

Handläggare
Ays Alayat
Telefon 08-508 27 556**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för del av Cikadan 1 m.fl. i stadsdelen Hammarbyhöjden (cirka 140 bostäder)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson
AvdelningschefAnna Lina Axelsson
Enhetschef

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att tillskapa cirka 140 bostäder i flerbostadshus. Syftet är även att forma en tydlig entré till Hammarbyhöjden, skapa en volymmässig övergång mellan det befintliga smalhusområdet i öst och punkthusområdet i väst, dra om Palandergatan och rusta upp Olaus Magnus plan. Därutöver syftar detaljplanen till att generera flera öppna och levande bottenvåningar längs med Olaus Magnus väg, bekräfta en telestation och en tryckstegringsstations användning samt förstärka gång- och cykelkopplingar i området.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan den 7 december 2021 – den 31 januari 2022. Under samrådet har 37 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller kulturhistorisk bedömning och förslagets fotavtryck och anpassning till platsen, gestaltning, höjd och skala, förhållandet till Södra länken, riskfrågor, dagvatten, buller och ledningsproblematik. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att de nya bostäderna är högst tre våningar och inte bredare än befintliga bostäder, nya bostäder inte ska uppföras på berget, Palandergatan inte ska dras om, befintliga lägenheter ska kompenseras för försämrade parkeringsmöjligheter och skuggpåverkan samt insyn ska minimeras. Men det finns även de som välkomnar förslaget då platsen kan upplevas mörk och otrygg och önskar mer verksamheter mot Hammarbybacken.

Bilagor: Bilagor: Samrådsredogörelse GDPR

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer tekniska utredningar kompletteras och gång- och cykelkopplingar i och kring området studeras vidare. Gestaltungsfrågor, placering av verksamheter i bottenplan längs Hammarbybacken kopplat till kulturmiljön och inkomna synpunkter kommer att utredas vidare. Utöver detta ser kontoret att placering av volymer och funktioner bör samordnas med programmet för Gullmarsplan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Utlåtande

Syfte

Detaljplanens syfte är att tillskapa cirka 140 bostäder i flerbostadshus. Syftet är även att forma en tydlig entré till Hammarbyhöjden, skapa en volymmässig övergång mellan det befintliga smalhusområdet i öst och punkthusområdet i väst, dra om Palandergatan och rusta upp Olaus Magnus plan. Därutöver syftar detaljplanen till att generera flera öppna och levande bottenvåningar längs med Olaus Magnus väg, bekräfta en telestation och en tryckstegringsstations användning samt förstärka gång- och cykelkopplingar i området.

Bakgrund

Plandata

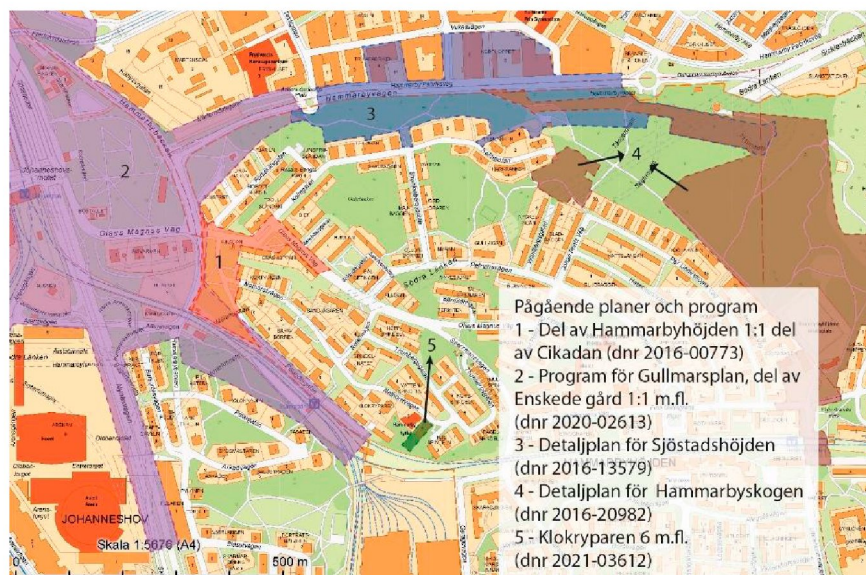
Planområdet omfattar cirka 20 000 kvadratmeter och ligger vid korsningen Hammarbybacken och Olaus Magnus väg. Fastigheterna Cikadan 1, del av Hammarbyhöjden 1:1 och del av Enskede Gård 1:1 inryms i planområdet. Platsen är idag huvudsakligen grön och består i söder av berg i dagen.

Pågående detaljplaner och program i området

- Program för Gullmarsplan, del av Enskede gård 1:1 mfl. (dnr 2020-02613): Syftet med programmet är att utveckla Gullmarsplan till ett nav för södra Stockholm med nya bostäder, arbetsplatser, handel, service och mötesplatser. Samråd planeras till våren 2023.
- Detaljplan för Sjöstadshöjden (dnr 2016-13579): Planen syftar till att utveckla Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg med cirka 400-500 bostäder, 4000-5000 arbetsplatser, ett hotell, förskola, nya torg och en lekplats. Granskning planeras kvartal 2, 2023.
- Detaljplan för Hammarbyskogen (dnr 2016-20982): Detaljplanen föreslår 400 bostäder med lokaler i bottenvåningarna, grundskola

för cirka 1200 elever och en förskola med sex till åtta avdelningar. Planarbetet pausat.

- Klokryparen 6 m.fl. (dnr 2021-03612): Syftet är att göra det möjligt att bygga cirka 50 nya studentbostäder. Samråd planeras kvartal 2, 2023.



Karta som visar planområdets läge, nr 1, och avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan Pl 2265 och Pl 2279 från 1939, Pl 274 från 1940, Dp 95144 från 1996, TDp 93024 från 1996 och TDp95003 från 1996. För Palandergatan och parkmarken österut gäller stadsplan Pl 1896 från 1937 samt Pl 2302 från 1939. För parktorget vid Kalmgatan gäller stadsplan 1017 från 1931. Planområdet är planlagt som park, gata och kiosk samt allmän trafikledstunnel. Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Området är i översiktsplanen utpekad som en del av ett större stadsutvecklingsområde där omfattande komplettering föreslås, exempelvis med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Riksintressen

Under planområdet löper väg 75, Södra Länkens tunnlar, vilken utgör riksintresse för kommunikation.

Stockholms byggnadsordning

Enligt byggnadsordningen ligger planområdet i en stadsdel med stadsbyggnadskaraktär ”smalhusstad”. Dessa områden karaktäriseras av öppna stadsplanemönster med friliggande parallellt ställda byggnader placerade för att ge ljusa gårdar och lägenheter. Bebyggelsen är underordnad landskapet. Lokaler för butiker och hantverk koncentreras till stadsdelarnas torg och huvudstråk. Vid utveckling i smalhusstad ska planeringen bland annat utgå från terrängen och platsen med en samtida tolkning utifrån en sammanhållen gestaltningsidé. Smalhusstaden kan utvecklas med centrala stråk genom att, om möjligt, komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler. Vid utveckling ska den gröna karaktären tas tillvara.

Program

Planområdet ingår i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen (dnr 2012–10147). Programmet godkändes i stadsbyggnadsnämnden den 16 juni 2016. I programmet pekas planområdet ut som Hammarbyhöjdens entré och utredningsområde för bostäder och verksamheter. Området inkluderar även en upprustning av allmän platsmark - gata och torg - till förmån för gång, cykel och vistelse. Olaus Magnus väg pekas ut som ett nytt stadsstråk mellan Gullmarsplan och Hammarbyhöjdens centrum. Under arbetet med programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen har stadsbyggnadsprinciper för Hammarbyhöjdens entré tagits fram, som ska användas vid detaljplanering av området.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsöverenskommelsen

I och med 2013 års Stockholmsöverenskommelse gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort.

Markanvisning

Marken ägs av Stockholms stad och exploateringsnämnden fattade i augusti 2020 beslut om markanvisning av 140 lägenheter med bostadsrätt eller äganderätt till JM.

Nuvarande förhållanden

Planområdet ligger delvis inom Hammarbyhöjden som karaktäriseras av smalhus, grönska mellan husen och närhet till både natur och innerstad. Hammarbyhöjden började byggas på 1930-talet och är ett av de första smalhusområdena i Stockholm och utpekad av Stadsmuseet som kulturhistoriskt värdefullt område.



Bild som visar Olaus Magnus plan som är en del av planområdet, tagen från Olaus Magnus väg.

Planområdet består av parkmark som fungerar som en buffertzon mot trafiken på Hammarbybacken och tunnelbanans spårområde.



Bilden visar passagen mellan tunnelbanespåret till höger och berget inom planområdet för detaljplan Cikadan till vänster.

Inom planområdet finns tallar och lövträd, korsande parkvägar samt ett avluftningsrör för en fjärrvärmeanläggning. Vidare längs Olaus Magnus väg ligger Olaus Magnus plan vid Kalmgatan som har en gatuparkering mitt på. Gatan kantas av en restaurang och små verksamheter. Längs Olaus Magnus väg finns en kiosk, en telestation och en tryckstegringsstation. Idag saknar dessa anläggningar planstöd.

Planområdet angränsar till Hammarbybacken vilken är på- och avfart till Nynäsvägen, samt fortsätter via Skansbron till Södermalm. Olaus Magnus väg utgör angöringsväg in i Hammarbyhöjden. Palandergatan fungerar som angöringsgata till bebyggelsen längs tunnelbanespåret.



Bilden visar del av planområdet, tagen från Olaus Magnus väg som är angöringsväg in i Hammarbyhöjden. Stor del av planområdet består av parkmark med stora, uppvuxna träd. Den vänstra gatan i bild är Palandergatan och den högra vägen är Hammarbybacken.

Markparkering sker längs Olaus Magnus väg och Palandergatan. Det finns markparkering i mitten av Olaus Magnus plan. Framkomlighet för gång och cykel är delvis bristfällig i och omkring området. I nära anslutning, cirka 200–350 meter från planområdet ligger Skärmarbrink tunnelbanestation. Gullmarsplan med tunnelbanestation och busshållplats är en knutpunkt med lokal och regional kollektivtrafik och ligger på cirka 600 meters avstånd.

Södra Länkens avfart mot Nynäsvägen är primär transportled för farligt gods. Hammarbybacken är utpekad som sekundär transportled för farligt gods samt omledningsväg för Södra Länken. Närmast tunnelbanan finns risk i samband med eventuella avåknningar samt urspårningar av tunnelbanan. Det kan förekomma riskexponering från riskfyllda verksamheter inom Mårtensdals industriområde, norr om planområdet.

Området är utsatt för höga bullernivåer från Hammarbybacken, Olaus Magnus väg, samt tunnelbanan. Ljudnivåerna är cirka 55 – 65 dBA ekvivalent ljudnivå.

Planförslaget

Syfte och huvuddrag



Illustrationsplan över förslaget. (AIX Arkitekter, 2021).

Planförslaget syftar till att tillskapa byggrätt för cirka 140 bostäder i flerbostadshus. Korsningen mellan Hammarbybacken och Olaus Magnus väg ska stärkas för att skapa en entré till Hammarbyhöjden och början på det stadsstråk som löper vidare till Hammarbyhöjdens centrum, förbi Olaus Magnus plan.



Illustration som visar Olaus Magnus väg som utgör entrén till Hammarbyhöjden och stadsstråket (Exploateringskontoret, 2021)

För att understryka Olaus Magnus väg som nytt stråk mot Hammarbyhöjden centrum möjliggörs lokaler för centrumändamål i husens bottenvåningar. Genom att minska gaturummet och införa material och växter som tydliggör områdets kvaliteter utformas gatan som en port till Hammarbyhöjden.



Illustration över den föreslagna bebyggelsen som skapar entrén till Hammarbyhöjden vid korsningen Olaus Magnus väg och Hammarbybacken, sett från Hammarbybacken mot söder. (AIX Arkitekter, 2021).



Illustration som visar entrén till Hammarbyhöjden mot Olaus Magnus väg med ny bebyggelse i fem våningar med centrumändamål i bottenplan, sett från norra Olaus Magnus plan. (AIX Arkitekter, 2021).

Planområdet knyter samman det befintliga smalhusområdet i öst till punkthusområdet i väst. Palandergatan dras i och med förslaget om för att åstadkomma tydligare förgårdsmark och för att ge plats åt tillkommande bebyggelse. Olaus Magnus plan rustas upp för att skapa en plats för umgänge med träd, grönska och bänkar.

Bebyggelsen föreslås placeras längs med Hammarbybacken och Olaus Magnus väg för att minska skuggning på befintlig bebyggelse och minska bullerpåverkan från Hammarbybacken och tunnelbanespåret. Det skapas ett släpp och passage mellan husen och genom planområdet mot Hammarbybacken. Bebyggelsen följer topografin som resten av Hammarbyhöjden. Mot söder, där markhöjderna stiger, placeras bebyggelsen högre än i norra delen av planområdet.

Detaljplanen syftar även till att bekräfta en telestation och en tryckstegringsstations användning samt förstärka gång- och cykelkopplingar i området.



Illustration som visar förslag till upprustning av Olaus Magnus plan (Exploateringskontoret, 2021)



Illustration över ny bebyggelse vid släppet, sett från Hammarbybacken mot öst. (AIX Arkitekter, 2021).

Arkitektonisk idé

Samrådsförslaget skapar en volymmässig brygga mellan det befintliga smalhusområdet i öst till punkthusområdet i väst. Volymerna placeras med långsidan mot väst, mot Hammarbybacken för att skapa två halvslutna kvarter mot Palandergatan i öster. Kvarteren föreslås ha sina entréer mot Olaus Magnus väg och Hammarbybacken. För att kunna bevara delar av berget placeras bebyggelsen i sydväst på berget med entrén mot gården genom

trapphuset i norr. Bottenvåningen mot Olaus Magnus väg utformas med större fönsterpartier för att skapa aktiva bottenvåningar. Förutom entréer föreslås förgårdsmarken mot Hammarbybacken användas för växtlighet. Infart till garage föreslås placeras på den norra delen av kvartersmarken längs med Palandergatan, cirka 10 meter från trottoarkanten av Olaus Magnus väg. Den huvudsakliga bostadsgården vänder sig mot Palandergatan och är delvis underbyggd med garage med planterbart bjälklag. Ovan bjälklaget får marken endast bebyggas med komplementbyggnad. Mot gården finns balkonger.

Vid ett genomförande av planförslaget möjliggörs ett tätare och tydligare gaturum från Olaus Magnus väg fram till Olaus Magnus plan, och gestaltas som en entré till stadsstråket. Det medges användning teknisk anläggning i norra delen om planområdet vid korsningen av Olaus Magnus väg och Hammarbybacken för att bekräfta en befintlig tryckstegringsanläggning.

Tryckstegringsstationen söder om korsningen föreslås kläs med en kallmur av granit vilket är vanligt förekommande i modernistisk landskapsarkitektur.

Olaus Magnus plan förslås utvecklas till en urban plats, torg med grön karaktär. Vistelseytan förslås ligga något ovan gatan men inramad av grönska, vilket skapar skydd samtidigt som omgivningen är överblickbar. Kopplingen mellan byggnadernas verksamheter och den nya torgytan stärks för att gynna aktiveringen av torget.

Förslag till ändringar inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Relation till Hammarbybacken och befintliga kulturhistoriska värden avseende gestaltungsfrågor såsom höjd, volym, skala, placering och takvinklar
- Placering av verksamheter i bottenplan längs Hammarbybacken utifrån risk, angöring och tillgänglighet samt gång- och cykelkopplingar
- Förhållande till och reglering av Södra länken i plankartan med tillhörande schaktdjup och skyddsnivå.
- Uppdatering och synkning av buller, vibration, stomljud, riskutredningen och PM Berg.

Fortsatt utveckling av projektet behöver ske i samordning med den utvecklingen som planeras inom program för Gullmarsplan och Nynäsvägen i stadsdelen Johanneshov.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planförslaget möjliggör cirka 140 bostäder och är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Planområdet ligger inom tunnelbanans influensområde.

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar till en socialt sammanhållen och jämställd stad genom att det inom projektet föreslås ett nytt gång- och cykelstråk i söder som ska underlätta gång- och cykelrörelser genom planområdet i östvästlig riktning. Palandergatan dras om mot öster för att kunna ha tydligare förgårdsmark mot befintlig bebyggelse mot öst samt för att skapa plats för tillkommande bebyggelse. Olaus Magnus väg utformas för att bli Hammarbyhöjden och Björkhagens nya stadsstråk och utförs som ett genomgående stråk, med dubbelsidig gångbana och enkelriktade cykelbanor.

Trygghet

Planförslaget bidra med att skapa en tryggare stadsdel genom bebyggelsens aktiva bottenvåningar längs Olaus Magnus väg som gör gaturummet levande och bidrar till trygghet och variation i staden.

Jämställdhet

Bebyggelsen bidrar till att skapa en tydlig entré till stadsdelen. Förslaget tillskapar tydliga gaturum och gårdar vilket bedöms ha goda förutsättningar för jämlikhet. Allmänna platser som parker och torg utformas med ett varierat innehåll för att tillgodose olika gruppers behov.

Kulturmiljö i en växande stad

I förslaget bevaras så mycket som möjligt av berget i söder för att följa topografin likt resten av Hammarbyhöjden. Vegetation som ger plats för bebyggelse ersätts för att knyta an till kulturmiljön ”hus i park”.

Arkitektur och gestaltning

Bebyggelsestrukturen utformas som en avläsbar årsring med en egen karaktär som förankras i såväl smalhusområdet i öst som punkthusområdet i väst.

Trafik och mobilitet

Planförslaget bidrar till bättre kopplingar då det utformats enligt framkomlighetsstrategin där resor till fots, med cykel eller buss prioriteras. Hammarbybacken bibehåller sin karaktär och utökas med dubbelriktad cykelbana mot den nya bebyggelsen.

Palandergatan utformas likt övriga anslutningsgator i området och har en fil med gångbana i vardera riktningen med plats för

parkering på ena sidan av gatan under delar av sträckningen. Bilparkering ska lösas inom kvartersmarken i parkeringsgarage. Kantstensparkering för angöring tillåts. Parkeringen vid Olaus Magnus plan försvinner.

Grön och vattennära stad

Miljö kvalitetsnormer för vatten och möjligheten till rening och fördröjning av dagvatten och skyfall ska följas. Grönkompensation ska utredas vidare i planarbetet.

Kulturliv, idrott och rekreation

Det finns idag lekplatser, parker, grönområde och idrottshall i närområdet vilka inte påverkas negativt.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Bullersituationen kommer bli bättre för befintlig bebyggelse inom Hammarbyhöjden i och med planförslaget. Idag är planområdet till största del genomsläppliga ytor och vegetation. En konsekvens av förslaget är att området blir mer hårdgjort. Ambitionen med förslaget är att området ska ha en grön karaktär med grön förgårdsmark, hus i park. Det skapas korsande gångstråk, vilket gör det lättare att röra sig inom området.

Teknisk försörjning

Detaljplanens genomförande innebär att flera större ledningsomdragningar kommer att behöva göras.

Planprocess

Process

Detaljplanen bedrivs med standardförfarande. Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 7 december 2021 – 31 januari 2022. Under samrådet har 37 yttranden inkommit. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Flemminggatan 4, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort lördagen den 11 december 2021. Samrådet annonserades även på facebook och instagram, för närboende i en vecka. Samrådsmöte hölls inte på grund av pandemin.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 18 augusti 2016 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller kulturhistorisk bedömning och förslagets fotavtryck och anpassning till platsen, gestaltning, förslagets höjd och skala, förhållandet till Södra länken, planförslaget i anslutning till sekundär led för farligt gods, dagvatten, buller och ledningsproblematik.

Länsstyrelsen samt flera boenden anser att det är negativt att ta grönområden i anspråk för bebyggelse utifrån ett kulturmiljöperspektiv. Vidare anser samfundet S:t Erik att en förtätning är möjlig, under förutsättning att det sker en bearbetning enligt en rad synpunkter, bland annat förstärka karaktär av ”hus i park”, den norra lamellen med långsidan mot Hammarbybacken bör minskas i längdriktning samt bebyggelsens typologi bör omarbetas mot smalare byggnadsvolymer som ansluter till Hammarbyhöjdens karaktär. Flera remissinstanser anser att platsen bör utvecklas utifrån dess dignitet som skärningspunkt mellan flera stadsdelar. Vidare anser de att ny bebyggelse behöver utvecklas både som volymer, höjdskala och i gestaltning samt att byggnaden mot Olaus Magnus väg bör utgå. Särskilt problematiskt anses de två sammanbyggda huskropparna med det inverterade hörnet mot Olaus Magnus väg och Hammarbybacken.

Trafikverket har synpunkter på planförslaget som berör Södra Länken, riksintresse för kommunikation, vars påkörningsramp delvis överbyggs med bostäder. Synpunkterna handlar främst om att utredningarna inte är synkade med varandra, att exploateringen behöver säkerställas genom avtal och att bullerfrågan behöver utredas vidare.

Flera boende anser att deras bostäder och gårdar får försämrade ljusförhållande och väsentligt ökad insyn. Boende i området anser att förslagets takvinklar inte stämmer överens med områdena väster och öster om planområdet och att inte Palandergatan bör dras om. Flera boende uttrycker å andra sidan positivt till att platsen bebyggs då platsen anses vara visuellt stökig och en plats som många endast passerar. Vidare ser boende brister i föreslagna gång- och cykelkopplingar genom och förbi området och hur det kopplas till omgivande trafiksystem.

Efter att ha tagit del av inkomna synpunkter har stadsbyggnadskontoret valt att i det fortsatta planarbetet ta fram en kulturmiljöutredning som ska analysera de arkitektoniska värdena som finns och ge vägledning till ett planförslag som harmonierar med platsen. Den arkitektoniska idén behöver samordnas med den

utvecklingen som planeras inom program för Gullmarsplan och Nynäsvägen i stadsdelen Johanneshov. Då läget är centralt med goda kollektivtrafikmöjligheter är platsen attraktiv för bostäder, vilket gör att Palandergatan behöver ändra sträckning för att platsen ska kunna användas på ett mer strukturerat och effektivt sätt. Ambitionen är att återplantera grönska och att bevara så mycket som möjligt av berget i söder. I fortsatt arbete ska stadsbyggnadskontoret på ett tydligare sätt illustrera föreslagna höjder, ljusförhållanden och höjder i relation till befintlig bebyggelse och föra ett resonemang kring detta.

Stadsbyggnadskontoret anser att platsen är förenlig med bebyggelse som utformas och placeras på ett lämpligt sätt utifrån platsens förutsättningar, krav, stadsbild samt alla andra intressen såsom buller, risk och den befintliga tryckledningsstationens placering.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

- Granskning: mars 2023
- Godkännande SBN: oktober 2023

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positivt till fortsatt arbete med detaljplanen för Cikadan 1 med flera. Detaljplanen är en viktig del i att nå målet om 140 000 bostäder till år 2030 och ingår i tunnelbanans influensområde. Planförslaget bidrar till en socialt sammanhållen stad genom att stärka entrén till Hammarbybacken och bli en del av det stadsstråk som planeras längs med Olaus Magnus väg till Hammarbyhöjdens centrum.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter påvisats, framförallt vad gäller gestaltungsfrågor såsom höjd, volym, skala,

placering och takvinklar i förhållande till omgivande bebyggelses kulturhistoriska värde och önskan om något mer modernt, slutet och stadsmässigt. Att tillföra ytterligare bebyggelse i ett grönområde står i intressekonflikt mot att utveckla ett bostadskvarter.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att befintligt grönområde har en välgörande effekt på stadsbilden och kulturmiljön samtidigt som platsen är bullerpåverkad och kan upplevas otrygg och mörk.

Planförslaget tillför bostäder, verksamheter och ett torg vid Kalmgatan i ett centralt läge, som kan nyttja befintlig infrastruktur.

Förslaget svarar mot program för Hammarbyhöjden och Björkhagens intentioner om att utveckla och förtäta stadsdelarna Hammarbyhöjden och Björkhagen. Förslaget svarar mot översiktsplanens mål om en växande, sammanhängande, klimatsmart och tålig stad med god offentlig miljö. I en avvägning mellan de intressekonflikter som identifierats under samrådet bedömer kontoret att planförslaget till struktur och innehåll, med revideringar är lämpligt.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT