

Handläggare
Heli Rosendahl
Telefon 08-508 27 300**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av program för Hammarbyhöjden och Björkhagen (ca 2 700 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till program.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Jonas Claeson



Flygbild över Hammarbyhöjden och Björkhagen

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Bilaga: Program för Hammarbyhöjden och Björkhagen

SAMMANFATTNING

Programmet tar ett helhetsgrepp kring utvecklingen i stadsdelarna Hammarbyhöjden och Björkhagen. Utvecklingen ska bidra till att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer. Programmet ska bidra till ökade stadskvaliteter och skapa en mer sammanhållen stad med tryggare och mer tillgängliga och offentliga miljöer som är lätta att orientera sig i. Stadsdelarna ska stärkas för att skapa bättre förutsättningar för lokal handel, service och rekreation.

Programmet innehåller cirka 2 700 bostäder samt plats för tio nya förskolor, en ny grundskola och en multisporthall. Nytorps gårde ska utvecklas till stadspark med aktiviteter för en bredare målgrupp. Programmet visar på hur gång- och cykelvägnätet bör utvecklas för att koppla samman viktiga målpunkter inom stadsdelarna och med omkringliggande områden samt viktiga torg och platser som bör utvecklas. Programmet beskriver också förhållningssätt till kulturmiljövärden vid placering och utformning av ny bebyggelse samt hur naturvärden ska beaktas och om möjligt stärkas.

Stadsbyggnadsnämnden gav den 7 februari 2013 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda programarbetet. Ett förslag till program sändes ut på samråd 6/5 – 29/8 2014. Under samrådet kom strax under 600 yttranden in. Flertalet remissinstanser tillstyrkte programförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller påverkan på rekreativvärden, ekologiska värden och kulturhistoriska värden. En stor del av dem som framfört synpunkter önskar att Hammarbyskogen bevaras och att Nytorps gårde förblir oförändrat. Många har också framfört att de är positiva till en utveckling i stadsdelarna.

Stadsbyggnadsnämnden godkände samrådsredogörelsen och gav i uppdrag till stadsbyggnadskontoret den 11 juni 2015 att ta fram godkännandehandlingar samt vissa förtydliganden kring uppdraget, bland annat att se över och anpassa bebyggelsen och vägdragningen i Hammarbyskogen för att ytterligare värna naturvärdena, se över bebyggelsestrukturen på Nytorps gårde för att stärka gårdet som social mötesplats och förbättra kopplingarna till Slakthusområdet.

Kompletterande utredningar har tagits fram som legat till grund för godkännandehandlingarna.

Programförslaget har bearbetats och anpassats för att ännu bättre bidra till en hållbar utveckling genom att minimera intrånget i

Hammarbyskogen och på Nytorps gärde samtidigt som en trygg och lättorienterad stadsmiljö tillskapas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till program för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

UTLÅTANDE

Syfte

Programmet syftar till att bidra till att uppnå bostadsmålet om 140 000 nya bostäder i Stockholm fram till år 2030 och ta ett helhetsgrepp kring utvecklingen i Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Utvecklingen ska bidra till öka stadskvaliteterna och skapa en mer sammanhållen stad med tryggare och mer tillgängliga och offentliga miljöer som är lätta att orientera sig i. Stadsdelarna ska stärkas för att skapa bättre förutsättningar för lokal handel, service och rekreation.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog åt kontoret genom start-PM den 7 februari 2013 att starta programarbete. Programarbetet föreslogs inledas med en tidig dialog med de boende och aktörer. De frågor som huvudsakligen avsågs studeras var:

1. Kopplingen mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad
2. Utveckling av Nytorps gärde som grön målpunkt i söderort
3. Stadsdelarnas förtätningspotential och utvecklingsbehov
4. Kopplingen till Söderstaden

Programområdets läge och omfattning

Programmet omfattar stadsdelarna Hammarbyhöjden och Björkhagen som ligger inom stadsdelsnämnden Skarpnäck. Hammarbyvägen och södra delarna av Hammarby sjöstad ingår även i programområdet.



Programområdet

Markägförhållanden

Programmet pekar ut prioriterade utvecklingsområden och komplettering på främst stadens mark. Enstaka platser för utveckling är utpekade på privat mark eller tomträtter efter önskemål från markägarna/tomträttshavarna.

Tidigare ställningstaganden

Stadsdelarna ligger inom det område som pekas ut som den centrala stadens utvidgning i översiktsplanen. Översiktsplanens inriktning är att ta tillvara det centrala läget och planera för en tät, sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö.

Programförslaget

Hammarbyhöjden och Björkhagen ska utvecklas för att skapa mer stadsmässiga och jämställda miljöer. Stadsdelarna ska bli mer levande, tillgängliga och trygga och förutsättningarna för lokal handel, service och rekreation ska stärkas.

Övergripande stadsbyggnadsidé

- Skapa tryggare offentliga miljöer för
- alla åldrar
- Överbrygga topografiska barriärer och storskalig infrastruktur
- Förbättra orienterbarheten och skapa stadskvalitéer
- Koppla samman viktiga målpunkter med ett sammanhängande gång- och cykelvägnät
- Skapa mer trivsamma offentliga miljöer med bättre ljud- och luftmiljö
- Utveckla nya kvaliteter samtidigt som viktiga natur- och kulturvärden värnas



Strukturplan för programmet

Programmet innehåller cirka 2 700 bostäder samt plats för tio nya förskolor, en ny grundskola, en multisportshall (fullstor idrottshall) samt möjliggör även för en utveckling av Hammarbyskolan Södra. Nytorps gårde ska utvecklas till en stadspark och viktig mötesplats i söderort.

Programmet visar på hur gång- och cykelvägnätet bör utvecklas för att koppla samman viktiga målpunkter inom stadsdelarna och med omkringliggande områden, förhållningssätt till kulturmiljövärden vid placering och utformning av ny bebyggelse, viktiga torg och platser som ska utvecklas samt hur naturvärden ska beaktas och om möjligt stärkas.



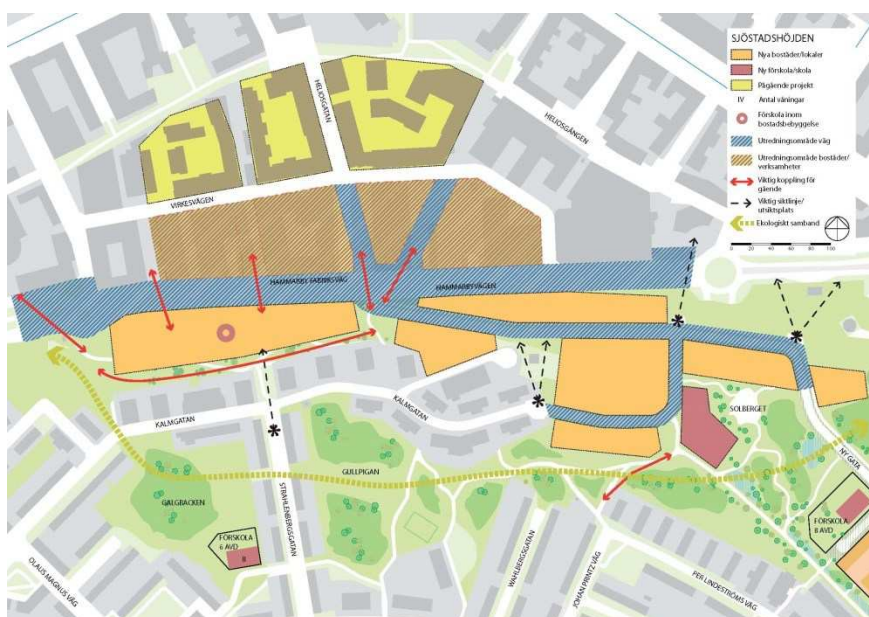
Karta som visar gång- och cykelvägnät, mötesplatser och ekologiska samband

Prioriterade utvecklingsområden

Stadsdelarna utvecklas med tre större bebyggelseområden, Sjöstadshöjden, Hammarbyskogen och Nytorps gärde, samt elva mindre kompletteringar i befintlig bebyggelsestruktur.

Sjöstadshöjden

Sjöstadshöjden utvecklas med cirka 550-700 nya bostäder för att koppla samman Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad, skapa en sammanhängande stadsstruktur samt en tryggare och mer levande miljö. Området utvecklas till en attraktiv boendemiljö med närhet till innerstaden och naturen. Sjöstadshöjdens centrala läge har stor potential att utvecklas med bostäder, service och kontor.



Princip för strukturplan, Sjöstadshöjden

Hammarbyvägen utgör en kraftig barriär och miljön bör utvecklas för att skapa ett tryggare stadsrum med fokus på gång- och cykeltrafikanter, ökad tillgänglighet till service, rekreation och natur för närboende.

Hammarbyvägen är sekundärled för farligt gods samt omdelningsväg för Södra länken vilket i dagsläget innebär restriktioner för bebyggelse. Hur miljön omvandlas ska studeras närmare. Exploateringsnämnden fattade den 10 mars 2016 ett utredningsbeslut som innebär att utredningar genomförs för att se över förutsättningarna att skapa en mer stadsmässig miljö vid Hammarbyvägen. Utredningarna beräknas ta ungefär ett år. Alternativ som ska studeras i det fortsatta arbetet är omdelning av farligt gods genom ett mer effektivt nyttjande av Södra Länken alternativt en överdäckning för att kunna minska skyddsavståndet mellan väg och bebyggelse.

Ny bebyggelse placeras så att det södra spridningssambandet för barrskogslevande arter kan bevaras.

Ett helhetsgrepp behöver tas kring utvecklingen av Sjöstadshöjden då dragningen av den nya gatan genom Hammarbyskogens norra del (mellan Lejonberget-Skogsberget och Hammarby sjöstad) är beroende av omvandlingen av Hammarbyvägen.

Stadsbyggnadsprinciper

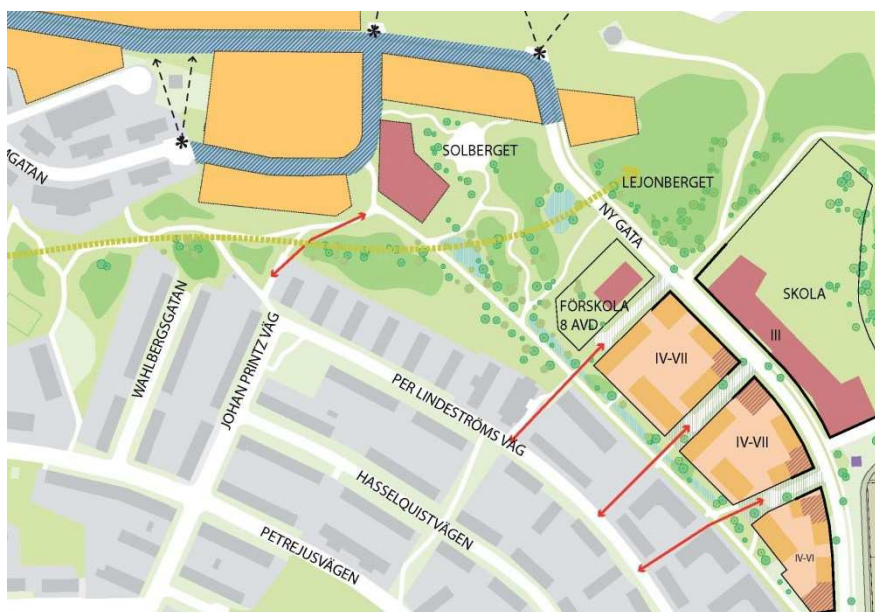
- Bebyggelsen ska utformas med en egen tidstypisk arkitektonisk karaktär och underordna sig Hammarby skidbackes karaktäristiska siluett.
- Bebyggelsen ska ha aktiva bottenvåningar mot Hammarbyvägen och den nya gatan.
- Bebyggelsen placeras så att utblickar vid Kalmgatan, Forsskålgatan och den nya gatan bevaras och utvecklas.
- Om Hammarbyvägen överdäckas är det viktigt att inga barriärer tillskapas vid tunnelmynningarna.

Hammarbyskogen

Hammarbyskogen utvecklas med 400-450 nya bostäder, en ny grundskola och förskolor, idrott och rekreation för att skapa attraktiva boendemiljöer i ett centralt läge i staden.



Strukturplan för Hammarbyskogen



En park föreslås i mötet mellan Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden

Genom Hammarbyskogen löper ekologiska spridningssamband som kopplar ihop Årstaskogen med Nackareservatet. Utvecklingen i Hammarbyskogen möjliggör ett bevarande av det södra spridningssambandet för barrskogslevande arter samtidigt som en stadsmässig miljö kan tillskapas. Solberget och Lejonberget bevaras som öppna mötesplatser och ska ingå i den park som utvecklas i mötet mellan Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden.

Naturkaraktären i skogen ska bevaras, bebyggelsen och den nya gatans sträckning och utformning anpassas till naturvärden och terräng. Gatan prioriteras för gång- och cykeltrafik och dimensioneras för att minska intrånget i naturen. Dock är det viktigt att gatan möjliggör utveckling av busstrafik i framtiden. Den nya bebyggelsen och gatan är avgörande för att koppla samman Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden på ett stadsmässigt och tryggt sätt. För att värna naturvärdena bör inga underbyggda gårdar tillåtas. Bilparkering föreslås ske i gemensamt parkeringsgarage under Hammarby IP.

Stadsbyggnadsprinciper

- Bebyggelsen i Hammarbyskogen ska utformas med en egen tidstypisk arkitektonisk karaktär och gärna vara i trä med gröna tak för att skapa ett identitetsstarkt område.
- Bebyggelsen ska underordna sig Hammarby skidbackes karaktäristiska siluett och ha en lägre skala mot befintliga smalhus och något högre mot den nya gatan.
- Bebyggelsen utformas och placeras för att värna naturvärden.
- Bebyggelseområdena utformas med naturtomter med skogskaraktär. Underbyggda gårdar tillåts enbart vid kvarteren vid Finn Malmgrens väg och under Hammarbyhöjdens IP.

- Bebyggelsen ska ha aktiva bottenvåningar mot Finn Malmgrensväg och den nya gatan.
- Markparkering tillåts inte. Parkeringsköp ska tillämpas under Hammarbyhöjdens IP.

Nytorps gärde

Nytorps gärde utvecklas med 650-750 nya bostäder, en multisportshall, tre nya förskolor och ökad yta som möjliggör en utveckling av Hammarbyskolan Södra samt att Nytorps gärdes funktion som stadspark förstärks genom utvecklingen av ett aktivitetsstråk. Parken ska bli tryggare och få en bättre ljudmiljö och bättre gång- och cykelkopplingar till Nackareservatet och omkringliggande stadsdelar.

Nytorps gärde stärks som social mötesplats och ska utvecklas till stadspark med aktiviteter för alla åldrar. Ett aktivitetsstråk utvecklas på gårdets norra sida. Programmet föreslår att gårdet utvecklas med aktiviteter som särskilt riktar sig till flickor i åldern 13-20 år såsom basket, volleyboll och bad för att öka jämställdheten då det i dagsläget är brist på aktiviteter för den målgruppen.



Strukturplan för Nytorps gärde

Ny bebyggelse utvecklas främst i de västra delarna av gårdet för att nyttja det strategiska läget med närhet till kollektivtrafik, rekreation och service samtidigt som Åstorpsringens storskalighet kan minska och Slakthusområdet och Blåsut bättre kan kopplas samman med Hammarbyhöjden och Nackareservatet. I de nya

bebyggelsekvarteren vid Åstorpringen föreslås en ny multisporthall som blir en viktig social mötesplats året runt.

Antalet nya gator ska minimeras vid Nytorps gärde och bebyggelsen ska främst angöras via befintliga gator. På gårdets norra kant utvecklas en cykelfartsgata för att angöra några av byggnaderna och för att skapa bra gång- och cykelkopplingar mellan viktiga målpunkter. Den nya cykelfartsgatan ökar orienterbarheten, förtydligar den idag otydliga gränsen mellan offentligt och privat samt kan öka tryggheten med fler som rör sig intill gårdet.



Illustrationen visar hur delar av Nytorps gärde och den nya bebyggelsen skulle kunna se ut.

Stadsbyggnadsprinciper

- Bebyggelsen vid Nytorps gärde ska utformas med en egen tidstypisk arkitektonisk karaktär.
- Bebyggelsen ska underordna sig Björkhagens skivhus och ha en lägre skala mot smalhusbebyggelsen. Skalan kan vara högre mot Åstorpsringen, Dalens sjukhus och även längs gårdets kant.
- Parkering bör ske i gemensamt parkeringsgarage i direkt anslutning till Åstorpsringen för att minska antalet bilrörelser inom kvarteren och vid aktivitetsstråket samt för att värna naturvärden på bostadsgårdarna.
- Ny bebyggelse ska ha aktiva bottenvåningar mot aktivitetsstråket, nya lokalgator samt Åstorpsringen.
- Stråken och siktlinjerna mot Nytorps gärde från Dalen och Slakthusområdet/ Sofielundsvägen bevaras och stärks.

Kompletteringsområden

Cirka 700-800 nya bostäder och tre förskolor kan tillkomma genom komplettering inom befintlig bebyggelsestruktur. Elva platser föreslås kompletteras, däribland Hammarbyhöjdens entré, Björkhagen centrum, Garagevägen och Lidköpingsvägen.

Platserna föreslås kompletteras med ny bebyggelse för att skapa nya bostäder i centrala lägen och stärka de lokala centrumen. Samtidigt kan det ge förutsättningar för en större variation av upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar och den offentliga miljön kan förbättras och utvecklas. Genom strategisk placering och utformning av den nya bebyggelsen kan tryggheten och orienterbarheten öka.

Hammarbyhöjden och Björkhagen har stora kultur- och naturvärden och det är särskilt viktigt att dessa kompletteringar utformas på ett medvetet sätt som förhåller sig till befintliga bebyggelsestrukturer.

Efter programsamrådet har två platser för komplettering utgått, dels Petrejusvägen för bostadsbebyggelse och dels Karlskronavägen för en förskola. Petrejusvägen har bedömts vara särskilt känslig för förändring enligt den kulturhistoriska konsekvensanalysen som gjordes efter samrådet. Platsen på Karlskronavägen bedöms inte lämplig för ny bebyggelse på grund av terrängförhållande och då stråket bör hållas öppet som entré till Nackareservatet. En ny förskola utvecklas istället i anslutning till Björkhagens skola där en förskolepaviljong står idag.

Efter samrådet har två platser tillkommit för bebyggelseutveckling, båda på Halmstadsvägen. På den ena platsen finns i dagsläget ett bilgarage och på den andra platsen ligger parkleken Skyfallet. En ny parklek utvecklas i skogsdungen på Nytorps gärde i god tid innan marken där parkleken ligger idag tas i anspråk. Platserna är mycket centralt belägna i Björkhagen och kan med fördel utvecklas för att öka tryggheten och orienterbarheten.

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Programmet och efterföljande detaljplaners genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. De frågor som har betydelse för programmet är främst naturmiljö, rekreation, buller, risk samt dagvatten. Frågorna har lyfts i programmet och kommer att studeras mer ingående i efterföljande detaljplaner.

Översiktsplan för Stockholm och det bostadspolitiska målet
Programmet överensstämmer med inriktningen i gällande
översiktsplan.

Programmet bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Programmet berör inte område av nationell, gemenskaps eller internationell skyddsstatus. Genomförandet av programmet bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Hållbar utveckling

Komplettering i Hammarbyhöjden och Björkhagen bedöms överlag skapa goda förutsättningar för en hållbar utveckling med bättre förutsättningar för hållbara transporter samt stärkt trygghet och orienterbarhet i den offentliga miljön. En större befolkning i området skapar bättre förutsättningar för lokal handel och service. Programmet bedöms överensstämma med stadens inriktning för att uppnå en hållbar utveckling.

Rekreation och socialt liv

Utvecklingen av parkmiljöerna med gröna promenader och mötesplatser förstärker de gröna rekreativa sambanden i stadsdelarna. Tillgången till natur- och friluftsområden, stadsdelsparker och lekplatser kommer att förbättras i programområdet. Hammarbyskogen är ett värdefullt rekreativt område som kommer att fortsätta fungera som mötesplats och rekreativt område. Nackareservatet fortsätter att vara en viktig tillgång för rekreation och naturupplevelser för boende i hela programområdet.

Idrott

Möjligheterna för idrottsverksamhet förbättras genom att Nytorps gårde förstärks med ett aktivitetsstråk, en multisportshall samt genom att Nytorpsbadet utvecklas. Särskilt fokus ska ligga på aktiviteter som riktar sig mot flickor i åldern 13-20 för att bidra till en mer jämställd stadsmiljö då det i dagsläget är brist på aktiviteter för den målgruppen.

Barnperspektiv

Flera nya förskolor och en ny skola innebär bättre förutsättningar för barnomsorg och utbildning i stadsdelarna. Med de förbättringar som planeras i gång- och cykelnätet, utveckling av tryggare och säkrare gator och parker bedöms programmet ha en positiv inverkan på barnens liv i Hammarbyhöjden och Björkhagen.

De aktiviteter och trygghetsskapande åtgärder som planeras på Nytorps gårde förbättrar förutsättningarna för barn och unga. En

dialog har genomförts under programarbetet om utvecklingen av Nytorps gärde med fokus på flickor i åldern 13-20 år.

Totalt sett kommer tillgången till friytor att minska något i Hammarbyskogen och vid Nytorps gärde då ny bebyggelse tillkommer. Tillgängligheten inom stadsdelarna bedöms förbättras och Nytorps gärde få en lugnare och tryggare miljö.

Programmet i sin helhet bedöms ha viss positiv påverkan på barnens liv i Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Jämställdhet

Ett genomförande av programmet bedöms ha positiv inverkan på jämställdheten i området genom ökad trygghet i det offentliga rummet, fler mötesplatser och förbättrade gång- och cykelstråk, bättre förutsättningar för lokal handel och service, samt aktiviteter på Nytorps gärde som riktar sig till en bredare grupp. Skolor och förskolor lokaliseras i centrala och strategiska lägen och ambitionen finns att lokalerna ska hållas öppna för föreningar och organisationer vilket bidrar till ökad trygghet och underlättar vardagslivet för de boende.

Natur och ekologi

Det norra spridningssambandet vid förkastningsbranten mellan Årstaskogen och Nackareservatet blir något svagare medan det södra via Gullpigan och Galgbacken bevaras och ska om möjligt stärkas vid ett genomförande. Bebyggelsen och den nya gatan i Hammarbyskogen ska anpassas för att värna naturvärdena i skogen. Spridningssambandet bedöms kunna bevaras trots att den nya gatan byggs genom Hammarbyskogen.

I Hammarbyskogen, men även på platser inom befintlig bebyggelse, föreslås värdekärnor tas i anspråk för ny bebyggelse. Det innebär att ekologiskt värdefulla miljöer försvinner till förmån för bostäder och ökade sociala värden. På varje plats har en avvägning gjorts mellan den ekologiskt värdefulla miljön och intentionerna i översiktsplanen samt de bostadspolitiska målen.

Kulturhistoria

Programmet bedöms ha viss negativ inverkan på de kulturhistoriska värden på några av de platser som föreslås för bebyggelse. För att minimera den negativa inverkan måste den nya bebyggelsestrukturen utformas med hänsyn till den befintliga avseende gestaltning, skala och placering. Ambitionen i programmet är att den nya bebyggelsen ska utformas med hög kvalitet och få vara samtida i sitt arkitektoniska uttryck, speciellt i de tre större bebyggelseområdena vilket skapar förutsättningar för

att skapa nya kulturhistoriska kvaliteter. Mötet mellan befintlig bebyggelse och ny är särskilt viktigt vid alla kompletteringar.

Nytorps gärde har ett kulturhistoriskt värde som en park planerad i Stockholmsstilen. Gärdets karaktär som landskapspark kommer försvagas medan dess karaktär som aktivitetspark kommer att stärkas.

Trafik och tillgänglighet

Gång- och cykelvägarna i hela programområdet ska länkas ihop och förbättras. De ska bättre koppla samman viktiga målpunkter inom programområdet och till omkringliggande områden.

Omvandlingen av miljön kring Hammarbyvägen till en mer stadsmässig miljö innebär flera positiva konsekvenser för tillgängligheten, trafiksäkerheten och tryggheten. Det blir lättare att ta sig längs sträckan om man har rörelsehinder, cyklar eller kör barnvagn.

Förutsättningarna för biltrafik bedöms inte försämrats.

Mark- och gatuparkering för bilar minskar. Nya bilparkeringsplatser planeras i parkeringsgarage. Den nya bebyggelsen ska utformas med god standard för cykelparkering.

Risk

Det finns tre kända riskobjekt inom programområdet och det är tunnelbanan, Hammarbydepån och Hammarbyvägen. Riskfrågan behöver utredas närmare för fyra platser i programområdet: Sjöstadshöjden, Hammarbyhöjdens entré, Björkhagen centrum samt Garagevägen. Bebyggelse bedöms kunna uppföras utan att människors hälsa eller säkerhet riskeras.

Buller

Många av de nya bostäder som föreslås i programmet kommer att utsättas för buller. Med rätt placering och utformning av byggnaderna bedöms dock en god boendemiljö kunna skapas, och gällande riktvärden bedöms klaras. En utveckling av ny bebyggelse vid Nytorps gärde bedöms förbättra ljudmiljön i parken och för en del befintliga bostäder.

Markföroreningar

Förekomst av markföroreningar ska utredas i detaljplaneskedet för respektive plats där misstanke om föroreningar finns. Vid behov ska marken renas.

Luftföroreningar och partiklar

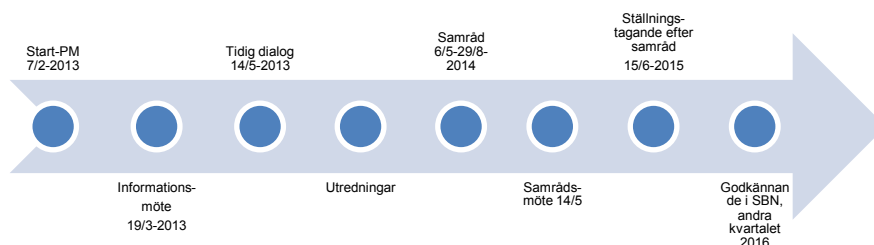
Luftmiljön bedöms förbättras i samband med en omvandling till en mer stadsmässig miljö kring Hammarbyvägen. Hur stor förbättringen blir beror på vilken utformning Hammarbyvägen får.

Dagvatten

Dagvattenhantering bedöms inte försämras då den nya bebyggelsens dagvatten ska fördröjas och ske lokalt i större utsträckning än den befintliga.

Process

Stadsbyggnadsnämnden gav den 7 februari 2013 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda programarbetet. Till nämndbeslutet gjordes ett särskilt uttalande där nämnden underströk vikten av att inarbeta Söderortsvisionens mål om fler arbetsplatser i programmet. Nämnden tryckte också på vikten av att skapa en koppling till Hammarby sjöstad, behovet av dialog med de boende samt önskemål om ett sammanhängande gatunät och definierade kvarter med tydliga gränser mellan privat och offentligt i den nya bebyggelsen.



Samråd

Programmet sändes ut på samråd 6/5 – 29/8 2014. Under samrådet kom strax under 600 yttranden in. Flertalet remissinstanser tillstyrkte programförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller påverkan på rekreationsvärden, ekologiska värden och kulturhistoriska värden.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att Hammarbyskogen bevaras och att Nytorps gårde förblir oförändrat. Ett stort antal positiva yttranden om utveckling inom programområdet har också inkommit.

Med anledning av de inkomna synpunkterna och remissvaren gjordes ett antal kompletterande utredningar:

- Parkprogram för Nytorps gärde
- Dagvattenstrategi
- Gröna strategier
- Kulturhistorisk konsekvensanalys
- Förstudie av överdäckning av Hammarbyvägen

Inför upprättandet av godkännandehandlingar föreslogs vissa förändringar som en sammanvägning av det motsäende intressena och resultatet av utredningarna. Dessutom skulle stadsbyggnadsprinciper utarbetas samt en genomförandeplanering bedrivas.

Stadsbyggnadskontorets förslag till förändringar efter samrådet sammanfattas nedan:

- Strukturplanen för Hammarbyskogen omarbetas för att säkra sambandet mellan Nackareservatet och Årstaskogen, för att värna värdekärnor och våtmarker samt för att öka rekreationsvärdena.
- Ett parkprogram för Nytorps gärde skulle tas fram för att stärka rekreationsvärdena, planera för ökad användning samt utreda hur natur och ekologiska samband kunde utvecklas.
- Bebyggelsen skulle justeras västerut för att erbjuda ett generöst parkrum med ett offentligt aktivitetsstråk för att tillgängliggöra gärdet. De två 16-våningshusen skulle sänkas till 12 våningar för att minska konkurrensen med skivhuset i Björkhagen.
- För att säkerställa gärdets offentliga karaktär och skapa ett tydligt möte mellan det offentliga parkrummet och omgivande bebyggelse skulle särskild vikt läggas vid gärdets kantzoner genom att skapa tre stråk (aktivitetsstråket, skogsbrynet och ek-hasselstråket).
- Kopplingarna till omkringliggande stadsdelar skulle stärkas..

Beslut Stadsbyggnadsnämnden 2015-06-11

Stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av programsamrådet och beslutade att en godkännandehandling skulle upprättas i enlighet med kontorets utlåtande och följande uppdrag:

- a) Antalet lägenheter i programmet ska bibehållas.*
- b) Spridningssambandet från Nackareservatet till Årstaskogen ska stärkas.*
- c) De sociala och fysiska kopplingarna mellan Söderstaden, Blåsut och Nytorps gärde ska bearbetas och stärkas, och kopplingen mellan Söderstaden och Nytorps gärde ska stärkas för gång- och cykeltrafikanter.*

- d) Bebyggelsen i Hammarbyskogen ska ytterligare anpassas för att spara den mosaik av naturtyper som lyfts fram i rapporten Gröna strategier.*
- e) En ökad exploatering längs Hammarby fabriksväg ska prövas.*
- f) Intrånget i parken på den norra sidan av gårdet ska minska. Utformning, bebyggelse och infrastruktur ska i dettas syfte omfördelas och anpassas. En lösning där vägar inte dras längs med gårdets kant ska utarbetas under planarbetet. Gården som social, tillgänglig och allmän mötesplats ska främjas.*
- g) Förslaget som rör vägen genom Hammarbyskogen måste bättre anpassas till naturvärden till exempel genom att hålla nere vägbredd och volym. Liggande förslag innebär en risk för smit- och genomfartstrafik och måste förbättras. Ett jämförelsealternativ där genomfart enbart möjliggörs för gång- och cykeltrafik ska tas fram under planarbetet.*

Revideringar efter beslut i SBN

Stadsbyggnadsnämndens beslut har legat till grund för färdigställande av utredningar och framtagande av kompletterande utredningar. Därefter har godkännandehandlingar som inkluderar stadsbyggnadsprinciper tagits fram och en genomförandeplanering påbörjats.

Nedan beskrivs punkt för punkt hur uppdraget från stadsbyggnadsnämnden har hanterats:

- a) Antal lägenheter i programmet har utökas från 2 100-2600 till cirka 2 300-2 700 lägenheter.
- b) Det finns två spridningssamband mellan Nackareservatet och Årstaskogen som löper genom Hammarbyskogen. Ett för barrskogslevande arter i söder och ett för blandskogslevande arter i norr. Bebyggelsen har efter uppdraget från stadsbyggnadsnämnden justerats ytterligare för att värna naturvärden och spridningssamband.

Det södra sambandet ska bevaras och stärkas där det är möjligt. Bebyggelsen har anpassats för att värna värdekärnor och våtmarker samtidigt som strukturplanen bedöms kunna tillskapa ett tillgängligt och tryggt stråk genom skogen.

Det är svårt att stärka det norra spridningssambandet och samtidigt utveckla bostäder. Området kring Hammarbyvägen är viktigt att omvandla till en stadsmässig miljö för att koppla

Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad och skapa en tillgänglig stad.

- c) De sociala och fysiska kopplingarna mellan Nytorps gärde, Söderstaden och Blåsut har stärkts.

För att stärka de sociala, fysiska och visuella kopplingarna mellan Nytorps gärde, Söderstaden och Blåsut har bebyggelse, gator samt gång- och cykelstråk anpassats för att ytterligare öka orienterbarheten, koppla samman viktiga målpunkter och prioritera gång- och cykeltrafik tydligare.

De nya bebyggelsekvarteren vid Åstorpsringen utformas för att skapa visuella kopplingar och tydliga öppningar till gärdet från Sofielundsvägen och Garagevägen samt från Dalen och skapa tydliga kopplingar vidare till Nackareservatet via Nytorps gärde.

Den föreslagna multisporthallen i anslutning till Åstorpsringen, utvecklingen av Nytorps gärde som stadspark och det aktivitetsstråk som utvecklas längs gärdets norra sida bidrar till att stärka området som social mötesplats och koppla samman stadsdelarna med Nackareservatet.

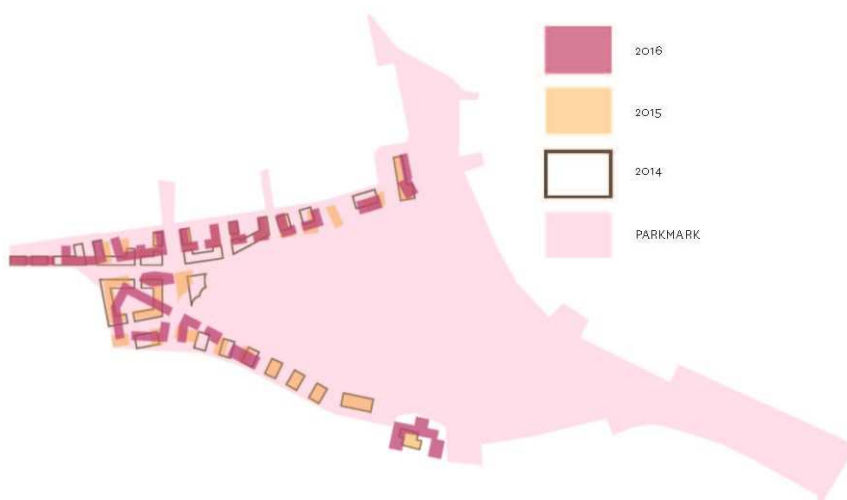
Multisporthallen integreras i bebyggelsekvarteret. En offentlig fasad och torgyta skapas mot Åstorpsringen som är synlig i fonden när man kommer västerifrån längs Sofielundsvägen/Åstorpsringen.

Gärdet får en bättre ljudmiljö och blir tryggare genom att den nya bebyggelsen angörs främst från befintligt vägnät och genom att gemensamma parkeringsgarage föreslås lokaliseras i direkt anslutning till Åstorpsringen. I den sydvästra delen av gärdet placeras en förskola så att ingen ny gata behövs längs gärdets södra kant.

- d) Fördjupade studier har gjorts kring naturvärdena i Hammarbyskogen. Bebyggelsen och vägen har anpassats för att värna naturvärden. Läs mer under punkt b.
- e) Exploateringsgraden längs Hammarbyvägen ses över i detaljplaneskedet när förutsättningarna kring vägens framtida utformning klargjorts. I programmet har Sjöstadshöjdens områdesgräns justerats något och anpassats till det vägområde som behöver utredas vidare innan detaljplanearbete kan påbörjas. Utredningsområdet är något större nu jämfört med under samrådet vilket innebär att antalet lägenheter ökat något.

- f) Intrånget i parkens norra del har minimerats genom att den nya bebyggelsen har flyttats norrut, gatan har anpassats och utformas nu som cykelfartsgata/shared space-yta istället för lokalgata där biltrafik kan färdas på gång- och cykeltrafikanter villkor. Den nya gatan behövs för angöring för räddningstjänst och boende samt transporter för rörelsehindrade. Aktivitetsstråket bidrar till ökad trygghet och stärker gärdet som mötesplats samtidigt som det bidrar till att förtydliga den allmänna platsen som idag är något otydlig.

Antalet bilrörelser längs aktivitetsstråket minimeras genom att den nya bebyggelsen angörs främst norrifrån via Paternostervägen samt genom att bilparkering föreslås ske i garage under bebyggelsekvarteren närmast Åstorpsringen.



Strukturskisser som visar hur förslaget justerats mellan samråd och godkännande

För att minska påverkan på befintlig bebyggelse och natur föreslås att inga underbyggda gårdar tillåts under kvarteren vid aktivitetsstråket. Frågan utreds i detaljplaneskedet. Då utreds även om gatan ska vara enkelriktad.

Bebyggelse lokaliseras så att Nytorps gärdes viktigaste och mest uppskattade kvaliteter och kulturmiljövärden kan bevaras. De långa siktlinjerna längs gärdets södra sida och de stora öppna ytorna bevaras samtidigt som området utvecklas med bostäder, verksamheter och service.

Bebyggelsen har anpassats så att inga gator dras längs gärdets södra sida. Alla gator i anslutning till Nytorps gärde utformas och dimensioneras för att minimera trafikflödena.

Gärdet stärks ytterligare som social, tillgänglig och allmän mötesplats genom att de öppna ytorna bevaras, en multisporthall och aktivitetsytor utvecklas för en bredare målgrupp samt genom att en ny parklek utvecklas i skogsdungen mitt på gärdet. Den nya bebyggelsen med aktiva bottenvåningar, aktivitetsstråket och den nya cykelfartsgatan bidrar till ökad trygghet i parken genom att fler människor kommer att finnas i området under hela dygnet.

Genom att placera bebyggelsen på de västra delarna av Nytorps gärde förbättras ljudmiljön i parken. Bebyggelsestrukturen och utformningen av gatorna anpassas för att förtydliga de allmänna ytorna.

- g) Den nya gatans dragning och utformning genom Hammarbyskogen har anpassats till topografi och naturvärden för att minimera intrånget. Enligt de fördjupade studier som gjorts utgör inte gatan ett hinder för spridningssambandet.

Gatan utformas för uppnå god tillgänglighet för gång- och cykeltrafik och skapa ett tryggt och säkert gaturum. Gatan utformas så att den kan fungera långsiktigt i takt med att staden växer. Vägbredden hålls nere för att minimera påverkan på naturvärden samt för att hålla nere trafikmängderna och minska risken för genomfartstrafik. Vägen dimensioneras för att på sikt kunna köras av buss om behovet skulle uppstå.

Gatan bör hållas öppen för alla trafikslag och kopplas samman med Hammarby sjöstad för att skapa en trygg gata, skapa god tillgänglighet till rekreation, skola och service samt för att värna naturvärden. En gata som stängs av för biltrafik skulle ha betydligt större inverkan på naturvärdena i området då det skulle krävas vändplaner med en diameter på omkring 25-30 m, jämfört med den vägbredd som nu föreslås på cirka 15 meter som kan ta alla trafikslag.

Trafikmängderna är generellt låga i stadsdelarna och de trafikanalyser som gjorts visar på att trafikmängderna inte väntas bidra till någon märkbar ökning. Risken för genomfartstrafik bedöms därför som låg.

För att skapa förutsättningar för långsiktig hållbarhet och minskat bilberoende tar programmet ett helhetsgrepp kring utvecklingen av gång- och cykelstråk som ska utformas med god standard och koppla ihop viktiga målpunkter inom stadsdelarna och med omkringliggande områden. Cykelparkeringar placeras strategiskt vid bostäder och viktiga målpunkter. Ny bebyggelse föreslås i

kollektivtrafiknära lägen, majoriteten av bebyggelsen lokaliseras inom 700 meter från tunnelbana. Gröna parkeringstal bör tillämpas inom programområdet med gemensamma parkeringsgarage i strategiska lägen.

För att lyfta barnperspektivet genomfördes en dialog under programarbetet om utvecklingen av Nytorps gärde. Programmet föreslår att gårdet utvecklas med aktiviteter som särskilt riktar sig till flickor i åldern 13-20 år såsom basket, volleyboll och bad för att öka jämställdheten då det i dagsläget är brist på aktiviteter för den målgruppen. Programmet föreslår även åtgärder som ökar tryggheten, tillgängligheten orienterbarheten i området. Fler och bättre sociala aktivitetsytor utvecklas. Förskolepaviljonger ersätts med permanenta lösningar vilket innebär bättre miljöer för barnen.

Fortsatt arbete

Andra kvartalet 2016 påbörjas fördjupade studier kring Hammarbyvägens utveckling. Detaljplanearbete för Hammarbyhöjdens entré (5), Lidköpingsvägen (7) och Garagevägen (8) startar under 2016. Under 2017 påbörjas detaljplanearbete för Sjöstadshöjden (1), Hammarbyskogen (2) och Nytorps gärde (3). Tidigaste byggstart för första etappen, Garagevägen (7) beräknas till 2018.



Bebyggelseområden

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Programförslaget är en viktig del i att uppnå målet om 140 000 nya bostäder till år 2030 och för att bidra till att öka stadskvaliteterna och skapa en mer sammahållen stad med tryggare och mer tillgängliga och offentliga miljöer som är lätta att orientera sig i. Stadsdelarna ska stärkas för att skapa bättre förutsättningar för lokal handel, service och rekreation och hållbart resande.

Programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen har bearbetas sedan uppdraget från Stadsbyggnadsnämnden i juni 2015 för att ytterligare värna natur- och kulturvärden samtidigt som nya stadskvaliteter skapas.

De stadsbyggnadsprinciper som tagits fram har ett stort fokus på natur- och kulturvärden och behandlar hur dessa ska värnas samtidigt som nya kvaliteter skapas. Stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att den nya bebyggelsen får ett eget och samtida arkitektoniskt uttryck samtidigt som befintliga kvaliteter värnas.

Programmet tar ett helhetsgrepp kring gång- och cykelvägnätet för att skapa förutsättningar för hållbara transporter.

Bebyggelseförslaget för Hammarbyskogen har justerats ytterligare efter redovisningen av programsamrådet enligt de fördjupade studier som gjorts för att värna natur- och ekologivärden. Bebyggelsestrukturen har justerats för att möjliggöra ett bevarande av det ekologiska spridningssambandet i söder samt groddjursdammar och värdekärnor. Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagen spridningskorridor är en lämplig avvägning mellan att skapa stadskvalitéer och samtidigt värna natur- och ekologivärden. Spridningskorridoren anpassas och utformas för att upplevas som en trygg och stadsmässig miljö.

I uppdraget ingick att ta fram ett jämförelsealternativ där enbart gång- och cykeltrafik möjliggjordes genom skogen. Kontoret konstaterar att en lösning som inte tillåter genomfartstrafik skulle innebära större påverkan på naturvärdena eftersom stora vändplaner skulle krävas i både Sjöstadshöjden och i Hammarbyskogen. Kontoret bedömer att det är viktigt att koppla samman Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad genom en gata som tillåter alla trafikslag för att skapa en trygg och stadsmässig koppling utan återvändsgator. Det är viktigt att gatans utformning och lokalisering anpassas för att uppnå god tillgänglighet för gång- och cykeltrafikanter samtidigt som naturvärden värnas.

Uppdraget innefattade även att minska intrånget på Nytorps gärdes norra sida samt att utreda ett förslag där inga gator drog längs gärdes kant. Förslaget innebär nu ett minskat intrång på gårdens norra kant då bebyggelsen och gatan har flyttats norrut. Föreslagen gata på gårdens norra kant anses vara viktig för att öka tryggheten vid gårdet samt för att förtydliga det offentliga rummet. Gatans utformning har ändrats från lokalgata till cykelfartgata för att prioritera gång- och cykeltrafik. På den södra sidan har gatorna tagits bort.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är en lämplig avvägning mellan olika intressen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till program för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

SLUT