

Handläggare
Henrik Nilzén och
Johanna Rosvall
Telefon 08-508 27 533Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Hammarbyhöjden 1:1 Hammarbyskogen i stadsdelen Björkhagen (ca 400 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Madeleine Lundbäck

Sammanfattning

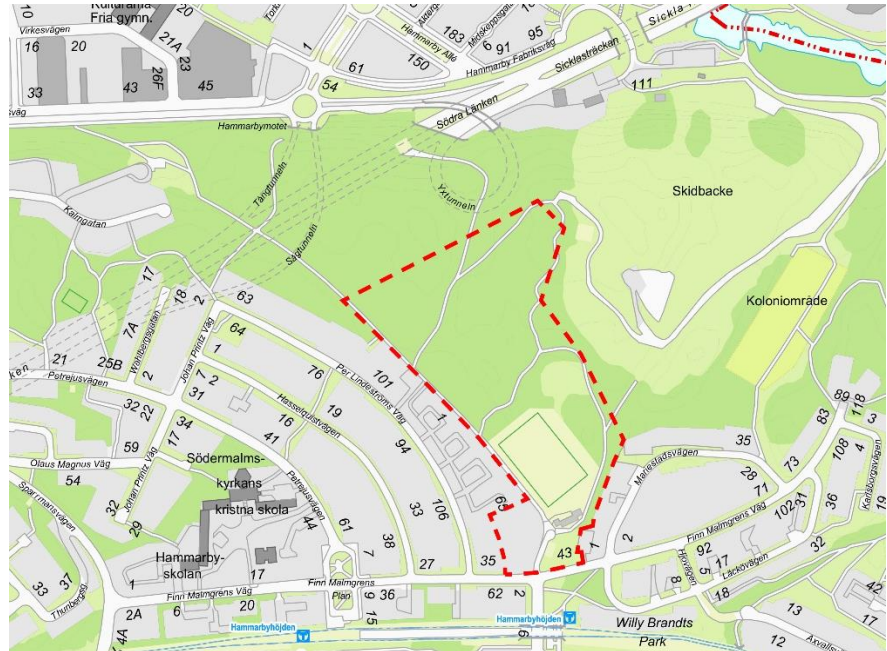
Syftet med planen är att möjliggöra bebyggelse för cirka 400 bostäder. Av bostäderna avses cirka 150 utgöra hyresrätter och 250 utgöra bostadsrätter. Planen innehåller även en grundskola för 1200 elever i åk F-9 med idrottshall samt en ny förskola med åtta avdelningar. Parkering i området anordnas i gemensamt parkeringsgarage under Hammarbyhöjdens idrottsplats som flyttas till ett nytt läge inom planområdet. Utveckling av en parkmiljö vid Sol- och Lejonberget ingår i planen.

Detaljplanen är en av flera planer med utgångspunkt i det program för Hammarbyhöjden och Björkhagen som stadsbyggnadsnämnden godkände 2016-06-16. Programmet visar ett förslag med en möjlig struktur för nybyggnation i Hammarbyskogen. Med den planerade bebyggelsen av bostäder, skola, förskola och en ny koppling förbinds Hammarby sjöstad och Hammarbyskogen på ett bättre sätt i enlighet med översiktsplanens tredje strategi – att koppla samman stadens delar och förtäta i kollektivtrafiknära lägen.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att utveckla området för kompletterande bostadsbebyggelse med god tillgång till natur, service och kollektivtrafik i en attraktiv del av Hammarbyhöjden. Förslaget kommer att utvecklas i planprocessen för att i högre grad uppfylla programmets intentioner avseende natur- och

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

rekreationsvärden, trygghet, tillgänglighet och orienterbarhet. I det syftet avses ett alternativt läge för kopplingen genom Hammarbyskogen undersökas under planarbetet.



Ungefärligt planområde markerat med rött.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet ska påbörjas.

Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa nya byggrätter för flerbostadshus, skola, förskola och att skapa en stadsmässig miljö i ett attraktivt läge nära kollektivtrafik och rekreation. Utvecklingen gör det möjligt att koppla samman Hammarby sjöstad med Hammarbyhöjden genom ny bebyggelse och en förbättrad promenad- och parkstruktur. Sammankopplingen är viktig inte minst med avseende på den nya skolan, förskolan och Hammarbyhöjdens idrottsplats i Hammarbyskogen som ska göras lättillgängliga även från Hammarby sjöstad.

Bebyggelsen avses få en stadsmässig karaktär med tydliga offentliga rum och öppna, aktiva bottenvåningar mot det nya stråket genom Hammarbyskogen och mot Finn Malmgrens väg. Bostadsentréer ska vända sig mot gata och stråk samt vara genomgående till bostadsgårdar. Bebyggelsen ska anpassas efter natur- och rekreationsvärden, befintliga träd och topografi.

Bakgrund

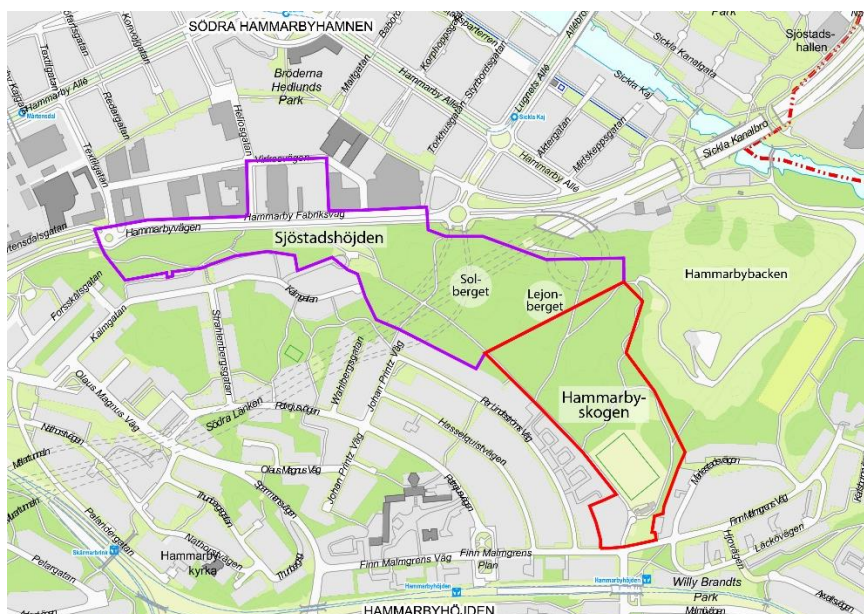
Planområdets läge och omfattning och markägförhållanden

Planområdet omfattar cirka åtta hektar där området gränsar i norr och öster till Hammarbyskogen, Hammarbybacken och bortom det Nackareservatet. Planområdets södra del ligger vid Finn Malmgrens väg. Hammarbyhöjdens tunnelbanestation ligger strax söder om planområdet. De berörda fastigheterna är Hammarbyhöjden 1:1 och Sjöfararen 8:1 som båda ägs av Stockholms stad, den senare är upplåten med tomträtt till SISAB.

Planområdets gränser är preliminära, dess avgränsning i norr beror på hur stor del av parkmiljön vid Solberget och Lejonberget som kommer att inbegripas i planarbetet.



Snedbild från väst med det ungefärliga planområdet markerat med rött. Hammarbyhöjdens tunnelbanestation till höger i bild och Hammarbybacken längst upp i bilden. Norr åt vänster i bild.



Översiktlig karta som visar förhållandet mellan planerna Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden. Solberget och Lejonbergets lägen är även markerade. Planområdesgränserna är preliminära.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Förslaget överensstämmer med strategi tre i gällande översiktsplan – att koppla samman stadens delar och förtäta i kollektivtrafiknära lägen. Hammarbyhöjden och Björkhagen pekas ut i översiktsplanen som områden som ska stärka centrala Stockholm och utveckla en mer sammanhållen stadsmiljö.

Förslag till en ny översiktsplan godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2017-11-23 för att sedan föreslås för antagande av kommunfullmäktige under kvartal 1 2018. I den nya översiktsplanen är planområdet markerat som *stadsutvecklingsområde (komplettering) med stora stadsutvecklingsmöjligheter*. Planområdet ligger även invid Hammarbyvägen som är markerat som ett *urbant stråk* vilket planeras omvandlas till en levande stadsmiljö. Genom planområdet går ett *strategiskt samband* 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. De strategiska sambanden kompletterar urbana stråk och stadsgator av lokal karaktär. Planförslaget är förenligt med den nya översiktsplanen.

Stockholms stads budget för 2017

Staden ska enligt beslut fortsätta att arbeta utifrån fyra inriktningsmål fram till 2019:

- *Ett Stockholm som håller samman*
- *Ett klimatsmart Stockholm*
- *Ett ekonomiskt hållbart Stockholm*
- *Ett demokratiskt hållbart Stockholm*

Särskilt det första målet berör planen – *Ett Stockholm som håller samman* – där alla kan utvecklas, en sammanhållen stad som sjuder av liv och rörelse i alla stadens delar.

Program för Hammarbyhöjden och Björkhagen

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2016-06-16 programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen. Programmet innehåller cirka 2300 till 2700 nya bostäder. Aktuell detaljplan omfattar ett av delområdena, Hammarbyskogen, med byggnation av cirka 400 bostäder, en grundskola och en förskola.



Förslag på struktur för Hammarbyskogen från programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan pl 8083, pl 2965, pl 6625A och pl 2025. Gällande planer föreskriver markanvändning främst för allmänt ändamål som park och idrott men även kvartermark för förskola och garage. Del av planområdet är inte detaljplanlagt. Ingen plan har genomförandetid kvar.

Markanvisning

Exploateringsnämnden markanvisade 2017-10-12 föreslaget planområde intill Hammarbybacken i Hammarbyskogen till Folkhem Trä AB, Borätt AB, Stena Fastigheter Stockholm AB, Einar Mattson Projekt AB, Skolfastigheter i Stockholm AB, Stockholms Stads Parkering AB och fastighetsnämnden.

Nuvarande förhållanden

Stads- och landskapsbild

Planområdet utgör en ungefärlig triangel väster om Hammarbybacken. I söder avgränsas området av Finn Malmgrens väg och i väster av befintlig bebyggelse från 1990-talet som varierar i höjd mellan två till sex våningar. Längs med befintlig bostadsbebyggelse löper en gång- och cykelväg som leder vidare ned mot Hammarbyvägen och Hammarby sjöstad. I planområdets södra del ligger Hammarbyhöjdens idrottsplats. I norr finns Hammarbyskogen med två kullar som framträder i naturlandskapet – Solberget och Lejonberget. Planområdet har en varierad miljö innehållande höjder med berg i dagen och svackor med våtmarker.

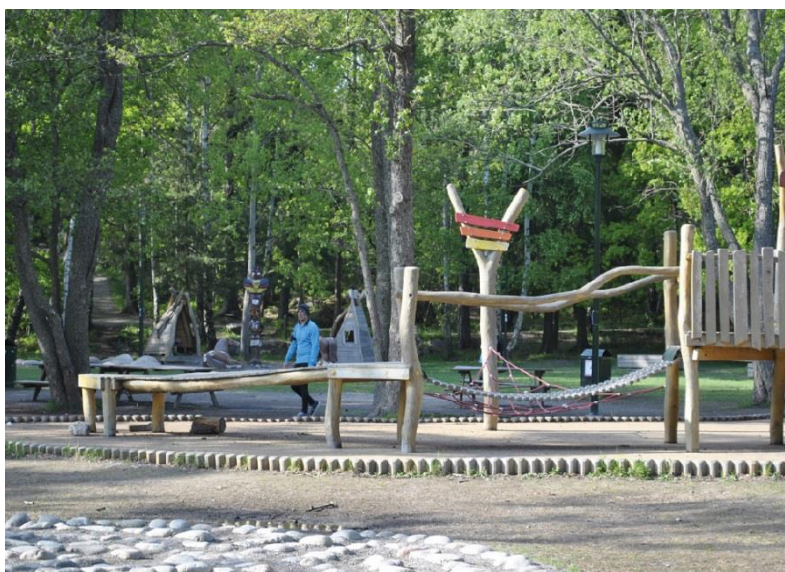
Kulturhistoriska värden

Hammarbyhöjden började byggas under 1930-talet och är ett av de första smalhusområdena i Stockholm. Bebyggelsen och gatorna är terränganpassade och följer topografin i Hammarbyhöjden vilket är en viktig byggsten i det som skapar områdets karaktär och värde. Bebyggelsen består av friliggande lamellhus placerade med gavel eller långsida mot gata och med vegetation och topografi sparad nära inpå husen.

I utkanten av den äldre bebyggelsen mot Hammarbyskogen, gränsande mot planområdet, finns hus från 1990-talet med delvis högre skala än 30-talsbebyggelsen samt ett parkeringsdäck. Stadsmuseet har pekat ut Björkhagen, norra Hammarbyhöjden samt Kärrtorp inklusive Nytorps gärde som särskilt kulturhistoriskt intressanta områden. Majoriteten av byggnaderna inom planområdet är gulklassade, vilket innebär att de har en positiv inverkan på stadsbilden. Förskolan Sjöfararen är grönklassad, vilket innebär att den har särskilt högt kulturhistoriskt värde. Inga kända fornlämningar finns inom området.

Natur, naturvärden och rekreation

Naturen i planområdet är en del av Stockholmsområdets sprickdalslandskap vilket kännetecknas av bergsryggar, hållmarker och dalgångar. På de högre partierna växer hållmarkstallskog medan blandskog dominerar på marker med lite tunnare jordtäcke. I de lägre liggande sprickdalarna växer ek, hassel och almdominerad ädellövskog. Värdefulla träd, främst äldre ek och tall har mätts in samt våtmarker.



Indianparken i Hammarbyskogen. Foto: Nyréns Arkitektkontor.

Större delen av planområdet ingår i område klassat som kärnområde (ESBO) i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden och är

sammankopplat med Årtaskogen genom en svag men strategisk viktig spridningszon. Området ligger inom habitatnätverk för barrskogsfåglar, eklevande arter och groddjur enligt miljöförvaltningens kartering. Området ligger strax utanför *grön värdekärna* enligt Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS) som utgörs av Nackareservatet. Området ligger även utanför riksintresset för friluftsliv enligt Naturvårdsverkets kartering.

Hammarbyskogen är med i stadens sociotopkarta där områdets värden beskrivs som grön oas, lekplats, naturlek, promenad, rofylldhet, skogskänsla och naturupplevelse. Området är välbesökt och används av både boende i Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad. I skogen finns ett väl utbyggt nätverk av gång- och cykelstråk, elljusspår och stigar som används av motionärer, hundägare, förskolegrupper och för promenader. Här ligger även Indianparken, en välbesökt lekplats i skogsmiljö.

Skola och förskola

I närheten av planområdet ligger två kommunala grundskolor (F-9), Hammarbyskolan och Björkhagens skola, samt den privata Södermalmskyrkans kristna skola (F-9). Skolorna ligger cirka 300-700 meter från planområdet.

Inom planområdet ligger förskolan Sjöfararen. I närheten, inom 500 meter från planområdet, ligger ytterligare fyra förskolor.

Service

Hammarbyhöjdens centrum med service och butiker finns inom cirka 200-300 meters avstånd från planområdet. Närmaste vårdcentral finns i Björkhagen, Dalen eller Gullmarsplan.

Trafik

Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka 100-450 meter från Hammarbyhöjdens tunnelbanestation. Från Stockholms central passerar nattbuss 194 längs Finn Malmgrens väg söder om planområdet mot Bagarmossen.

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg som utgör huvudstråk löper i nordväst-sydostlig riktning genom planområdet och leder i norr vidare ned mot pendlingsstråket i ost-västlig riktning längs Hammarbyvägen. Topografin gör dock att lutningen på gång- och cykelvägen norr om planområdet överskrider 5 %, i delar brantare, och uppfyller därmed inte stadens tillgänglighetskrav.

Biltrafik

Hammarbyhöjden nås främst från tre entréer: från Gullmarsplan via korsningen Hammarbybacken och Olaus Magnus väg, från Slakthusområdet via Sofielundsvägen och från Kärrtorp via Kärrtopsvägen. Planområdet ligger intill Finn Malmgrens väg och Ulricehamnsvägen.

Buller, risk och störningar

Planområdet är i dagsläget ett område med låga bullernivåer. Buller kommer främst från Hammarbyvägen och Södra länken som ligger norr om planområdet. Buller och ljusinsläpp från bollplanen förekommer också.

Risk för översvämning vid kraftiga skyfall behöver beaktas och utredas vidare i kommande detaljplanearbete.

Geotekniska förhållanden

Planområdet domineras av områden med berg i dagen och ytnära berg med tunnare moränlager, jorddjupet varierar mellan 0-2 meter.

Dagvatten

Riktlinjer för dagvattenhantering inom Stockholms stad finns beskrivna i stadens dagvattenstrategi. I dagvattenstrategin eftersträvas ett samhälle där dagvatten hanteras hållbart och på lång sikt skapar värden för stadsmiljön och minimerar den negativa påverkan på naturen och människors hälsa. En hållbar dagvattenhantering ska vara robust och klara av att möta klimatförändringar. I största möjliga mån eftersträvas en lokal dagvattenhantering nära källan och att naturlig avrinning efterliknas.

Planförslaget

Ett förslag med cirka 400 lägenheter togs fram för Hammarbyskogen i samband med programmet. Den nya bebyggelsen utvecklas mot Finn Malmgrens väg och mot befintlig bebyggelse längs Per Lindeströms väg.

En ny gata planeras genom Hammarbyskogen. Längs gatan placeras bostadsbebyggelse och förskola med åtta avdelningar samt en grundskola med idrottshall (F-9), idrottsplats och lekplats. Den nya bebyggelsen placeras delvis på ytor som idag är ianspråktaga för idrott och förskola. Den befintliga idrottsplatsen och Indianparken flyttas österut för att möjliggöra utbyggnaden, förskolan Sjöfararen ersätts med en ny inom planområdet.

Entrén till området från Finn Malmgrens väg, i fonden av Ulricehamnsvägen, är viktig gestaltningsmässigt och ska tydliggöra

entrén till Nackareservatet och idrottsplatsen redan från tunnelbanestationen.

Bebyggelsen ska utformas med en egen tidstypisk arkitektonisk karaktär, gärna i trä eller andra naturnära material, för att skapa ett område med en stark, egen identitet. Bebyggelsen avses få en stadsmässig karaktär med tydliga offentliga rum med öppna och aktiva bottenvåningar mot det nya stråket genom Hammarbyskogen och mot Finn Malmgrens väg.

Den nya bebyggelsen ska samtidigt anpassas efter naturvärden, befintliga träd och topografi. Sprängning ska undvikas i största möjliga mån. Bostadsentréer ska veta ut mot gata och stråk samt vara genomgående till bostadsgårdar. För att uppnå detta behöver bebyggelsens struktur och höjder studeras vidare i kommande planprocess. I ett inledande skede kommer detta att ske i parallella uppdrag.

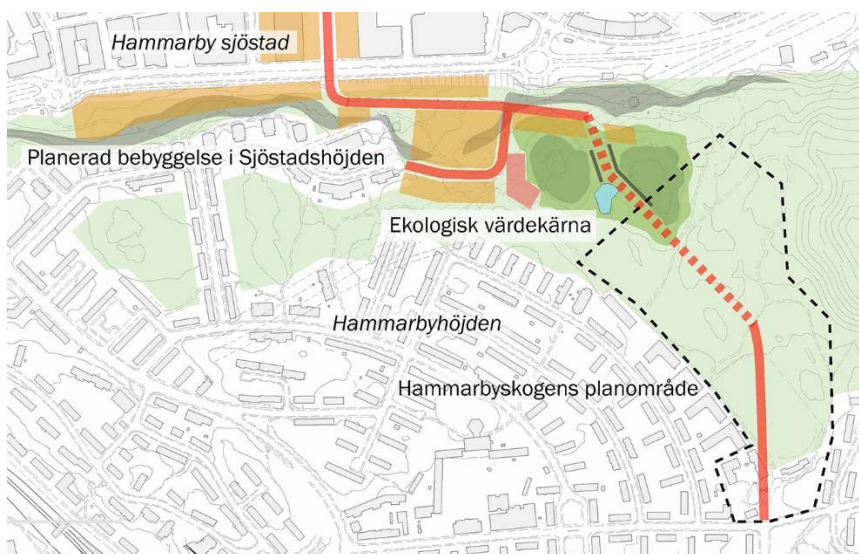
Koppling mellan Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden

Ett viktigt syfte med detaljplanen är att skapa ett stråk som binder samman stadsdelarna Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden.

Hammarbyvägen, Hammarby fabriksväg och stora nivåskillnader utgör idag barriärer mellan stadsdelarna. Utredningar för den angränsande, kommande planen för Sjöstadshöjden efter programmet visar att kopplingen behöver ansluta mot Hammarbyvägen längre österut vilket ger stråket nya förutsättningar.

Kopplingens dragning avses utredas vidare i planprocessen för att säkerställa att programmets intentioner avseende bevarande och utveckling av natur- och rekreationsvärden, trygghet, tillgänglighet och orienterbarhet kan uppfyllas på bästa sätt. Kontoret har i det syftet undersökt två lägen för den del av kopplingen som passerar Hammarbyskogens ekologiska värdekärna och spridningszon. Nedan följer en kortfattad konsekvensbeskrivning för de båda lägena.

Koppling mellan Solberget och Lejonberget

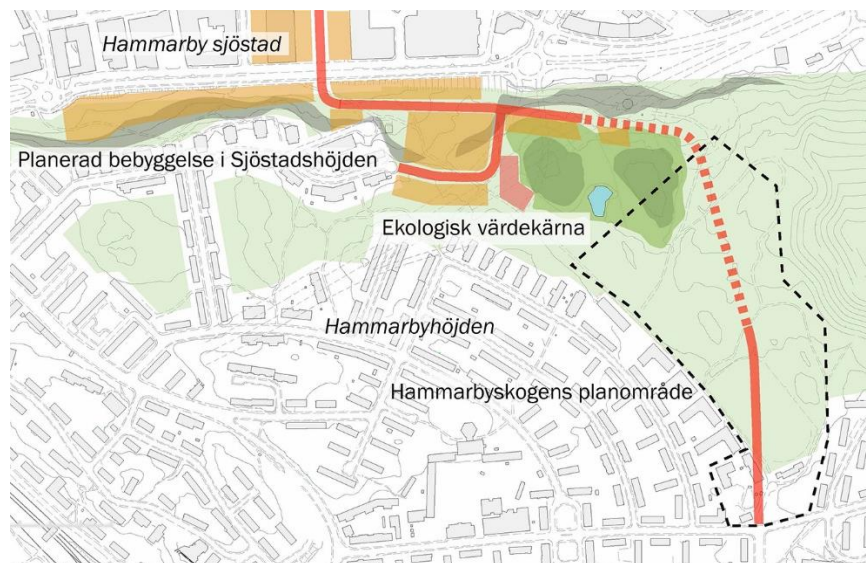


Koppling mellan Solberget och Lejonberget (markerade i mörkgrönt), planområdet markerat med svart linje. Röd streckad linje visar föreslagen koppling.

I ett första alternativ löper kopplingen mellan Solberget och Lejonberget enligt programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen med följande konsekvenser:

- Kopplingens passerar, delvis nedsprängd mellan stödmurar, genom en ekologisk värdekärna och påverkar natur, park- och rekreationsvärden.
- Kopplingen får en kortare sträckning jämfört programskissen eftersom anslutningen mot Hammarbyvägen behöver flyttas längre österut. Den kortare sträckningen kan ge sämre möjligheter att ta upp de stora höjdskillnaderna mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad. Stadens riktlinjer angående god tillgänglighet för gång, cykel och angöring till de planerade bostäderna i Sjöstadshöjden blir svårare att uppfylla.
- Koppling enligt detta alternativ ger minskad flexibilitet för anslutning till Hammarbyvägen och Hammarby sjöstad i den angränsande, kommande planen för Sjöstadshöjden.

Koppling öster om Solberget och Lejonberget



Koppling öster om Solberget och Lejonberget (markerade i mörkgrönt), planområdet markerat med svart linje. Röd streckad linje visar föreslagen koppling.

I en andra, alternativ placering löper kopplingen öster om Solberget och Lejonberget med följande konsekvenser:

- Ingrepp undviks i den ekologiska värdekärnan mellan Solberget och Lejonberget. Kopplingens placering kräver mindre sprängning och tar mindre känsliga, idag relativt bullerutsatta områden i anspråk.
- Kopplingens dragning kan, med sin något längre sträckning jämfört med det föregående alternativet, bättre ta hand om de stora höjdskillnaderna mellan Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden. Kopplingen kan ges lutningar som bättre uppfyller stadens riktlinjer angående god tillgänglighet för gång och cykel samt för angöring till de planerade bostäderna i Sjöstadshöjden.
- Dragningen ger större flexibilitet för anslutning till Hammarbyvägen och Hammarby sjöstad och i den kommande planen för Sjöstadshöjden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret förordar att kopplingens alternativa placering öster om Solberget och Lejonberget utreds vidare i fortsatt planprocess. Dragningen bedöms orsaka mindre ingrepp i Hammarbyskogens värdekärna samt bättre bevara och utveckla de känsliga park, natur- och rekreationsvärdena.

Kopplingens alternativa dragning blir rakare och öppnare, mer tydlig, orienterbar och trygg. Den avses utformas med stödmurar och utsiktsplatser med möjlighet till långa utblickar.

Den något längre sträckningen kan ge bättre förutsättningar att ta upp de stora höjdskillnaderna mellan Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden. Stadens riktlinjer gällande god tillgänglighet och markens lutning kan bättre tillgodoses vilket är gynnsamt för både fotgängare, cyklister och för angränsningen till de planerade bostäderna i den kommande, angränsande planen för Sjöstadshöjden.

Om del av koppling utformas endast för genomgående gång- och cykeltrafik ger alternativet bättre utrymme för de vändplatser som blir nödvändiga. Alternativet bedöms också kunna genomföras med färre ingrepp i form av sprängning.

Sammantaget bedöms den alternativa kopplingen bättre kunna uppfylla intentionerna i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Förslaget för ny bebyggelse i Hammarbyskogen som redovisas i programmet avses studeras i parallella uppdrag i planprocessens inledande skede för att anpassas efter kopplingens alternativa placering. En tidig bedömning indikerar att planerad utbyggnad av planområdet beträffande bostäder, skola och förskola får lika gynnsamma eller bättre förutsättningar.

Parkering och tillgänglighet

Parkering

Bilparkering inom planområdet ska ske genom parkeringsköp i gemensamt garage under den flyttade Hammarbyhöjdens IP för att spara naturmark. Bilparkering för rörelsehindrade och för cyklar skall lösas inom kvartersmark. Parkeringstalet för bil föreslås vara 0,4 som utgångspunkt och för cykel 3,5-4/100 kvadratmeter BTA. Cykelparkering ska ges bra placering med god tillgänglighet. Parkeringstalet ska studeras vidare i planarbetet.

Tillgänglighet

Inom planområdet ska god tillgänglighet uppnås genom att följa riktlinjerna i ”Stockholm – en stad för alla, Handbok för utformning av en tillgänglig och användbar miljö”.

Offentliga rum

Parkrum

I norra delen av Hammarbyskogen, i mötet med Sjöstadshöjden, föreslås en parkmiljö utvecklas vid Solberget och Lejonberget vilka bevaras och utvecklas som gröna målpunkter. Parken placeras där stad, natur, spridningssamband och kärnområden för ek möts. Parken föreslås utvecklas för att tillskapa en social mötesplats samt

för att värna de ekologiska spridningssambanden. Solberget föreslås utvecklas med en temalekplats som kompletterar Indianparken.

Skola, förskola och idrott

Inom planområdet placeras en ny grundskola (F-9) med idrottshall för cirka 1 200 elever. Skolan ska kunna ta emot elever från både Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad. Den befintliga förskolan Sjöfararen rivs och ersätts av en ny förskola med åtta avdelningar inom planområdet.

Hammarbyhöjdens idrottsplats föreslås flyttas för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse. I anslutning till idrottsplatsen kan fler funktioner såsom omklädningsrum och värmestuga utvecklas.

Dagvatten

Dagvattnet föreslås hanteras i öppna stråk utformade som en kombination av diken och dammar som anläggs mot befintliga hus, mot den befintliga cykelvägen i väst samt vid Sol- och Lejonberget. Dagvattenstråket kan även fungera som uppsamlande och ledande vid extrem nederbörd. Det är viktigt att vegetation bevaras mellan fastigheterna för att kunna omhänderta och infiltrera vatten.

Den närmaste anslutningen för att ta hand om dagvattnet från planområdet är till det kombinerade systemet i Hammarbyhöjden. Istället för att koppla dagvattnet till det kombinerade systemet utreds ett förslag där dagvattnet avleds via en ny ledning med utlopp vid Sicklasjön. Där kan vattnet renas och fördröjas i ett öppet system. Inom kvartersmark ska Stockholms riktlinjer för dagvatten följas för att omhänderta och rena dagvattnet på plats. Dagvattenhanteringen bedöms inte försämrars då den nya bebyggelsens dagvatten ska fördröjas lokalt i en större utsträckning än den befintliga. Dagvattenhanteringen studeras vidare i fortsatt planarbete.

Planförslagets miljökonsekvenser

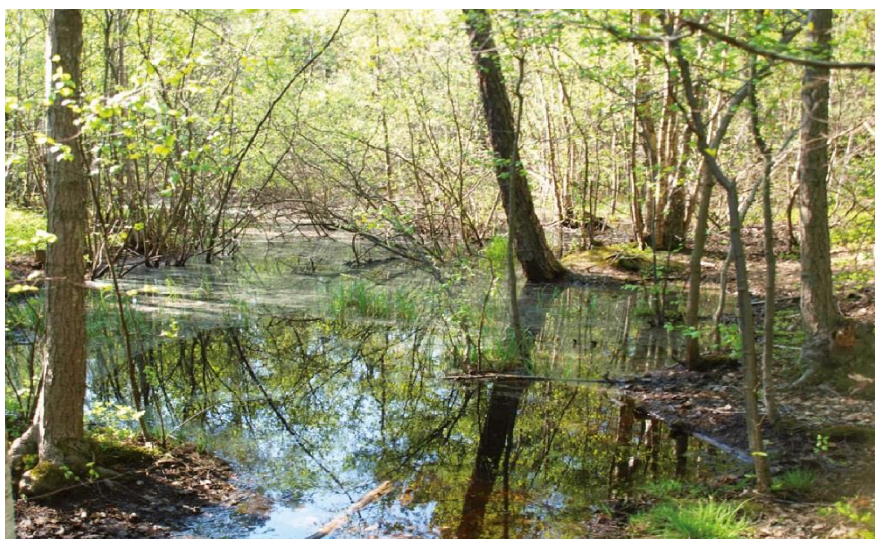
Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen kommer att samrådats med Länsstyrelsen i det fortsatta planarbetet.

Stads- och landskapsbild

Detaljplanerna för Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden syftar till att koppla ihop stadsdelarna Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad. Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg tillsammans med höjdskillnaderna bildar i dag barriärer mellan stadsdelarna.

Genom det stråk som planeras koppla samman de båda detaljplanerna kommer barriäreffekten att minska. Stråket planeras åstadkomma ett tillgängligt, tryggt och orienterbart sätt att ta sig mellan stadsdelarna. Byggnation av bostäder, skola och förskola kommer ge stadsdelen en kvalitativ ny årsring med egen identitet. De planerade kvarteren vid Finn Malmgrens väg syftar även till att förstärka och annonsera entrén till Nackareservatet och idrottsplatsen. Den planerade bebyggelsen avses hålla en lägre skala mot befintliga hus och högre mot det nya stråket. Bebyggelsen ska underordna sig Hammarbybackens karaktäristiska silhuett.



Våtmark i Hammarbyskogen. Foto: Nyréns Arkitektkontor.

Naturvärden

Hammarbyskogen är ett värdefullt rekreationsområde som kommer att fortsätta fungera som mötesplats. En ny park och lekplats utvecklas vid Solberget och Lejonberget. Entrén till Nackareservatet 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 även om avståndet blir något längre.

Det norra spridningssambandet mellan Årstaskogen och Nackareservatet blir något svagare men ska om möjligt stärkas vid ett genomförande. Bebyggelsens struktur och karaktär samt det nya stråkets sträckning genom Hammarbyskogen kommer under planprocessen studeras för att på bästa sätt värna natur- och rekreationsvärdena i området. I Hammarbyskogen, liksom på fler ställen inom Stockholm, föreslås det att naturmark tas i anspråk för ny bebyggelse. Detta innebär att ekologiskt värdefulla miljöer försvinner till förmån för bostäder och ökade sociala värden. I programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen har en avvägning gjorts för varje utvecklingsområde 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.

Kommunikationer

Det nya stråket som kopplar ihop Hammarbyhöjden med Hammarby sjöstad kommer att bidra till ett mer tryggt, tillgängligt och lättorienterat sätt att ta sig mellan stadsdelarna. Detaljplanens påverkan på kommunikationerna i området hänger samman med stråket som kopplar Hammarby sjöstad med Hammarbyhöjden och dess utformning. Konsekvenserna ska utredas vidare i fortsatt planprocess.

En komplettering av bebyggelse i Hammarbyskogen bedöms skapa goda förutsättningar för en hållbar utveckling med ett minskat resebehov då ny bebyggelse placeras nära kollektivtrafik och service.

Huvudcykelstråket mellan Hammarbyhöjden och Hammarbyvägen genom Hammarbyskogen förstärks och blir mer tillgängligt och trafiksäkert. Gång- och cykelvägar, främst den mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad får en ny mer framkomlig och tillgänglig dragning. Genom att Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad kopplas samman med ett nytt stråk kan rörligheten mellan stadsdelarna öka.

Jämställdhet

Stadsbyggnadsnämnden har tydliga uppdrag i både budget och verksamhetsplan om att arbeta med jämställd stadsplanering. Under planprocessen kommer frågan om jämställdhet utredas ytterligare.

Programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen

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

Närhet till kollektivtrafik

Fler män än kvinnor åker bil idag vilket gör att begränsad åtkomst till kollektivtrafik kan begränsa kvinnors möjligheter till att förflytta sig. Planområdet ligger nära Hammarbyhöjdens tunnelbana dit det tar mellan cirka tre till tio minuter att gå. Från Hammarbyhöjdens centrum går även nattbuss mot T-centralen och Bagarmossen.

Närheten till kollektivtrafik gör även att barn, ungdomar och äldre lätt kan förflytta sig.

Närhet till service

Det finns flera grundskolor och förskolor i närheten. Vårdcentral finns i Björkhagens centrum och i Dalen. I Hammarbyhöjdens centrum finns även butiker och serviceställen, kaféer och restauranger. Inom planområdet ligger en befintlig förskola som kommer att rivas och ersättas på annan plats inom planområdet. En ny grundskola (F-9) planeras också inom planområdet.

Trygghet

Genom att tillföra bebyggelse och verksamheter längs det nya stråket som kopplar Hammarby sjöstad med Hammarbyhöjden kommer det finnas människor i rörelse större delen av dagen på de offentliga platserna. Stråket kommer även bli mer tillgängligt då lutningen blir mindre brant. I angränsande plan för Sjöstadshöjden omvandlas Hammarbyvägen till en mer stadsmässig miljö som också kommer att bidra till en större känsla av trygghet. Kopplingarna över Hammarbyvägen planeras även bli fler och tryggare.

Buller

Riktvärdet för trafikbuller överskrids närmast Finn Malmgrens väg. I övrigt är det ett tyst område ur trafiksynpunkt som föreslås för bebyggelse. Buller och ljusinsläpp från bollplanen ska undersökas i planprocessen.

Planprocess

Planarbetet föreslås hanteras med standardförfarande enligt PBL 5 kap 7§. Planen avses redovisas i stadsbyggnadsnämnden efter samråd. Kontoret bedömer att planen är komplex med ett flertal byggaktörer, skola, förskolor, ett viktigt parkområde och ett centralt stråk av allmänt intresse. Förslaget överensstämmer med översiktsplanen och det godkända programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen. Det antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

Tidplan för planarbetet

Planen hanteras med standardplanförfarande, enligt följande preliminära tidplan:

- | | |
|--------------|-----------------|
| - Start-PM | 31 januari 2018 |
| - Plansamråd | Kvartal 3 2018 |
| - Granskning | Kvartal 2 2019 |
| - Antagande | Kvartal 4 2019 |

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Detaljplanen är en av flera kommande planer med utgångspunkt i det godkända programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen. Programmets förslag bedöms kunna utvecklas och ligga till grund för det fortsatta planarbetet. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att utveckla området för kompletterande bostadsbebyggelse i en attraktiv, centrumnära del av Hammarbyhöjden med tillgång till natur, service och kollektivtrafik. Nya bostäder samt en ny skola och förskola i Hammarbyskogen innebär även att sambandet med Hammarby sjöstad kan utvecklas och förbättras i enlighet med översiktsplanens strategi tre – att koppla samman stadens delar och förtäta i kollektivtrafikhöjden.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till förslaget som bidrar till att uppfylla bostadsmålet 140 000 bostäder till år 2030 och som ingår i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Läget är attraktivt då det ligger i närheten av Hammarbyhöjdens centrum, i utmärkt kollektivtrafikläge samt nära natur- och rekreationsområden som Nackareservatet och Nytorps gärde.

Strategiska frågor som behöver utvecklas och studeras vidare i ett fortsatt detaljplanarbete:

- **Nytt stråk mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad:** Ett tydligt, orienterbart och tryggt stråk med tillgängliga lutningar studeras. Det nya stråkets sträckning utreds i planprocessen för att säkerställa att programmets intentioner avseende bevarande och utveckling av park, natur- och rekreationsvärden, trygghet, tillgänglighet och orienterbarhet uppfylls på bästa sätt. Dragningen behöver studeras i nära samband med den kommande detaljplanen för Sjöstadshöjden för att möjliggöra byggnation och koppling till Hammarby sjöstad. Kontoret förordar att alternativ med dragning av stråket öster om Solberget och Lejonberget utreds vidare i planprocessen.
- **Ny bebyggelse:** Strukturen och karaktären för den nya bebyggelsen i Hammarbyskogen studeras i parallella uppdrag i planprocessens inledande skede. Inriktningen är att skapa ett identitetsstarkt område med egen karaktär vars utformning och placering bidrar till att värna naturvärden i form av terräng och befintliga träd. Bebyggelsens skala ska hållas lägre mot befintlig bebyggelse och högre mot det nya stråket genom planområdet. Bebyggelsen ska även utformas för att tydliggöra entrén till Nackareservatet och Hammarbyhöjdens idrottsplats.

- **Planavgränsning, gränssnitt mot Sjöstadshöjden:**
Planområdets avgränsning norrut mot angränsande plan för Sjöstadshöjden behöver studeras med avseende på utveckling av parkmiljö och den nya kopplingen genom Hammarbyskogen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande att planarbetet ska påbörjas.

SLUT