

Handläggare
Maria Haskas
Telefon: 0850815087

Till
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2022-02-03

Förslag till detaljplan för del av Hammarbyhöjden 1:1 vid Cikadan (Hammarbyhöjdens Entré)

Svar på remiss, S-Dp 2016-00773, från
stadsbyggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande överlämnas till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som i huvudsak innebär att bostäder kan byggas vid Olaus Magnus väg/Hammarbybacken, Olaus Magnus plan rustas upp, levande bottenvåningar tillskapas och cykelkopplingar i området stärks. Förvaltningen anser att det är positivt att det kommer till nya bostäder i kollektivtrafiknära läge i Hammarbyhöjden och gör vissa medskick till det fortsatta arbetet kopplat till bland annat befintlig bebyggelse, grönkompensation och cykelbana på Olaus Magnus väg.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som innebär att cirka 140 lägenheter kan byggas vid Olaus Magnus väg/Hammarbybacken. Planområdet ingår i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen som godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2016. Förslaget har sänts till Skarpnäcks stadsdelsnämnd för yttrande. Synpunkter på remissen ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 31 januari 2022. Förvaltningen har begärt utsträckt tid till efter stadsdelsnämndens sammanträde den 3 februari 2022.

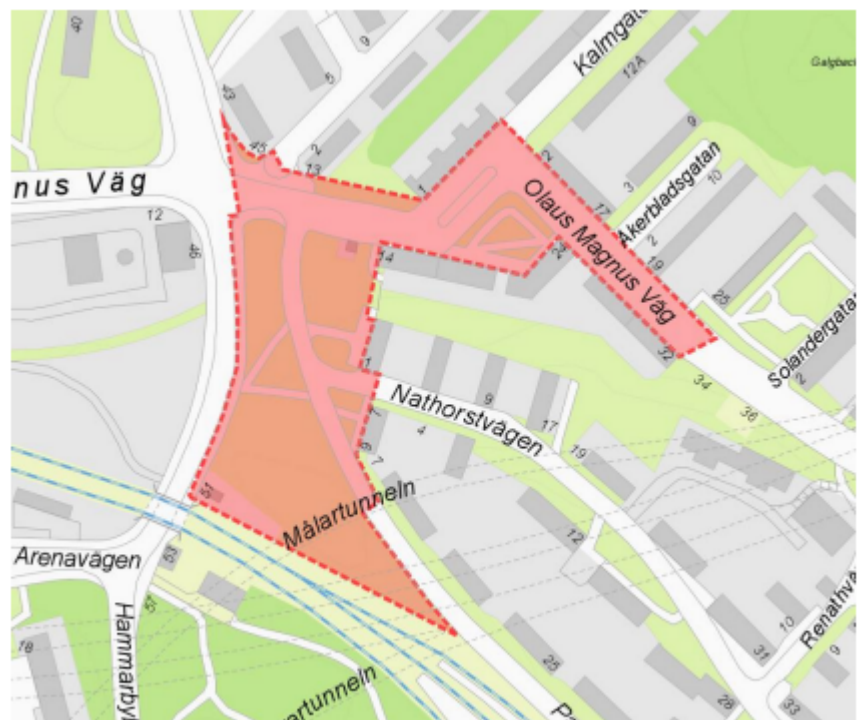
Ärendet

Detaljplanens syfte är att tillskapa byggrätt för cirka 140 lägenheter i flerbostadshus, skapa en tydlig entré till Hammarbyhöjden,

volymmässigt brygga smalhusområde till punkthusområde samt dra om Palandergatan och upprusta Olaus Magnus plan. Därutöver syftar den till att skapa flera öppna och levande bottenvåningar längs med Olaus Magnus väg samt förstärka gång- och cykelkopplingar i området.

Planområde

Planområdet är beläget i korsning av Olaus Magnus väg och Hammarbybacken i stadsdelen Hammarbyhöjden. Området omfattar cirka 20 000 kvadratmeter och ägs av Stockholms stad. Platsen är idag huvudsakligen grön och består i söder av berg i dagen.



Planområdets läge och ungefärliga avgränsning inom röd markering.

Naturvärdena inom planområdet utgörs av tallhällmark i söder med berg i dagen och parkmark bestående av lövfällande träd, gräsytor och blommande buskar i norr. Av naturvärdesinventeringen framgår att det aktuella området inte hyser några högre naturvärden. Det finns flera parker inom 100 till 300 meters avstånd och Hammarbyskogen finns inom 200 meters avstånd. Planområdet är i ett bullerutsatt läge.

Hammarbyhöjden tillhör smalhusstaden som karaktäriseras av smalhus, grönska mellan husen och närhet till både natur och innerstad. Hammarbyhöjden började byggas på 1930-talet och är utpekad av Stadsmuseet som kulturhistoriskt värdefullt område. I närheten av planområdet ligger flera skolor och förskolor, flertal restauranger, livsmedelsbutiker och annan kommersiell service. Cirka 200-350 meter från planområdet ligger Skärmarbrinks

tunnelbanestation, Gullmarsplans tunnelbanestation och busshållplats ligger på cirka 600 meters avstånd.

Planförslaget

Planförslaget innehåller cirka 140 bostadsrätter i flerbostadshus. För att understryka Olaus Magnus väg som nytt stråk mot Hammarbyhöjdens centrum möjliggörs lokaler för centrumändamål i husens bottenvåningar. Bostadsentréer för bebyggelsen längs Hammarbybacken och Olaus Magnus väg ska finnas både mot gata och mot gård. Förslaget utgörs av två halvöppna kvarter, Palandergatan dras om för att åstadkomma tydligare förgårdsmark mot befintlig bebyggelse mot öster samt för att ge plats för tillkommande bebyggelse. Byggnadsvolymerna är anpassade till omgivande byggnaders höjd på nio våningar mot väst i punkthus och tre till fyra våningar mot norr och öst. Den huvudsakliga bostadsgården är delvis underbyggd med garage som byggs med planterbart bjälklag. Dagvatten föreslås hanteras genom regnbäddar, makadamdike, växtbäddar, skelettjordar samt skåldike.



Illustrationsplan över förslaget. (AIX Arkitekter, 2021).

Platsen utformas som en port till Hammarbyhöjden genom att minska gaturummet och införa material och växter som tydliggör områdets kvaliteter. Olaus Magnus plan utvecklas till en urban plats med grön karaktär. Söder om planområdet föreslås ett nytt gång- och cykelstråk, Olaus Magnus väg föreslås få dubbelsidig gångbana och enkelriktade cykelbanor. Befintliga solitära träd i gaturummet behålls i så stor utsträckning som möjligt.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Planens genomförande innebär att stora delar av befintlig vegetation på kvartersmark försvinner och ersätts med nya planteringar runt bebyggelsen. Grönkompensation ska utredas vidare efter samråd. Förslag på åtgärder som kan mildra konsekvenserna för naturen när marken bebyggs kan vara att lägga upp faunadepåer av träd som avverkas och återplantera naturligt förekommande träd och buskar. Placering, topografi, växtlighet, byggnadsvolymer och planstruktur behöver särskilt beaktas med hänsyn till områdets kulturhistoriskt värdefulla miljö. Frågor kopplade till kulturmiljön och gestaltungsprinciper kommer utredas vidare i det fortsatta arbetet. Ett antal bullerdämpande åtgärder krävs för att klara riktvärden då planområdet angränsar till tunnelbanespår. Solstudier visar att den nya bebyggelsen innebär måttliga försämringar av ljusförhållandena för intilliggande bebyggelse.

Samråd

Planförslaget har under samrådstiden bland annat visats på Skarpnäcks stadsdelsförvaltning. Något fysiskt samrådsmöte har inte anordnats på grund av rådande pandemi.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens stab och har behandlats i förvaltningsgrupp och i pensionärsråd 2022-01-27.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är positivt att det kommer till nya bostäder i kollektivtrafiknära läge i Hammarbyhöjden. Det är viktigt att den nya bebyggelsens utförande harmonierar med befintlig grön- och gulklassad bebyggelse i området.

Av naturvärdesinventeringen framgår att området inte har höga ekologiska värden, området kan dock ha betydelse för den lokala och regionala grönstrukturen. För att stärka spridningssambandet anser förvaltningen att det är viktigt att försöka spara så många av de äldre naturvärdesträden som möjligt samt återplantera träd som behöver tas ned. Förvaltningen önskar vara delaktig i arbetet med grönkompensation.

Förvaltningen ser många fördelar med att Olaus Magnus väg utvecklas till ett stadsstråk med levande bottenvåningar och att torget vid Olaus Magnus plan utvecklas till en urban plats med grön karaktär. Det bidrar bland annat till ett tryggare och mer levande

offentligt rum. Att planera för en separat cykelväg längs med Olaus Magnus väg är något som förvaltningen välkomnar då dagens lösning för cyklister inte är optimal ur säkerhetssynpunkt. Förvaltningen anser att cykelbanan som idag är placerad i bilvägen och varierar kraftigt i breddstorlek bör ersättas av en separerad gång- och cykelbana.

Maria Mathiasson Laxvik
Stadsdelsdirektör
Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta
3. Samrådsbrev

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Maria Mathiasson Laxvik, Stadsdelsdirektör	2022-01-05