutning till programområdet finns Tele2 Arena. Arenan alstrar buller i form av ökad trafik, bussuppställningar, ljud från musikarrangemang samt från publik m.m. I området finns totalt 14 befintliga verksamheter som utgör så kallat Riskobjekt 1 (Brandskyddslaget och Vectura, 2011). Av dessa bedöms sex vara av sådan karaktär att det behövs skyddsavstånd eller vidtagande av andra, långtgående, skyddshöjande åtgärder om bostäder eller liknande byggs i närheten av verksamheterna. Det har inte heller identifierats några verksamheter inom området som genererar stora, frekvent förekommande transporter av farligt gods. I och med bygget av Tele2 Arena har Arenavägen utgått som sekundär transportled för farligt gods. Transporter till bensinstationerna kommer från Nynäsvägen. För övriga verksamheter har bullerstörningar samt luktolägenheter identifierats som de största riskerna (Brandskyddslaget och Vectura, 2011).

Konsekvenser

Samlokalisering mellan verksamheter och boende medför alltid ökad risk för olika typer av störningar och det är viktigt att dessa risker minimeras. Många av de verksamheter som idag finns inom området kan medföra risker, olägenheter och störningar för människors hälsa och för miljön. Planprogrammets inriktning är att inga störande verksamheter med emissioner från produktion eller med mycket tunga transporter eller med stora säkerhetsrisker ska vara kvar i området. Verksamheter av olika slag, både befintlig och tillkommande, ska kunna inkorporeras med den nya markanvändningen. Många av de nuvarande verksamhetslokalerna kommer att behållas vid omdaningen och det troligt att det över tid kommer att ske en förändring av vilka verksamheter som bedrivs i lokalerna. Tele2 Arena och de bullerstörningar som uppkommer vid evenemang bör särskilt uppmärksammas.

TRANSPORTER AV FARLIGT GODS

Nynäsvägen är utpekad som primärled för farligt gods. Vägen har omfattande trafik, men exakt uppgift om hur mycket transporter av farligt gods saknas. Delar av transporterna leds via Södra länkens tunnelsystem, vars på- och avfartsramper ligger norr och söder om Sofielundsmotet.

Programmet föreslår närmast Nynäsvägen en byggrätt för kontor, som också kan rymma andra verksamheter, exempelvis handel. Byggrätten ligger 32 m från Nynäsvägens kant, räknat från körbanorna. Avfartsramperna från Nynäsvägen och Södra länken till Sofielundsmotet ligger mellan 11 och 16 m från den föreslagna byggnaden. Idag finns tre drivmedelsstationer i områdets södra del. Samtliga behöver rivas, men en av dem föreslås kunna återetableras inom ett av kvarteren närmast Enskedevägen öster om Hallvägen. Transporten av drivmedel till stationen, men också hanteringen av brandfarliga vätskor vid påfyllning av stationens tankar är förenat med risker.

Riskfrågorna har inte utretts inom ramen för programarbetet eftersom det är möjligt först då bebyggelsens utformning och omfattning studerats mer i detalj under en kommande detaljplaneprocess.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

FÖRORENING AV MARK OCH BYGGNADER

I Slakthusområdet har under årens lopp funnits många olika typer av verksamheter. Det finns därför stor risk att vissa av verksamheterna som finns och har funnits inom området kan under drift och bortskaffande av avfall förorenat både byggnader, avloppsledningar och mark. Även påslag av föroreningar via läckage och spill från tunga fordon och transporter kan ha skett.

Verksamheter inom området, bland annat SL:s bandepå och drivmedelsområdet, kan ha orsakat markföroreningar och delar av området består av utfyllnadsmassor av okänt ursprung och kvalitet.

Konsekvenser

Sammantaget finns en generell risk för föroreningar av både byggnader och mark. Vid rivning, ny- och ombyggnad av byggnader samt vid ändring från mindre känslig till känslig markanvändning bör det därför göras miljöinventeringar. Planförslaget innebär att eventuella föroreningar i mark och byggnader kommer att hanteras och kvaliteten säkerställas för planerad markanvändning. Schaktning av de ytor och volymer som exploateringskontoret uppskattat innebär dessutom att stora mängder massor ska grävas upp, transporteras bort och deponeras på annan plats. Transporter av massor medför utsläpp av växthusgaser, NOx (kväveoxider) och partiklar (bland annat PM10). De ger dessutom upphov till buller, trafikstörningar och ökade olycksrisker.

INDUSTRI- OCH ANNAT VERKSAMHETSBULLER SAMT TRAFIKBULLER

Det finns flera olika aspekter att ta hänsyn till när buller ska beaktas. Sammanställningen här omfattar omgivningsbuller, trafikbuller utomhus, industri- och verksamhetsbuller samt buller inomhus.

Alla omgivande gator, Nynäsvägen, Palmfeltsvägen och Enskedevägen har hög till relativt hög bullerbelastning idag. Idag överskrids riktvärdet för ekvivalent ljudnivå på 55dBA för de mest drabbade husen. Inom området är det Hallvägen och Arenavägen som har relativt hög bullerbelastning idag. De norra delarna av programområdet utsätts även för buller från tunnelbana och tvärbana. Bullerreducerande åtgärder finns idag längs med Enskedevägen och delar av Nynäsvägen.

Konsekvenser

Befintlig bebyggelse i Gamla Enskede, Enskedefältet och Johanneshov lokaliserad längs Enskedevägen och Nynäsvägen har i nuläget och för prognosåret 2030 ljudnivåer överskridande riktvärdet 55 dBA ekvivalentnivå. Den ekvivalenta ljudnivån vid befintliga hus längs Enskedevägen förväntas öka till 2 dBA. I Johanneshov (längs Nynäsvägen) är skillnaden i ljudnivå försumbar då trafiken på Nynäsvägen inte väntas förändras mer än någon procent. Längs Konstgjutarvägen (tillhörande Johanneshov) minskar ljudnivån från vägtrafik med det nya planförslaget då byggnader placeras mellan berörda hus och Palmfeltsvägen. Dessutom bidrar överdäckningen av spårområdet norr om Palmfeltsvägen till bullerminskning med 3 dBA. Den planerade bebyggelsen och trafikflödet till Slakthusområdet förväntas inte i någon större utsträckning ge upphov till en sådan ljudnivåökning att åtgärder krävs utöver det redan befintliga behovet.

Planerad bebyggelse inom Slakthusområdet har ett antal fasader lokaliserade längs de mest trafikerade vägarna, vilket leder till ett överskridande av riktvärdet 55 dBA ekvivalentnivå och riktvärdet 70 dBA maxnivå.

Längs med de mesta trafikerade stråken i planförslaget uppgår det ekvivalenta ljudnivån till 64 dBA. I kvarteren närmast Nynäsvägen och infarten från rondellen så uppgår den ekvivalenta ljudnivån till 70 dBA. Dessa kvarter har så pass höga ljudnivåer att bostäder inte kan rekommenderas mot de mest utsatta sidorna om inte synnerliga skäl finns. Längs med Slakthusgatan och Hallvägen som förväntas huvud gatorna genom Slakthusområdet överskrids 55 dBA ekvivalenta ljudnivå på alla våningar. Här bör husen planeras enligt avstegsfall med tillgång till tyst sida. Ett alternativ om ljudnivån på första och andra våningen överskrider 55 dBA kan vara att dessa våningar planeras för verksamheter. En annan utmaning är att ljudnivåerna i Centrala parken och Entrétorget blir höga.

Längs med alla gator där tung trafik passerar så överskrider den maximala ljudnivån 75 dBA för alla våningar medan vid gator utan tung trafik så överskrids den maximala ljudnivån 70 dBA på de två första våningarna.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

LUFTKVALITET

Trots att halterna av kvävedioxid, NO2 (kvävedioxid), och partiklar, PM10 (en partikelfraktion som kan vara skadlig för människors hälsa) har minskat de senaste visar mätningar av luftföroreningar att problemen med att klara miljökvalitetsnormerna för NO2 och PM10 till viss del kvarstår. Den främsta orsaken till att normerna överskrids är vägtrafikens utsläpp. Idag är det höga halter i programområdets sydöstra del utefter Nynäsvägen och en bit in i Slakthusområdet, men miljökvalitetsnormen för PM10 överskrids inte. För NO2 är det idag överskridanden på del av Nynäsvägen inom programområdet. Det är även höga halter inom den sydöstra delen av området.

Konsekvenser

I Stockholm är det framförallt miljökvalitetsnormerna för partiklar PM10 och kvävedioxid NO2 som är kritiska och riskerar att överskridas. Ur luftkvalitetssynpunkt kommer förändringen i närområdet av trafikrelaterade luftföroreningar vara marginell eftersom ökningen av fordonstrafik inte är omfattande samtidigt som andelen tung trafik till och från planområdet kan förväntas minska. Detta innebär att planen inte bedöms medverka till att miljökvalitetsnormer för luftkvalitet överskrids. Lokalt kan det vid kösituationer på av- och tillfarter från Nynäsvägen och tillfarterna till området eventuellt bli försämrade luftförhållanden jämfört med nuläget. Vid planeringen är det viktigt att ta hänsyn till att inte lokalisera funktioner som medför att människor stadigvarande kommer att vistas i områden där miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet riskerar att överskridas.

DAGVATTEN OCH GRUNDVATTEN

Grundvatten- Slakthusområdet är fram till depåområdet i södra delen, ett plant, delvis utfyllt område med marknivå kring ca +40. Mot söder faller marknivåerna ner mot ca +30 vid Enskedevägen och likaså mot nordväst och Bolidenplan. Tillrinning till området kan ske främst från norr och i öster men även ett mindre område i väster. Slakthusområdet delas av en tröskel och därmed bildas det ett norra och ett södra grundvattenmagasin. Inom området är inte marken infiltrationskapacitet känd, dock så består det översta jordlagret av fyllningsjord, vilket medför en viss kapacitet till infiltration. I södra delen finns uppgifter om att lerjordlager finns vilket kan hindra en infiltration att nå djupare ned i jordlagren. Tillrinningsområdet till Slakthusområdet är litet, i princip bildas allt grundvatten inom området genom grundvattenbildning lokalt, genom direkt nederbördsinfiltration eller genom läckande vattenledningar.

Norra delen av Slakthusområdet avrinner mot Bolidenplan och södra delen mot Enskedevägen. Avrinningen är dock inte av sådan storlek att dessa områdens grundvattennivåer är beroende av tillströmning från det aktuella området.

Dagvatten- i dagsläget går en vattendelare för dagvatten genom området. Dagvatten från det norra området går i ett kombinerat system till reningsverk. Den södra delen avvattnas till en dagvattentunnel (Östbergatunneln) som mynnar ut i Saltsjön. Saltsjön är mottagare av renat avloppsvatten från Bromma och Henriksdal. Både kväve och fosforhalterna i recipienten är höga.

Recipient för dagvatten- Saltsjön är en del av vattenförekomsten Lilla Värtan. Enligt VISS är den klassad till måttlig ekologisk potential bland annat på grund av hamnverksamheten. Statusen är otillfredsställande avseende klorofyll och bottenfauna samt fosfor och kväve. Den kemiska statusen uppnår ”ej god” på grund av förhöjda halter av kvicksilver och TBT. Idag infiltrerar inte något dagvatten i underliggande åsmaterial utan allt vatten leds via brunnar till ledningar bortifrån området. Förutsättningarna för LOD i området ser ut som följande. Det översta fyllningslagret inom området är förmodligen tillräckligt genomsläppligt för att vara lämpligt för LOD. Det saknas dock tillräckliga uppgifter om fyllningen följs av täta jordar som hindrar vidare strömning ned till de undre jordlagren. Om så är fallet skulle fyllningslagret fungera som fördröjningsmagasin och därmed minska de mindre toppflödena till ledningssystemet.

Konsekvenser

Grundvatten- planförslaget påverkar inte i någon större utsträckning tillrinning av eller avrinning av grundvattnet i området. Det södra magasinet är delvis uppdelat av en bergsrygg och avrinningen sker via smalare passager med lägre bergnivåer. Djup grundläggning eller spont kan dämma passagerna och medföra höjda grundvattennivåer inom det södra området. För bergschakt för byggnaders grundläggning och återfyllnad med vattengenomsläppligt material kan påverka strömningsvägarna och ge upphov tilländrade grundvattenförhållanden.

Dagvatten- dagvattenberäkningarna indikerar att både flöden och föroreningshalter kan minska i och med nyexploatering av Slakthusområdet, förutsatt att visst lokalt omhändertagande kan ske. Det beror på att avrinningskoefficienten minskar samt att den nya markanvändningen är mindre föroreningsgenererande. Det vatten som leds mot

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

reningsverket kommer där att få ytterligare rening innan det leds mot recipient. I de områden som leder dagvattnet direkt till recipient utan ytterligare rening är det prioriterat att sänka föroreningshalterna för att minska belastningen på recipienten. Dagvattnet bör renas och fördröjas på plats och i den mån det går infiltreras innan det leds vidare mot recipient. Där det är möjligt bör vid ombyggnation kombinerat system bytas ut mot dagvattenledningar som inte leds mot reningsverket för att minska belastningen på reningsverken. Om marklagren används för infiltration och/eller fördröjning av dagvattnet kan det finnas risk för att tidigare föroreningsutsläpp i marken mobiliseras. Detta är ett viktigt underlag för beslut om eventuellt lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD.

Recipient för dagvatten-vad gäller halter eller mängder föroreningar som når mottagande recipient så är bedömningen att förslaget till planprogram inte leder till någon märkbar förändring.

KLIMATANPASSNING

Det nuvarande Slakthusområdet är idag till nästintill 100 % hårdgjort. I området finns enligt utredningen om Slakthusområdet grundvatten- och dagvattenförutsättningar både duplicerade och kombinerade avloppssystem. Eftersom området har mycket lite vegetation så finns en risk för att urbana värmeöar bildas vid väderepisoder med höga temperaturer och mycket sol. I dagsläget är dock bebyggelsestrukturen fördelaktig ur utvädringssynpunkt. Vindbelastningen i delar av området kan troligen vara relativt stor under blåsiga episoder eftersom stora öppna ytor och breda gator förekommer. Merparten av byggnaderna är låga och men de stora anläggningarna Tele 2 Arena, Globen och Globen shopping inkl kontor kan troligen bidra till att styra och koncentrera vindar på vissa platser.

Konsekvenser

Planprogrammets exploatering av det nuvarande området bör medföra:

- något minskad risk för översvämningar men konsekvenserna kan bli större.
- att värmeöar bör minska i omfattning. Samtidigt berörs troligen fler människor och känsligare grupper.
- att vindhastigheter eventuellt kan bli kraftigare i vissa områden genom olika typer av vindtunneleffekter och att det kommer att påverka fler människor än idag.

Ny exploatering i planområdet möjliggör att åtgärder för att möta och mildra konsekvenserna av de pågående klimatförändringarna kan göras.
En sådan klimatanpassning av Slakthusområdet bör syfta till att minska risker och konsekvenser av skyfall och de översvämningar det kan ge upphov till, liksom att skapa ett bra lokalklimat där framförallt negativa effekter av värmeböljor på hälsa ska motverkas. Vindhastigheter och hur stadsdelens utformning medverkar till vindtunneleffekter med mera kan även vara viktiga aspekter att hantera vid konstruktion av utsatta byggnadsdelar.

AVFALLSHANTERING

Området är för närvarande främst ett verksamhetsområde med dominans av livsmedelsindustri. Stockholm stad ansvarar inte för verksamhetsavfall men enligt fastighetskontoret, som äger en stor del av de befintliga fastigheterna, präglas avfallet av livsmedelsavfall från förädling. Varje verksamhet är själv skyldig att ordna utrymmen för avfallshantering och för sådant avfall som inte omfattas av kommunalt ansvar ordna med borttransport och behandling. I planområdets sydvästra del finns en befintlig stationär sopsugsterminal som betjänar en sopsugsamfällighet.

Inriktning

Planförslagets inriktning för utformning av avfallshantering är av övergripande karaktär och ska ses som principer.

Avfallshantering för hushåll/bostäder

- Stationär sopsug för två - tre fraktioner med en flexibilitet i val av fraktioner.
- Hämtplats på kvartersmark för grovavfall med angöring som medger maskinell hantering.
- Övriga förpackningar av glas, större kartong, plast lämnas till ett par återvinningsstationer (ÅVS) i området.

Avfallshantering för verksamheter integrerade i bostadsfastigheter:

- Stationär sopsug för med hushållsavfall jämförligt avfall
- Soprum i fastigheten med utrymme för verksamhetens sorterade avfall.

Avfallshantering för större verksamheter, kontor, restauranger, deli, etc:

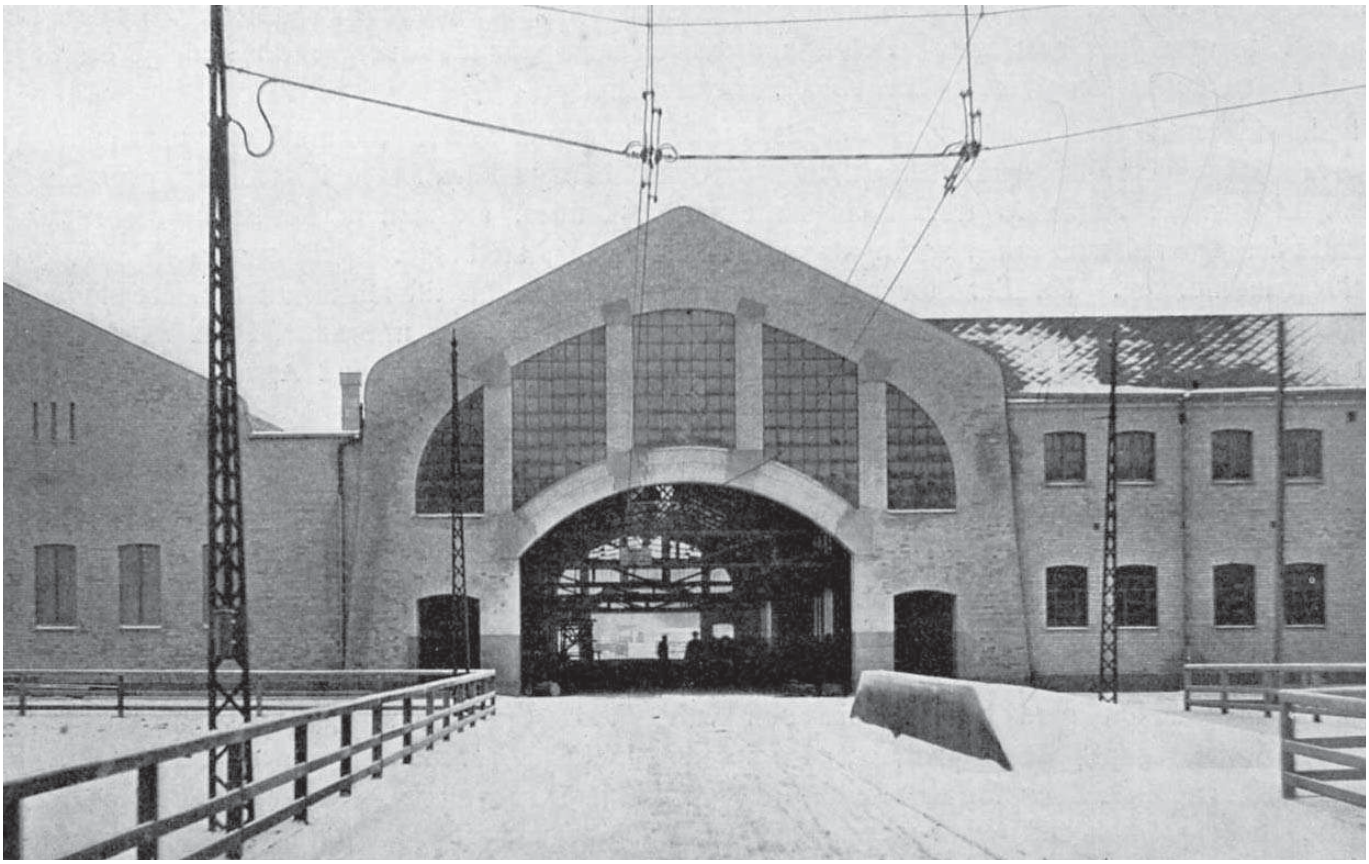
- Fastigheten ska ha utrymmen för avfallshantering och utsorterade fraktioner.

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

APPENDIX: KULTURMILJÖVÄRDEN OCH MOTIVERING AV ÅTGÄRDER

Hus nr	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Stadsmuseets klassificering	Nyréns bedömning exteriört	Åtgärd enligt stadsbyggnadskontorets bedömning
1	Johanneshov 1:1	Börshus	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
2	Kylhuset 21	Bankgirocentralen	Gul	Känslig	Bevaras av ekonomiska skäl och kan utvecklas.
3	Sandhagen 10	Köttförsäljningsbyggnad	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
5	Sandhagen 10	Bankgirocentralen	Gul	Tålig	Behöver rivas
6	Sandhagen 2	Livsmedelsfabrik	Gul	Tålig	Behöver rivas
7	Johanneshov 1:1	Hudbod	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437



Förbindelsehallen var ursprungligen en del av gatunätet.

Motivering/fördjupad beskrivning av möjliga åtgärder

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
Bedöms bevaras av ekonomiska skäl. En analys av utvecklingsmöjligheterna med utgångspunkt i de kulturhistoriska värdena har inte gjorts.
Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
Begränsat kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en mer generös entréplats till området och ny bebyggelse med bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler.
Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en gränd mellan Arenavägen och Rökerigatan, ny tunnelbanestation samt ny bebyggelse med bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler.
Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Hus nr. 1

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Hus nr	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Stadsmuseets klassificering	Nyréns bedömning exteriört	Åtgärd enligt stadsbyggnadskontorets bedömning
8	Johanneshov 1:1	Rensstuga	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
9	Sandhagen 11	Stockholm Hotell & Restaurangskola	Gul	Tålig	Bevaras av ekonomiska skäl och kan utvecklas.
10	Sandhagen 9	Industri- och kontorshus	Gul	Tålig	Bevaras av ekonomiska skäl och kan utvecklas.
11	Sandhagen 8	Livsmedelsindustri	Gul	Tålig	Kan rivas
12	Styckmästaren 2	Lager och kontorsbyggnad	Gul	Tålig	Behöver rivas
13	Johanneshov 1:1	Ångpanne- och maskinhus	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
14	Johanneshov 1:1	Ångpanne- och maskinhus	Blå	Känslig	Bevaras av kulturmiljöskäl
15	Johanneshov 1:1	Kylhus	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
15	Johanneshov 1:1	Förbindelsehall	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
16	Del av Johanneshov 1:1, Slakthusgatan 1	Tarmsköljningshus	Gul	Tålig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
17	Sandhagen 3	Konservfabrik för fisk	Gul	Tålig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
18	Sandhagen 4	Systembolaget	Gul	Tålig	Kan rivas
20	Sandhagen 6	Lager- och kontorsbyggnad	Grön	Känslig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
21	Sandhagen 7	Lager- och kontorsbyggnad	Grön	Känslig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
22	Styckmästaren 3	Lager- och kontorsbyggnad	Grön	Känslig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Motivering/fördjupad beskrivning av möjliga åtgärder
Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
Bedöms bevaras av ekonomiska skäl. En analys av utvecklingsmöjligheterna med utgångspunkt i de kulturhistoriska värdena har inte gjorts.
Bedöms bevaras av ekonomiska skäl. En analys av utvecklingsmöjligheterna med utgångspunkt i de kulturhistoriska värdena har inte gjorts.
Visst kulturvärde. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra ny, högre bebyggelse och aktiva bottenvåningar m lokaler mot "Evenemangstorget" och Rökerigatan.
Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en öppet torg mellan Tele2 Arena och den nya stadsdelen samt att bygga om arenans bottenvåning med nya lokaler mot torget.
Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort. Skjulartade tillägg i S rivs för att möjliggöra nytt torg.
Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
Byggnaden har ett visst kulturvärde och ingår i ett bebyggelseområde med höga kulturvärden och en känslig stadsbild inom områdets småskaliga kärna. Att byggnaden bevaras motiveras också av att den utgör en representant för den vardagliga, enklare arkitekturen. Fasaderna på huvudbyggnaden i norr kan förändras. Skjulartade tillägg i söder rivs.
Byggnaden har ett visst kulturvärde och ingår i ett bebyggelseområde med höga kulturvärden och en känslig stadsbild inom områdets småskaliga kärna. Att delar av bebyggelsen bevaras motiveras också av att den utgör en representant för den vardagliga, enklare arkitekturen. Lågdelen mot öster bevaras och fasaderna återställs. Byggnaden mot väster kan ersättas med ny byggnadsdel i 3-4 våningar. Partiella rivningar motiveras av möjligheten att tillskapa bottenvåningar med lokaler och nya bostäder.
Begränsat kulturvärde. Kan ersättas med ny bebyggelse.
Höga kulturvärden. Del av ensemble om tre (20, 21 och 22). Byggnadens blockiga karaktär med platta tak möjliggör en påbyggnad i 2-3 våningar. Lastkajer och skärmtak är en karaktäristik att bevara. Fasadernas slutenhet utgör en del av värdet, men öppningar i bottenvåningens fasad mot parken kan utredas med syftet är att möjliggöra publika verksamheter.
Höga kulturvärden. Del av ensemble om tre (20, 21 och 22). Byggnadens blockiga karaktär med platta tak möjliggör en påbyggnad i 2-3 våningar. Lastkajer och skärmtak är en karaktäristik att bevara. Fasadernas slutenhet utgör en del av värdet, men öppningar i bottenvåningens fasad mot parken kan utredas med syftet är att möjliggöra publika verksamheter.
Höga kulturvärden. Del av ensemble om tre (20, 21 och 22). Byggnaden, med sin nätta skala och tornavslut, tål inte en omfattande påbyggnad, men kan byggas till mot öster. Lastkajerna bevaras och utvecklas.

Hus nr. 7

Hus nr. 16

Hus nr. 20, 21 och 22.

Hus nr. 27

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Hus nr	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Stadsmuseets klassificering	Nyréns bedömning exteriört	Åtgärd enligt stadsbyggnadskontorets bedömning
23	Styckmästaren 1	Charkuterifabrik	Gul	Tålig	Kan rivas
24	Johanneshov 1:1	Slakthall för svin	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
25	Johanneshov 1:1	slakthall för småboskap	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
26	Johanneshov 1:1	Slakthall för storboskap	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
27	Hjälpslaktaren 4	Charkuterifabrik	Gul	Känslig/Tålig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
28	Johanneshov 1:1	Charkuterifabrik	Gul	Tålig	Kan rivas
29	Hjälpslaktaren 8	Styckningsfabrik	Gul	Tålig	Behöver rivas
3O	Charkuteristen 5	Lager- och kontorsbyggnad	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
3O	Charkuteristen 6	Lager- och kontorsbyggnad	Grön	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
3O	Charkuteristen 8	Lager- och kontorsbyggnad	Gul	Känslig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
31	Charkuteristen 1 och 7	Kontor- och industrilokal	Gul	Känslig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
32	Kylhuset 4	Charkuterifabrik	Gul	Tålig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

	Motivering/fördjupad beskrivning av möjliga åtgärder
	Visst kulturvärde. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot "Evenemangstorget", ett av stadsdelens viktigaste offentliga rum, och Slakthusgatan.
	Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
	Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
	Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
	Byggnaden har klara kulturvärden och ingår i ett bebyggelseområde med höga kulturvärden och en känslig stadsbild inom områdets småskaliga kärna. Att delar av bebyggelsen bevaras motiveras också av att den utgör en särpräglad representant för den vardagliga, enklare arkitekturen. De småskaliga volymerna och varierade fasaderna mot öster värnas. Mot norr kan bebyggelsen ersättas/kompletteras med ny, lägre bebyggelse i 3-4 våningar. I kvarterets inre mot väster kan bebyggelsen ersättas/kompletteras med högre volymer. Partiella rivningar motiveras av möjligheten att tillskapa bottenvåningar med lokaler mot norr och nya bostäder.
	Visst kulturvärde. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot Slakthusgatan och "centrala parken", ett av stadsdelens viktigaste offentliga rum.
	Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en park centralt i stadsdelen.
	Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
	Höga kulturvärden, trots viss förvanskning i exteriören. Grottartade portiker och fasadbehandling bevaras. Byggnaden bedöms kunna byggas på med en våning, alternativ fler våningar i en mindre del, men höga krav behöver ställas på en utformning som beaktar hela kvarterets värden.
	Visst kulturvärde. Byggnaden bevaras, vilket motiveras av att den utgör en del av hela kvarterets framväxt. Byggnaden kan byggas på med upp till 3-4 våningar, men krav behöver ställas på en volymkomposition och utformning som beaktar hela kvarterets värden. De välbevarade tegelfasaderna behandlas varsamt.
	Klara kulturvärden. Att byggnaden bevaras motiveras också av att den utgör en särpräglad representant för den vardagliga arkitekturen i området och tydliggör områdets historiska gräns mot söder. Vidare har byggnaden goda förutsättningar att fungera i strukturplanen, då de centrala byggnadsdelarna kan att rymma utåtriktade verksamheter i bottenplan mot det nya parktorget i söder. Den enkla volymerna och fasaderna är känsliga för tillägg, men väl avvägda ändringar och mindre tillägg kan göras.
	Klara kulturvärden. Byggnaden bevaras vilket motiveras av att den utgör en särpräglad representant för den vardagliga arkitekturen i området med gedigna material och lastkaj/skärmtak mot Hallvägen. Byggnaden har goda förutsättningar att fungera i strukturplanen och lastkajen kan utvecklas för utåtriktade verksamheter i ett gott solläge. Kompositionen kan kompletteras med en högre del i norr/nordost.

Hus nr. 30

Hus nr. 30

hus nr. 31

Hus nr. 32

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Hus nr	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Stadsmuseets klassificering	Nyréns bedömning exteriört	Åtgärd enligt stadsbyggnadskontorets bedömning
33	Johanneshov 1:1	Charkuterifabrik och yrkesskola	Gul	Tålig	Behöver rivas
34	Johanneshov 1:1	Gatukök	Gul	Tålig	Behöver rivas
35	Hjälpslaktaren 2	Charkuterifabrik	Grön	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
36	Hjälpslaktaren 1	Charkuterifabrik	Gul	Tålig	Kan rivas
37	Hjälpslaktaren 7	Charkuterifabrik	Ej klassificerad	Tålig	Kan rivas
38	Hjälpslaktaren 6	Bageri	Gul	Tålig	Behöver rivas
39	Johanneshov 1:1	Portvaktshus	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
4O	Johanneshov 1:1	F.d. stall för småboskap, nu livsmedelsindustri och kontor	Gul	Känslig/Tålig	Kan rivas
41	Kylhuset 22	F.d. stall för storboskap	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
42	Kylfacket 2	Charkuterifabrik	Ej klassificerad	Tålig	Kan rivas
43	Kylfacket 3	Magasin	Gul	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
44	Kylrummet 1	Fryshus och kontor	Gul	Tålig	Behöver rivas
45	Kylhuset 15	Bostadshus för vetrinärer	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
46	Kylhuset 15	Kontorshus	Gul	Tålig	Bevaras av ekonomiska skäl och kan utvecklas.
47	Kylhuset 15	Kontorshus	Gul	Tålig	Bevaras av ekonomiska skäl och kan utvecklas.
48	Kylhuset 16	Marknadshall för svin och småboskap	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Motivering/fördjupad beskrivning av möjliga åtgärder
Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en park som återskapar den ursprungliga planens öppna samband mellan bergväggen i väster och hus 25 i öster.
Begränsat kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en park som återskapar den ursprungliga planens öppna samband mellan bergväggen i väster och hus 25 i öster.
Höga kulturvärden. Komposition av volymer med färdiga takavslut som inte kan byggas på. Enklare tillägg mot söder och öster kan rivas/ersättas.
Visst kulturvärde, men har genomgått stora förändringar. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot Hallvägen.
Visst kulturvärde, då den utgör ett av få representanter för den postmoderna eran i området. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot "centrala parken", ett av stadsdelens viktigaste offentliga rum, och mot Hallvägen.
Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en park centralt i stadsdelen.
Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
Visst kulturvärde, då den bevarar symmetrin i den ursprungliga planen tillsammans med hus 41, men värdet är begränsat till volymen och planformen. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot Hallvägen.
Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
Visst kulturvärde, då den utgör ett av få representanter för den postmoderna eran i området. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot Hallvägen.
Klara kulturvärden. Byggnaden bevaras vilket motiveras av att den utgör en särpräglad representant för den vardagliga arkitekturen i området och den ena byggnaden från 1930-talet. Byggnaden goda förutsättningar att fungera i strukturplanen. Byggnaden kan byggas till mot väster. Viss påbyggnad kan vara möjlig om krav ställs på en volymkomposition och utformning som inte förtar byggnadens enkla volym och sadeltak.
Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra "Diagonalen", som kopplar ihop stadsdelarna väster och öster om Slakthusområdet.
Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
Bedöms bevaras av ekonomiska skäl. En analys av utvecklingsmöjligheterna med utgångspunkt i de kulturhistoriska värdena har inte gjorts. Tomten bedöms kunna kompletteras med nya byggnadskroppar.
Bedöms bevaras av ekonomiska skäl. En analys av utvecklingsmöjligheterna med utgångspunkt i de kulturhistoriska värdena har inte gjorts. Tomten bedöms kunna kompletteras med nya byggnadskroppar.
Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.

Hus nr. 35

Hus nr. 43

Hus nr. 48

Hus nr. 41

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Hus nr	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Stadsmuseets klassificering	Nyréns bedömning exteriört	Åtgärd enligt stadsbyggnadskontorets bedömning
49	Kylhuset 16	F.d. marknadshall för storbodskap	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
5O	Kylfacket 1, 4	Kylhus, styckningscentral och kontor	Gul	Tålig	Behöver rivas
51	Kylrummet 1	Fryshus och kontor	Gul	Tålig	Behöver rivas
52	Kylhuset 15	Bostadshus för maskinister och förmän	Blå	Hög känslighet	Bevaras av kulturmiljöskäl
54	Kylhuset 15	Panncentral	Gul	Tålig	Kan rivas
56	Sandstuhagen 6	Livsmedelsindustri	Ej klassificerad	Tålig	Behöver rivas
57	Sandstuhagen 5	Truckverkstad	Ej klassificerad	Tålig	Behöver rivas
58	Sandstuhagen 4	Lastbilstvätt	Ej klassificerad	Tålig	Behöver rivas
59	Sandstuhagen 3	Kyl- och frysterminial samt kontor	Gul	Tålig	Behöver rivas
6O	Sandstuhagen 3	Kyl- och frysterminial samt kontor	Gul	Tålig	Behöver rivas
61	Sandstuhagen 1	Parkeringshus	Gul	Tålig	Behöver rivas
62	Sandstuhagen 2	Lagerbyggnad	Gul	Tålig	Behöver rivas
63	Johanneshov 1:1	Livsmedelsindustri	Ej klassificerad	Tålig	Behöver rivas
64	Skinkan 2	Bensinstation och verkstad	Gul	Tålig	Behöver rivas
65	Isterbandet 5	Transformatorstation	Gul	Tålig	Kan rivas
66	Isterbandet 6	Elstation	Grön	Känslig/Tålig	Bevaras av kulturmiljöskäl, men kan utvecklas
67	Isterbandet 3	Andelstvätteri	Annan klassificering	Tålig	Behöver rivas
8O	Grishuvudet 3	Bensinstation	Gul	Tålig	Behöver rivas
81	Grishuvudet 4	Bensinstation	Gul	Tålig	Behöver rivas
1OO	Sandstugan 3	SL:s spårområde	Gul	Tålig	Behöver rivas
1O1	Sandstugan 3	SL:s spårområde	Gul	Tålig	Behöver rivas
1O2	Sandstugan 3	SL:s spårområde	Gul	Tålig	Behöver rivas
1O3	Sandstugan 3	SL:s spårområde	Gul	Tålig	Behöver rivas

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Motivering/fördjupad beskrivning av möjliga åtgärder

Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort. Tillbyggnad från 1936 bevaras. Skjulartade tillägg i väster rivs för att möjliggöra ny gatusträckning.
Visst kulturvärde. Bebyggelsen behöver rivas för att möjliggöra en förlängning av Livdjursgatan och Bolidenvägen söderut.
Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra "Diagonalen", som kopplar ihop stadsdelarna väster och öster om Slakthusområdet.
Mycket höga kulturvärden. Varsamma nya tillägg och förändringar. Förvanskande tillägg kan tas bort.
Begränsat kulturvärde. Byggnaden kan rivas, vilket motiveras av att värdet av att möjliggöra nya bostäder och aktiva bottenvåningar m lokaler mot Bolidenvägens förlängning.
Begränsat kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra ny parkyta, ett nord-sydligt cykelstråk och ny bebyggelse.
Begränsat kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra ny parkyta, ett nord-sydligt cykelstråk och ny bebyggelse.
Begränsat kulturvärde. Anläggningen behöver rivas för att möjliggöra ett nord-sydligt cykelstråk och skolgård.
Visst kulturvärde. Bebyggelsen behöver rivas för att möjliggöra en förlängning av Bolidenvägen/Boskapsvägen till Enskedevägen.
Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en ny höjdsättning av kvarteret som anpassar sig till Lindevägen.
Visst kulturvärde. Den norra delen av byggnaden behöver rivas för att möjliggöra "Diagonalen", som kopplar ihop stadsdelarna väster och öster om Slakthusområdet.
Begränsat kulturvärde. Anläggningen behöver rivas för att möjliggöra en ny skola och "Diagonalen", som kopplar ihop stadsdelarna väster och öster om Slakthusområdet.
Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra en park som återskapar den ursprungliga planens öppna samband mellan bergväggen i väster och hus 25 i öster.
Begränsat kulturvärde. Anläggningen behöver rivas för att möjliggöra en förlängning av Slakthusgatan till Enskedevägen.
Begränsat kulturvärde. Kan ersättas med ny bebyggelse.
Höga kulturvärden exteriört i den ursprungliga byggnadsdelen. Senare tillägg kan förändras eller ersättas.
Ringa kulturvärde. Bebyggelsen behöver rivas för att möjliggöra en förlängning av Bolidenvägen/Boskapsvägen till Enskedevägen.
Begränsat kulturvärde. Anläggningen behöver rivas för att möjliggöra ny bebyggelse.
Begränsat kulturvärde. Anläggningen behöver rivas för att möjliggöra ny bebyggelse.
Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra "Diagonalen", som kopplar ihop stadsdelarna väster och öster om Slakthusområdet, liksom ett nytt parktorg.
Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra ny bebyggelse.
Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra ny bebyggelse.
Visst kulturvärde. Byggnaden behöver rivas för att möjliggöra ny bebyggelse.

Hus nr. 49

Hus nr. 45 och 52

Hus nr. 52

Hus nr. 66

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437

Välkommen med dina synpunkter!

Skickas in skriftligt senast 1 februari 2016 till stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

stockholm.se/detaljplaner
stockholm.se/soderstaden

Stockholms stad

Program för Slakthusområdet
Stockholms stadsbyggnadskontor, december 2015

Godkänt dokument - Martin Edfelt, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-12-03, Dnr 2010-20437