

**Handläggare**  
Henrik Nilzén  
Telefon 08-508 275 33**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

**Redovisning av plansamråd och  
ställningstagande inför granskning av förslag till  
detaljplan för del av fastigheten  
Hammarbyhöjden 1:1 m.fl. Sjöstadshöjden (cirka  
500 bostäder, 4500–5000 arbetsplatser, kontor,  
hotell, centrumändamål och förskola)**

**Förslag till beslut**

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

Monika Joelsson  
T.f. stadsbyggnadsdirektörMartin Schröder      Anna Lina Axelsson  
T.f. avdelningschef    Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att utveckla Sjöstadshöjden med cirka 4500 - 5000 arbetsplatser, ett hotell, kommersiella lokaler, cirka 500 bostäder, en förskola med sex avdelningar samt nya torg- och platsbildningar. Hammarbyvägen och Hammarby Fabriksväg omvandlas till en levande stadsgata med lokaler i bottenvåningarna. Hammarby Sjöstad utvidgas därmed söderut. En trygg, tydlig och orienterbar koppling utvecklas mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden som överbryggar barriärer i form av den trafikerade Hammarbyvägen och den branta terrängen upp mot Hammarbyhöjden. Sambandet mellan stadsdelarna kan stärkas och bidra till en mer sammanhängande stad.

Exploateringsnämnden beslutade den 12 december 2019 att markanvisa marken söder om Hammarbyvägen till sex byggaktörer. Mark för verksamheter anvisades till NCC, Humlegården och Fabège. Mark för bostäder har markanvisats till JM, Familjebostäder, Sveafastigheter och SSM (har övergått till SBB).

Planförslaget sändes ut på samråd 8 mars – 25 april 2022. Under samrådet inkom totalt 451 yttranden varav 21 från remissinstanser.

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

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller naturvärden och spridningssamband, risk, dagvatten, skyfall, buller, partiklar samt möjlig påverkan på Trafikverkets vägtunnlar. De flesta sakägare och övriga boende som yttrat sig önskar att planförslaget avbryts eller kraftigt omarbetas på grund av de negativa konsekvenserna för naturvärdena i Hammarbyskogen, skymd utsikt, solinstrålning och rekreationsvärden.

Inkomna synpunkter har föranlett att kontoret studerat den föreslagna bebyggelsens utbredning och att denna minskas för att bättre ta hänsyn till befintliga naturvärden. I övrigt ser kontoret att inkomna synpunkter kan hanteras i det fortsatta planarbetet.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Planens syfte är att utveckla Hammarbyvägen till ett attraktivt och levande urbant stråk, ett sammanhängande stadsrum med arbetsplatser, lokaler i bottenvåningar, hotell och bostäder. Planen syftar också till att åstadkomma en mer sammanhängande stad genom att utveckla en del av det strategiska sambandet mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden. Påverkan på naturvärden ska begränsas och spridningssamband ska fortsatt vara funktionella.

### Bakgrund

#### Plandata

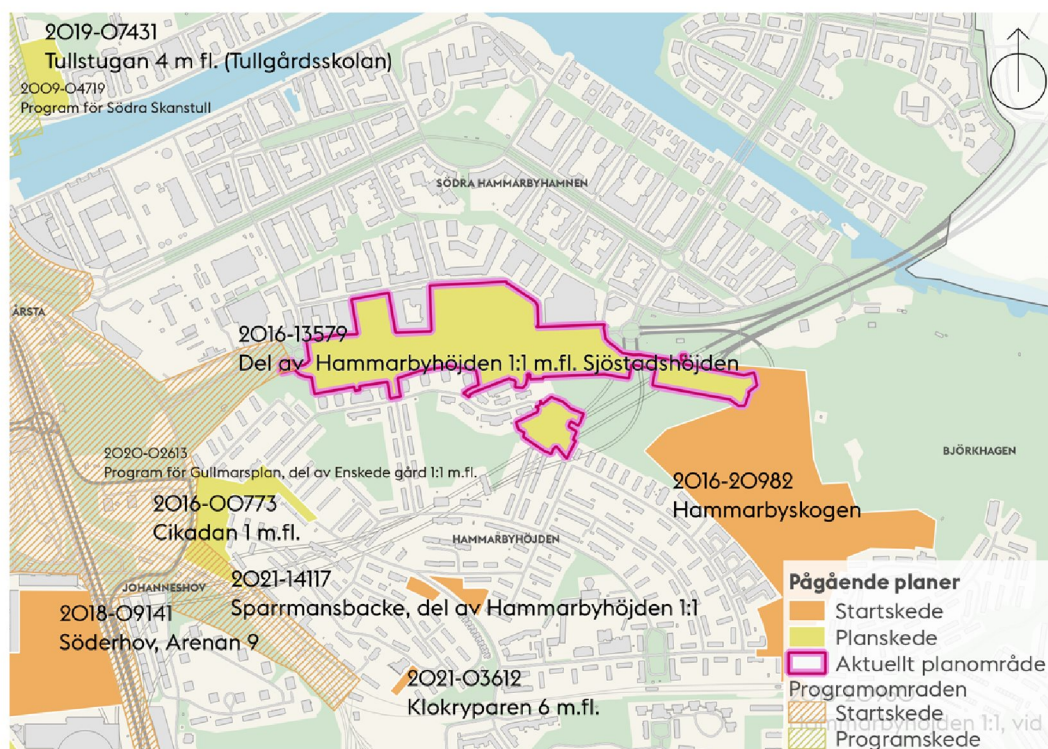
Planområdet omfattar cirka tio hektar och gränsar mot Virkesvägen, i öster mot Hammarbymotet, i väster mot cirkulationsplatsen vid Textilgatan och i söder mot Kalmgatan.

#### Pågående detaljplaner i området

I planarbetets närhet pågår följande program- och planarbeten:

- Dnr 2020-02613, Program för Gullmarsplan och Nynäsvägen. Programmet ska bland annat utreda möjligheten till ny bebyggelse, hur Nynäsvägens barriäreffekter kan minska och hur området kan knyta samman angränsande stadsdelar (inför samråd).
- Dnr 2016-20982, Hammarbyskogen. Planen innehåller cirka 400 bostäder, idrottsplats, grundskola och förskola (inför samråd).
- Dnr 2016-00773, Cikadan 1 m.fl. Planen innehåller cirka 140 bostäder (inför granskning).

- Dnr 2021-14117, Sparrmansbacke del av Hammarbyhöjden 1:1. Planen innehåller cirka 85 bostäder med lokaler i bottenvåningen (inför samråd).
- Dnr 2021-03612, Klokryparen 6 m.fl. Planen innehåller cirka 50 studentbostäder (inför samråd).
- Dnr 2019-07431, Tullstugan 4 m.fl. Planen innehåller skola för ca 900 elever (inför granskning).



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

### Gällande detaljplaner

För planområdet gäller stadsplanerna Pl 2022C, Pl 2888A, Pl 3209A, Pl 2006-16348, Pl 8371, Pl 88033, Pl 92099A och Pl 93029. Planerna reglerar främst markanvändningen till kontor, icke störande småindustri och hantverk norr om Hammarby Fabriksväg. Söder om Hammarbyvägen är markanvändningen angiven som park, natur, bostäder och teknisk anläggning. Lägsta schaktningsnivå med avseende på Södra länkens tunnel anges. Genomförandetiden för samtliga planer har gått ut.

### Markägoförhållanden

Fastigheterna Hammarbyhöjden 1:1, Korphoppet 2, 5, 6 och 7 ägs av Stockholms stad. Korphoppet 5 och 6 är upplåtna med tomträtt till Fabege AB. Fastigheterna Triåfabriken 4 och 12 ägs av



Mälartornet AB och Korphoppet 1 av Fabège Centrumfastigheter AB.

### **Översiktsplan**

Planområdet ligger inom område där omfattande kompletteringar föreslås. Hammarbyvägen är idag utformad som en bred 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. I öst-västlig riktning är ett utvecklingsområde för lokalt respektive regionalt ekologiskt samband utpekat som berör planområdet.

### **Riksintressen**

Hammarbyvägen utgör omledningsväg för Södra länken som är ett riksintresse för regional trafik. Hammarby skidbacke är ett riksintresse för friluftsliv och ligger öster om planområdet.

### **Stockholms byggnadsordning**

Hammarby Sjöstad karaktäriseras som tät blandstad i byggnadsordningen. Hammarbyhöjden karaktäriseras som smalhusstad som ska utvecklas med utgångspunkt i det öppna stadsplanemönstret och anpassning till terrängen. I utformning av bebyggelse som påverkar stadssiluetten ska naturlandskapets karaktärsdrag, punkthusgrupper och höga hus som markerar centrum utgöra utgångspunkter. Barriärer som trafikleder och spårområden ska överbryggas.

### **Program**

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 16 juni 2016 "*Program Hammarbyhöjden och Björkhagen*", dnr 2012-10147. I programmet bedömdes 550–650 bostäder kunna inrymmas på den södra sidan om Hammarbyvägen och ytterligare 400–500 på den norra. I programmet föreslås en mer utbredd bebyggelse söder om Hammarbyvägen och upp mot Kalmgatan. Den föreslagna bebyggelsen i aktuell detaljplan och angränsande detaljplan för Hammarbyskogen bands i programmet ihop av en sammanhängande koppling mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Exploateringsnämnden beslutade den 12 december 2019 att markanvisa till sex byggaktörer. Mark för verksamheter anvisades till NCC, Humlegården och Fabège. Mark för bostäder har markanvisats till JM, Familjebostäder, Sveafastigheter och SSM (har övergått till SBB).



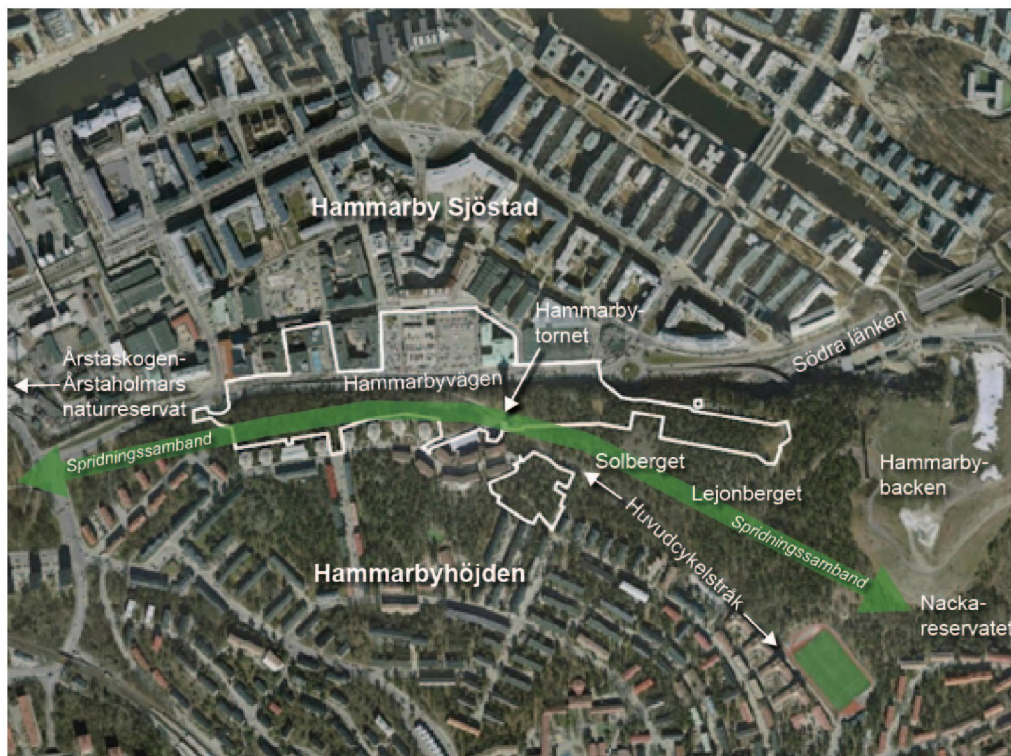
### Stockholmsöverenskommelsen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling 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 utmed den skogb eklädda förkastningsbranten mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden samt längs Hammarbyvägen och Hammarby Fabriksväg. Längs Hammarby Fabriksvägs norra sida ligger sammanhängande bebyggelse med kontor och verksamheter. Bebyggelsen i Hammarbyhöjden har en öppen kvartersstruktur med naturmark mellan husen. Förkastningsbranten utgör ett tydligt inslag i stadssiluetten sett från norr. Mitt i planområdet ligger det cirka 90 meter höga Hammarbytornet.

Öster om planområdet ligger Hammarbybacken. Två kullar direkt söder om planområdet, Lejonberget och Solberget, utmärker sig i Hammarbyskogen. Solberget är en populär vistelse- och utsiktsplats. Skogen i planområdet består till stora delar av hällmarkstallskog och i vissa delar av ädellövskog. Spridningssamband för både ädellöv och barrskog finns mellan Nackareservatet och Årstaskogen-Årstaholmars naturreservat. Två värdekärnor med ädellövträd är särskilt viktiga för att hålla samman ädellövssambandet, en i planområdets västra del och en öster om Hammarbytornet.



*Nuvarande förhållanden. Planområdet i vit linje.*

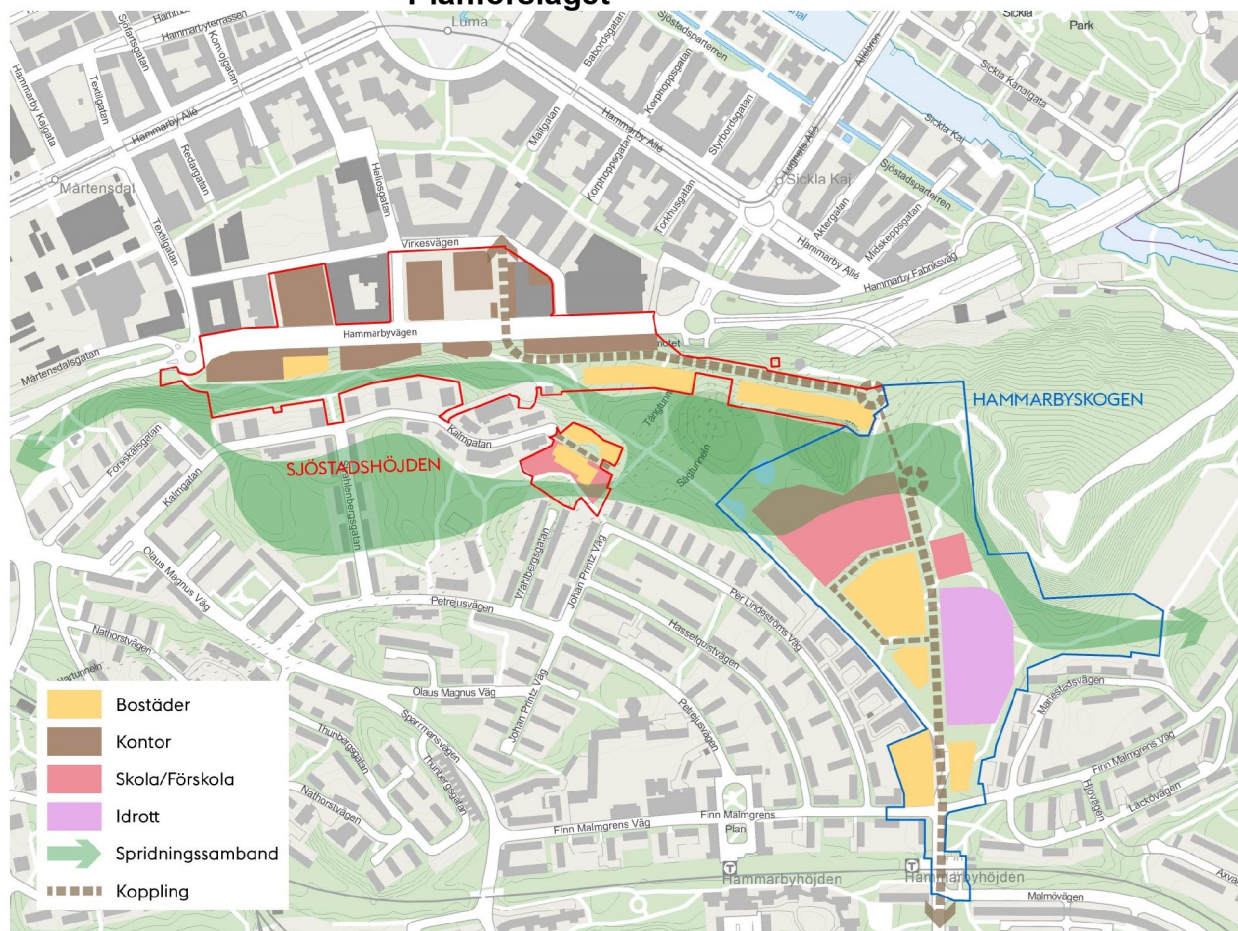


*Hammarby Fabriksväg och Hammarbyvägen, vy västerut från planområdets östra del.*

Det finns få kopplingar mellan Hammarbyhöjden och Hammarby Sjöstad på grund av den kraftiga barriär som utgörs av Hammarbyvägen, den branta terrängen och den stora nivåskillnaden mellan stadsdelarna. Från Hammarbyhöjden löper ett delvis brant huvudcykelstråk ner till ett pendelstråk för cykel på södra sidan av Hammarbyvägen. Hammarbyvägen är en huvudgata med stor andel genomfartstrafik. Södra länken går under delar av östra planområdet och omfattas av skyddszoner. Hammarbyvägen och Hammarby Fabriksväg är sekundära transportleder för farligt gods. Hammarbyvägen är också omledningsväg för Södra länken, primär transportled för farligt gods, och tar emot farligt gods när tunneln är avstängd.



## Planförslaget



*Sjöstadshöjdens planområde i rött. Angränsande detaljplan för Hammarbyskogen i blått. De bägge planområdena föreslås kopplas samman med en gång- och cykelväg.*

### Planens innehåll

Planförslaget innehåller cirka 4500–5000 kontorsarbetsplatser, cirka 500 bostäder, kommersiella lokaler i bottenplan, ett hotell, en förskola med sex avdelningar, en ny bro som överdäcker den trafikerade Hammarbyvägen samt ny koppling mot Hammarbyhöjden. Planen innehåller även nya torg och allmänna platser samt en lekplats. På grund av risk med transporter av farligt gods föreslås främst kontor längs Hammarbyvägen förutom ett bostadskvarter på södra sidan på avstånd från körbanan. Huvuddelen av bostäderna som föreslås finns utmed den nya kopplingen och i Kalmgatans förlängning.

### Arkitektonisk idé

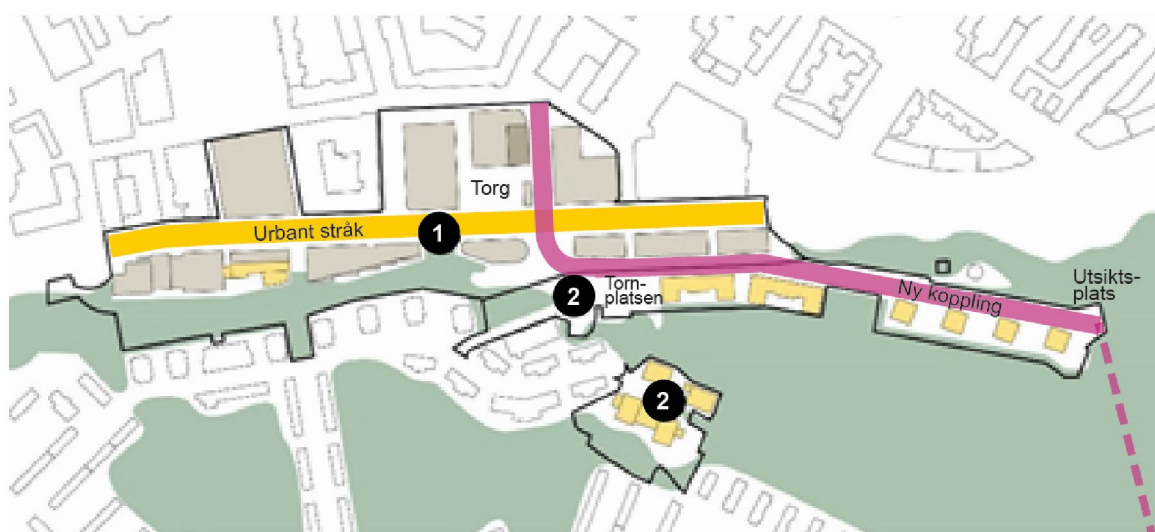
Planförslaget utgår från följande principer:

- *Urbant stråk (se delområde 1 nedan):* Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg slås ihop till en stadsgata kantad av bebyggelse och utvidgar Hammarby Sjöstad söderut. Ny



bebyggelse tar här sin utgångspunkt i Hammarbyvägens varierade och robusta karaktär.

- *Ny koppling (se delområde 2 nedan).* En trygg, tydlig och orienterbar koppling utvecklas som överbryggar barriärer mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden. Ny bebyggelse längs kopplingen och vid Kalmgatan tar sin utgångspunkt i den befintliga bebyggelsen i Hammarbyhöjden.
- *Stadssiluetten.* Ny bebyggelse längs Hammarbyvägen (se delområde 1 nedan) ska underordna sig i stadssiluetten och läsas samman med Hammarby Sjöstads befintliga siluett. Ny punkthusbebyggelse längs den nya kopplingen och vid Kalmgatan (se delområde 2 nedan) får utgöra tydliga tillägg i stadens siluett.
- *Sekvens av allmänna platser.* Nya torg och platsbildningar placeras i en sekvens från Hammarby Sjöstad längs den föreslagna kopplingen och upp mot Hammarbyhöjden.



*Delområden utifrån de arkitektoniska idéerna. Urbant stråk i gult och ny koppling i lila.*

### Planstruktur och allmän plats

Hammarbyvägen föreslås sänkas och slås ihop med Hammarby Fabriksväg till en stadsgata i en nivå. Ett nytt torg föreslås centralt på vägens norra sida. Lastgränder vid kontorskvarter i väster mellan Virkesvägen och Hammarby Fabriksväg föreslås öppnas och breddas för gång och cykel. På södra sidan av Hammarbyvägen föreslås en ny trappkoppling mot Hammarbyhöjden. Från Hammarby Sjöstad föreslås en koppling söderut som via en ny bro på ett tryggt sätt överdäcker den trafikerade Hammarbyvägen. Söder om Hammarbyvägen fortsätter den föreslagna kopplingen österut, längs förkastningsbranten mot Hammarbyhöjden. Den

avslutas med en kombinerad vändplan och utsiktsplats. Härifrån leder en befintlig grusväg mot Hammarbyhöjden. Vid Hammarbytornet föreslås ett nytt stadsmässigt torg, Tornplatsen, och en naturlekplats. Den befintliga, delvis branta, gång- och cykelkopplingen från Hammarbyhöjden föreslås ledas söder om Hammarbytornet för att sänka hastigheten vid det nya torget. Från torget föreslås en i delar ny gång- och cykelkoppling västerut längs naturmarken. Kalmgatan föreslås förlängas österut för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse.

### Ny bebyggelse

#### Delområde 1:

Ny föreslagen bebyggelse längs Hammarbyvägen avser bilda ett sammanhängande gaturum med stadsmässiga fronter och lokaler i bottenvåningarna. I planförslaget stiger byggnadshöjderna på Hammarbyvägens södra sida med terrängen från väster till öster. Två höga byggnader med 11 och 16 våningar markerar det centrala torget och bron över Hammarbyvägen.



*Vypunkt 1, österut längs Hammarbyvägen (delområde 1). Befintlig vy*



*Vypunkt 1. Hammarbyvägen omvandlad enligt planförslaget. Det nya torget markeras med ett högt hus. Ny bro över Hammarbyvägen till höger i bild. Bild AIX*





*Vypunkt 2, västerut längs Hammarbyvägen  
(delområde 1). Befintlig vy*



*Vypunkt 2. Hammarbyvägen omvandlad till stadsgata enligt  
planförslag. Bild Sweco architects*

#### Delområde 2:

Lamellbyggnader längs kopplingens nedre del bildar ett slutet gaturum. Punkthusen i öster, längs kopplingens övre del med tio våningar, bildar en öppen struktur som gör Hammarbyskogen synlig från kopplingens gaturum och på håll. Tillsammans med punkthusen vid Kalmgatan förlängning avtecknar de sig tydligt i stadens siluett sett från norr.

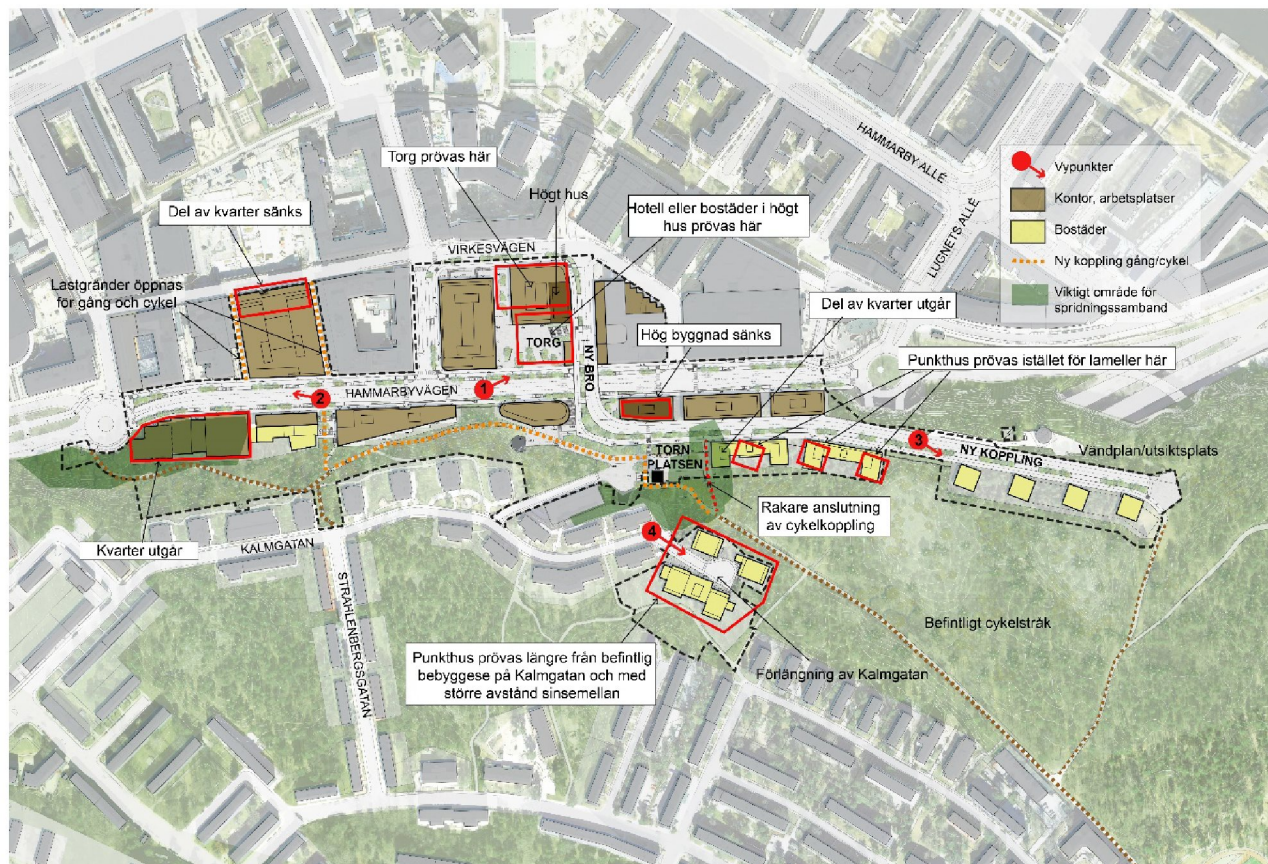


*Vypunkt 3, österut längs nya kopplingen med föreslagna  
punkthus (delområde 2). Bild Brunnberg & Forshed*



*Vypunkt 4, österut mot den förlängda Kalmgatan med  
föreslagna punkthus (delområde 2). Bild Varg arkitekter*





Planförslaget i samråd. Föreslagna ändringar inför granskning (se stycket nedan) markerade i rött. Vypunkter för bilder och områden viktiga för ädellövssamband är markerade.

### Förslag till ändringar inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås följande:

#### Ekologiskt spridningssamband:

- Stadsbyggnadskontoret bedömer att, utifrån spridningsanalys, föreslagen bebyggelse söder om Hammarbyvägen längst i väster, cirka 1000 arbetsplatser samt cirka 30–40 bostäder öster om Hammarbytornet behöver utgå om ädellövssambandet mellan Nackareservatet och Årstaskogens naturreservat ska bibehållas i funktionellt skick.
- Tornplatsen vid Hammarbytornet utformas av samma skäl som en plats i naturen istället för som ett mer stadsmässigt torg.

#### Risk, transporter av farligt gods:

- Eftersom stadigvarande vistelse inom 25 meter från Hammarbyvägen inte bedöms lämplig föreslås för- och nackdelar med en flytt av det centrala torget norrut mot Virkesvägen studeras.

- Hammarbyvägens gatusektion behöver studeras vidare med hänsyn till transporter av farligt gods för att säkerställa skyddsavstånd och tekniska skyddsåtgärder. Riskfrågorna kan leda till breddning av Hammarbyvägen söderut.

#### Trafik och framkomlighet:

- Hammarbyvägens gatusektion behöver studeras vidare med breddat cykelstråk längs norra sidan samt kollektivtrafikkörfält. Detta kan leda till viss breddning av Hammarbyvägen söderut.
- Vid Hammarbytornet föreslås en genare och tydligare anslutning mellan befintligt gång- och cykelstråk från Hammarbyhöjden och den nya kopplingen.
- Utbredning av nytt kontorskvarter norr om Hammarbyvägen i väster behöver bearbetas för att passager för gång och cykel mellan Virkesvägen och Hammarbyvägen ska upplevas som generösa och trygga.

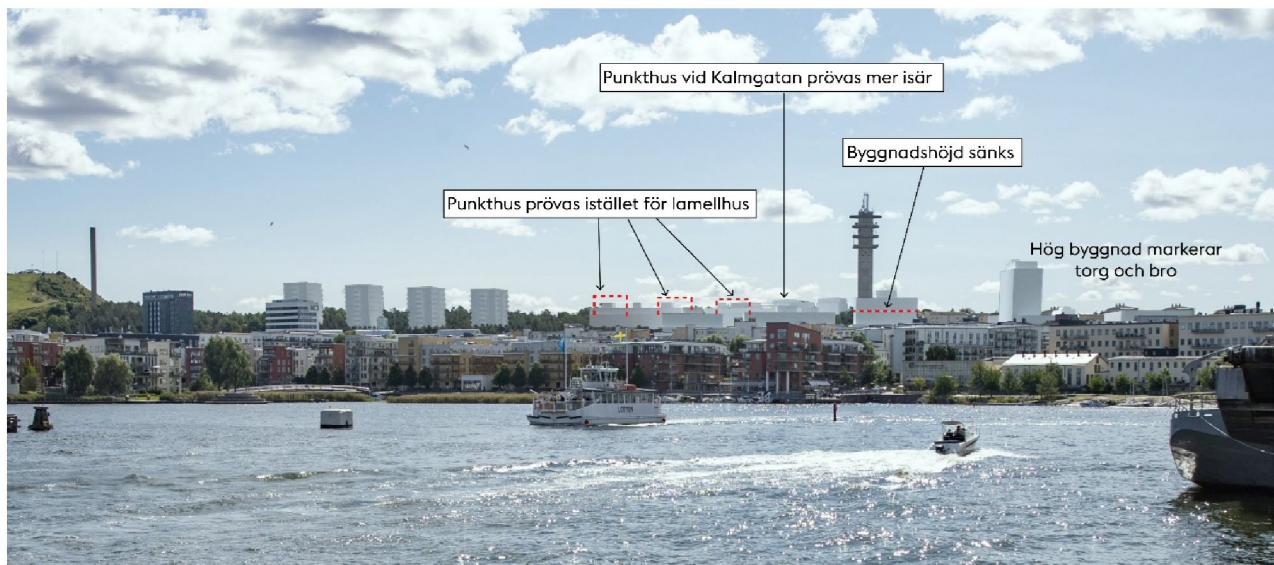
#### Fördelning bostäder - arbetsplatser:

- Bostäder istället för hotell kan eventuellt prövas i den föreslagna, höga byggnaden med 16 våningar vid det centralt placerade torget. Ett ökat inslag av bostäder bidrar till förbättrad projektekonomi.

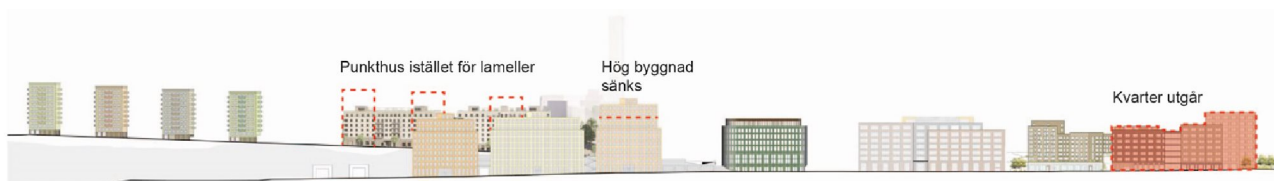
#### Landskapsbild/stadsbild:

- Punkthus ska prövas istället för lamellhus i bostadskvarter längs nya kopplingen vid Hammarbytornet. Lamellhusen i samrådsförslaget bildar en hög och sluten ”vägg” i stadens siluett sett från norr, från Lugnets Allé samt från den nya kopplingens gaturum.
- Föreslagen kontorsbyggnad med elva våningar öster om den nya bron föreslås sänkas till det övriga kvarterets höjd med hänsyn till Hammarbytornets synlighet och stadssiluetten.
- De föreslagna punkthusen vid Kalmngatans förlängning ska prövas längre från de befintliga bostäderna. Större avstånd mellan de nya byggnaderna och eventuellt slankare proportioner prövas med hänsyn till stadens siluett.
- Ny kontorsbyggnad norr om Hammarbyvägen i väster föreslås sänkas mot Virkesvägen med hänsyn till det smala gaturummet och befintliga bostäder i norr.





Vy från norra Hammarbyhamnen. Ny bebyggelse enligt planförslaget visas som grå, förenklade volymer. Föreslagna ändringar inför granskning markerade i rött. Bild SBK.



Elevation av Hammarbyvägens södra sida. Ny bebyggelse enligt planförslaget. Föreslagna ändringar inför granskning markerade i rött. Bild SBK.

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Planförslaget möjliggör för cirka 500 bostäder i ett kollektivtrafikhärläge inom tunnelbanans influensområde nära natur, friytor, offentlig och kommersiell service, arbetsplatser, kultur och rekreation, vilket är positivt.

### En socialt sammanhållen stad

Fler tillgängliga, trygga, orienterbara kopplingar och nya kvalitativa allmänna platser föreslås mellan Hammarbyhöjden och Hammarby Sjöstad. Tillsammans med nya bostäder i olika storlekar och upplåtelseformer bedöms det bidra till en mer socialt sammanhållen stad. Tillgängligheten ökar till natur, rekreation och idrott samt till målpunkter i Hammarby Sjöstad.

### Trygghet

Omvandlingen av Hammarbyvägen till en stadsgata med mer visuell kontakt bidrar till ökad trygghet. Kopplingen, som kantas av bostadsbebyggelse, skapar ett tryggt, belyst och befolkat stråk mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden. Fler, bättre



utformade och belysta gångstråk mellan stadsdelarna ger fler alternativ att röra sig genom stadsrummet vilket skapar trygghet.

### Jämställdhet

Planförslagets trygghetsskapande åtgärder och bättre sammankoppling mellan stadsdelarna, tillsammans med fler bostäder och arbetsplatser nära kollektivtrafik med möjlighet till minskat bilberoende, bedöms ha positiv inverkan på jämställdhet.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget möjliggör ett stort antal nya arbetsplatser i ett läge med goda kommunikationer och bidrar till att utjämna den regionala obalansen genom att tillföra fler arbetsplatser i söderort.

### Kulturmiljö i en växande stad

Hammarbyvägens omvandling till stadsgata innebär att Hammarby Sjästad utvidgas söderut. Gränsen mot Hammarbyhöjden i planområdet omvandlas från en skogbevuxen förkastningsbrant till en stadsfront i ett sammanhållet gaturum. Förkastningsbrantens roll i stadsrummet minskar, men syns genom släpp i bebyggelsen. Om bebyggelsen i kontorskvarter i väster, söder om Hammarbyvägen, utgår så synliggörs en större del av förkastningsbranten samtidigt som påverkan på utblickar från Kalmgatan minskar. Påverkan på utblickar bedöms som acceptabel. Föreslagna ändringar till en sammanhållen rad av punkthus längs nya kopplingen och sänkt byggnad längs Hammarbyvägen vid bron, bidrar till att förkastningsbranten och Hammarbyskogen blir mer synliga i stadens siluett och till att Hammarbytornet inte skymms. Kontorshus norr om Hammarbyvägen i väster, med begränsat kulturhistoriskt värde och som inte medger påbyggnad, föreslås rivas. Ett nytt kontorshus på platsen möjliggör en öppen, levande bottenvåning.

### Arkitektur och gestaltning

Hammarbyvägen och Hammarby Fabriksväg bedöms genom planförslaget kunna utvecklas till ett urbant stråk i form av ett attraktivt och sammanhängande stadsrum med bebyggelse som tar sin utgångspunkt i Hammarbyvägens robusta karaktär. Ett sammanhängande stadsrum och ny stadsfront längs Hammarbyvägens södra sida bedöms kunna uppnås även om kontorskvarter i väster utgår. Om det centrala torget flyttas norrut mot Virkesvägen krävs en generös öppning mot Hammarbyvägen för att bidra till trygghet och ett varierat gaturum. Ny bebyggelse längs den nya kopplingen utvecklas utifrån Hammarbyhöjdens karaktär som bedöms kunna utgöra ett tillskott i stadsdelen. Nya

torg och allmänna platser bedöms tillföra viktiga stadskvaliteter i en del av Hammarby Sjöstad med brist på gemensamma ytor.

#### Trafik och mobilitet

Hammarbyvägen utvecklas till en stadsgata som är dimensionerad för framtida trafikflöden. Planstrukturen möjliggör busstrafik för framtida stomlinje Söderort-Nacka via Hammarbyvägen. Möjligheten att röra sig på fler sätt till fots och med cykel kommer att förbättras med fler kopplingar. Bron över Hammarbyvägen och gatukopplingen med tillgänglig lutning mot Hammarbyhöjden förbättrar tillgängligheten mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden för fler grupper såsom barn, äldre och de med fysiska funktionsvariationer. En flytt av det centrala torget norrut, från Hammarbyvägen mot Virkesvägen, bedöms som mer gynnsam i relation till gång- och cykelflöden. Ett nytt kontorshus norr om Hammarbyvägen i väster som ersätter befintligt möjliggör nya, generösa passager för gång och cykel mellan Hammarbyvägen och Virkesvägen.

#### Grön och vattennära stad

Samrådsförslaget innebär negativ påverkan på den lokala naturmiljön. Stor negativ påverkan sker på ett område med gammal blandskog med högt naturvärde klass 2 i västra delen av planområdet söder om Hammarbyvägen. Barrskogssamband mellan Nackareservatet och Årstaskogen-Årstaholmar bedöms kunna vara fortsatt funktionella. Konsekvensen för ädellövssamband bedöms bli att befintliga ädellövsmiljöer tappar delar av sin funktion som livsmiljö, och hamnar så långt från varandra att de inte längre hänger samman som spridningssamband. Om kontors- och bostadsbebyggelse utgår, enligt föreslagna förändringar inför granskning, och Tornplatsen får ändrad utformning bedöms ädellövssambandet kunna bibehållas i funktionellt skick och område med högt naturvärde klass 2 bevaras. Eventuell breddning av Hammarbyvägen söderut, utifrån risk- och framkomlighetsfrågor, innebär ytterligare påverkan på naturmarken.

#### Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslagets förbättrade kopplingar mellan stadsdelarna bidrar, tillsammans med ökad trygghet i offentliga rum, till bättre tillgänglighet till idrott, rekreation och kultur såsom Nackareservatet, Hammarbyskogen, Hammarbyhöjdens idrottsplats samt målpunkter i Hammarby Sjöstad.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget innebär att Hammarbyvägen, som är sekundärled för farligt gods och omledningsväg för Södra länken, omvandlas till stadsgata med tät bebyggelse. Riskfrågan hanterades i samrådsförslaget med skyddsåtgärder i gata, ett visst skyddsavstånd mellan körbana och bebyggelse och skyddsåtgärder i kvarteren. Fram till granskning behöver utförandet av föreslagna skyddsåtgärder och skyddsavstånd studeras vidare för att säkerställa att planen är möjlig att genomföra med hänsyn till risken från transporter med farligt gods. Riskfrågorna kan leda till breddning av Hammarbyvägen söderut. En flytt av det centrala torget norrut, mot Virkesvägen, är fördelaktig ur risk- och bullersynpunkt.

### Teknisk försörjning

Hammarbyvägens omvandling till stadsgata innebär omfattande ledningsomläggning som bland annat innefattar delar av en huvudvattenledning.

## Planprocess

### Process

Planarbetet bedrivs med utökat förfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir när stadsbyggnadsnämnden ska godkänna detaljplaneförslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 8 mars till 25 april 2022. Samrådsmöte hölls i Sjästadsskolan den 5 april. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i FYRKANTEN på Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även på Skarpnäcks stadsdelsförvaltning, Björkhagsvägen 6 samt på Södermalms stadsdelsförvaltning, Virkesvägen 3 och stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i DN och SvD onsdagen den 9 mars 2022.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 24 oktober 2019 vid beslut om planstart. I samband med planstart uttalade nämnden nedan, i enlighet med särskilt uttalande från dåvarande majoriteten.

- Under det fortsatta planarbetet ska stadsbyggnadskontoret noggrant utreda förutsättningarna och konsekvenserna av att



kopplingen genom Hammarbyskogen utformas som en promenad- och cykelväg, gåfartsgata på delar av sträckan eller trafiksål gata för all trafik.

- Då området har särskild betydelse för ekosystemtjänster och den biologiska mångfalden är det viktigt att utreda hur ekosystemtjänster, spridningssamband och rekreativt värde kan bibehållas i funktionellt skick.

Kopplingen genom Hammarbyskogen har utretts och redovisas för nämnden inom ramen för framtagande av detaljplan för Hammarbyskogen, dnr 2016-20982.

Gällande spridningssamband och ekosystemtjänster redovisades utdrag ur och slutsatser i miljökonsekvensbeskrivning tillhörande Sjöstadshöjdens samrådsförslag i ställningstagandet inför samråd. Nämnden beslutade den 11 november 2021 om plansamråd i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

### **Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Under samrådet inkom totalt 451 yttranden varav 21 från remissinstanser,. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller naturvärden och spridningssamband, risk, kulturmiljö, dagvatten, skyfall, buller, partiklar samt möjlig påverkan på Trafikverkets vägtunnlar. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att planförslaget avbryts eller kraftigt omarbetas på grund av de negativa konsekvenserna för natur- och rekreativa värden i Hammarbyskogen, påverkan på utsikt och skuggning. Behovet av fler kontor ifrågasätts, liksom behovet att koppla samman stadsdelarna och möjligheten att tillskapa en stadsgata med den stora mängden trafik.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara:

- Naturmiljö
- Risk
- Föroreningar

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

### **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	september 2024
Godkännande SBN	september 2025
Antagande KF	december 2025

### **Planavtal**

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

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till fortsatt planering av Sjöstadshöjden. Planen möjliggör en stor mängd arbetsplatser och bostäder i ett attraktivt läge nära kollektivtrafik, stadsliv, natur, idrott och rekreation. Hammarbyvägens utveckling från motorled till levande stadsgata och en ny, trygg, tillgänglig och orienterbar koppling mellan Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden bidrar till översiktsplanens mål om urbant stråk och en stad som hänger samman genom utveckling av ett strategiskt samband.

Tillgängligheten ökar för fler grupper till natur, rekreation och idrott samt till målpunkter i Hammarby Sjöstad. Fler, bättre utformade gångstråk bidrar till att gående och cyklister kan röra sig tryggt mellan stadsdelarna. Nya allmänna platser tillför stadskvaliteter i en del av Hammarby Sjöstad med brist på gemensamma ytor.

Detaljplanen ingår i tunnelbanans influensområde. De nya arbetsplatserna i Söderort bidrar till att utjämna den regionala obalansen. För att säkerställa stadens åtagande inom Stockholmsförhandlingen ska nämnden enligt 2023 års budget tillse att framtagna planprogram inom bland annat Hammarbyhöjden – Björkhagen realiseras. Detaljplanen ingår i det av stadsbyggnadsnämnden godkända programmet.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, främst gällande naturvärden och



spridningssamband, risk, kulturmiljö samt möjlig påverkan på skyddszon för Trafikverkets vägtunnlar. I de inkomna synpunkterna från sakägare och övriga boende har intressekonflikter mellan natur- och rekreativa värden, utblickar, skuggning och ny bebyggelse identifierats. Behovet av fler arbetsplatser ifrågasätts, liksom sammankopplingen av stadsdelarna.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att minskad bebyggelse krävs om det ekologiska spridningssambandet ska bibehållas i funktionellt skick. Det gäller både arbetsplatser i väster, söder om Hammarbyvägen samt bostäder vid Hammarbytornet. Planens syfte med en levande stadsgata bedöms uppnås även med minskad bebyggelse. Den minskade bebyggelsen innebär försämrade projektekonomi. Nödvändiga, stora investeringar i allmän plats, exempelvis ny bro och koppling, bedöms fortfarande bäras av intäkter från exploateringen. Projektekonomi behöver följas upp under planprocessen för att säkerställa planens genomförbarhet.

Kontoret bedömer att förslag till ändringar och fortsatta utredningar kan hanteras i fortsatt planarbete.

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

**SLUT**