



MÄRTENSDAL 6 m fl SÖDRA HAMMARBYHAMNEN

STADSBILDSANALYS

Underlag till DP handling S-Dp 2012-02448
Samrådsskede 2013-01-21



SKANSKA



RAMBOLL

Innehållsförteckning

Inledning:

Bakgrund	sid 4
Syfte	sid 4
Planskede- Bildmaterial- Metod	sid 5

Planeringsförutsättningar:

Översiktsplan	sid 6
Riksintressen	sid 6
Fornlämningar	sid 6
Övrigt	sid 6
Kraftledningsnät	sid 7
Andra kommunala ställningstaganden	sid 7

Nulägesbeskrivning	sid 8-10
---------------------------	----------

Analys:

Hur påverkas på avstånd den visuella bilden av staden?:

Allmänt	sid 11
Princip placering av höghus i Stockholms innerstad	sid 11
Övriga valda studerade vyer	sid 13
Stadsvyer	sid 14-20

Hur påverkas stadens struktur?	sid 21
Flygvyer	sid 22-24

Hur påverkas närmiljön	sid 25
Gatumiljöbilder	sid 26-31
Ambitioner vid detaljbearbetning i systemhandlings- skedet- Gestaltningprinciper	sid 32

Tidigare studerade alternativ	sid 33-34
--------------------------------------	-----------

Slutsats	sid 35
-----------------	--------

Medverkande:

Lars Ström	konsult	Landskap & Plan, Ramböll
Bo Svensson	konsult	Scheiwiller Svensson arkitektkontor
Anna Galli	byggherre	Skanska Fastigheter AB
Emma Castberg	ansvarig planarkitekt	Stadsbyggnadskontoret Stockholm
3 d modeller		WSP Samhällsbyggnad Visualisering & VR

Inledning

Bakgrund

Föreliggande studie avser föreslagen bebyggelse inom fastigheten Mårtensdal 6 som ligger i stadsdelen Södra Hammarbyhamnen i Stockholm stad. Studien ingår som bilaga i den detaljplanehandling som är framtagen för området för att pröva förslagen.

Detaljplanen omfattar ett förslag från Skanska att uppföra kontor, en ny transformatorstation enligt förslag från Svenska Kraftnät samt en ny skatehall med förslag från Fryshuset.

Skanskas förslag omfattar kontorsbebyggelse utmed Hammarbyvägen, Hammarbybacken och Hammarby Allé samt ett högt hus i korsningen Hammarbybacken - Hammarby Allé.

Transformatorstation blir en del av den nya ringmatning som är under utbyggnad för Stockholm. I kvarteret centrala delar finns idag tekniska anläggningar som ägs av Svenska Kraftnät och Fortum.

En skatehall är föreslagen till planområdets östra del där Fryshuset för närvarande har en tillfällig skatehall.

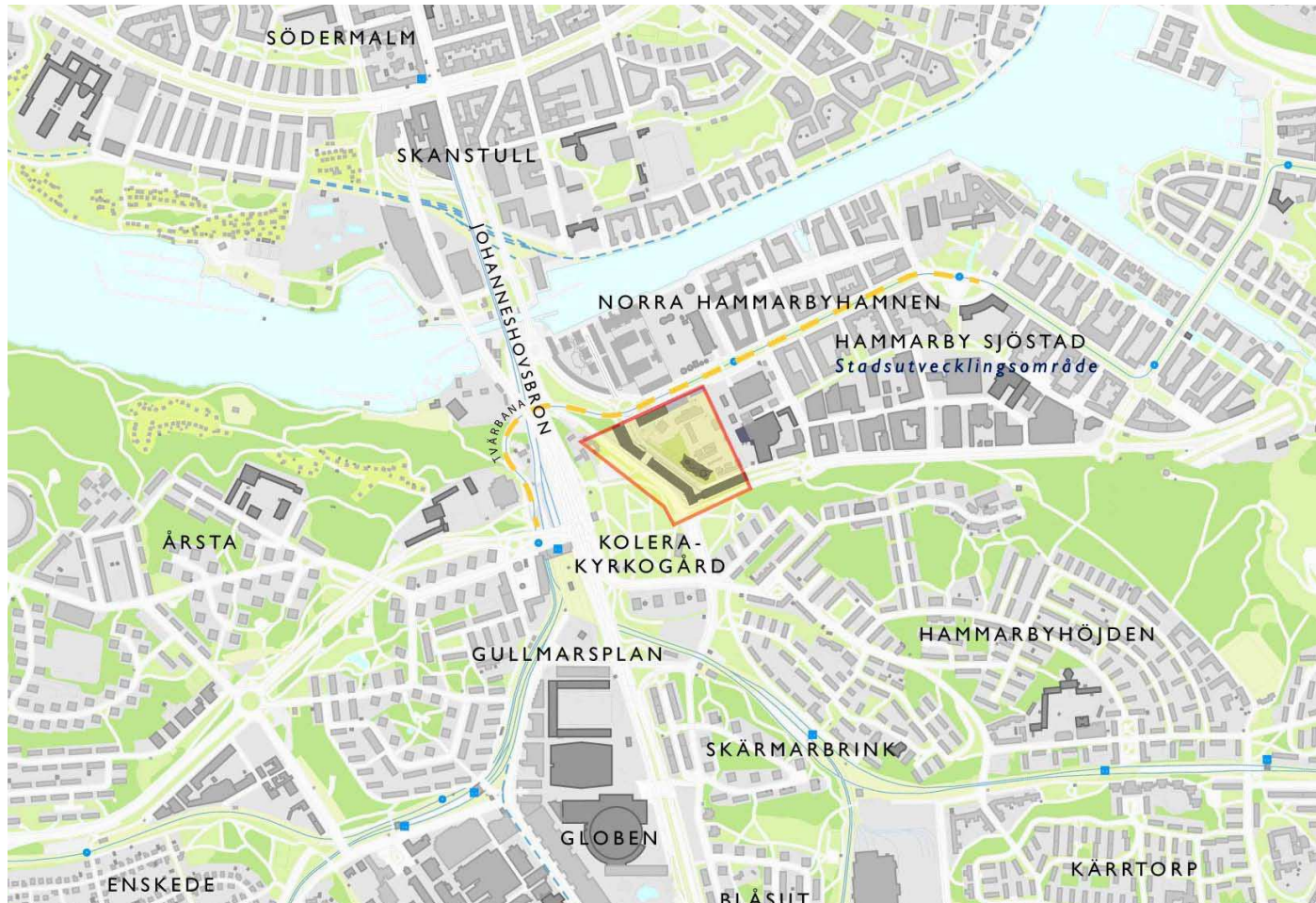
Inom planområdets norra del finns idag en betongstation

(Betongindustri) som kommer att finnas kvar. Norr om denna, vid Hammarby Allé kommer ett nytt kontorshus att uppföras med stöd i anslutande gällande detaljplan. I den södra delen finns idag sten- och trädgårdsfirmor.

Planområdet ligger i den västligaste delen av stadsutvecklingsområdet Hammarby Sjöstad och gränsar mot Kolerakyrkogården i väster. Kvarteret omges, mot Hammarby backe och Hammarbyvägen, av trädbevuxna branta slänter. Nordöst och öster om kvarteret ligger Hammarbyverket, som är en basproduktionsanläggning för fjärrvärme. Norr om ligger kvarteret Fredriksdal där byggnationen av bostäder, kontor samt en bussdepå har startat.

Syfte

Syftet med denna analys är att undersöka hur den föreslagna bebyggelsen påverkar stadsbilden. Ambitionen är att analysen skall vara lättförståelig för allmänhet och lekmän. För att tydliggöra hur förslaget kommer att upplevas har bilder tagits fram för några platser som bedömts som viktiga ur ett allmänt perspektiv.



Aktuellt område

Planskede- Bildmaterial - Metod

Stadsbildanalysen daterad 130121 är en bilaga till samrådshandlingen för detaljplaneförslaget S-Dp 2012-02448.

Inom ramen för samrådsskedet kommer en bearbetning och utveckling av föreslagna byggnader att genomföras bl a i form av parallella uppdrag mellan några utvalda arkitektkontor. Det bildmaterial som redovisas i föreliggande stadsbildanalys redovisar därför föreslagna byggnader främst som byggnadsvolymer där skala och höjd, antal våningar studeras. Detta är anledningen till den avskalade redovisningen av föreslagna byggnader i analysen.

Gestaltungsprinciper som kommer ligga till grund för detaljbearbetning av förslaget redovisas på sid 32.

Redovisade tredimensionella bilder för förslag är framtagna på tre olika sätt:

1. tredimensionella ritningar av byggnation monterade i fotografier
2. tredimensionella ritningar av föreslagen byggnation inlagda i en framtagna tredimensionell modell av del av staden.
3. mer fria illustrationer från några punkter i området som visar viktiga aspekter att beakta och ha som målsättning för bebyggelsen i den vidareutveckling och detaljbearbetning som nu skall genomföras.

Planområdet, Mårtensdal 6, är svåröverblickbart sett på avstånd från gatu eller bebyggelsenivå. En bedömning av visuella aspekter kräver därför ett flertal bilder. Som komplement till bilder har en VR (virtual reality) film tagits fram som kan läsas från planhandlingens allmänna webbplats.

Bildval har skett med utgångspunkt från två aspekter.

A. Speciellt viktiga vyer har identifierats.

Som underlag för val av bildpunkter har bedömts frågor som hur publik platsen är och hur många personer som befinner sig vid platsen eller passerar den. Viktigt un-

derlag för val har också varit hur riksintresset påverkas eller hur stadens karaktär tydligt påverkas eller förändras. Platser där förändringen blir svår att förstå eller där detaljbearbetning blir särskilt viktig har också påverkat valet.

B. Vyer som bedöms som viktiga för att kunna få en tillräckligt täckande tredimensionell bild av området.

Metod för analysen är att bedöma hur upplevelsen av staden påverkas av förslaget med utgångspunkt från tre typer av analyser enligt nedan. Konsekvenser av förslaget bedöms bl a med utgångspunkt från tidigare ställningstaganden och mål som framgår under "Planeringsföresättningar" s 6-7

Analys: Uppdelning i olika delar är gjort för att kunna förenkla och tydliggöra. Naturligtvis finns många överlappningar i de olika delarna.

Hur påverkas på avstånd den visuella bilden av staden?

Hur påverkas Riksintresset? Hur påverkas stadssiluetten?

Hur påverkas stadens struktur?

Hur ansluter den nya bebyggelsen till omgivningen?
Hur förhåller den sig till andra stadsdelar? Hur påverkas upplevelsen av stadsmiljön? Hur upplevs skalan ? Hur upplevs avstånd?

Hur påverkas närmiljön?

Hur blir gatumiljön? Hur upplevs skalan på nära håll? Hur upplevs topografin?

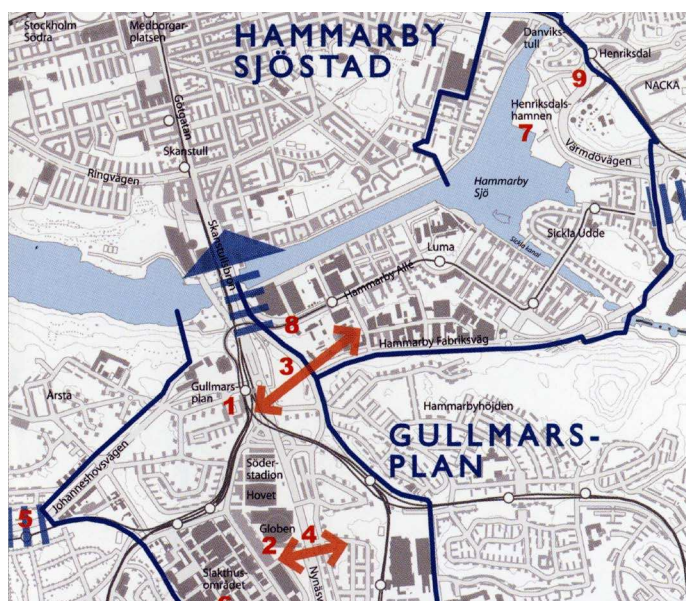
Planeringsförutsättningar

Bedömning av vilken miljö detta kan vara bör beakta planeringsförutsättningar som påverkar hur staden visuellt kan upplevas.

Förslaget bedöms i analysen bla mot nedanstående förutsättningar, tidigare ställningstaganden och mål som bedömts påverka ramarna för hur staden kan utvecklas.

Översiktsplan

I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm ligger området inom stadsutvecklingsområdet Hammarby



Gullmarsplan integreras med Hammarby Sjöstad och stadsdelarna på andra sidan av Nynäsvägen

En framtida integration med den expansiva stadsutvecklingen i Hammarby Sjöstad (3) är önskvärd, genom samman bindning av gatunäten eller att under lätta rörelsen mellan stadsdelarna på annat sätt. På sikt kan stadsdelarna byggas samman med bostäder, verksamheter, parker och offentliga miljöer. En överdäckning av Nynäsvägen (4) skulle ge mycket stora förbättringar i området.

Utdrag ur "Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm"

Sjöstad och är utpekad som verksamhetsområde intill tät bebyggelse. Mårtensdal bedöms ha ett strategiskt läge i korsningspunkten mellan Hammarby Sjöstad, Södermalm och Gullmarsplan. I Promenadstaden betonas vikten av att utveckla områdena kring Gullmarsplan och Slakthusområdet för att få en mer sammanhållen stadsmiljö där stadsdelarna länkas samman.

Riksintressen

Planområdet ligger utanför gränsen för riksintresse för "Stockholms innerstad med Djurgården" avseende kulturmiljövård.

Detta redovisas i bilaga till ÖP: Motiv för riksintresset: Storstadsmiljö, präglad av funktionen som landets politiska och administrativa centrum sedan medeltiden och de mycket speciella topografiska och kommunikationsmässiga förutsättningarna för handel, samfärdsl och försvar. Utvecklingen inom stadsplane- och byggnadskonsten har fått särskilt tydliga uttryck med alla epoker från medeltiden till nutid väl representerade. Residens-, domkyrko- och universitetsstad samt viktig sjöfarts- och industristad. Uttryck för riksintresset: Uttryck för funktionen som huvudstad och förvaltningsstad alltsedan medeltiden, men särskilt från 1600-talet och framåt. Kungliga miljöer, byggnader för rikets och länets förvaltning, kulturinstitutioner och annan bebyggelse som sammanhänger med funktionerna som huvudstad och länsstad.

Viktiga karaktärsdrag är bland annat stadens siluett och vyer.

Fornlämningar

Den anslutande Kolerakyrkogården är klassad som fast fornlämning.

Övrigt

Hammarbyvägen är sekundärled för farligt gods.



Utsnitt gräns för riksintresset, utdrag ur Översiktsplan för Stockholm

Kraftledningsnät (Miljöbalken 3 kapitlet 8 §)

Länsstyrelsen bedömer att stamnätet med ledningar, kablar och transformatorstationer utgör riksintresse. Stamnätet i Stockholmsregionen består av ledningar, kablar och stationer för 400 kV och 220 kV och förvaltas av Svenska Kraftnät. Från Energimyndigheten föreligger dock inte något beslut om riksintresse.

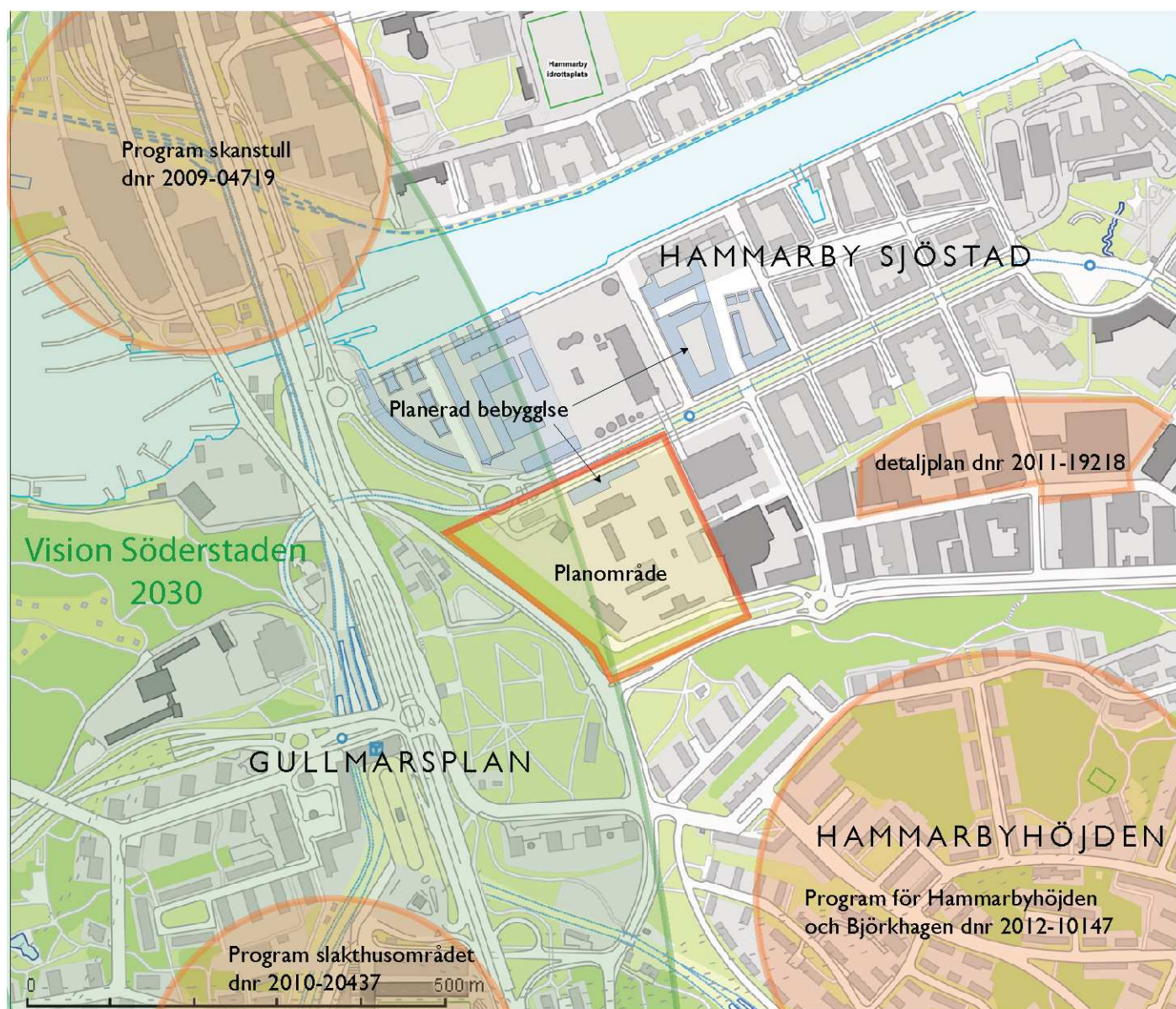
Andra kommunala ställningstaganden

I Stockholms innerstad är de höga husen få till antalet och har en medveten placering och relation till den omgivande kvarterstaden. Stadsbyggnadskontoret har i ett tidigare detaljplanearbete studerat förutsättningarna för ett högt hus i kvarteret Mårtensdal. I detta sammanhang redovisades Stadens principiella synpunkt för uppförande av höga hus i innerstaden. Bedömningen är att de skall placeras längs Stockholmsåsens nordsydliga axel samt vid tullsnitten.

Vision Söderstaden 2030 godkändes av kommunfullmäktige

2010. Ambition med Söderstaden är att skapa en tätare och mer mångfunktionell stadsmiljö som länkas samman med omkringliggande stadsdelar. "Söderstaden" består av Globenområdet, Slakthusområdet, Södra Skanstull och Gullmarsplan/Nynäsvägen. Globenområdet är under färdigställande, program är under framtagande för Slakthusområdet och Södra skanstull medan arbetet med Gullmarsplan/Nynäsvägen ligger längre fram i framtiden.

Stadsutvecklingsområdet Hammarby Sjöstad är planerad och byggs som en utvidgning och vidareutveckling av den klassiska kvarterstaden. Utformningsprincipen har varit en tydlig horisontell höjdskala som förstärker den anslutande speciella landskapsformen. Den horisontella karaktären kan däremot kompletteras och tydliggöras genom en kontrasterande vertikal markering. Ett högt hus i Sjöstaden bör då placeras i anslutning till befintliga höjdparter och inte inom Sjöstadens lägre platåer eller längs vattenfronten.



Delar i Söderstadens utveckling

Nulägesbeskrivning

I det som redovisas som befintlig miljö inräknas även de närområden som kommer att bebyggas inom en snar framtid med stöd i gällande detaljplaner.

Planområdet, kv Mårtensdal 6, ligger inom den västligaste delen av stadsutvecklingsområdet Hammarby Sjöstad. Området är idag en del av ett större område av industrikaraktär och präglas idag av sin industriella användning samt det omkringliggande storskaliga trafiklandskapet. I kvarteret centrala delar finns tekniska anläggningar som ägs av Svenska Kraftnät och Fortum. I östra delen har Fryshuset för närvarande en tillfällig skatehall. Inom planområdets norra del finns en betongstation (Betongindustri). I den södra delen finns sten- och trädgårdsfirmor.

Området karakteriseras av stor öppenhet och avsaknad

av en bebyggelsestruktur som anknyter till omkringliggande stadsbildskaraktär i det omdanande Hammarby Sjöstad. Marken är relativt lågt utnyttjad med delvis karaktär av markimpediment. Mot söder och väster ligger området lågt och avgränsas av trädbevuxna slänter.

Hammarby Sjöstad har byggts ut, med uppbruten kvartersstruktur, längs Hammarby Allé fram till värmekraftverket. Hammarby Allé västerut till kvarteret Fredriksdal präglas av värmekraftverkets storskaliga element i form av skorstenar, transportörer, ställverk och transformatorer samt en befintlig betongfabrik. Kvarteret Fredriksdal kommer att bebyggas med kontor och bostäder (ca 370 st) enligt gällande detaljplan. Vid rondellen i Hammarby Allé ansluter en kvartersgata samt in- och utfart till SL:s nya bussdepå. Utmed Hammarby Allé kommer också



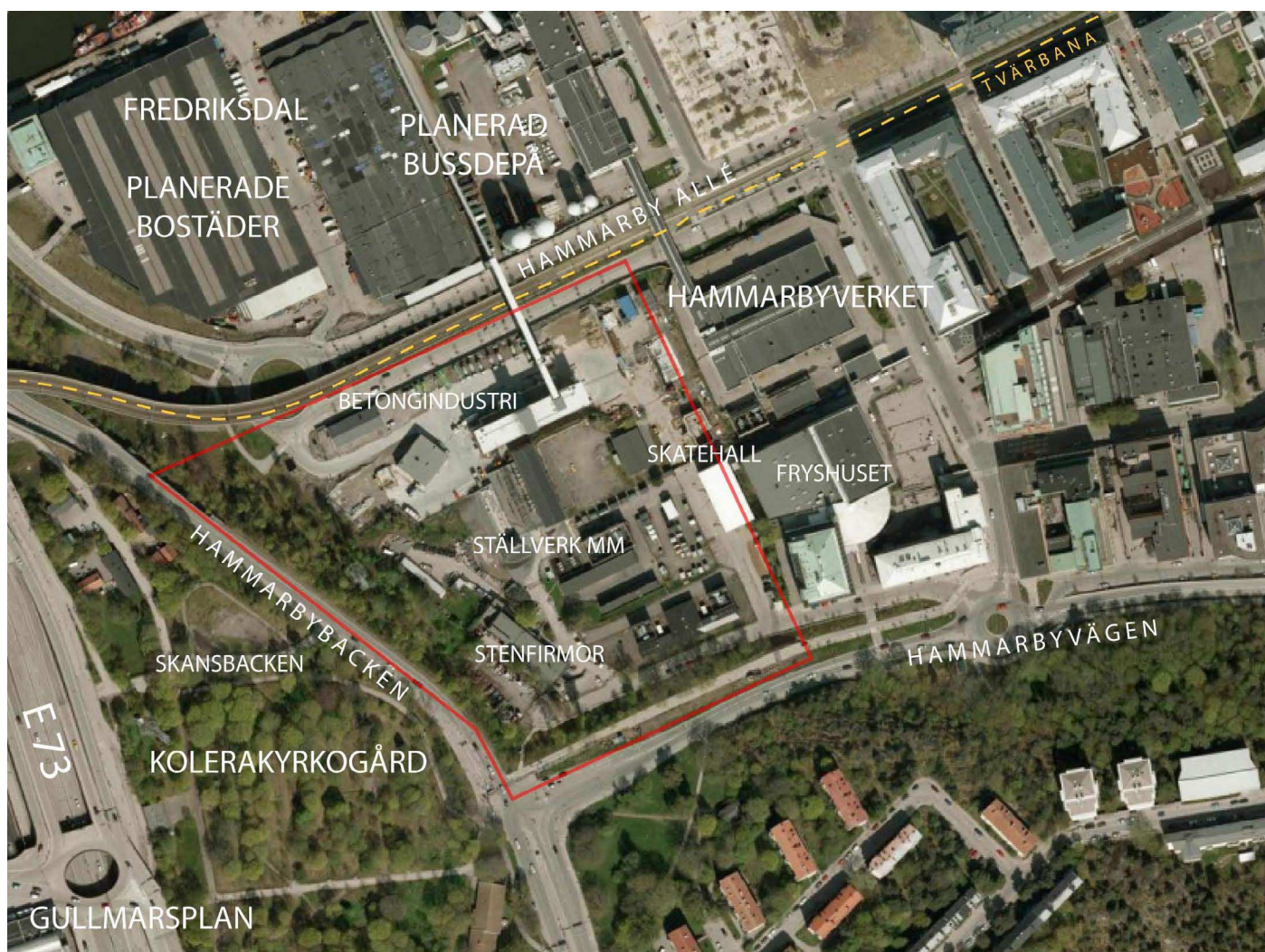
Flygfoto över området söderifrån, med Folksamhuset och kvarteret Fredriksdal i fonden.

Heidelberggruppen att uppföra sitt nya huvudkontor enligt gällande detaljplan. Syd – sydost om Kv Fredriksdal ligger aktuellt område samt tvärbanans bro upp mot Gullmarsplan.

Den norra sidan av Hammarby Allé kommer upplevas mer som en kvarterstad påminnande om den idag utvecklade i Hammarby sjöstad när kvarteret Fredriksdal är utbyggt. Bebyggelse kommer nära gatan ända upp till rondellen vid Skansbron.

Gullmarsplan är en av de största trafikpunkterna i Stockholm, både för kollektiv- och biltrafik, med ett stort antal personer i rörelse. Många av dessa har sina arbetsplatser eller bor i stadsutvecklingsområdet Hammarby Sjöstad. Tvärbanan sörjer idag för kollektivtrafiken mellan Hammarby sjöstad och Gullmarsplan. Förbindelsen för gång

och cykeltrafikanter mellan Gullmarsplan och Hammarby sjöstad påverkas tydligt negativt av ett omfattande väglandskap i form av vägar, broar och tunnlar och att den visuella kontakten mellan stadsdelarna i princip är obefintlig. Den stora nivåskillnaden (ca 20 meter) mellan Hammarbyvägen/Hammarbybacken och den lägre delen vid Hammarby Allé bidrar till den dåliga anslutningen. En viktig gångförbindelse mellan Gullmarsplan och Hammarby Sjöstad leder via Skansbacken ned till Hammarbybacken. För att komma vidare till Hammarby Allé, får gående följa Hammarbybacken ned till rondellen vid Skansbron för att sedan ta sig vidare ned på Hammarby Allé. Alternativt kan en upptrampad stig i slutningen ned mot Mårtensdal utnyttjas.



Aktuellt område

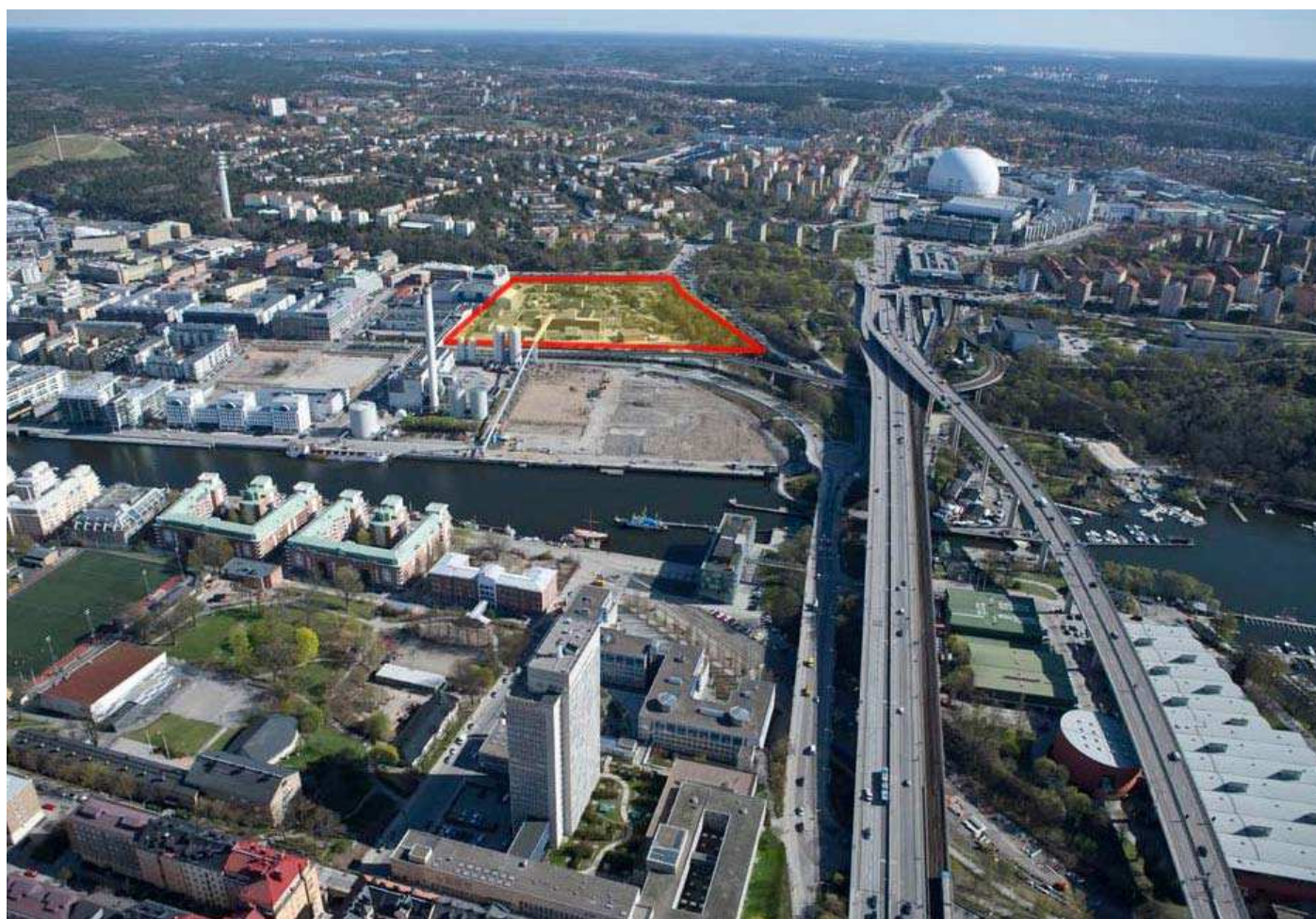
Parken med kolerakyrkogård och äldre bebyggelse väster om studerat område ingår i det grönstråk som sammanbinder Årstaskogen med Nackareservatet. Parken har många kvaliteter bland annat många fina större träd. Från högre belägna delar överblickas delar av Södermalm undervintertid. Området präglas tydligt av det bakomliggande trafiklandskapet som bildas av Nynäsvägen och Skanstullsbroarna. Parken upplevs också idag som otrygg vilket delvis kan bero på sin undanskymda plats en bit från den bebyggda miljön. En hel del missbruk förekommer i parkmiljön. Trafiklandskapet bakom parken är stort med höga broar som skär av inte bara de visuella sambanden mellan Gullmarsplan och Hammarby Sjöstad utan även mot Södermalm.

Söder om planområdet tar modernismens struktur vid i Hammarbyhöjden med bostäder i form av lamellhus, fritt

placerade i och bakom ett bredare park/naturmarkstråk utmed Hammarbyvägen. Österut utmed Hammarbyvägen framträder ett storskaligt landskapselement i form av förkastningsbranten upp mot Hammarbyhöjden.

Österut gränsar planområdet mot Slakthusets tomt med sin brokiga blandning av nytt och gammalt.

I de allmännas intresse kan planområdet bäst idag definieras som ett område man passerar så fort som möjligt



Flygfoto över området norrifrån, med Globen och Fredriksdalstomten i fonden.

Analys : Hur påverkas på avstånd den visuella bilden av staden?

Allmänt

Hur påverkas Riksintresset? Hur påverkas stadssiluetten?

Förslaget till detaljplan innehåller en omfattande kvartersbebyggelse samt ett högre hus omfattande 28 våningar. Naturligtvis kommer det höga huset att påverka Stockholms stadsbild och stadens siluett, inte minst kvällstid. Men frågan är hur mycket och på vilket sätt? Kvartersbebyggelsen och höghuset kommer också tydligare markera att detta är en viktig knutpunkt och nod i stadsmiljön mellan Gullmarsplan, Skanstull och entrén till Hammarby Sjöstad. Höjden gör att området visuellt exponeras över den storskaliga trafikapparaten. De nya byggnaderna kommer påverka vad som dominerar i stadsbilden i området. De tekniska anläggningarnas dominans i området kommer minska. Hur ser dock denna påverkan ut ?

Följande sidor med bilder och bildpar visar och bedömer den visuella konsekvensen av byggnationen sedd på avstånd. Noteras skall att stadslandskapet kring området är svåröverblickbart beroende på naturlig topografi och den stora skalan på befintliga anläggningar som högbroar och spårvägsbron etc i omgivningen. Detta påverkar hur

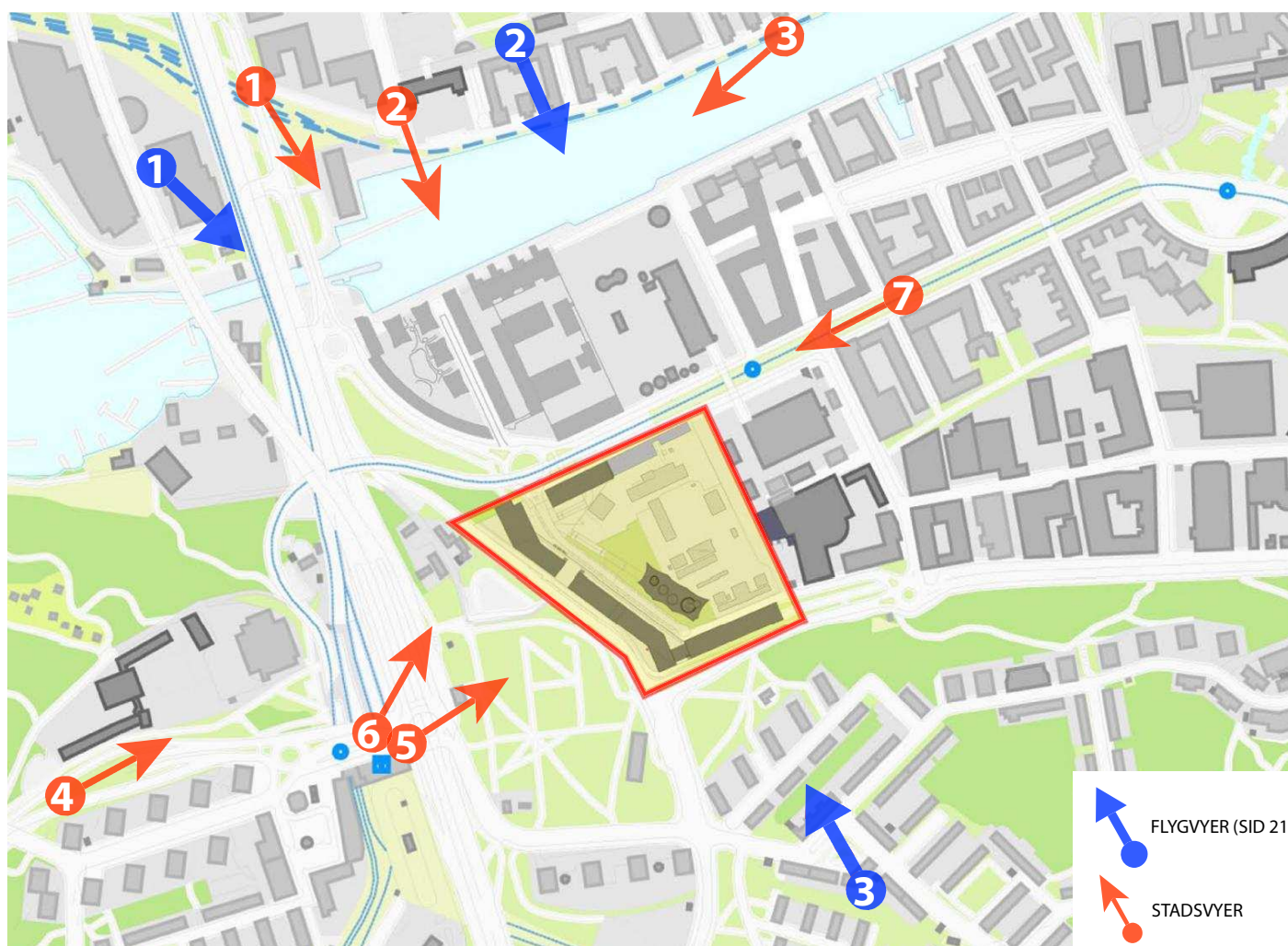
tydligt en förändring av stadens karaktär kan upplevas på håll och varifrån bilder är intressanta att studera.

Princip placering av höghus i Stockholms innerstad

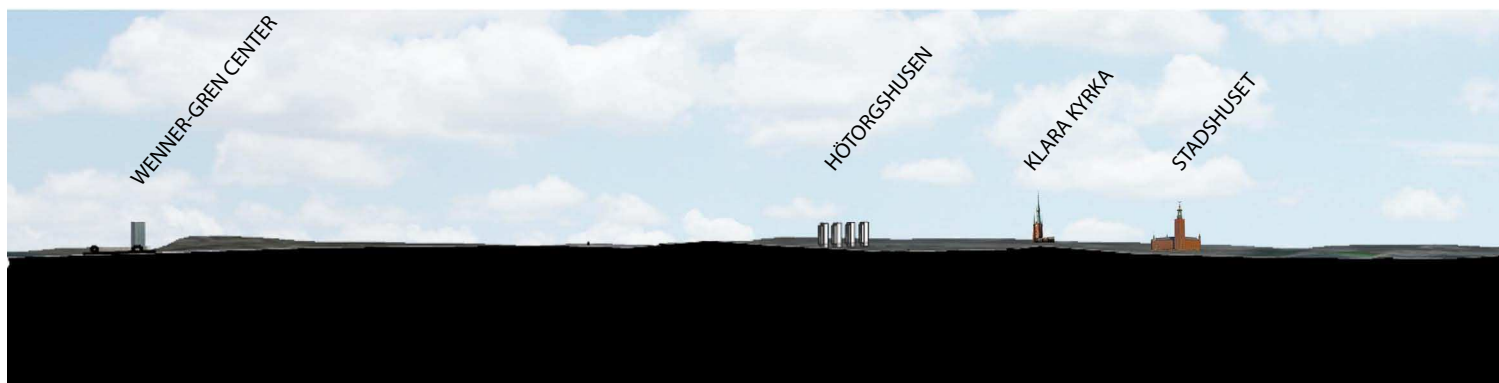
Stadens principiella synpunkt för uppförande av höga hus i innerstaden är att de placeras längs Stockholmsåsens nordsydliga axel samt vid tullsnitten. Den här föreslagna placeringen av höghuset sammanfaller också med Stockholmsåsen och markerar Skanstullsbroarnas landfäste på södra sidan tullsnittet.

En teoretisk sektion/siluett genom denna nordsydliga axel visar hur några kända höga byggnader förhåller sig till varandra. Sett från långa avstånd är det endast höghuset i den föreslagna bebyggelsen som påverkar intrycket av staden. Se också bildtexten under den teoretiska siluetten.

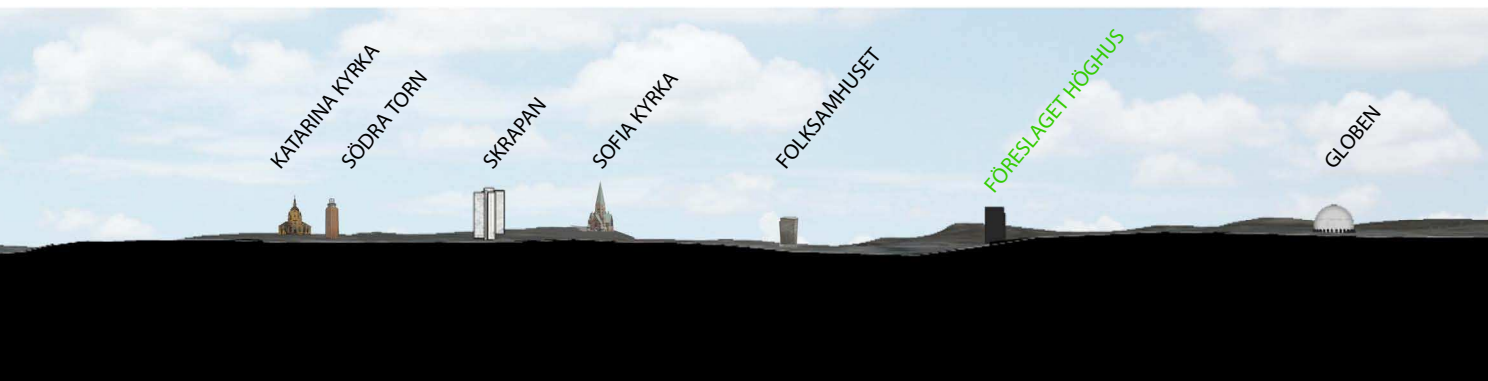
Det föreslagna höghuset skiljer inte ut sig eller dominerar över dessa andra höga byggnader.



Studerade vyer. Blåa vyer se under "Hur påverkas stadens struktur ?" sid 21



Föreslagen placering av nytt höghus. Jämförelser med högre byggnader utmed Stockholmsåsens nord-sydliga axel. Notera bland annat utspridningen.



Teoretisk siluett visande höga byggnader kring Stockholmsåsen sträckning. De höga husen har förhållandevis lika totalhöjd och ligger utspridda med relativt långa avstånd mellan sig. Inget större höghusområde finns som dominerar sitt område. Ingen byggnad skiljer ut sig eller dominerar på något tydligt sätt.

Övriga valda studerade vyer

Ett antal platser i staden har valts för att studera hur höghuset, inklusive annan högre föreslagen bebyggelse, påverkar stadens karaktär sett på visst avstånd. Detta är platser varifrån höghuset bedömts tydligt kunna påverka intrycket och där allmänheten i stor utsträckning rör sig. Bilderna visar från vilket avstånd och håll påverkan har bedömts vara speciellt viktig. Topografi och bebyggelse har reducerat det avstånd från vilken en betraktelse bedömts som viktig. Bedömning har gjorts från platsbesök samt från existerande 3d modeller över staden visande naturlig topografi samt bebyggelse :

Stadsvyer. Fotomontagebilder:

- **1.** Skanstullsbron
- **2.** Östgötagatan
- **3.** Norra Hammarbyhamnen
- **4.** Gullmarsvägen
- **5,6** Gullmarsplan 2 vyer
- **7.** Hammarby Allé

Jämförelser höjder byggnader i sektion

• Globen arenan	+128,5 m ö h
• Globen punkthusen	+93,5 m ö h
• Folksam	+89,5 m ö h
• Skrapan	+110 m ö h
• Föreslaget höghus	+120 m ö h

Jämförelser med kyrkobyggnader i staden

• Klara kyrka	+123 m ö h
• Stadshuset	+108 m ö h
• Tyska kyrkan	+109 m ö h
• Katarina kyrka	+109 m ö h
• Sofia kyrka	+124 m ö h
• Engelbrektkyrkan	+99 m ö h
• Johannes kyrka	+92 m ö h



Före



Efter

Från Skanstullsbron

Höghuset blir för trafikanter norrifrån ett tydligt landmärke. Sett från Skanstullsbron kommer Höghuset vara dominant i stadslandskapet. Siluetten kan tolkas som en markering av entrén till Hammarby Sjöstad eller en markering av den viktiga trafikknutpunkten som ligger kring Gullmarsplan.

Trafik söderifrån på Nynäsvägen kommer inte att uppfatta höghuset förrän man passerat bebyggelsen kring Gullmarsplan.



Före med kvarteret Fredriksdal byggt



Efter

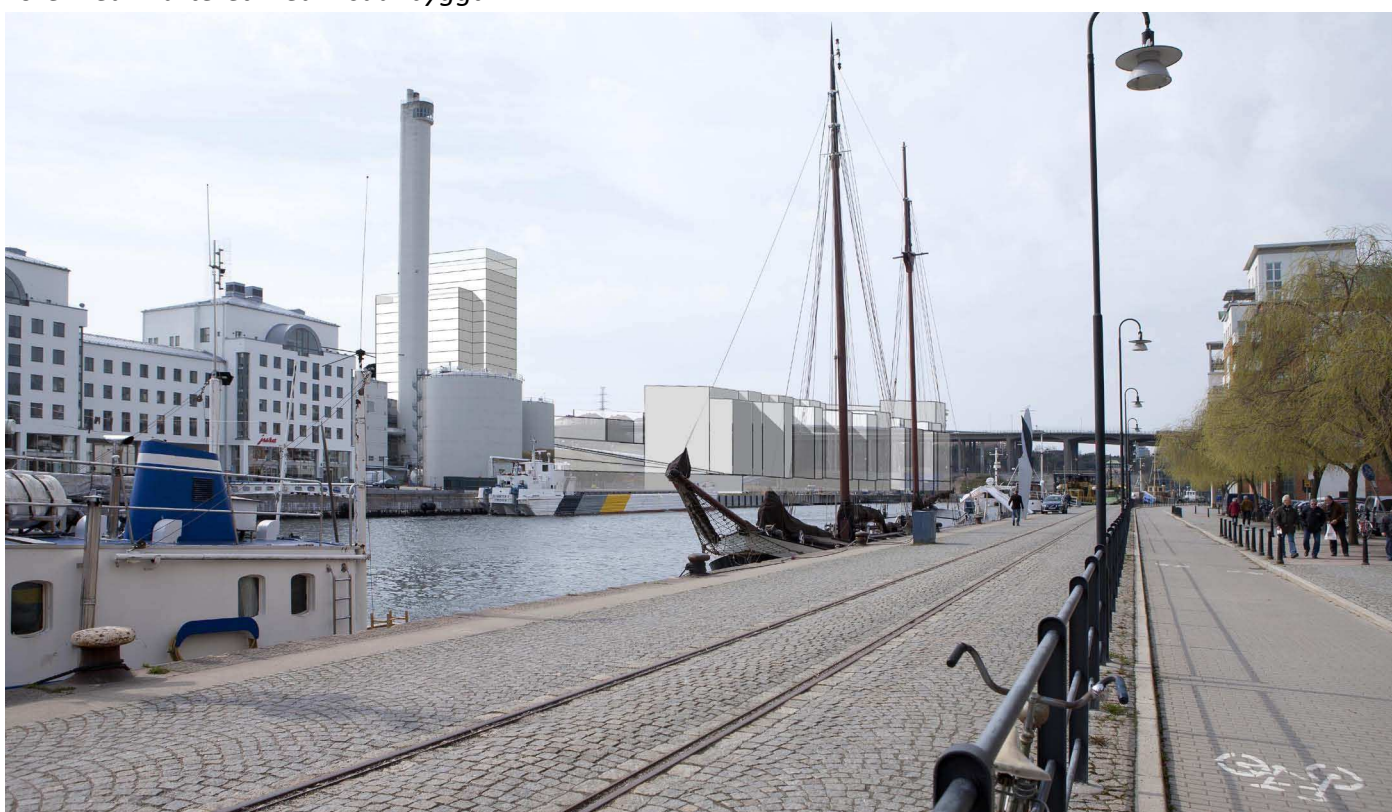
Östgötagatan

Utblick över Hammarbyleden (Hammarby kanal)
I och med byggnationen av kvarteret Mårtensdal
förstärks Hammarby sjöstads karaktär längs kajen
fram till Skansbron. Bakom den nya bebyggelsen

kommer höghuset genom sin höjd dominera över
den påbörjade bebyggelsen i kvarteret Fredriksdal.



Före med kvarteret Fredriksdal byggt



Efter

Från Norra Hammarbyhamnen

Liksom från Östgötagatan kommer man från norra kajen längs Hammarbyleden uppleva att Hammarby Sjöstads bebyggelse fortsätter fram till Skansbron. Även här kommer höghuset att sticka upp bakom

den nya bebyggelsen, höjdmässigt jämförbart med värmekraftverkets skorsten.



Före



Efter

Från Gullmarsvägen

Trafikanter västerifrån kommer idag via Johannehovsvägen (eller Södra länken) fram till Gullmarsplan. I dagsläget finns ingen visuell koppling vidare till Hammarby Sjöstad eller andra stadsdelar. Höghuset kommer att markera stadsutvecklingsområdet och ge en visuell målpunkt.



Före



Efter

Från Gullmarsplan 1

Höghuset kommer att synas tydligt från Gullmarsplan och därmed skapa en tydlig visuell koppling mot Hammarby Sjöstad där sådan idag saknas. De lägre byggnaderna med en höjd något över trädtopparna bidrar även dessa till att markera början på Hammarby Sjöstad.



Efter

Från Gullmarsplan 2

Delar av Gullmarsplan ligger som en plåtå där man anar siluetten av stadsmiljön på södermalm. Den föreslagna bebyggelsen kommer något att påverka denna vy. Höghuset påverkar vyn men genom sin begränsade utbred-

ning endast till mindre del. Byggnaden, med sitt läge mellan Gullmarsplan och Södermalm ger också en skala till vyn över staden



Före



Efter

Från Hammarby Allé

Hammarby Allé avslutas idag mot väster visuellt av de transportband som går över gatan till värmekraftverket och Betongindustrin. Höghuset kommer att avteckna sig i fonden av Hammarby Allé och därmed markera ett mål samt början och slutet på Sjöstaden. Placeringen av höghuset är dock inte

direkt i fonden utan siktlinjen är öppen bort till bakomliggande brolandskap mm. Visuellt är därmed Hammarby allé synlig från anslutande delar i väster. Bebyggelsestrukturen i Sjöstaden motiveras och förklaras ytterligare genom förslaget.

Hur påverkas stadens struktur?

Hur ansluter den nya bebyggelsen till omgivningen?
Hur förhåller den sig till andra stadsdelar? Hur påverkas upplevelsen av stadsmiljön? Hur upplevs skalan? Hur upplevs avstånd?

Staden förändras vid denna plats. Området skulle här kunna bli en integrerad del av något eller en övergång eller något eget i stadsdelen. Området skulle kunna vara öppet eller slutet, mer tydligt publikt eller mer tydligt privat.

Förslaget ansluter på flera sätt till den miljö som utvecklats i Hammarby sjöstad vilket gör att den stadsmiljön blir större och mer sammanhängande. Sjöstaden får en tydlig början och slut. Istället för att vara ett mer traditionellt verksamhetsområde- industriområde i stadens periferi blir området mer traditionellt den täta staden där ytor är tydligt definierade och intensivt utnyttjade. Hammarby sjöstad blir också mer sammanhängande med Hammarbyhöjden och Gullmarsplan. Samtidigt kvarstår förhållanden som skiljer delarna åt på ett negativt sätt. Skiljedelarna beror på topografi, storskaliga trafikplaneringar samt att vissa ytor i närområdet kan tyckas ha en något oklar användning. Utvecklingen av dessa delar är i dagsläget oklara.

Med kontor och en hel del kvarvarande verksamheter inom fastigheten tydliggörs och bevaras blandstads-

karaktären i stadsdelen till skillnad mot mer renodlade bostadsområden eller arbetsplatsområden. Visuellt och upplevelsemässigt innebär det ett stadsliv, med rörelser och aktiviteter, under större del av dygnet.

Kopplingen/sambandet med anslutande målpunkter som Gullmarsplan och Hammarbyhöjden påverkas också av hur gång och cykelstråk utformas och ligger i stadsmiljön. Speciellt viktigt är att stadsdelarna är visuellt tydligt synliga från varandra.

Analysbild nedan med kommentarer i bild som stöd för resonemanget.

Flygfotobilder se vylägen i plan sid 11. Montage i flygfoto kombinerat med 3d modell:

- 2. Rakt norrifrån nära
- 3. Rakt söderifrån nära
- 2. Från nordväst nära



Stadens struktur i och kring området



Före



Efter

Rakt norrifrån nära

Det nya planerade och påbörjade bebyggelsen av kvarteret Fredriksdal i förgrunden. Den föreslagna bebyggelsen ger en kraftfull och tydlig avslutning på Hammarby sjöstad. Hammarby sjöstads grammatik med bland annat sin uppbrutna kvartersstruktur får här ett tydligt uttryck till skillnad från dagens situation med ett

innehåll och en struktur som inte ansluter till stadsdelens karaktär i övrigt. Stadsdelen avslutas i och med förslaget med kontor och bostäder. Befintliga mer industriella delar kommer ligga inne i stadsdelen och vara mindre dominerande än i dagsläget



Före



Efter

Rakt söderifrån nära

Förslaget gör stadsdelens avslutning mer tydlig. Stadsdelens struktur blir tydlig i mötet med i detta fall Hammarbyhöjdens anslutade bebyggelse bestående av lamellhus fritt stående i naturmark. Stadens natur och park ges

en tydlighet och blir mer definierade som byggstenar i staden till skillnad från dagens situation där gränser och funktion kan upplevas som mer flytande med inslag av impediment etc.



Före



Efter

Från nordväst nära

Bilden visar hur den föreslagna bebyggelsen förhåller sig till anslutande storskaliga trafikanläggningar. Markeringen av trafikknutpunkten som en viktig central del i staden förstärks till skillnad mot dagens situation som är

mer otydlig. Parkmiljön som Kolerakyrkogården tar upp nivåskillnader och skapar avstånd mellan de storskaliga byggstenarna i staden.

incom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2013-02-18, Dnr 2012-02448

Gatumiljöbilder



Före



Efter

Skansbron

Härifrån ser man idag ett komplicerat topografiskt industri, väg och natur landskap. Ny bebyggelse tydliggör och iordningställer. Gatumiljö och stråk genom området blir mer publika och mer offentliga som i en tät stadsmiljö



Före. Korsningen Hammarbyvägen / Hammarbybacken



Efter.

Hammarbybacken

I fonden markeras början på Hammarby sjöstad med en föreslagen högre byggnad. I korsningspunkten med Hammarbyvägen öppnas för trapplopp ner till kvarterets lägre liggande delar. Byggnader i detta läge är också planerade att vara uppglasade till stor del så viss genomsikt kan erhållas.

Bilden är också vald som ett exempel på hur överblickbarheten i närområdet påverkas. Från publika ytor

relativt nära kvarteret Måtensdal 6 som gator och vissa parkdelar exempelvis Kolerakyrkogården reduceras vyn över närområdet och delvis över Södermalm. Detta gäller speciellt vintertid när träd är avlövnade.

Hammarbyvägen som sekundär trafikled för farligt gods har påverkat utformningen då fasadernas öppenhet mot gatumiljön måste begränsas.



Före. Hammarbyvägen med Fryshuset till höger i bild



Efter

Hammarbyvägen

Denna viktiga gångförbindelse mellan Gullmarsplan, Fryshuset och den i dagsläget industriella delen av stadsutvecklingsområdet Hammarby Sjöstad blir enligt förslaget mer stadslik med trottoarer dikt utmed den nya planerade bebyggelsen. Träd flyttas ut eller nya planteras i remsa mot gata. Ingen trafikangöring till kvarteret sker från Hammarbyvägen. Gatumiljön

kan bli mer befolkad då byggnader innehåller målpunkter. Tryggheten i gaturummet påverkas av belysning och verksamhet i föreslagen bebyggelse. Hammarby sjöstad och anslutnade stadsdelar som Hammarbyhöjden får genom den nya bebyggelsen en tydligare visuell koppling. Mindre parkdelar avdelar stadsdelarna.



Före. Skansbackens utfart mot Hammarbybacken



Efter.

Skansbacken

Skansbacken som ett sammankopplande gångstråk mellan Gullmarsplan och Hammarby Sjöstad kommer att förstärkas genom anslutningen till gatutrottoarer utmed Hammarbybacken och ordnade trappor ner till Mårtensdalsgatan. Den visuella kontakt som idag finns från Skansbacken mot Fryshuset kommer att begränsas men den planerade öppna

platsen i bebyggelsen ger en fortsatt utblick in vidare i kvartersbebyggelsen.



Före. Hammarby Allé sett österifrån (från Hammarby Sjöstad)



Efter.

Hammarby Allé

De nya byggnaderna i Mårtensdal kan bidra till en mer traditionellt stadsmässig miljö. Dominansen av Värmekraftverkets byggnationer i stadsmiljön minskas. Med verksamheter och entréer i bottenplanen

kan gatan befolkas. Höghuset med en placering lite förskjutet i gatans fond förklarar och motiverar stadens struktur.



Före. Infarten till området från rondellen i Hammarby Allé



Efter. Kvartersgatan och Fredriksdalsgatan knyter samman Fredriksdal och Mårtensdal.

Kvartersgata

Gatan är idag en återvändsgata inne i kvarterets södra del, kantat av elverksbyggnader och en del träd i branta sluttningar upp mot anslutnade gator. Förslaget innebär att gatan blir en del av stadens gatustruktur vilket bidrar till fler och förbättrade samband när man rör sig i området. Viss trafik till Hammarbyvägen kommer möjliggöras. Den veg-

etationsklädda sluttningen försvinner. Souterrain våningar mot öster och norr i föreslagen bebyggelse kommer delvis vara en sluten hög sockelvåning. Där det är möjligt planeras verksamheter i gatuplan för denna sockeldel. Inne i kvarteret kommer den föreslagna nya transformatorstationen ge ett bearbetat och gestaltat intryck av den tekniska miljön.

Ambitioner vid detaljbearbetning i system-handlingsskedet- Gestaltungsprinciper

Som stöd och underlag för den vidareutveckling och bearbetning mer i detalj som planeras genomföras i samrådsskedet kommer gälla de riktlinjer för gestaltning som framtagits i planbeskrivningen.

Kommentarer hämtade från planbeskrivningarna:

”Det är inte önskvärt att de kontorsbyggnaderna gestaltas som ett sammanhängande komplex, eller att de upplevs som uteslutande eller introverta i relation till den övriga stadsdelen. Utmaningen och ambitionen är att skapa liv och variation trots en sammanhållen byggt teknisk plattform. Några sätt att arbeta med variation kan vara:

- Uppdelning av fasader, exempelvis per trapphus, vertikalt.
- I Sjöstaden finns en uppdelning av fasader som en övergripande gestaltungsprincip med tredelad fasad; sockelvåning, mellanparti och ev indragen övervåning. Detta är en princip som ter sig olika mellan kvarteren.

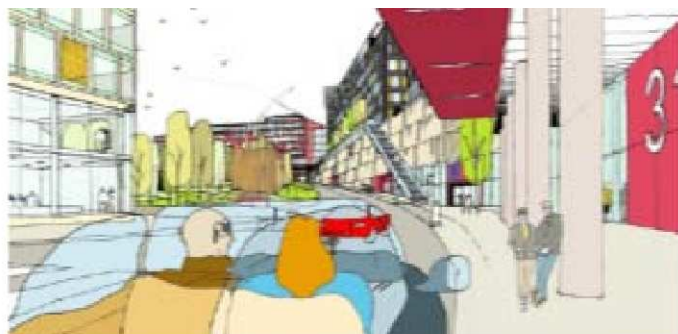
Genom att studera Sjöstadens grammatik och byggnader bör variationen inom ramen kunna förstås och även åter-spegas i kv. Mårtensdal.

– Entréer placeras mot gata för att skapa liv, stadsmässighet och kontakt med det offentliga rummet. Den mänskliga skalan är viktig för fasaderna längs gatorna. Behandling av sockelvåningen är viktigt för att ge området liv och skapa trygghet och orienterbarhet; verksamheter i bottenvåningar är eftersträfvansvärt. Utformning av entréerna skapar variation och orienterbarhet i kontorskomplexet.

– Skalan varierar i byggnaderna. Utgångspunkt för gestaltningen är att byggnaderna skapar ett stadsmässigt gaturum. Variation i takfot, utformning av tak, antal våningar (høgt och lågt), utskjutande och indragna delar ska skapa ett varierat stadsrum.

– Materialen varierar. Struktur, taktilitet, material, öppenhet/slutenhet, transparens, kulör, glansighet etc.

– Fönstersättning. En för varierad fönstersättning ger ett rörigt intryck, dock kan olika typer av fönstersättning/fönster/storlek/placering i fasad ge variation och signum för byggnaden om det utförs med takt och känsla ”



Illustrationer visar en del av de riktlinjer för gestaltning som är föreslagna. Exempel på vertikal uppdelning och variation av långa byggnader. Exempel på horisontell uppdelning. Exempel på intensiva och attraktiva entrézoner.

Tidigare studerade alternativ

Nedan redovisat material är medtaget för att bidra till att förklara bakgrunden till utformningen av föreliggande förslag:

I ett tidigare detaljplaneförslag var höghuset plac-

erat längs Hammarby Allé söder om rondellen invid betongfabriken. Detta var utgångspunkten när föreliggande planarbete påbörjades.

Nedanstående bildstudier visar exempel med olika riktningar på det föreslagna höghuset. Bland annat har skuggverkan studerats



Typ 1. Plan och vy från Södermalm



Typ 2. Plan och vy från Södermalm

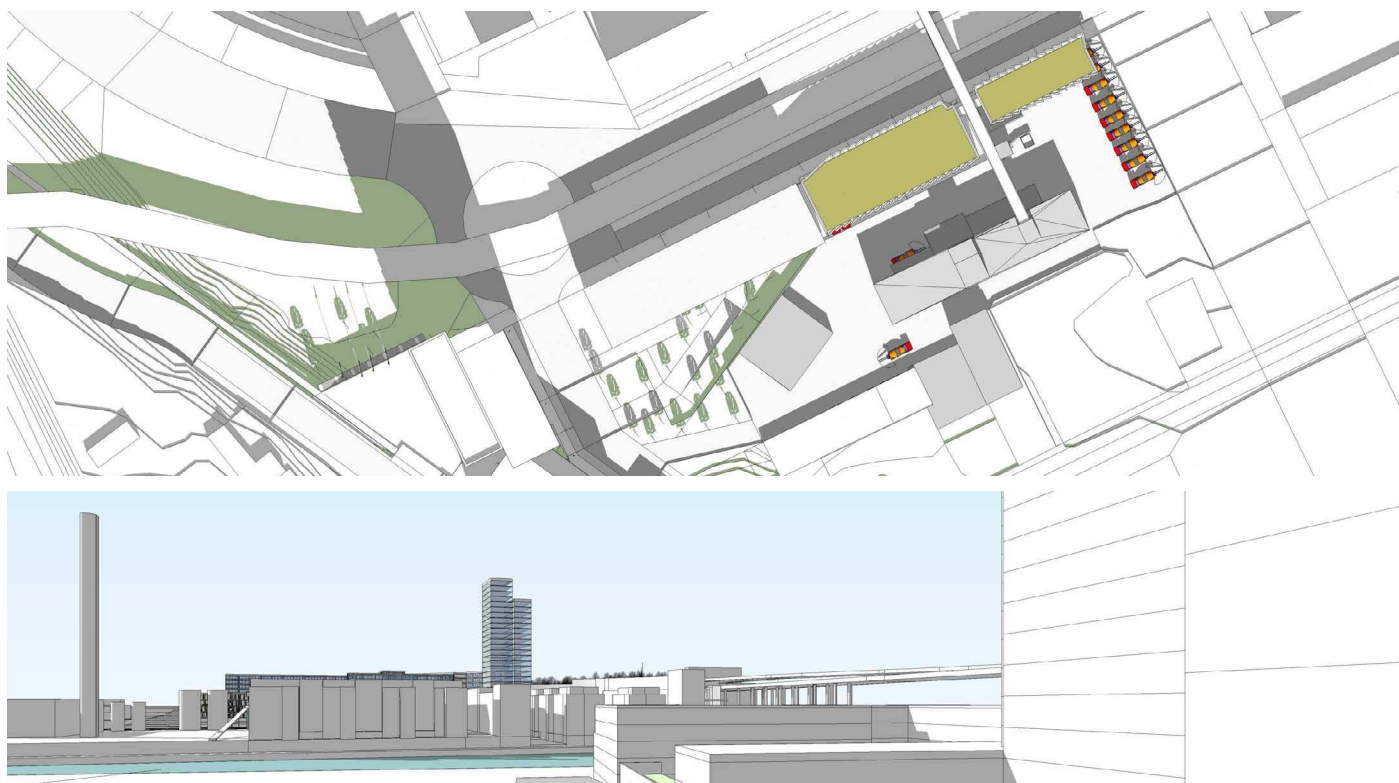
Under arbetets gång har byggnaden flyttats till ett läge väster om rondellen och i anslutning till Hammarbybacken. Några viktiga skäl till detta var: Den tidigare placeringen medförde en norrvänd entré med trånga mått mot gatan. Dessutom innebär denna placering att betongbilarna "rundar" entréplatsen vid infarten till Betongindustri. Genom att flytta höghuset till den västra sidan av cirkulationsplatsen kan höghuset få en fredad, generös entréplats i ett läge som är solbelyst under delar av dagen. Denna placering kan också ge ett entréläge vid Hammarbybacken. Entréerna på de två olika nivåerna kan bidra till att förbättra kopplingen från Gullmarsplan mot Hammarby Sjöstad.

Höghusets riktning har studerats i olika placeringar; vinkelrätt mot Hammarby Allé (Sjöstadens gatusstruktur), parallellt med Östgötagatan (Södermalms gatusstruktur) samt parallellt med Hammarbybacken. Höga hus i Stockholm står normalt i samma gatusstruktur som omgivningen. Riktningen bedöms i första hand påverka upplevelsen i närmiljön, inte stadsbilden i större skala varför den lilla riktningsändringen i relation till Östgötagatans riktning bedöm-

des ha mindre betydelse.

Med placeringen i Hammarby Sjöstads riktningar bedömdes en mer öppen och inbjudande entré vid Hammarby Allé kunna skapas. Vid Hammarbybacken finns möjlighet med en entréplats framför huset som kan bidra till en sekvensering av gatan.

En placering parallellt med Hammarbybacken ger större negativ skuggverkan på bostadsgårdarna inom Fredriksdal.



Typ 3. och vy från Södermalm

Slutsats

Bedömning med avseende på de tre analysstegen:

Hur påverkas på avstånd den visuella bilden av staden?

Den visuella bilden av staden påverkas men kan inte sägas strida mot det som tagits upp under "Förutsättningar". Höghuset placeras enligt stadens övergripande riktlinjer och dominerar inte över andra höga byggnader i staden. Placeringen ansluter till tanken med utspridda höga byggnader som inte bildar ett dominerande höghusområde och förhåller sig till den övergripande landskapsbilden på ett tillfredställande sätt.

Hur påverkas stadens struktur?

Området ansluter till den uppbrutna kvartersstruktur som planerats och utvecklats i stadsutvecklingsområdet Hammarby sjöstad. Mårtensdal 6 markerar genom sin form och byggnadshöjder tydligt gränsen för stadsdelen. Den stora trafikknutpunkten vid Gullmarsplan markeras ytterligare. Höghuset blir relativt dominerande i sin närstadsmiljö

Hur påverkas närmiljön?

Förslaget kommer innebära att mycket av den karaktär som kännetecknar det planerade och utvecklade Hammarby sjöstad även kommer utvecklas här. Tätare och intensivare gatumiljöer med mer stadsmässighet. Bättre samband till anslutade stadsdelar både visuellt och t ex genom förbättrade gångstråk. Utblickar från närområdet t ex från Kolerakyrkogården kommer begränsas. Industriella verksamheter kommer döljas från den allmänna gatumiljön