

Handläggare
Maria Haskas
Telefon: 0850815087

Till
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2023-08-31

Detaljplan för del av Hammarbyhöjden 1:1, vid kv. Klokryparen

Svar på remiss, S-Dp 2021-03612, 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 förslag till detaljplan för del av Hammarbyhöjden 1:1, vid kvarteret Klokryparen. Fastigheten består idag av naturmark och stora delar av planområdet är beläget på en höjd i en sydvästsluttande terräng. Syftet är att möjliggöra ett flerbostadshus med cirka 50 studentbostäder samt ett miljöhus vid Nathorstvägen. Byggnaden ska utformas så att den anknyter till både Hammarbykyrkan och Hammarbyhemmet genom materialmässigt släktskap och accentuerade detaljer.

Förvaltningen är positiv till att nya studentbostäder tillförs i kollektivtrafiknära läge. Den nya byggnaden föreslås en placering i nära anslutning till det befintliga studentboendet, vilket gör att en större del av sluttningen kan sparas samt att de stora träderna nere i sluttningen inte påverkas lika mycket som om huset stått längre ned. Förvaltningen gör vissa medskick till det fortsatta arbetet kopplat till bland annat ekologisk kompensation och skydd av naturvärden under byggtiden.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning
Staben

Björkhagsplan 6
Box 5117
121 17 Johanneshov
Växel 08-508 150 00
Fax 08-508 15 099
skarpnack@stockholm.se
start.stockholm

Bakgrund

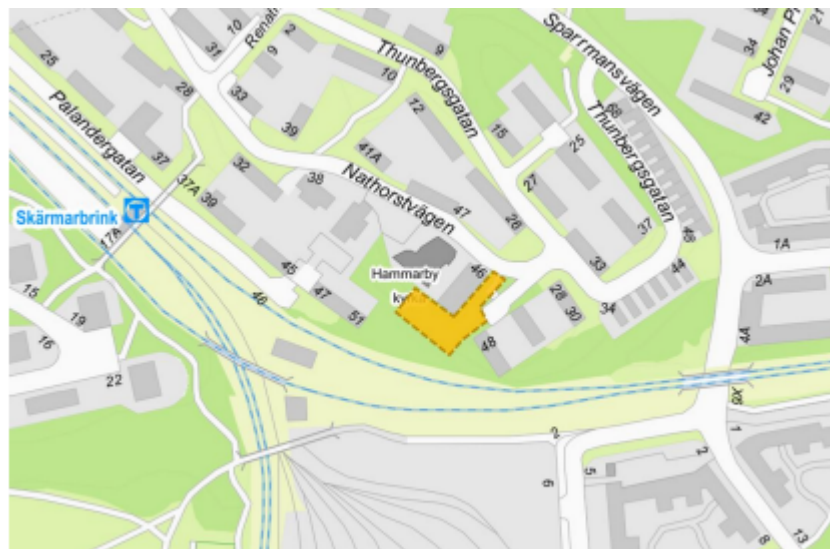
Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som möjliggör ett flerbostadshus med studentbostäder. Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra ett miljöhus vid Nathorstvägen. För att skapa en sammanhållen bebyggelsegrupp ska ny bebyggelse,

i sin arkitektoniska gestaltning, relatera till Hammarbykyrkan och Hammarbyhemmet. Förslaget har remitterats till Skarpnäcks stadsdelsnämnd för yttrande senast den 15 augusti. Förvaltningen har fått anstånd att inkomma med svar efter stadsdelsnämndens sammanträde i augusti.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett flerbostadshus med studentbostäder samt ett miljöhus vid Nathorstvägen. Intill planområdet finns Hammarbykyrkan som har en framträdande roll i stadsbilden. Den tillkommande byggnaden ska i volym och gestaltning underordna sig kyrkan på platsen samt placeras så att träddån närmast spåren bevaras. För att skapa en sammanhållen bebyggelsegrupp ska ny bebyggelse, i sin arkitektoniska gestaltning, relatera till Hammarbykyrkan och Hammarbyhemmet.

Planområdet



Planområdets läge och ungefärliga avgränsning

Planområdet omfattar cirka 1 500 m² och inrymmer del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1. Planområdets västra och norra delar avgränsas av Hammarbykyrkan och Hammarbyhemmet samt delar av Nathorstvägen. Genom sitt läge i landskapet, belägen på den högsta punkten, framför branten mot sydväst blir kyrkan iögonfallande från omgivande platser. Nathorstvägen utgör även delar av planområdets östra gräns. Planområdets södra delar gränsar till allmän platsmark i en sluttning med mestadels berg och fullvuxna träd. Fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 ägs av Stockholms stad. Hammarbyhemmet på fastigheten Klokryparen 6 omfattar studentboende och upplåts med tomträtt till Stiftelsen Stockholms studentbostäder. Hammarbyhöjden har som helhet höga stadsbildsmässiga värden som framför allt är knutna till hur bebyggelsen har anpassats efter topografin, och hur den samspelar

med naturen. Hammarbyhöjden började byggas på 1930-talet och är ett av de första smalusområdena i Stockholm. Bebyggelsen följer ett tydligt planmönster, med byggnadskropparna placerade direkt i terrängen med naturmark i form av buskar och träd tätt inpå fasaden. Höga barrträd är ett återkommande inslag som bidrar till områdets karaktär. Drygt 400 meter öster om planområdet finns ett mindre centrum intill Hammarbyhöjdens tunnelbanestation med viss kommersiell och offentlig service. Cirka 700-800 meter västerut finns även köpcentrumet Globen shopping med ett bredare serviceutbud.

Ny bebyggelse



Illustrationsplan med förslag till gårdsutformning (Tengbom).

Exploateringsnämnden fattade den 27 maj 2021 beslut om markanvisning till Stiftelsen Stockholms studentbostäder för cirka 50 studentbostäder. Planförslaget innebär att byggnaden på fem våningar, varav två våningar i souterräng mot sydväst, placeras som en fristående lamell i souterräng med en bruten fasad som ansluter till landskapets böljande form. Balkonger föreslås placeras i söderläge för ökat dagsljusinsläpp. Nathorstvägen ansluter till den nya byggnadens entrétorg med plats för planteringar, cykelparkering och angöring med fordon. Byggnaden ska utformas så att den anknyter till både Hammarbykyrkan och Hammarbyhemmet genom materialmässigt släktskap och accentuerade detaljer. Planförslaget innebär att byggnadens fasad huvudsakligen ska utföras i trä och/eller falsad plåt samt utföras med relief- och/eller mönsterverkan. Mellan den nya byggnaden, Hammarbykyrkan och Hammarbyhemmet växer en större ek som föreslås bevaras och skyddas, då trädet bedöms utgöra ett värdefullt inslag i den byggda miljön.

Park och natur

Planområdet utgörs av naturmark bestående av halvöppen hällmark i söder samt barr- och lövträd mot Nathorstvägen i norr. Stora delar av planområdet är beläget på en höjd i en sydvästsluttande terräng. Nedanför berget växer en trädridå med uppvuxna tallar och lövträd som ek, lönn och körsbär med mera. Bergsplatån är svårtillgänglig då den består av en relativt ojämn yta som i söder övergår till en sluttning utför. Sluttningen är brant och nedanför, i dalgången, står ett antal träd på relativt plan mark i form av blandskog. Området ingår inte i Stockholms stads ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO), men ligger i utkanten av habitatnätverk för eklevande insekter och barrskogsfåglar enligt stadens miljödata. Inom ramen för planarbetet har en naturvärdesinventering tagits fram. Områdets naturvärde ligger framförallt i de stora träden, där flera har klassats med naturvärde och i den torrbacksflora som finns på berghällarna. Då planområdet består av kuperad terräng i ett bullerutsatt läge med tunnelbanespåren som fysisk barriär är området svårtillgängligt för allmänhet, vilket bidrar till ett lågt rekreativt värde av platsen.

Gator och trafik

Nathorstvägen angränsar planområdet i norr och är en lokalgata med en hastighetsgräns på 30 km/h där cykling sker i blandtrafik och gående hänvisas till gångbanor. Gatuparkering sker på Nathorstvägens södra sida. Strax öster om planområdet finns en vändplan. Planområdet är beläget drygt 200 meter från Skärmarbrinks tunnelbanestation, vilken trafikeras av linjer 17 och 18 som har tio minuters respektive fem minuters turtäthet. Med tunnelbana tar det tio minuter att resa till T-centralen och en minut till Gullmarsplan. Från stationen går även ett dubbelspår in i Hammarbydepån som är SL:s centrala verkstadsanläggning för tunnelbanan. Planområdet utsätts för trafikbuller från tunnelbanan, lokalgator och visst industribuller från Hammarbydepån.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret, där samtliga bedömer att den planerade verksamheten inte medför väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Detaljplanen möjliggör för studentbostäder. Studenter ses som en särskilt prioriterad grupp, där studentbostäder är en viktig del av gruppens bostadsförsörjning.

Den nya byggnaden föreslås placeras i nära anslutning till Hammarbyhemmet på bergsplatån, vilket gör att en större del av sluttningen och de flesta träden kan sparas. Några av trädkronorna

närmast byggnaden kan behöva beskäras, men eftersom slutningen är brant och består av berg i dagen, bör inga rötter skadas. Där byggnaden placeras, kommer ett antal mindre träd att försvinna. Beskärningsarbeten behöver göras på en del träd i söder som lutar upp mot bergslänten. Berghällarna med torrbacksflora kommer till stor del att försvinna. En fågelinventering ska tas fram innan granskning av detaljplanen för att bedöma om planförslagets genomförande riskerar att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.

Planförslaget bedöms inte påverka recipientens möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen. Den föreslagna byggnaden kommer att skymma en del av Hammarbykyrkan. Kulturmiljöutredningen tyder dock på att kyrkans roll i stadsbilden inte kommer att påverkas i någon större omfattning. Värdebärande karaktärsdrag för stads - och landskapsbilden bedöms således påverkas i mindre grad av planförslaget. En högre byggnad på platsen kommer påverka närliggande flerbostadshus genom skuggning. Förslaget har placerats med hänsyn till att minimera påverkan på omkringliggande bebyggelse. Trots att parkmark tas i anspråk, bedöms inte planförslaget ge negativa konsekvenser för barn eftersom de rekreativa värdena inom planområdet är låga på grund av brant sluttning med berg i dagen.

En miljöteknisk markundersökning har gjorts för att utreda förekomst av föroreningar och bedömning av markens lämplighet att bygga på. Utförda miljöprovtagningar av jord påvisar generellt låga till måttliga föroreningsnivåer i fyllningen och jorden. Ny byggnad ska uppföras radonsäkert. Planområdet utsätts för trafikbuller från tunnelbanan, lokalgator och visst industribuller från Hammarbydepån. Inför granskning av detaljplanen avses mätningar och beräkningar avseende industribuller från Hammarbydepån utredas, för att säkerställa att riktvärdet för Zon A kan erhållas vid de planerade bostäderna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens stab och behandlats i förvaltningsgrupp och i pensionärsrådet 2023-08-24.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen närvarade på samrådsmöte som hölls i form av öppet hus den 30 maj i Hammarbykyrkan. Synpunkter från besökare gällde främst påverkan på omkringliggande omgivning under byggtiden.

Förvaltningen är positiv till att nya studentbostäder tillförs i kollektivtrafikhöjden. Den nya byggnaden föreslås en placering i nära anslutning till det befintliga studentboendet, vilket gör att en större del av slutningen kan sparas samt att de stora träden nere i slutningen inte påverkas lika mycket som om huset stått längre ned. Förvaltningen ser ändå en utmaning i att skydda de träs som ska bevaras och anser att det är viktigt att nödvändiga åtgärder vidtas för att skydda dessa och andra naturvärden under byggtiden.

Utöver de kompensationsåtgärder som föreslås i naturvärdesinventeringen såsom friställning av ek, olika holkar och grönt tak ser förvaltningen ett behov av att samordna arbetet med kompensationsåtgärder i Hammarbyhöjden. Förvaltningen ser möjligheter att stärka tallbeståndet i stadsdelen och en dialog med berörda förvaltningar inom staden är inledd. Det planeras för fler mindre projekt i närområdet som tillsammans kan bidra till en ökad försvagning av de ekologiska sambanden och den lokala och regionala grönstrukturen. Därför är det önskvärt att samordna det ekologiska kompensationsarbetet inom projekten Klokryparen, Hammarbyhöjdens entré (kv. Cikadan) och Sparmansvägen.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.

Karin Bülow
Stadsdelsdirektör
Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta
3. Remissbrev

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Karin Bülow, Stadsdelsdirektör	2023-06-14
Karin Bülow, Stadsdelsdirektör	2023-06-14