

Handläggare
Henrik Nilzén
Telefon 08-508 27 533**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Ställningstagande inför samråd om förslag till
detaljplan för del av fastigheten
Hammarbyhöjden1:1 med flera Sjöstadshöjden
(500 bostäder, kontor, hotell, centrumändamål,
förskola, 4500 – 5000 arbetsplatser)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planförslag upprättas och
prövas i plansamråd.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planens syfte är att;

- utveckla Hammarbyvägen till ett urbant stråk i form av ett attraktivt, levande och sammanhängande stadsrum, samt
- utveckla del av det utpekade strategiska sambandet mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad.

Planens syfte avses uppnås genom att möjliggöra för cirka 4500 - 5000 arbetsplatser, ett hotell, kommersiella lokaler, cirka 500 bostäder, en förskola med sex avdelningar samt nya torg- och platsbildningar.

De föreslagna nya allmänna platserna;

- tillför stadskvaliteter i en del av Hammarby sjöstad med brist på gemensamma ytor, samt
- stärker sambandet mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad.

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

Sammantaget bedöms planförslaget bidra till ökad trygghet,
jämförbarhet samt barns, ungas och äldres förbättrade möjligheter att

röra sig och vistas i stadsmiljön. Tillskottet av nya bostäder bedöms, tillsammans med fler nya arbetsplatser i söderort, ha positiv inverkan på social hållbarhet.

Marken söder om Hammarbyvägen markanvisades av exploateringsnämnden under 2019. Marken norr om Hammarbyvägen ägs delvis av Stockholms stad och delvis av Fabege.

Naturmarken söder om Hammarbyvägen ingår i stadens gröna infrastruktur, både som kärnområde och spridningszon mellan Nackareservatet och Årstaskogen-Årstaholmars naturreservat.

Under planprocessen har exploateringen i planförslaget minskats och anpassats väsentligt jämfört med strukturen i *"Program Hammarbyhöjden och Björkhagen"*. Ambitionen är att minimera påverkan på naturvärden och att ekologiska spridningssamband ska vara fortsatt funktionella. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planförslag upprättas och prövas i plansamråd.

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. Vidare är planens syfte att åstadkomma en mer sammanhängande stad genom att utveckla del av det strategiska sambandet mellan Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden. Påverkan på naturvärden ska begränsas och spridningssamband vara fortsatt funktionella.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka 9,7 hektar och gränsar i norr mot Virkesvägen och kvarteren norr om Hammarby fabriksväg, samt i öster och väster mot Hammarbymotet respektive cirkulationsplatsen vid Textilgatan. Mellan Hammarby fabriksväg och Virkesvägen innefattar planområdet två kvarter som innehåller kontor och verksamheter. Planområdets södra del omfattar del av slänten mot Hammarbyhöjden söder om Hammarbyvägen samt ett område sydöst om Kalmgatans östra ände.



Ortofoto med planområdet i vit linje.

Gällande detaljplaner

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

Planerna 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. Genomförandetiden för samtliga planer har gått ut.

Pågående detaljplaner i området

Söder om planområdet pågår planarbete för Hammarbyskogen, dnr 2016-20982 (bostäder, skola och förskola).



Planområdet för rubricerad DP Sjästadshöjden (2016-13579) i lila.

Planområde för pågående detaljplan i närområdet, DP Hammarbyskogen (2016-20982), i rött.

Markägoförhållanden

Hammarbyhöjden 1:1 och 1:6, Harkranken 4, Korphoppet 5, 6 och 7, Lysmasken 5 och Södra Hammarbyhamnen 2:2 och 2:3 ägs av Stockholms stad. Av dessa är Harkranken 4 upplåten med tomträtt till Brf Harkranken samt Korphoppet 5 och 6 upplåtna med tomträtt till Pionen Aktiebolag (Fabegé). Korphoppet 1 och Triåkfabriken 8 ägs av Fabegé Centrumfastigheter AB och Triåkfabriken 2 och 12 ägs av Mälartornet AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planområdet ligger inom område utpekad som ”Stadsutvecklingsområde komplettering” med stora stadsutvecklingsmöjligheter. Hammarbyvägen är i dag 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 utpekad som viktigt för att uppnå målet om en sammanhängande stad. Söder respektive väster om planområdet har ett utvecklingsområde för lokalt respektive regionalt ekologiskt samband pekats ut.

Stockholms byggnadsordning

Hammarby sjöstad karaktäriseras i byggnadsordningen som tät blandstad. I vägledningen står bland annat att gator och torg ska utformas utifrån den mänskliga skalan. Det är för att främja ett tryggt och levande stadsliv samt för att nya stadsmiljöer ska utvecklas med utgångspunkt ur platsspecifika natur- och kulturvärden. Hammarbyhöjden karaktäriseras som smalhusstad. I vägledningen står bland annat att kompletteringsbebyggelse i anslutning till smalhusstäderna bör utformas utifrån ett helhetsperspektiv. Det står även att närliggande bebyggelse ska beaktas.

Riksintressen

Hammarbyvägen utgör omledningsväg för Södra länken som angränsar till planområdet och är ett riksintresse för regional trafik. Hammarby skidbacke är ett riksintresse för friluftsliv och ligger cirka 600 meter öster om planområdet.

Program

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2016-06-16 ”*Program Hammarbyhöjden och Björkhagen*”. Programmet innehåller cirka 2300 till 2700 nya bostäder. I programmet bedömdes 550 – 650 bostäder kunna inrymmas på den södra sidan om Hammarbyvägen och ytterligare 400 – 500 på den norra. I programmet föreslogs en struktur med utbredd bebyggelse söder om Hammarbyvägen och upp mot Kalmgatan. Den föreslagna bebyggelsen i

Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden bands ihop av en sammanhängande koppling mellan Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden. Kopplingen syftade till att åstadkomma en mer sammanhängande stad, i enlighet med översiktsplanen.

Markanvisningar

Exploateringsnämnden har markanvisat mark för verksamheter till NCC, JM och Sveafastigheter 2019-12-12. Mark för bostäder har markanvisats till Humlegården, SSM och till Familjebostäder 2019-11-14. Avtal finns mellan Exploateringsnämnden och Fabege om att de ska få köpa fastigheterna Korphoppet 5 och 6 som de i dag har tomträtt på.

Stockholmsförhandlingen

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. Planområdet ligger inom detta område.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Den kraftiga förkastningsbranten längs planområdets södra del utgör, tillsammans med Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg, en barriär mellan stadsdelarna Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad. På förkastningsbranten löper Kalmgatan med utsikt över Stockholm. Öster om planområdet ligger Hammarbybacken med sin karaktäristiska siluett. Längs Hammarby fabriksvägs norra sida ligger sammanhängande bebyggelse med kontor och verksamheter. Planområdet inbegriper en del av Hammarbyskogen i söder som innehåller höjder där två kullar, Solberget och Lejonberget, utmärker sig. Söder om Hammarbyvägen utgör det cirka 90 meter höga Hammarbytornet ett påtagligt landmärke.

Kulturmiljö

Enligt Stadsmuseets klassificeringskarta är fastigheten Korphoppet 1 gulklassad och Hammarbytornet söder om Hammarbyvägen grönklassat.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdets norra del trafikförsörjs via Hammarby fabriksväg. Parallellt med Hammarby Fabriksväg går den upphöjda Hammarbyvägen som är en huvudgata med stor andel genomfartstrafik. Längs Hammarbyvägens södra sida finns en gång- och cykelväg som utgör pendlingsstråk. Gång- och cykelvägen från Hammarbyvägen till Hammarbyhöjden utgör huvudcykelstråk. Inga bussar trafikerar Hammarbyvägen eller Hammarby Fabriksväg. Hammarbyvägens utformning bidrar, tillsammans med den branta

topografin mellan Hammarbyhöjden och Hammarby Sjöstad, till att området upplevs svårtillgängligt och svårorienterat. Kalmgatan är en smal lokalgata som avslutas med en vändplan.

Natur

Nackareservatet ligger cirka 400 meter öster om planområdet, och Årstaskogen och Årsta Holmars naturreservat cirka 800 väster om planområdet. Planområdet ligger delvis inom ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). De västra delarna är klassade som spridningszoner (mellan Nackareservatet och Årstaskogen-Årstaholmars naturreservat). Den östra delen ingår i ett kärnområde som sträcker sig genom Hammarbyskogen in i Nackareservatet.

I öster har två delområden/objekt med högt naturvärde (klass 2) påträffats. De är lite påverkade av skogsbruk. Trädens medelålder är över 130 år och det finns många träd som är runt 150 år och enstaka träd över 200 år. I väster har ett objekt med högt naturvärde (klass 2) påträffats. Det täcker en yta av cirka 1,4 hektar. Objektet bedöms ha ett påtagligt artvärde och ett påtagligt biotopvärde, men inte av sådan art att det omfattas av artskyddsförordningen. I övrigt består naturmarken av delområden/objekt med påtagligt naturvärde (klass 3) och visst naturvärde (klass 4). Här finns naturvårdsarter och skyddade arter som är fridlysta och skyddade i artskyddsförordningen samt några rödlistade arter (växter och djur).

Hammarbyskogen samt barrskogsmiljöerna i planområdet och i 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.

Generellt är sambanden för ek- och ädellövskogslevande insekter uppbrutet och svagt i de norra och centrala delarna av söderort. Kring planområdet i Sjöstadshöjden finns ett fåtal mer rena ek- och ädellövmiljöer utspridda på tre platser; längst i väster, mitt i planområdet samt i öster. Även i övriga naturtyper, främst i skogsbryn och kantzoner, finns vissa inslag av ek och andra lövträd.



Adellövsskogssamband Sjöstadshöjden nuläge. (Källa: Sjöstadshöjden spridningsanalys, Ekologigruppen.)

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 till Södra länken, är en primär väg för farligt godstransporter och angränsar till planområdet. Hammarby Fabriksväg och Hammarbyvägen utgör omlodningsväg för Södra länken när den är avstängd.

Service, idrott och kultur

Längs Hammarby fabriksväg finns restauranger och företag som säljer bilar, bildelar och vitvaror. I Hammarby sjöstad, cirka 200 – 300 meter norr om planområdet finns mataffär, systembolag, apotek, kaféer med mera. Vårdcentral finns öster om Lugnets allé, cirka 400 meter öster om planområdet.

I anslutning till planområdet finns flera förskolor, grundskolor, gymnasium och särskolor. Strax väster om planområdet ligger Fryshuset som förutom skola bedriver en bred verksamhet för unga.

Planförslaget

Struktur och allmän plats

Planförslaget omfattar cirka 500 bostäder i flerbostadshus varav cirka 150 (30%) avses upplåtas som hyresrätter och cirka 350 (70%) som bostadsrätter. Huvuddelen av bostäderna planeras längs den nya gatukopplingen i öster upp mot Hammarbyskogen och vid Kalmgatans förlängning. Totalt möjliggör planförslaget cirka 4000-5000 arbetsplatser och ett hotell. Kommersiella ytor planeras främst i bottenvåningarna längs Hammarbyvägen, Heliosgatan och vid det föreslagna torget norr om Hammarbyvägen.



Illustrationsplan över planområdet. Brun färg är kontor, mörkbrun hotell och gul färg bostäder. Lila pilar är utblickar och orange streckad linje är, helt eller delvis nya, gångstråk och kopplingar.

Hammarbyvägen föreslås sänkas och slås ihop med Hammarby fabriksväg till en stadsgata. Från Virkesvägen i norr föreslås en ny gata som leder söderut till en ny bro över Hammarbyvägen. Söder om bron föreslås en ny gata ("Kopplingen") leda vidare österut längs Hammarbyskogens norrsluttning. Den avslutas med en vändplan och utsiktsplats. Härifrån leder en befintlig grusväg vidare söderut mot Hammarbyhöjden. Vid Kalmgatans östra ände föreslås en förlängning mot sydöst som avslutas med en vändplan.

Nya allmänna platser föreslås orienteras i en sekvens från Hammarby sjöstad mot Hammarbyhöjden. Norr om Hammarbyvägen, centralt placerat, föreslås ett nytt torg med en bred trappa upp mot den nya bron. Vid Hammarbytornet, i mötet mellan stad och natur och där flera stråk möts, föreslås en ny plats; Tornplatsen. Här föreslås också en ny lekplats. En i delar ny gång- och cykelkoppling föreslås härifrån leda västerut genom naturmarken.



Sekvens av nya och befintliga allmänna platser. Planområdet i svart.



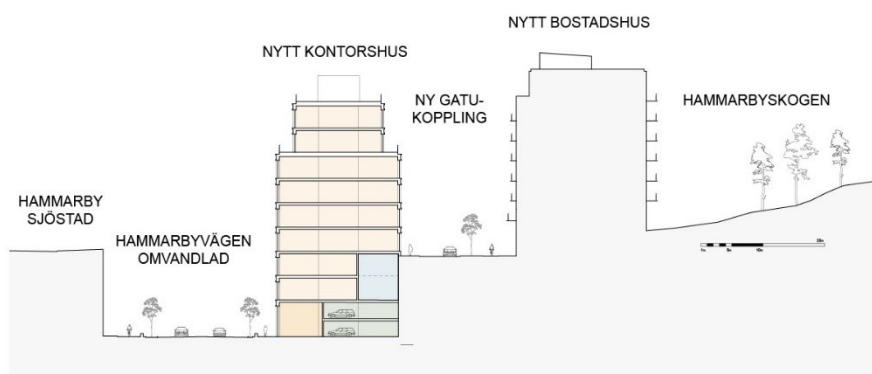
Vy åt sydöst från det föreslagna torget. Rakt fram i bild syns en trappa upp mot den nya gatan som leder till den nya bron över Hammarbyvägen till höger i bild. Längst till höger syns Hammarbytornet (AIX arkitekter).



Vy västerut längs Hammarbyvägens södra sida. Ny bebyggelse till vänster i bild. I gatans förlängning cirkulationsplatsen vid Textilgatan. (Bild Sweco).

Bebyggelse och gestaltning - kvartersmark

Föreslagen bebyggelse ska anpassas till topografin för att bevara naturvärden, rekreativa värden och viktiga ekologiska spridningssamband. Bebyggelsen längs Hammarbyvägen ska relatera till den befintliga bebyggelsens robusta och skiftande karaktär. Den föreslås variera i höjd mellan fyra och elva våningar med en generell höjd på sex till sju våningar plus en indragen våning. Vid det nya, centralt placerade torget föreslås högre byggnader med 11 och 16 våningar som markörer i stadsbilden. Byggnaderna längs Hammarbyvägens södra sida hamnar i kraftigt souterrängläge. Som princip föreslås byggnadshöjden stiga med topografin österut.



Sektion genom Hammarbyvägen med ny bebyggelse i souterrängläge längs södra sidan i planområdets östra del.

Den föreslagna bebyggelsen längs den nya gatan ("Kopplingen") och vid Kalmgatans förlängning ska relatera till karaktären i Hammarbyhöjdens bebyggelse. Den föreslås bli fem till sju våningar hög plus en indragen våning längs gatans nedre västra del. Punkthusen i öster, ett synligt tillskott i stadens siluett, föreslås bli tio våningar. Ny bebyggelse vid Kalmgatan föreslås bli sex våningar plus en indragen våning.



Till vänster Kalmgatans förlängning sedd från norr. (Varg Ark.). Till höger "Kopplingens" övre, östra del sedd västerifrån. (Brunnberg&Forshed)

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget möjliggör cirka 500 bostäder i kollektivtrafiknära läge med närhet till natur, friytor, offentlig och kommersiell service, arbetsplatser, kultur och rekreation.

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.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Bostäder i olika storlekar och upplåtelseformer tillsammans med fler, bättre, mer tillgängliga och orienterbara kopplingar mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad bedöms bidra till en mer socialt sammanhållen stad.

Trygghet

Något som bedöms bidra till att minska upplevelsen av otrygghet är omvandlingen av Hammarbyvägen till en stadsgata med mer visuell kontroll tillsammans med fler, bättre utformade och belysta gångstråk mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad.

Jämställdhet

Planförslaget möjliggör en omvandling av Hammarbyvägen till en stadsgata, attraktivt utformade offentliga stråk och platser samt god tillgång till kollektivtrafik, vilket är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Trafik och mobilitet

Hammarbyvägen ska utvecklas till en stadsgata dimensionerad för framtida trafikflöden. Den föreslagna strukturen möjliggör framtida busstrafik. Möjligheten att röra sig på fler sätt till fots och med cykel kommer att förbättras. Bron över Hammarbyvägen och gatukopplingen med tillgänglig lutning mot Hammarbyhöjden förbättrar tillgängligheten mellan Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden för barn, äldre och de med fysiska funktionsvariationer.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg kan genom planförslaget utvecklas till ett urbant stråk i form av ett attraktivt och sammanhängande stadsrum. Nya torg och allmänna platser

bedöms tillföra viktiga stadskvaliteter i en del av Hammarby sjöstad med brist på gemensamma ytor.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget förbättrade kopplingar och bidrag till ökad trygghet i offentliga rum möjliggör bättre tillgänglighet till idrott, rekreation och kultur såsom Nackareservatet, Hammarbyskogen, Hammarbyhöjdens idrottsplats samt målpunkter i Hammarby sjöstad.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

En strategisk miljöbedömning har inletts och en MKB har tagits fram inför samråd. Planförslaget bedöms innebära stor negativ påverkan på ett område med gammal blandskog med högt naturvärde (klass 2) i västra delen av planområdet. Livsmiljöer kommer att försvinna med negativ påverkan på biologisk mångfald som följd. Endast ett fåtal liknande miljöer finns kvar i Stockholmsområdet. Övrig bland- och tallskog där naturvärdet är påtagligt (klass 3) påverkas delvis med måttliga till stora negativa konsekvenser.

Planförslaget innebär att befintliga barrskogs- och ädellövsmiljöer tas i anspråk och att de minskar i storlek. Barrskogssambanden mellan Nackareservatet och Årstaskogen-Årstaholmars bedöms finnas kvar och vara funktionella. Konsekvensen för ädellövssambanden bedöms dels vara att befintliga ädellövsmiljöer tappar delar av sin funktion som livsmiljö. De hamnar även så långt från varandra att de inte längre hänger samman sett ur ett spridningshänseende.

Hur negativ påverkan på naturvärden kan minskas och funktionella spridningssamband kunna bibehållas ska utredas vidare i planarbetet.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget innebär ny bebyggelse inom 25 meters avstånd till Hammarbyvägen som är sekundärled för farligt gods och omledningsväg för Södra länken. Riskreducerande åtgärder i form av särskild vägutformning och brandskyddstekniska åtgärder i fasader ska regleras i planbestämmelser.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Risker med markföroreningar bedöms kunna hanteras. Planförslaget innebär att bostäder med god ljudmiljö bedöms kunna tillskapas.

Teknisk försörjning
Hammarbyvägens omvandling till stadsgata innebär
ledningsomläggning där bland annat delar av en
huvudvattenledning måste läggas om.

Planprocess

Process

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

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2019-10-24 vid beslut om planstart. I samband med planstart uttalade nämnden att:

Nämnden anser att de två planerna Hammarbyskogen och Sjöstadshöjden inte är avhängiga av varandra. 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 trafiksnål gata för all trafik. De senare alternativen ska kombineras med utredning och förslag på trafikstyrande och trafikbegränsande åtgärder som gör att passagen inte blir en genomfartsväg. Resultatet ska presenteras innan samrådet så att nämnden får tydliga alternativ att ta ställning till.

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. Det är därför välkommet att en strategisk miljöbedömning genomförs. Den ska redovisas för nämnden som underlag innan vidare beslut tas.

Möjligheten att åstadkomma en sammanhängande koppling mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad genom Hammarbyskogen ryms inte inom planen för Sjöstadshöjden. De olika trafikalternativen har därför inte utretts. Kopplingen genom Hammarbyskogen utreds och resultatet avses att presenteras för nämnden inom ramen för framtagande av detaljplan för Hammarbyskogen, dnr 2016-20982 (bostäder, skola och förskola).

Utdrag ur och slutsatser i MKB tillhörande detaljplanens tänkta samrådsförslag redovisas under rubrik "Planförslagets konsekvenser". Samråd gällande den strategiska miljöbedömningen kommer att ske tillsammans med plansamrådet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplanen kan antas innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken, att en miljöbedömning behöver göras. Efter avgränsningssamråd med länsstyrelsen bedöms planförslaget kunna innebära betydande miljöpåverkan för miljö- och hälsoaspekterna naturmiljö, risk och föroreningar.

Tidplan

Samråd:	december 2021
Granskning	november 2022
Godkännande SBN	februari 2023
Antagande KF	maj 2023

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontoret är positivt till planförslaget som möjliggör att Hammarbyvägen och Hammarby fabriksväg kan utvecklas till ett urbant stråk i form av ett tryggt, attraktivt, sammanhängande stadsrum med arbetsplatser, bostäder, allmänna platser, lokaler i bottenvåningar samt ett hotell.

Den föreslagna gatukopplingen möjliggör att huvuddelen av de föreslagna bostäderna samt utvecklingen av del i ett utpekad strategiskt samband kan åstadkommas. Tillsammans med en ny bro över Hammarbyvägen och fler och bättre kopplingar för gång- och cykel ger den bättre tillgänglighet till Nackareservatet, Hammarbyskogen, Hammarbyhöjdens idrottsplats samt målpunkter i Hammarby sjöstad. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Tillskottet av fler arbetsplatser i söderort i läge med goda kommunikationer är viktigt för att utjämna den regionala obalansen där i dag ett stort antal ligger i regionens norra del.

Kontoret bedömer att en sammanhängande bebyggelse längs en större del av Hammarbyvägens södra sida behövs för att åstadkomma ett urbant stråk i form av ett kontinuerligt stadsrum. Den föreslagna bebyggelsens kraftiga souterrängläge, tillsammans med krav på minimal påverkan på naturmark, innebär stora utmaningar gällande byggteknik och projektekonomi. En exploateringsgrad i nivå med planförslaget har bedömts vara en förutsättning för planens genomförande. Det gäller avseende nödvändiga investeringar i infrastruktur och allmän plats såsom omvandlingen av Hammarbyvägen till urbant stråk,

ledningsomläggningar, den nya bron, nya allmänna platser samt nya gång- och cykelkopplingar.

Del av den föreslagna bebyggelsen längst i väster, söder om Hammarbyvägen, tar naturmark med ädellövsmiljöer i anspråk. Konsekvensen bedöms bli att spridningssambandet för ädellövskogslevande arter mellan Nackareservatet och Årstaskogens naturreservat påtagligt försvagas och övergår i ett ännu mer ansträngt samband än i dag

Att pröva aktuellt planförslag i ett plansamråd är angeläget för att få synpunkter från remissinstanser innan fortsatt ställningstagande. Detta gäller till exempel naturvärden och spridningssamband, transporter av farligt gods samt möjligheten att utveckla det urbana stråket samt Södra länkens skyddszoner.

Kontoret föreslår att det efter genomfört plansamråd och inför granskningsskedet ska utredas vidare hur bebyggelsestrukturen kan utvecklas. Syftet är att den negativa påverkan på spridningssambandet så liten som möjligt samtidigt som stadskvaliteter i enlighet med översiktsplanens mål kan uppnås. Vidare ska bebyggelsestrukturens utformning ha som mål att samverka med nämnda spridningssamband så att detta fortsatt ska vara funktionellt.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planförslag upprättas och prövas i plansamråd.

SLUT