

**Handläggare**  
Henrik Nilzén  
Telefon +46 08-508 27 533Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Hammarbyhöjden 1:1 Sjöstadshöjden i stadsdelen Hammarbyhöjden (ca 400-500 bostäder och 4000-5000 arbetsplatser)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi  
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson      Petter Lindencrona  
Avdelningschef      Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya byggrätter för ca 4000-5000 kontorsarbetsplatser, hotell, ca 400-500 bostäder, en förskola med sex avdelningar och en lekplats. Planförslaget avser att, i enlighet med översiktsplanen och programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen, koppla samman Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad för att uppnå en mer sammanhängande stad.

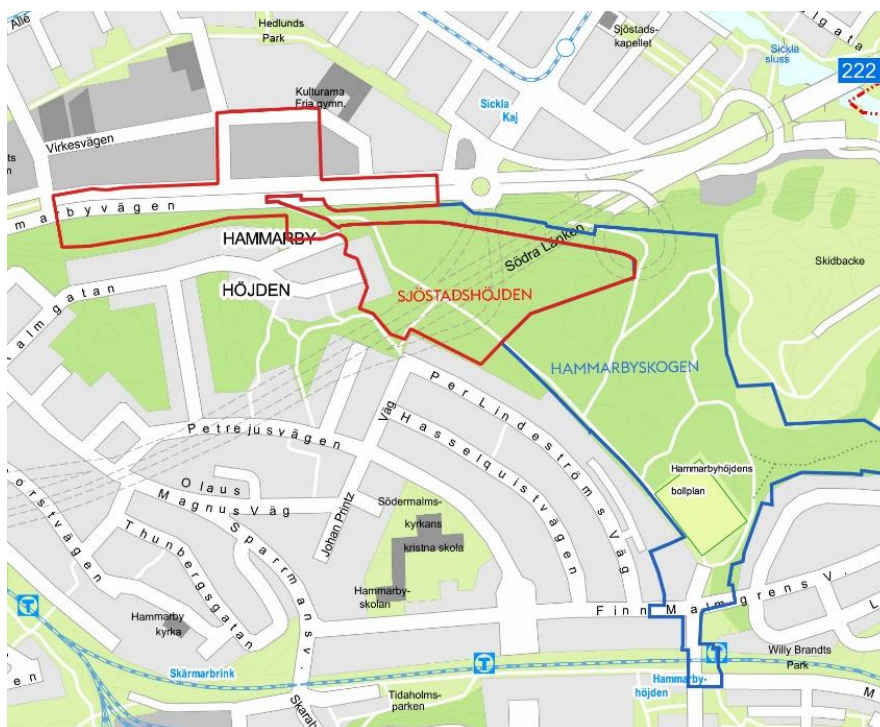
Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att utveckla området för kontors- och bostadsbebyggelse med god tillgång till natur, service och kollektivtrafik. Planförslaget kommer att utvecklas för att i största möjliga mån uppfylla programmets intentioner avseende trygghet, tillgänglighet, orienterbarhet samt bevarande av naturvärden och ekologiska spridningssamband. Planerna för Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden är nära sammankopplade och behöver därför båda genomföras för att åstadkomma sammankopplingen av Hammarbyhöjden med Hammarby sjöstad.

Marken ägs av Stockholms stad och planeras att markanvisas under 2019. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet ska påbörjas.

**Stadsbyggnadskontoret**

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

*Bilagor: Inga bilagor*



Planområdet markerat i rött med angränsande plan för Hammarbyskogen i blått.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanen ska möjliggöra nya byggrätter för ca 4000-5000 kontorsarbetsplatser, hotell, ca 400-500 bostäder, en förskola med sex avdelningar och en lekplats.

Planförslaget gör det möjligt att, tillsammans med angränsande plan för Hammarbyskogen, koppla samman Hammarby sjöstad med Hammarbyhöjden. Detta genom en ny gata, ny bebyggelse och en förbättrad promenad- och parkstruktur. Bebyggelsen utvecklas i ett attraktivt läge nära kollektivtrafik, natur och rekreation. Kopplingen mellan stadsdelarna är viktig för att tillgängliggöra den nya skolan, förskolan och idrottsplatsen som planeras i Hammarbyskogen såväl som målpunkterna i Hammarby sjöstad.

Planen syftar även till att omvandla Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg till ett tryggt, attraktivt och sammanhängande stadsrum med en blandning av arbetsplatser och bostäder. Planen ska bidra till ökad orienterbarhet, trygga offentliga rum och öppna, aktiva bottenvåningar mot gatan genom Hammarbyskogen och Hammarbyvägen. Bebyggelsen ska samtidigt i största möjliga mån bevara naturvärden, utblickar och viktiga ekologiska spridningssamband.

## Bakgrund

### Plandata

Planområdet omfattar ca 9,5 hektar och gränsar i norr mot kvarteren norr om Hammarby fabriksväg och Virkesvägen (som ingår i planområdet) samt i öster och väster mot Hammarbymotet respektive cirkulationsplatsen vid Textilgatan. Planområdet innefattar också ett område norr om Hammarby fabriksväg som idag inrymmer Upplands motor och en markparkering. Planområdets södra del omfattar del av slänten upp mot Hammarbyhöjden söder om Hammarbyvägen samt delar av Hammarbyskogen inklusive merparten av Solberget och Lejonberget. De berörda fastigheterna är Hammarbyskogen 1:1, Korphoppet 2, 5, 6 och 7 som ägs av Stockholms stad. Korphoppet 5 och 6 är upplåtna med tomträtt till Fabege AB.



*Ungefärligt planområde markerat i rött, snedbild från norr. Hammarbyhöjden uppåt i bild, Hammarby sjöstad nedåt.*

### Gällande detaljplaner

För planområdet gäller stadsplanerna 2022C, 2888A, 3209A, P 2006-16348-54, P 8371, P 88033, P 92099A samt P 93029.

Gällande planer föreskriver främst markanvändningen kontor, icke störande småindustri och hantverk norr om Hammarby fabriksväg. Söder om Hammarbyvägen föreskrivs park, natur, bostäder och teknisk anläggning. Lägsta schaktningsnivå med avseende på södra länkens tunnel anges.

### Pågående detaljplaner i området

Söder om planområdet finns pågående planarbete för Hammarbyskogen, dnr 2016-20982. Planerna för Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden behöver båda genomföras för att åstadkomma kopplingen mellan Hammarbyhöjden med Hammarby sjöstad. Gatan, som planeras användas för byggtransporter i planen för Hammarbyskogens genomförandeskede, ingår till största delen i planen för Hammarbyskogen.

## Övergripande beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

Förslaget är förenligt med översiktsplanen. Planområdet anges som "Område med blandad stadsbebyggelse där omfattande komplettering föreslås." Hammarbyvägen är idag utformad som en överbred gata eller motorled och ska enligt översiktsplanen omvandlas till ett urbant stråk med levande stadsmiljö. Mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad finns ett strategiskt samband utpekat som är viktigt för att uppnå målet om en sammanhängande stad.



*Översiktsplanen med planområdet markerat i rött med angränsande plan för Hammarbyskogen i blått.*

### Riksidressen

Hammarbyvägen utgör omledningsväg för Södra länken som är ett riksidresse för regional trafik.

### Program

Stadsbyggnadsnämnden antog 2016-06-16 programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen. Programmet innehåller cirka 2300 till 2700 nya bostäder. Aktuell detaljplan omfattar ett av delområdena, Sjöstadshöjden, med byggnation av cirka 450 bostäder, 4000-5000 kontorsarbetsplatser, hotell och en förskola med sex avdelningar.



*Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden, strukturskiss från program för Hammarbyhöjden och Björkhagen.*

## Nuvarande förhållanden

### Stads- och landskapsbild

Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg utgör idag, tillsammans med förkastningsbranten mot Hammarbyhöjden i söder, en kraftig barriär mellan stadsdelarna. Söder om planområdet ligger Kalmgatan med utsikt över staden. Längs Hammarby fabriksvägs norra sida ligger kontor och verksamheter.

Byggnaderna utgör gestaltungsmissigt individer som skiljer sig starkt från varandra i volym, höjd, fasaduttryck, byggnadsår och skick. Kvarteren som delas av gränder som används för inlastning utgör en barriär. Planen inbegriper en del av Hammarbyskogen i söder som innehåller höjder med berg i dagen och svackor med våtmarker där två kullar, Solberget och Lejonberget, utmärker sig. Söder om Hammarbyvägen utgör det ca 90 m höga Hammarbytornet ett påtagligt landmärke.

### Kulturmiljö

Stadsmuseet påpekar i underlag till behovsbedömning att förkastningsbranten även fortsättningsvis bör kunna upplevas i stycken och inte helt byggas bort. Den nya bebyggelsen bör också ta hänsyn till utblickar från Kalmgatan. Bebyggelsen längs den nya gatan genom Hammarbyskogen bör anpassas för att minska ingrepp i branten. Hammarbytornet söder om Hammarbyvägen är grönklassat.



*Kulturhistorisk klassificering, planområdet markerat i rött.*

### Kollektivtrafik

Två busslinjer, nr 74 och 96 (nattbuss), trafikerar västra delen av Hammarbyvägen och Textilgatan. Inga busslinjer går idag på Hammarbyvägen mellan Textilgatan och Hammarbymotet, cirkulationsplatsen med Södra Länkens ramper. Lumaparken med station för tvärbanan och planerad tunnelbanestation ligger ca 400 m norr om planområdet. Ny tunnelbanestation planeras även i kvarteret Mårtensdal ca 450 m väst om planområdet.

### Gång- och cykeltrafik

Inom området finns gångbanor, cykelvägar och trappor. Den bitvis branta topografin gör det delvis svårorienterat och bristande gällande tillgänglighet, trafiksäkerhet och trygghet. Ett bitvis brant (upp till 13,5 %) stråk mellan Hammarbyvägen och Finn Malmgrens väg i Hammarbyhöjden genom Hammarbyskogen utgör huvudkoppling mellan stadsdelarna för fotgängare och cyklister. Från denna koppling finns gång- och cykelanslutningar till Hammarbyhöjdens övriga gatunät.

Längs Hammarbyvägens södra sida, mellan Textilgatan och Hammarbymotet, finns en gång- och cykelväg som utgör pendelstråk. Längs Hammarby fabriksväg finns ett flertal in- och utfarter och lastintag vilka skapar en otrygg och oskyddad miljö för fotgängare och cyklister.



*Befintligt cykelvägnät*

### Biltrafik

Planområdets norra del, mot Hammarby sjöstad, trafikförsörjs via Hammarby fabriksväg, en lokalgata med verksamheter och entréer mot gatan. Längs hela gatusträckningen finns parkeringsytor och lastangöringar där tunga fordon backar över gångbanan. Hammarbyvägen är en huvudgata med stor andel genomfartstrafik och sträcker sig från Hammarbybacken i väst till Hammarbymotet i öst, och är en viktig länk till Södra länken. Därutöver är den kopplingen mellan innerstaden, Gullmarsplan, Nynäsvägen, Hammarby sjöstad och Nacka. Hammarbyvägen är i sin helhet omledningsväg vid de tillfällen då Södra Länken är stängd. Kalmgatan är en smal lokalgata som avslutas med en vändplan.

### Miljö

Naturmarken söder om Hammarbyvägen ingår i stadens gröna infrastruktur som utgörs av både kärnområde och spridningszon mellan Nackareservatet och Årstaskogen-Årstaholmars naturreservat. Inom detaljplanen för Hammarbyskogen har en fördjupad naturvärdesinventering genomförts som omfattar delar av planområdet för Sjöstadshöjden. En övervägande del av naturmarken som omfattas har påtagligt naturvärde.

### Dagvatten

Norr om Hammarbyvägen består den nuvarande markanvändningen av en parkeringsyta och en byggnad. Området söder om Hammarbyvägen består av skog som sluttar ner mot Hammarbyvägen. Vid ett 100-årsregn sker avrinning på bred front mot Hammarbyvägen varifrån vattnet rinner vidare antingen mot Södra länkens tunnelmynning eller via Hammarby Fabriksväg genom Hammarby sjöstad till Hammarby sjö. Regnvattnet i området norr om Hammarbyvägen rinner via Hammarby Fabriksväg mot Hammarby sjöstad och leds via dagvattenledningar direkt till Hammarby Sjö.

### Riskfrågor

Hammarby Fabriksväg och Hammarbyvägen är rekommenderade sekundära vägar för farligt gods till verksamheter i eller i närheten av planområdet. Väg nr 75 som ansluter sig till Södra Länken är en primär väg för farligt godstransporter och angränsar till planområdet. Hammarby Fabriksväg och Hammarbyvägen utgör också omledningsväg för Södra länken när denna är avstängd. Eventuella målpunkter i anslutning till planområdet som kan hantera större mängder farligt gods är en bensinstation, Hammarbyverket, bussdepå i Mårtensdal samt Betongindustri AB vid Hammarbyhamnen.

### Service, idrott och kultur

Förskolorna Bojen och Bidevind ligger ca 100 m från planområdets västra del. Pysslingen och Höjden ligger i Hammarbyhöjden i närheten av planområdet. I Hammarby sjöstad finns flera ytterligare förskolor.

I Hammarby sjöstad ligger flera skolor i planområdets närhet:

Kunskapsskolan, Sjöstadsskolan (grundskolor), Kulturama (grundskola och gymnasium), Kunskapsgymnasiet, Skolgrunden och Aspdammskolan (särskolor). Fryshuset (grundskola och gymnasium) ligger strax väster om planområdet. I

Hammarbyhöjden ligger Hammarbyhöjden norra och Södermalms kristna skola (grundskolor).

Längs Hammarby fabriksväg finns företag som säljer bilar, bildelar, vitvaror och några lunchrestauranger. I Hammarby sjöstad och längs Lugnets allé, ca 200 – 300 m norr om planområdet, finns mataffär, systembolag, apotek, kaféer mm. Närmaste vårdcentral finns öster om Lugnets allé, ca 400 m öster om planområdet. I Sicklaområdet ligger Dieselverkstaden med tillhörande bibliotek och kulturcenter med aktiviteter riktade till olika åldrar, Enskede bibliotek finns i Dalen.

### Teknisk försörjning

En huvudvattenledning som försörjer Hammarbyhöjden löper längs den upphöjda Hammarbyvägen. Innan sänkning av Hammarbyvägen kan påbörjas måste tillfällig eller permanent omläggning av huvudvattenledningen utföras.



Planområdet markerat i rött med angränsande plan för Hammarbyskogen i blått.

### Planförslaget

#### Planområdets södra del

Längs den nya gatan genom Hammarbyskogen och vid Kalmgatans östra del möjliggörs för ca 400 bostäder i bostadsrätt och hyresrätt. I det planerade bostadskvarteret vid Kalmgatan planeras även för en förskola med sex avdelningar som inryms i bottenvåningen. En ny lekplats planeras väster om förskolan.

Den nya bebyggelsen längs den nya gatan genom Hammarbyskogen ska bidra till att skapa en trygg koppling mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad. Den ska ha levande bottenvåningar med genomgående entréer orienterade mot gatan.

Bebyggelsen ska anpassas med hänsyn till bevarande av ekologiska spridningssamband, naturvärden, viktiga utblickar från Solberget och Lejonberget och för att kunna hantera framtida skyfall. Delar av bebyggelsen blir, liksom den befintliga bebyggelsen längs Kalmgatan, synlig på håll och kommer att påverka stadens siluett.

En högre skala än den längs Kalmgatan planeras undersökas. Synligheten på avstånd medför särskilt höga krav på gestaltning.

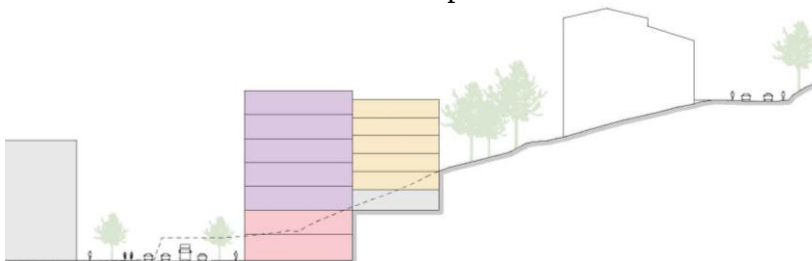
Den nya bebyggelsen vid Kalmgatan ska förhålla sig medvetet till Hammarbyhöjdens befintliga karaktär men utformas med ett eget, tidstypiskt uttryck. Boendeparkering kan här eventuellt inrymmas i garage under gård. Garagebjälklaget behöver då utföras med tillräckligt tjockt planteringsskikt för att möjliggöra en attraktiv förskolegård som också utgör del av det ekologiska spridningssambandet.

En viktig del av planen är att utveckla och förbättra promenad-, cykel- och parkstrukturen mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad. Längs den nya gatan genom Hammarbyskogen löper ett huvudcykelstråk som på ett tydligt sätt ska ansluta direkt till pendelcykelstråket längs Hammarbyvägen. Hur detta ska ske studeras i kommande planprocess.

Det befintliga, delvis branta, stråket för gång och cykel mellan Finn Malmgrens väg i söder och Hammarbyvägen i norr binder samman målpunkterna i planerna för Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden; skola, idrottsplatsen, entré till Nackareservatet, förskola och lekplats. Stråket ska utvecklas vidare för ökad trygghet.

#### Planområdets norra del

Den upplyfta Hammarbyvägen och den lägre liggande Hammarby fabriksväg utgör idag en kraftig barriär. De båda vägarna föreslås slås samman på den lägre nivån till en stadsgata med bebyggelse längs bägge sidorna, planteringszoner, cykelbana och ett nytt torg. Avsikten är att skapa ett attraktivt stadsrum med ca 4000-5000 kontorsarbetsplatser, hotell, inslag av bostäder och aktiva bottenvåningar med lokaler mot gatan. Omvandlingen bidrar till att skapa ett tydligt och kontinuerligt stadsrum som kopplar, från Nacka i öster vidare mot Gullmarsplan och Södermalm.



*Föreslagen sektion genom Hammarbyvägen omvandlad till stadsgata. Streckad linje markerar befintlig sektion med Hammarbyvägen upplyft. Nya kontor och lokaler i rött och blått, bostäder bakom i gult. Hammarby sjöstad t v i bild, Kalmgatan och Hammarbyhöjden uppe t h.*

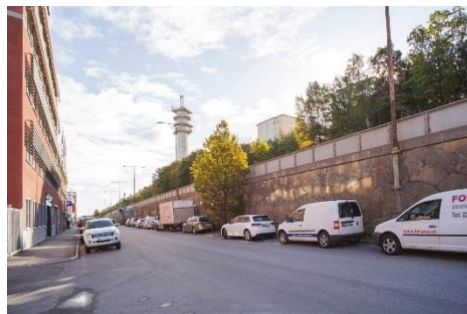
Fler tvärkopplingar för gång och cykel skapas över Hammarbyvägen och kan kopplas till gränderna mellan kvarteren norr om Hammarbyvägen. Gränderna används idag som lastgator och utgör barriärer, men kan eventuellt öppnas upp i samband med om- och tillbyggnad av kvarteren.

Öppningar i den nya kontors- och bostadsbebyggelsen söder om vägen kan utformas som trappgränder upp mot Hammarbyhöjden. Norr om Hammarbyvägen planeras ett nytt torg i centralt läge med gynnsamma solförhållanden. Torget kommer att fylla en viktig funktion för att skapa en attraktiv stadsmiljö längs Hammarbyvägen. Norr och öster om torget planeras kontor samt hotell. Hotellet planeras vända sin publika del mot torget och ha en högre del med ca 16 våningar orienterad antingen mot torget eller mot fästet till den nya bron över Hammarbyvägen.

Bron, som leder gatan från Hammarbyhöjden in till Virkesvägen i Hammarby sjöstad, kommer att utgöra ett viktigt gestaltningselement i Hammarbyvägens gaturum och ska ges en stadsmässig karaktär med en trygg, omhändertagen miljö under bron.

Från det planerade torget leder Heliosgatan norrut, via Heliostorget, mot Hammarby allé och Lumaparken där det finns tvärbana och planeras en ny tunnelbanestation.

Gestaltningen av den nya bebyggelsen längs Hammarbyvägen ska utveckla gatans karaktär med kvarter som utgör tydliga individer som skiljer sig från varandra i volym, höjd och fasaduttryck. Den nya kontorsbebyggelsen i östra delen av planområdet ska med den sida som vetter mot den nya gatan genom Hammarbyskogen gestaltas på ett öppet sätt med entréer och fönster.



*T v befintlig bild från Hammarby fabriksväg österut med Hammarbyvägen på högre nivå bakom. T h möjligt utseende efter omvandling till stadsgata i en nivå med nya kontor och bostäder på gatans södra sida. Släpp mellan byggnader utfört som trappgränd. Bild Tovatt architects.*

De planerade bostäderna längs Hammarbyvägen behöver med avseende på riskfrågorna troligen placeras bakom kontorsbebyggelsen i planområdets västra del där lutningen upp mot Hammarbyhöjden är mindre kraftig.

Förkastningsbranten mot Hammarbyhöjden i söder har höga naturvärden och är del av det ekologiska spridningssambandet mellan Nackareservatet och naturreservatet i Årstaskogen. Den nya bebyggelsens utbredning behöver utvecklas med hänsyn till detta och till utblickar från den befintliga bebyggelsen längs Kalmgatan i söder.

Garage för arbetsplatser och verksamheter inryms i souterrängläge bakom lokaler längs gatans södra sida och kan samnyttjas för boendeparkering inom planområdet.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

#### **Bostadsförsörjning**

Planen innehåller ca 450 bostäder i både bostadsrätt och hyresrätt. Bostadsbebyggelsen får goda förutsättningar med god tillgång till natur, rekreation, service och kollektivtrafik.

#### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Planen syftar till att möjliggöra ca 4000 - 5000 nya kontorsarbetsplatser längs den omvandlade Hammarbyvägen vilket överensstämmer med översiktsplanens mål att minska den regionala obalansen med stor koncentration arbetsplatser i innerstaden och Norrort.

### **En sammanhängande stad**

#### **En socialt sammanhållen stad**

Kopplingen mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad är viktig med avseende på att tillgängliggöra den nya skolan, förskolan och idrottsplatsen som planeras i Hammarbyskogen såväl som målpunkter i Hammarby sjöstad. Omvandlingen av Hammarbyvägen till stadsgata bidrar till att skapa ett tydligt och kontinuerligt stadsrum som kopplar vidare mot Gullmarsplan och Södermalm.

Ett genomförande av planen bedöms ha positiv inverkan på jämställdheten i området genom ökad trygghet i det offentliga rummet med belysning, bebyggelse med entréer mot gator, fler mötesplatser och förbättrade gång- och cykelstråk.

Det kollektivtrafiknära läget ger barn och ungdomar möjlighet till självständig rörelse i staden.

#### Trafik och mobilitet

Hela området kan få god kollektivtrafiktäckning. Den planerade bebyggelsen i Sjöstadshöjden kommer efter tunnelbanans utbyggnad att hamna i närheten av två stationer. En ny busslinje möjliggörs och planeras koppla stadsdelarna längs den nya gatan genom Hammarbyskogen. Det nya gatunätet ska vara uppbyggt för att främja hållbara färdmedel och ge goda förutsättningar för framkomlighet.

Både pendlings- och huvudcykelstråk ska utvecklas för att bli tillgängliga, sammanhängande, orienterbara, trafiksäkra och trygga. Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg omvandlas till en stadsgata med två körfält för biltrafik och en dubbelriktad cykelbana. Hastigheten avses sänkas till 40 km/h. Hammarbyvägen, som idag utgör en kraftig barriär, ska försees med flera tvärkopplingar för gång- och cykeltrafikanter.

Den nya kopplingen som sammanbinder Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad genom Hammarbyskogen ska bli en tydlig, strukturerande gata mellan de båda stadsdelarna. Gatan ansluter till Hammarby sjöstad med en bro över Hammarbyvägen. Lösningen med bro innebär att trafik från Hammarbyhöjden inte leds direkt ut till Hammarbyvägen, utan först passerar Hammarby sjöstads lokala trafiknät via Virkesvägen och Heliosgatan.

Den föreslagna dubbelriktade cykelbanan längs gatan genom Hammarbyskogen hjälper även till att avlasta det befintliga gång- och cykelstråket som idag utpekats som smalt med risk för konflikter mellan cyklisterna och fotgängare.

Parkering för delar av planområdets bostäder kan eventuellt inrymmas i planerat garage under idrottsplatsen i Hammarbyhöjden inom angränsande plan för Hammarbyskogen. Parkering för arbetsplatser och verksamheter kan inrymmas i garage i souterräng längs Hammarbyvägens södra sida som kan samnyttjas för boendeparkering inom planområdet.

### **God offentlig miljö**

#### Arkitektur och gestaltning

Bebyggelsen längs den nya gatan genom Hammarbyskogen ska bidra till att skapa en trygg koppling och ha entréer vända mot gatan. Det ska finnas tydliga gränser mellan privat och offentligt.

Bebyggelsen blir delvis synlig på håll och behöver därför gestaltas med särskild omsorg för att utgöra ett eget, samtida tillskott i stadssiluetten och för att tydliggöra topografin.

Det höga Hammarbytornet utgör ett viktigt gestaltungsselement för bebyggelsen att förhålla sig till.

Det planerande torget norr om Hammarbyvägen ska utgöra en generös publik yta av hög kvalitet i en del av Hammarby sjöstad som har brist på offentliga platser. Gestaltningen av bron över Hammarbyvägen blir mycket viktig för gaturummet och ska gestaltas på ett stadsmässigt sätt, som exempelvis broarna över Kungsgatan.

#### Kulturliv, idrott och rekreation

Hammarbyhöjdens idrottsplats görs genom den nya kopplingen lättillgänglig från Hammarby sjöstad. Idrottsplatsen utformas tillsammans med den nya lekparken i Hammarbyskogen för att skapa en stark målpunkt. Kopplingen ökar också möjligheten för boende i Hammarbyhöjden att på ett tryggt och tillgängligt sätt nå målpunkterna i Hammarby Sjöstad.

### En klimatsmart och tålig stad

#### Dagvatten

I nuläget rinner vattnet från området söder om Hammarbyvägen till Hammarbyvägen och Södra länkens tunnelmynning. Som konsekvens av exploateringen av Sjöstadshöjden avlastas Hammarbyvägen vid skyfall medan Hammarby sjöstad får ökade vattenflöden. Hammarbyvägens utformning till stadsgata ger goda förutsättningar att hantera dagvatten med planteringszoner längs gatan. För att minimera belastningen till Hammarby sjöstad ska ytor inom Sjöstadshöjden som kan översvämmas studeras vidare. I det fortsatta planarbetet ska säkerställas att ingen bebyggelse inom området tar skada och att exploateringen inte försämrar situationen utanför planområdet. Föroreningssituationen i mark och grundvatten ska utredas vidare.

#### Naturvärden

I samband med framtagande av detaljplan Hammarbyskogen genomförs en strategisk miljöbedömning då konsekvenserna av detaljplanen kan antas betydande bl.a. på ekologiska spridningsfunktioner mellan Nackareservatet och Årstaskogens naturreservat. De kumulativa effekterna av detaljplanerna för både Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden bör inkluderas i miljöbedömningen för att bedöma deras totala påverkan på spridningssambandet.

#### Tillgång till natur

Den nya kopplingen till Hammarbyhöjden och den minskade barriäreffekten när Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg omvandlas till urbant stråk/stadsgata ger boende i Hammarby sjöstad bättre tillgänglighet till naturen i Hammarbyskogen och Nackareservatet.

### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

#### Luftkvalitet

Delar av föreslagen bostadsbebyggelse är lokaliserad i nära anslutning till Södra Länkens och Sågtunnelns mynnningar och till ett avluftstorn. En luftutredning ska utreda luftkvaliteten.

#### Översvämningsrisk

Inom området finns idag en påtaglig höjdskillnad och enligt skyfallsmodelleringen för Stockholms stad löper flera flödesstråk genom området. Modellering för Stockholms stad visar även att det idag finns platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Det blir viktigt att i planområdet studera höjdsättning och sekundära avrinningsvägar vid utformning av området.

#### Markföroreningar

Enligt miljöförvaltningens underlag finns det fyllnadsmassor av varierad sammansättning och ursprung inom planområdets norra delar. Inventeringar av länsstyrelsen i Stockholm visar att det finns eller har tidigare funnits flera platser där verkstadsindustri bedrivits. En översiktlig markundersökning bör därför göras som kan kompletteras med provtagning av grundvattnet.

#### Natur och ekologi

Under arbetet med programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen har en avvägning gjorts mellan den ekologiskt värdefulla miljön och intentionerna i översiktsplanen samt de bostadspolitiska målen. Det bedömdes att de värden som skapas är större än de värden som går förlorade.

Genom att beakta existerande naturvärden i Hammarbyskogen och söder om Hammarbyvägen i samband med detaljplanearbetet kan negativ påverkan på naturvärden och habitatnätverk i såväl Hammarbyskogen som Årstaskogen minimeras. Genom att bibehålla en sammanhållen skogsmark som värdekärna i området förbättras också förutsättningar för att upprätthålla ekologiska spridningssamband mellan andra skogsområden i området.

### Buller

De högsta ljudnivåerna i planområdet från dagens trafikflöden återfinns vid Hammarbyvägen och Hammarby Fabriksväg. Den planerade bebyggelsen söder om Hammarbyvägen kan skärma av bullret söderut och ge de befintliga bostadshusen längs Kalmgatan en bättre bullersituation. Det finns goda möjligheter att planerad förskola kan uppfylla rekommendationer i stadens bullervägledning. Det är viktigt att i detaljplaneskedet utreda utbredningen av verksamhetsbuller från Hammarbybackens snökanoner och Södra länkens avluftstorn, vilka skyddsåtgärder som kan vidtas och att placering av bostäder inte hamnar i konflikt med verksamheterna.

### Vibrationer

Delar av marken inom planområdet utgörs av lera. Risk för vibrationsstörningar ska beaktas.

### Riskfrågor

En förutsättning för planens genomförande både gällande omvandlingen till urbant stråk och kopplingen mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad är att riskfrågan hanteras så att kontorsbebyggelse samt eventuell hotellverksamhet och inslag av bostäder möjliggörs i anslutning till Hammarbyvägen. De bostäder som eftersträvas längs Hammarbyvägens södra sida behöver troligen placeras bakom kontorsbebyggelse. För att åstadkomma en stadsmässig miljö längs Hammarbyvägen behöver bottenvåningar kunna inrymma lokaler för utåtriktad verksamhet. Hammarbyvägens nya utformning kommer bland annat att studeras med avseende på åtgärder för att förhindra avåkning och hantera eventuellt läckage från transporter.

### Teknisk försörjning

Den befintliga huvudvattenledningen och eventuellt övrig ledningsdragning som löper under Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg behöver flyttas när de bägge slås samman till en stadsgata i samma nivå. Elnätstationer i kv. Korphoppet 2 och 6 kan behöva flyttas.

Ny nätstation planerad i norra delen av projekt Hammarbyskogen, dimensioneras för att även kunna försörja del av projekt Sjöstadshöjden. Utöver denna nätstation bedöms en ytterligare nätstation behövas i närheten till kv. Korphoppet

## Planprocess

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden anförde vid antagandet av programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen att ”Huvudalternativet i den fortsatta planeringen bör vara att endast en gång- och cykelväg ska anläggas genom Hammarbyskogen. En lösning som minimerar intrånget i naturen ska sökas. Åtgärder för att minska intrånget i skogen ytterligare bör studeras. Kollektiva färdmedel i området bör ges en tillfredsställande lösning.”

Den planerade gatan genom Hammarbyskogen ingår till största delen inom detaljplan för Hammarbyskogen dnr 2016-20982 (plansamråd planeras i november 2019). I detta arbete utvecklas motiv för föreslagen trafiklösning.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Miljöförvaltningen bedömer, utifrån nuvarande kunskapsunderlag, att genomförandet av detaljplanen kan antas innebära betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken. Eftersom planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan föreslås planen hanteras med utökat förfarande. En miljökonsekvensbeskrivning kommer att genomföras.

### Tidplan

Samråd	Augusti 2020
Ställningstagande inför granskning i stadsbyggnadsnämnden	December 2020
Granskning	Maj 2021
Antagande	September 2021

### Planavtal

Planavtal ska upprättas med respektive byggaktör.

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget sammankoppling av stadsdelarna, omvandlingen av en barriär till urbant stråk och utvecklingen av gång, cykel- och parkstråk är helt i linje med öp. Nedan redovisas avvägningar som har gjorts i arbetet inför start-PM samt exempel på viktiga frågor som bör studeras vidare i planprocessen.

- Kontoret förordar att Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg sammanslagna till en stadsgata i samma nivå med ny bebyggelse längs södra sidan studeras vidare som en lösning för risk- och bullerfrågor. Detta ger förutsättningar för ett urbant stråk med en attraktiv, trygg gatumiljö och som kan bilda ett sammanhängande, tydligt stadsrum.
- I den fortsatta planprocessen föreslås riskfrågan hanteras så att kontorsbebyggelse längs Hammarbyvägen medges med litet riskavstånd, ca 6,5 m, från körbanan. I angränsande plan för Mårtensdal i väster är kontorsbebyggelse placerad i nära anslutning till Hammarbyvägens körbana.
- Bebyggelsen i Hammarbyskogen och längs den södra sidan av Hammarbyvägen kommer att ta naturvärden i anspråk och ska i fortsatt planprocess utvecklas för att i största möjliga mån anpassas efter naturvärden, ekologiska spridningssamband, topografi och viktiga utblickar.
- Den sammantagna mängden bebyggelse behövs för att åstadkomma tryggheten i en bebyggd koppling, som efterfrågats i beslutet om start-PM för Hammarbyskogens.
- Gatan genom Hammarbyskogen leds med bro över Hammarbyvägen till Hammarby sjöstad och ansluter till det lokala gatunätet. Sträckningen är nödvändig för att ta upp den stora nivåskillnaden mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad med tillgänglig lutning och för att inte inkräkta i för stor utsträckning i skyddszonen för Södra länkens tunnel.

En direkt gång- och cykelanslutning mellan gatan/bron och Hammarbyvägen är en viktig fråga som behöver lösas i kommande planprocess. Gatans utformning och trafikslag studeras vidare inom planen för Hammarbyskogen.

Förslaget leder till måluppfyllelse gällande att Stockholm ska byggas attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov samt att öka andelen arbetsplatser och servicefunktioner i stadsdelar som domineras av bostäder. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete ska påbörjas.

SLUT