

**Handläggare**  
Johanna Rosvall  
Telefon 08-508 274 52**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Ställningstagande inför samråd av förslag till  
detaljplan för del av Hammarbyhöjden 1:1 m.fl.  
Hammarbyskogen i stadsdelen Björkhagen och  
Hammarbyhöjden (cirka 400 bostäder, skola,  
förskola och idrott)****Förslag till beslut**

Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för samråd.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson    Anna Lina Axelsson  
Avdelningschef    Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Detaljplanen möjliggör cirka 400 bostäder, skola, förskola, lokaler, idrottsplats, lekplats och nya allmänna platser norr om Finn Malmgrens väg vid Hammarbyhöjdens tunnelbanestation. Bostäder avses upplåtas som hyresrätt och bostadsrätt. Planen syftar till att tillsammans med angränsande plan för Sjöstadshöjden (dnr 2016-13579) skapa en ny trygg, tillgänglig och orienterbar koppling mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad. Planförslaget syftar även till att i största möjliga mån bevara topografi, naturvärden och att behålla ekologiska samband i funktionellt skick. Den nya bebyggelsen avses få en sammanhållen nutida gestaltning med en skala som ska anknyta till den befintliga i Hammarbyhöjden.

Den nya kopplingen mellan Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden föreslås utgöras av en trafiksnål gata som slutar i en vändplan. Från vändplanen leds gång- och cykeltrafik vidare mot angränsande detaljplan för Sjöstadshöjden. Planförslaget bedöms bidra till ökad trygghet och orienterbarhet samt till barns, ungas och äldres förbättrade möjligheter att röra sig och vistas i stadsmiljön.

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

Följande planeringsförutsättningar har ändrats, sedan planarbetet pausade i november 2020:

- Större kunskap om de ytor som krävs för att behålla ekologiska samband i funktionellt skick. Inom planen för Sjöstadshöjden har båda planförslagen studerats tillsammans i en spridningsanalys.
- En stor del av den nya kopplingen mellan Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden, som tidigare låg inom Hammarbyskogens planområde, ingår nu inom detaljplan för Sjöstadshöjden.
- Utbildningsförvaltningen utreder behovet av en ny skola utifrån nytt befolkningsunderlag vilket innebär att skolan kan komma att utgå ur detaljplanen.
- Stadsdelsförvaltningen utreder behovet av en ny förskola vilket kan innebära att denna utgår ur detaljplanen.
- Styrdokumenten Byggnadsordningen och Arkitekturpolicyn har tillkommit och behöver stämmas av mot planförslaget.
- Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har fått godkänt att bygga en arbetstunnel som utgår från Lejonberget vilket har en inverkan på platsens naturvärden.

En bearbetning av planförslaget kan minska andelen naturmark som tas i anspråk i Hammarbyskogen för att säkra spridningssambandets funktion. En flytt av idrottsplatsen och att ersätta Indianparken är fortfarande förutsättningar för att möjliggöra ny bebyggelse och en ny koppling mellan stadsdelarna.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Bostäderna inom planförslaget är en viktig del i att uppnå de 45 900 bostäder som Stockholms stad har åtagit sig att planera inom tunnelbanans influensområde till år 2030.

Exploateringsnämnden markanvisade den 12 oktober 2017 till sju byggaktörer. Samtliga markanvisningar har löpt ut och har inte förnyats.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ett reviderat planförslag upprättas och ställs ut för samråd.

## UTLÅTANDE

### Syfte

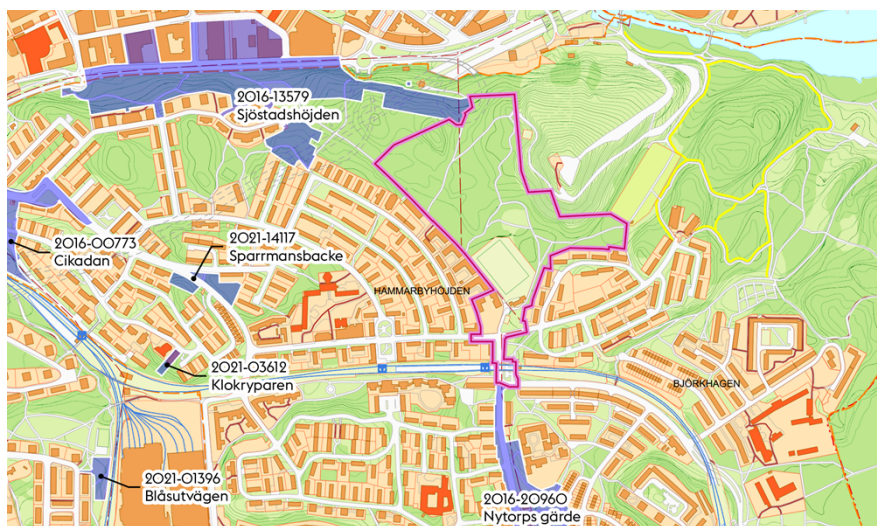
Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder, skola, förskola, lokaler, idrottsplats, lekplats och nya allmänna platser. Planen syftar

också till att skapa en ny trygg, tillgänglig och orienterbar koppling mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad. Planen syftar till att i största möjliga mån bevara topografi, naturvärden och att behålla ekologiska samband i funktionellt skick. Den nya bebyggelsen avses få en sammanhållen nutida gestaltning med en skala som anknyter till den befintliga bebyggelsen i Hammarbyhöjden.

## Bakgrund

### Plandata

Planområdet ligger i stadsdelarna Hammarbyhöjden och Björkhagen. Planområdet omfattar cirka tolv hektar och ligger i närheten av Hammarbyvägen i norr, Hammarbybacken i öst och Hammarbyhöjdens tunnelbana i syd.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning i rosa linje samt pågående detaljplaner i närområdet markerade med blått.

### Pågående detaljplaner i området

I närheten av detaljplaneområdet finns sex pågående detaljplaner:

- Sjöstadshöjden (dnr 2016-13579). Innehåll: 4000-5000 kontorsarbetsplatser, hotell, 400-500 bostäder, ny bro, nya torg och gator, en förskola och en lekplats. Inför granskning.
- Nytorps gårde (dnr 2016-20960). Innehåll: 650 bostäder, två förskolor, idrottshall, lokaler och livsmedelsbutik. Inför granskning.
- Cikadan (dnr 2016-00773). Innehåll: 150 bostäder. Inför granskning.
- Sparrmansbacke (dnr 2021-14117). Innehåll: 85 bostäder och lokaler. Samråd pågår.

- Klokryparen (dnr 2021-03612). Innehåll: 50 studentbostäder. Samråd pågår.
- Blåsutvägen (dnr 2021-01396). Innehåll: 60 bostäder. Inför granskning.

### **Gällande detaljplaner**

För planområdet gäller åtta detaljplaner:

- |            |                  |
|------------|------------------|
| - PI 2025  | - 92099A         |
| - PI 2965  | - 93029          |
| - PI 6625A | - P2002-15318    |
| - PI 8083  | - ÄDp 2015-19089 |

Gällande planer föreskriver markanvändning främst för allmänt ändamål som park, natur, gata, parkering och idrott men även kvartersmark för förskola och parkering. Del av planområdet är ej detaljplanlagt. Endast ÄDp 2015-19089 har genomförandetid kvar (tio år från och med den 4 juni 2019) men detaljplanens bestämmelser är avgränsade i höjd och ligger under föreslagen detaljplan för Hammarbyskogen.

### **Markägförhållanden**

De berörda fastigheterna är Hammarbyhöjden 1:1, Hammarbyhöjden 1:9 och Sjöfararen 8 som alla ägs av Stockholms stad. Sjöfararen 8 är upplåten med tomträtt till SISAB.

### **Relaterade beslut och styrande dokument**

#### **Riksintressen**

I närheten av planområdet finns riksintresse för friluftsliv, enligt 3 kap § 5 miljöbalken, som sträcker sig från Nackareservatet och över Hammarbybacken. Under del av planområdet går Södra länken som är riksintresse för kommunikationer.

#### **Översiktsplan**

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. I översiktsplanen är planområdet markerat som *stadsutvecklingsområde (komplettering) med stora stadsutvecklingsmöjligheter*. Genom planområdet löper ett utpekat *strategiskt samband* mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad som är viktigt för att uppnå en sammanhängande stad. Kopplingar kan ske via olika typer av åtgärder som att utveckla stadsrum med byggande, parkstråk, aktivitetsstråk, målpunkter och omvandlande av gator. Planområdet ligger även nära Hammarbyvägen som är markerat som ett *urbant stråk*.

#### **Stockholms byggnadsordning**

Hammarbyskogen ligger intill stadsbyggnadskaraktären *Smalhusstaden*. I vägledningen står bland annat att

kompletteringsbebyggelse i anslutning till smalhusstäderna bör utformas utifrån ett helhetsperspektiv. Fokus bör ligga på att anpassa bebyggelsen utifrån terrängen, utgå utifrån befintlig bebyggelse, utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltungsidé och undvika parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar.

### **Program**

Programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen (dnr 2012-10147) godkändes i stadsbyggnadsnämnden den 16 juni 2016. Programmet tar ett helhetsgrepp kring utvecklingen i stadsdelarna Hammarbyhöjden och Björkhagen. Utvecklingen ska bidra till att uppfylla Stockholms bostadsmål och åstadkomma goda boendemiljöer. Programmet ska även bidra till ökade stadskvaliteter och att 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. Bostadsutvecklingen ska bidra till ökad variation i upplåtelseformer och boendeformer för att skapa en blandad stad.

### **Kommunala beslut i övrigt**

#### **Markanvisning**

I planområdet finns sju markanvisade byggaktörer. Exploateringsnämnden markanvisade den 12 oktober 2017 delar av planområdet, samtliga markanvisningar har löpt ut och behöver ses över.

#### **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.

### **Nuvarande förhållanden**

Planområdet ligger i ett sprickdalslandskap med långsträckta dalgångar omgivna av bergsryggar. En förkastningsbrant mot norr mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad skapar en påtaglig barriär mellan stadsdelarna med stora höjdskillnader. I Hammarbyskogen finns två höjder som framträder i naturlandskapet – Solberget och Lejonberget. Hammarbybacken dominerar området med sin höjd och stora volym.

Den dominerande naturtypen i Hammarbyskogen är hällmarkstallskog, men det förekommer enstaka områden med

större inslag av ädellövträd med främst ek. Planområdet ligger delvis inom ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). Nackareservatet ligger cirka 400 meter öster om planområdet. Barrskogsmiljöerna i Hammarbyskogen och Hammarbyhöjden utgör tillsammans ett barrskogssamband i östvästlig riktning mot Årstaskogen. Över Nynäsvägen finns ett samband över och under Gullmarsplan och Skanstullsbron, men avståndet och de hårdgjorda ytorna gör sambandet mycket svagt.

Nackareservatet övergår i Hammarbyskogen och området som helhet, inklusive Sicklasjön och Hammarbybacken, utgör ett sammanhängande rekreationsområde med en stor variation av funktioner och upplevelser för alla målgrupper. I området finns ett flertal parker med högt besöksstryck för vila och rekreation för vuxna såväl som välfungerande lekmöjligheter för barn: Tidaholmsparken, Gullpigan och Indianparken. Nackareservatet, Hammarbyskogen och de större parkerna utgör målpunkter i sig själva, som rekreativa besöksmål för naturupplevelser, lek och utevistelse. Hammarby idrottsplats är även en välbesökt målpunkt. I Hammarbyskogen är höjderna Solberget och Lejonberget målpunkter med möjlighet till utsikt.

I nuläget ansamlas vatten vid skyfall främst kring idrottsplatsen och öster om idrottsplatsen som främst kommer från Hammarbybacken. Utöver dessa områden finns flera lågpunkter i terrängen som fylls med vatten. Planområdet belastas vid skyfall till viss del med vatten från den befintliga bebyggelsen sydväst om planområdet. Från planområdet rinner vatten söderut mot Nytorps gärde där det finns en omfattande översvämningsproblematik.

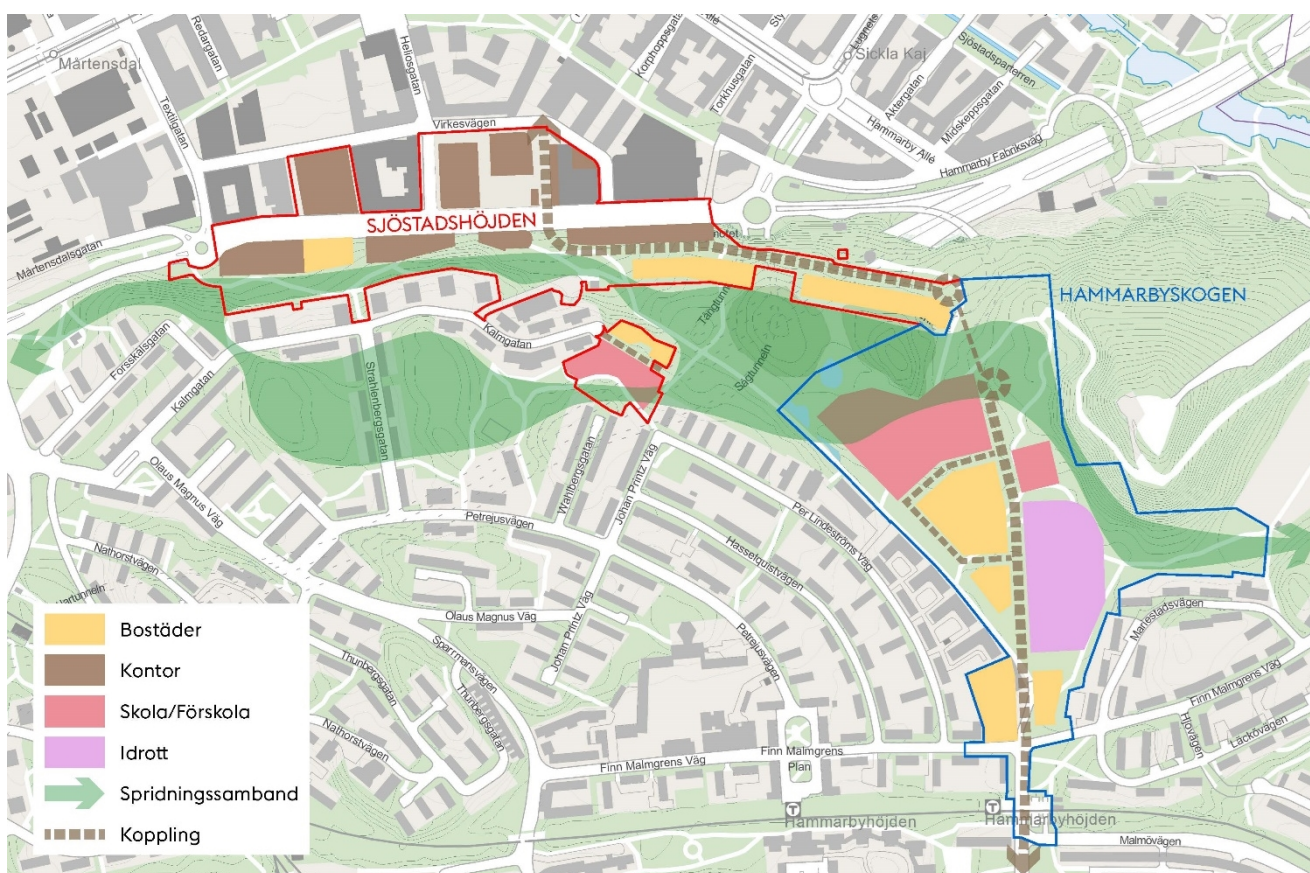
Hammarbyhöjdens gatunät består av smala gator vilket gör det känsligt för störningar. Området kan endast nå via tre infarter: huvudgatorna Olaus Magnus väg och Sparrmansvägen, Ulricehamnsvägen och Malmövägen samt Sofielundsvägen och Garagevägen, vilket gör gatunätet sårbart. Idag saknas en koppling i vägnätet mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad. Ett bitvis brant stråk genom Hammarbyskogen mellan Hammarbyvägen och Finn Malmgrens väg utgör idag huvudkoppling mellan stadsdelarna för fotgängare och cyklister. Den branta topografin gör stråket delvis svårorienterat och bristande vad gäller tillgänglighet och upplevd trygghet. Hammarbyvägens befintliga utformning som trafikled bidrar ytterligare till att skapa en barriär mellan stadsdelarna.



## Planförslaget

### Planens innehåll

Detaljplanen möjliggör för cirka 400 bostäder, en skola med cirka 1200 elever, en förskola med sex avdelningar, lokaler i bottenvåning, idrottsplats, ny lekplats och nya torg och platsbildningar. Bostäder avses upplåtas som hyresrätt och bostadsrätt. Ett parkeringsgarage anordnas under flyttad idrottsplats som rymmer all tillkommande boendeparkering inom planområdet samt parkeringsplatser till idrottsplatsen.



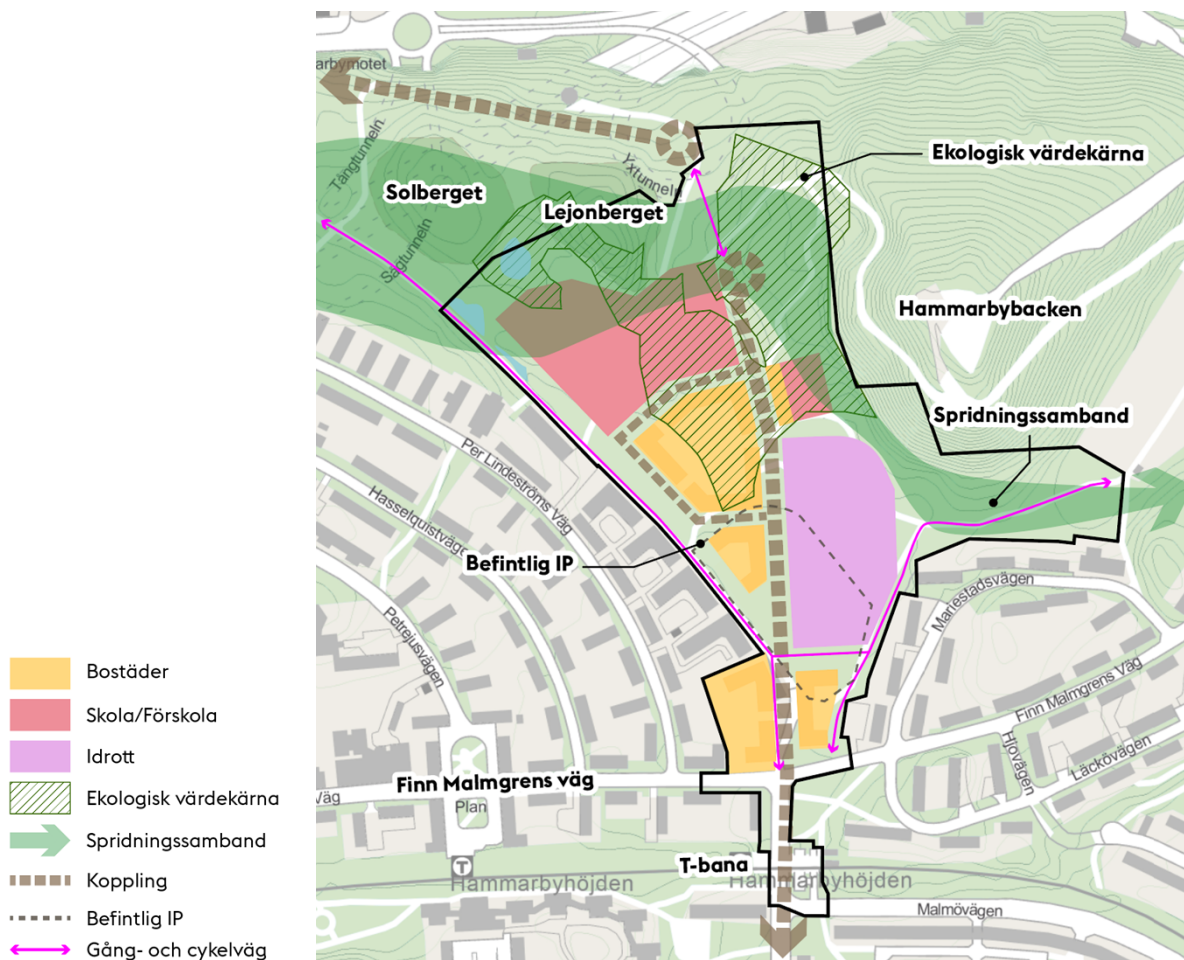
Bilden visar Hammarbyskogens planområdesgräns i blått och intilliggande detaljplan för Sjöstadshöjden (dnr 2016-13579) med plangräns i rött. Bilden visar även spridningssambandet mellan Nackareservatet och Årstaskogen samt en översiktlig placering av de föreslagna funktionerna i detaljplanerna.

### Arkitektonisk idé

#### Allmän plats

Utgångspunkt för utformningen av kvartersmark och allmän platsmark i Hammarbyskogen är att de ska präglas av områdets stora naturvärden och att de behöver kunna hantera stora skyfallsvolymer. Nya torg och platsbildningar placeras i strategiska lägen nära tunnelbanestationen, entrén till Nackareservatet och Hammarby idrottsplats. En ny lekpark, som ersätter Indianparken,

föreslås mellan Hammarbybacken och idrottsplatsen. Den nya kopplingen kommer att utgöra en viktig förbindelse mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad. Kopplingen tillgängliggör den nya skolan, förskolan och idrottsplatsen som planeras i Hammarbyskogen såväl som målpunkterna i Hammarby sjöstad.



*Bilden visar planområdet för Hammarbyskogen och dess föreslagna struktur samt förutsättningar för naturvärden och spridningssamband.*

### Ny bebyggelse

Den arkitektoniska idén har tagits fram för att säkerställa en tydlig inriktning för gestaltningen av tillkommande byggnader. Den nya bebyggelsen ska utformas med en egen, sammanhållen tidstypisk identitet med en hög arkitektonisk kvalitet som tar sin utgångspunkt i Hammarbyhöjdens karaktär utan att direkt efterlikna den. Ny bebyggelse är viktig för att markera och tydliggöra den nya kopplingen till Hammarby sjöstad.

Utformningen av den nya bebyggelsen tar sin utgångspunkt i Hammarbyhöjdens höjd- och längdskala samt stadsdelens enkla och



tydliga husvolymer. Skalan, som är högre än den befintliga smalhusstaden, bidrar till att bilda en tydlig entré från Finn Malmgrens väg in till planområdet, idrottsplatsen, Nackareservatet och kopplingen till Hammarby sjöstad. Förhållningssättet till befintlig bebyggelse med en jämn skala används även i det två andra större delområdena i programmet, detaljplanerna för Nytorps gärde och Kärrtorps IP (dnr 2016-20960 och 2015-13402).

Strukturen möjliggör för naturen att i största möjliga utsträckning fortsätta in och bevaras på bostadsgårdarna nära inpå byggnaderna liksom i den befintliga bebyggelsen. Öppningar i bostadskvarteren möjliggör ekologisk spridning genom strukturen och hantering av dagvatten och skyfall. Utöver det skapar öppningarna fasadlängder som knyter an till Hammarbyhöjdens befintliga längdskala.

De bärande gestaltungsprinciperna i planförslaget är:

- Ett sammanhållet uttryck i gestaltningen.
- En jämn höjdskala.
- Egen nutida identitet.
- Enkel men läsbar variation mellan trapphus eller kvartersdelar.
- Aktiva bottenvåningar med entréer och lokaler mot gator och offentliga rum.
- Regelbunden fönstersättning.
- Inga balkonger mot kopplingen.
- Bevarad naturmark på gårdar.

#### Förslag till ändringar inför samråd

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget ändras genom att:

- Kvarteret D1 utgår för att säkra spridningssambandet mellan Nackareservatet och Årtaskogen.
- Kopplingen för bil slutar i norr i en vändplan för att säkerställa att genomfart inte sker.
- Behovet av skolan utreds tillsammans med utbildningsförvaltningen. Skolbyggnadens placering ska ses över för att säkerställa spridningssambandet.
- Behovet av förskolan utreds tillsammans med stadsdelsförvaltningen.
- Tidigare plangräns i norr justeras då del av kopplingen upptagits i detaljplan för Sjöstadshöjden (dnr 2016-13579).
- Tidigare plangräns i syd justeras då del av planområdet ligger inom detaljplan för Nytorps gärde (dnr 2016-20960).
- Våningsskalan hålls jämn över området med fem våningar för att koppla an till den befintliga bebyggelsen i smalhusstaden som har en sammanhållen höjdskala.

- En mer öppen byggnadsstruktur ska eftersträvas för att möjliggöra för ekologisk spridning och för att koppla an till den befintliga bebyggelsen i smalhusstaden.



Bilden visar tidigare utkast till samrådsförslag och förslagna ändringar inför samråd.

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Detaljplanen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål samt åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen med cirka 400 bostäder. Omkring hälften av lägenheterna avses att upplåtas som bostadsrätter och hälften som hyresrätter.

### En socialt sammanhållen stad

Detaljplanen innebär en bostadsbebyggelse med blandade upplåtelseformer mellan Hammarbyhöjden och Björkhagen. En förbättrad koppling mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad för gående och cyklister skapar mötesplatser och kopplar samman stadsdelarna.

**Trygghet**

Detaljplanen medför en ökad befolkningstäthet som ökar förutsättningarna för en funktionsblandad och trygg stadsmiljö. Genom att skapa en gen, bebyggd och orienterbar koppling mot Hammarby sjöstad skapas mötesplatser som kan användas under en större del av dygnet.

**Jämställdhet**

Detaljplanen bidrar till att skapa ett område som är befolkat under både dag- och kvällstid och har många entréer mot områdets huvudstråk. De allmänna och gemensamma platserna utformas med ett varierat innehåll och med hänsyn till olika gruppers önskemål och behov. Detaljplanen nyttjar även ett bra kollektivtrafikläge.

**Näringsliv och kompetensförsörjning**

Detaljplanen möjliggör för arbetsplatser inom skola, förskola, idrottsplats och lokalytor i bottenvåning vid sidan av den huvudsakliga bostadsanvändningen.

**Kulturmiljö i en växande stad**

Detaljplanen omfattar ett stort skogsområde som idag ligger invid grönklassad kulturmiljö som infattar del av Hammarbyhöjden och Björkhagen. Planen kommer att innebära en påverkan på kulturmiljön för intilliggande stadsdelar.

Den nya bebyggelsen föreslås utformas för att ansluta till befintlig bebyggelse avseende typer av byggnader, takets form och gestaltning samtidigt som det tillåts vara samtida. De nya bostadshusen har en enhetlig skala om fem våningar med sadeltak eller valmat tak. Förslaget avviker däremot i antal våningar, bredd och takvinkel gentemot den befintliga bebyggelsens tre våningar, flacka tak och smala gavlar. Offentliga byggnader såsom omklädningsrum till idrottsplatsen, förskola och skola utformas utefter funktion och gestaltas likt befintliga offentliga byggnader i området i ett avvikande material.

Planförslaget anpassas till omkringliggande byggnadsstruktur, typer av byggnader och gestaltning. Konsekvenserna för den kulturhistoriska miljön bedöms därav bli måttliga.

**Arkitektur och gestaltning**

Den nya bebyggelsen föreslås utformas med en sammanhållen arkitektonisk idé som bygger vidare på kvaliteterna i smalhusstaden. Dessa kvaliteter är fokus på goda boendemiljöer, kvalitativa detaljer, bevarad natur och enhetlighet i skala och

gestaltning. Den arkitektoniska idén ska säkerställas med planbestämmelser i plankarta.

### Trafik och mobilitet

Ett genomförande av planen bedöms skapa goda förutsättningar för en hållbar utveckling med ett minskat bilberoende då ny bebyggelse placeras nära kollektivtrafik och lokal service. Gatan genom planområdet är del av kopplingen mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad som finns utpekad i översiktsplanen och gällande program. Utformningen av gatan ska motverka genomfartstrafik genom att sluta i en vändplats och tydligt prioritera gående och cyklister. Trafiken inom planområdet begränsas även genom att boendeparkeringsplatserna placeras i ett gemensamt parkeringsgarage under idrottsplatsen. Detta gör att bilar inte behöver åka långt in i området i onödan.

### Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär en påtaglig förändring av Hammarbyskogen. För att i största möjliga mån bevara topografi, naturvärden och att behålla ekologiska samband i funktionellt skick har bebyggelsen i norra delen av planområdet flyttats söderut. Genom att behålla större ekologiska värdekärnor intakta möjliggörs en ekologisk spridning mellan Nackareservatet och Årstaskogen. Delar av spridningssambandet förstärks genom ny plantering och anläggande av våtmark. Konsekvenserna för naturvärdena av SVOA:s arbetstunnel som utgår från Lejonberget behöver utredas ytterligare i planprocessen. En avvägning har gjorts mellan den ekologiskt värdefulla miljön och intentionerna i översiktsplanen samt de bostadspolitiska målen. Bedömningen är att de värden som skapas är större än de värden som går förlorade.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Närhet till rekreation i natur kommer att försämrats något för flertalet boende i Hammarbyhöjden och Björkhagen. Tillgången till bostadsnära natur inom 300 meter är däremot fortfarande god tack vare den befintliga bebyggelsestrukturen med insprängda grönområden. Entrén till Nackareservatet kommer att förtydligas. Nackareservatet fortsätter att vara en viktig tillgång för rekreation och naturupplevelser för boende i området. De värden som förloras i Hammarbyskogen finns kvar i Nackareservatet men på ett längre avstånd. Idrottsplatsen kommer att få en ny placering inom planområdet och lekparken Indianparken ersätts med en ny lekpark öster om idrottsplatsen. Genom tillförandet av torg och parker kan variationen av målpunkter öka. Då tillgång på grönytor i området är god bedöms minskningen som en acceptabel konsekvens.



### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslagets utformning bedöms vara lämpligt med avseende på människors hälsa och säkerhet samt att frågor som rör skyfall och buller har beaktats. På ett par platser har markföroreningar påträffats och dessa ska tas om hand i samband med detaljplanens genomförande.

### Teknisk försörjning

En ny elnätsstation placeras inom planområdet för att säkerställa eldistributionen.

## Planprocess

### Process

Planarbetet genomförs med utökat förfarande med anledning av betydande miljöpåverkan på naturvärden och spridningssamband. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter plansamrådet.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 22 februari 2018 vid beslut om planstart. I samband med planstart beslutade nämnden att delvis godkänna kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande sammanfattat:

- Nämnden är positiv till ett stort antal bostäder och värdesätter kombinationen av en tät levande stad och grönområden av hög kvalitet.
- Nämnden lyfter att arkitektoniska kvaliteter ska säkerställas tidigt i processen med god variation och höga ambitioner, både för allmän plats och på kvartersmark.
- Nämnden framför att planförslaget ska innehålla en struktur med slutna kvarter och levande bottenvåningar för att öka tryggheten och möjliggöra för fler bostäder.
- Nämnden framför att det är viktigt att knyta samman stadsdelar genom stadsutveckling och bostadsbyggande för att bygga bort barriärer och otrygghet. Att detta kan gynna social hållbarhet och ökad integration.
- Nämnden ställer sig bakom kopplingens placering öst om Solberget och Lejonberget.

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Miljöfrågor som ska belysas i miljöbedömningsprocessen och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms vara:

- naturmiljö
- sociala värden (bland annat rekreation)
- dagvatten och miljö kvalitetsnormer (MKN) för ytvatten
- klimatanpassning (skyfall och lokal klimatreglering)
- buller
- kulturhistoria och landskapsbild
- kumulativa effekter

Markföreningar har efter avgränsningssamråd med länsstyrelsen valts att utelämnas i MKB. Denna aspekt ska istället hanteras i planbeskrivningen. Länsstyrelsen pekade i sitt yttrande på att riksintresse för väg (Södra länken) bör belysas, även denna aspekt ska hanteras 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:

Samråd	november 2024
Granskning	november 2025
Godkännande SBN	mars 2026
Antagande KF	juni 2026

### Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen. Planavtal behöver ses över utifrån markanvisningar i fortsatt arbete.

### STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret är positivt till fortsatt planering av Hammarbyskogen. Kontoret ser möjligheter att tillskapa fler bostäder i ett attraktivt kollektivtrafiknära läge samtidigt som kopplingen mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad stärks. Detaljplanen bidrar till att skapa en mer stadsmässig miljö längs kopplingen och Finn Malmgrens väg samt att den samlade bebyggelsestrukturen kan bli ett arkitektoniskt samlat tillskott till stadsdelarna Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Denna komplettering, som utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur, föreslås i enighet med översiktsplanen och programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen och bedöms som lämplig. Bebyggelsen koncentreras i den södra delen av Hammarbyskogen för att värna om en större ekologisk värdekärna i norra delen och därmed säkra spridningssambandet.

Kontoret gör bedömningen att den nya bebyggelsestrukturen kombinerar stadsmässighet med största möjliga bevarande av ekologiska spridningssamband och naturvärden. Planförslaget har i förhållande till program och start-PM justerats för att värna och bevara naturmark vid höjderna Solberget och Lejonberget så att spridningssambandet mellan Nackareservatet och Årtaskogen bevaras. Detta innebär att föreslagen bebyggelse i kvarter D1 utgår. Konsekvenser för naturvärden och återställning av SVOA:s arbetstunnel, för byggnation av den nya avloppstunneln till Henriksdalsverket, som går in i Lejonberget behöver ses över i vidare planprocess.

Kontoret gör bedömningen att biltrafik inte ska ges möjlighet till genomfart via kopplingen som går genom både detaljplan för Hammarbyskogen och för Sjöstadshöjden. I höjd med den ekologiska värdekärnan består kopplingen av endast gång- och cykelväg. Utformningen bedöms bidra till större orienterbarhet och trygghet och att stadsdelarna upplevs mer sammankopplade. I och med att en stor del av kopplingen flyttats över till Sjöstadshöjden är det viktigt med en gemensam projektekonomi, projekten emellan.

Kontoret gör bedömningen att planförslaget behöver ses över utifrån Byggnadsordningen och Arkitekturpolicyn som har tillkommit sedan det senaste planförslaget upprättades. En jämn höjdskala och en öppen byggnadsstruktur föreslås studeras inför samråd för att koppla an till befintlig bebyggelse och naturvärden i Hammarbyhöjden.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ett reviderat planförslag upprättas och ställs ut för samråd.

**SLUT**