

**Handläggare**  
Mats Christenson  
Telefon: 0850812201

**Till**  
Södermalms stadsdelsnämnd  
28 april 2022

## **Förslag till detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1 i stadsdelarna Hammarbyhöjden och Södra Hammarbyhamnen, Dp 2016-13579**

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden överlämnar stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har översänt för yttrande ett förslag till detaljplan som innebär att Hammarbyvägen utvecklas till ett urbant stråk i form av ett attraktivt, levande och sammanhängande stadsrum. Förslaget syftar även till att utveckla en del av det utpekade strategiska sambandet mellan Hammarbyhöjden och Hammarby Sjöstad med nya arbetsplatser, bostäder, lokaler, torg- och platsbildningar i ett läge nära kollektivtrafik, natur och rekreation.

Stadsdelsförvaltningen anser i huvudsak att planförslaget är positivt då det innebär att Hammarbyvägen, tillsammans med Hammarby Fabriksväg, utvecklas till ett nytt attraktivt urbant stråk med bland annat dubbelriktade gång- och cykelbanor. Förslaget som syftar till att stadsdelarna Hammarbyhöjden och Hammarby Sjöstad knyts samman med en mångfald av funktioner innebär vidare, enligt förvaltningen, att stadsmiljön i området tydligt utvecklas i positiv riktning.

**Södermalms stadsdelsförvaltning**  
Avdelningen för stadsmiljö

Virkesvägen 3  
Box 90 185  
120 22 Stockholm  
Växel 08-508-12-000  
Fax  
soder@stockholm.se  
start.stockholm

Planförslaget innebär att viktiga ekologiska samband i stor omfattning försvinner söder om Hammarbyvägen. Förvaltningen är därför positiv till att påverkan på naturvärdena i området har minskats sedan programskedet. Förvaltningen önskar om möjligt att ytterligare lösningar hittas för att bibehålla spridningssamband inom planområdet.

I planförslaget anges att byggskedet kommer att innebära stor aktivitet inom flera delar av planområdet med bland annat arbetsmaskiner, bergsschakter och ett stort antal transporter med massor och byggmaterial till och från området. Förvaltningen vill i detta sammanhang lyfta behovet av att på bästa sätt mildra de negativa konsekvenser som uppkommer i samband med byggskedet, bland annat med hänsyn tagen till intilliggande skolor och förskolor.

### **Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att Hammarbyvägen utvecklas till ett urbant stråk i form av ett attraktivt, levande och sammanhängande stadsrum. Förslaget syftar även till att utveckla del av det utpekade strategiska sambandet mellan Hammarbyhöjden och Hammarby sjöstad med nya arbetsplatser, bostäder, lokaler, torg- och platsbildningar i ett läge nära kollektivtrafik, natur och rekreation.

Förslaget har sänts på remiss till bland annat Södermalms stadsdelsnämnd för yttrande senast den 25 april 2022. Förvaltningen har erhållit förlängd svarstid av stadsbyggnadskontoret, så att ärendet kan behandlas på stadsdelsnämndens möte den 28 april 2022. Nämndens beslut måste därför justeras omedelbart.

### **Ärendet**

Planförslaget består av en planbeskrivning samt av en plankarta med bestämmelser. Planbeskrivning och plankarta bifogas som bilaga 1 och 2.

Samtliga handlingarna i ärendet nås via följande länk till stadens hemsida:

<https://etjanst.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2016-13579>

### **Planens syfte och huvuddrag**

Planförslaget syftar, i enlighet med översiktsplanen, till att utveckla Hammarbyvägen till ett urbant stråk i form av ett attraktivt, levande och sammanhängande stadsrum. Planförslaget syftar även till att utveckla en del av det utpekade strategiska sambandet mellan Hammarbyhöjden och Hammarby Sjöstad.

Hammarbyvägen föreslås sänkas och läggas samman med den lägre liggande Hammarby Fabriksväg till ett urbant stråk med planteringar samt gång- och cykelstråk. Längs södra sidan av vägen föreslås ny bebyggelse för att åstadkomma ett sammanhängande

stadsrum. Längs norra sidan av vägen föreslås i delar rivning och nybyggnad, i andra delar om- och tillbyggnad. Ett centralt placerat torg med goda solförhållanden föreslås på den norra sidan.

För att åstadkomma en trygg och tillgänglig koppling och en mer sammanhängande stadsstruktur föreslås en ny bro som överdäcker den trafikerade Hammarbyvägen.

Från brons södra sida föreslås en ny gata som leds upp längs Hammarbyskogens norrsluttning med nya bostäder. Kalmgatan föreslås förlängas åt sydöst för att möjliggöra nya bostäder och en förskola med sex avdelningar.

### Plandata

Planområdet omfattar cirka 9,7 hektar och gränsar i norr mot kvarteren norr om Hammarby Fabriksväg och mot Virkesvägen samt i öster och väster mot Hammarbymotet respektive cirkulationsplatsen vid Textilgatan. Mellan Hammarby Fabriksväg och Virkesvägen innefattar planområdet två kvarter. Planområdets södra del omfattar del av slänten upp mot Hammarbyhöjden söder om Hammarbyvägen.



Flygbild med planområdet i vit linje.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

Förslaget är enligt planbeskrivningen förenligt med översiktsplanen. Planområdet ligger inom område utpekad som ”Stadsutvecklingsområde komplettering”. 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 utpekad som är viktigt för att uppnå målet om en sammanhängande stad.

### **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.

### **Program**

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2016-06-16 ”Program Hammarbyhöjden och Björkhagen”. Programmet innehåller cirka 2 300 till 2 700 nya bostäder. I programmet bedömdes 550 – 650 bostäder kunna inrymmas på den södra sidan om Hammarbyvägen och ytterligare 400 – 500 på den norra.

### **Markanvisning**

Exploateringskontoret har anvisat mark för verksamheter till NCC, Humlegården och Fabege. Mark för bostäder har markanvisats till bland annat JM, Sveafastigheter och till Familjebostäder.

### **Riksintressen**

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

### **Naturreservat/Natura 2000**

Planområdet berör inte direkt något naturreservat eller Natura 2000-område. Nackareservatet ligger cirka 400 meter öst om planområdet och Årstaskogen-Årstaholmars naturreservat cirka 800 meter väst om planområdet. Planområdet ligger i ett ekologiskt känsligt område och spridningszon.

### **Förutsättningar**

#### **Natur**

Planområdet ligger inom ett naturmarksområde på drygt 21 hektar. Den dominerande naturtypen är skog, främst hällmarkstallskog, men även enstaka områden med större inslag av ädellövträd förekommer.

#### *Naturvärden*

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

### *ESBO – Ekologiskt särskilt känsliga områden*

Planområdet ligger delvis inom områden klassade som kärnområden i Stockholm stads nätverk över ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO).

### *Spridningssamband*

Hammarbyskogen och barrskogsmiljöerna i Hammarbyhöjden skapar tillsammans ett barrskogssamband i östvästlig riktning mot Årstaskogen.

### *Rekreation och friluftsliv*

Nackareservatet ligger nordost om planområdet och är ett regionalt intresse som grönkil och rekreativ målpunkt. Reservatet övergår i Hammarbyskogen och området som helhet, inklusive Sicklasjön och Hammarbybacken, utgör ett sammanhängande och populärt rekreativområde med en stor variation av funktioner, miljöer och naturupplevelser.

### **Befintlig bebyggelse**

Norr om Hammarbyvägen ingår tre verksamhetskvarter i planområdet. Söder om Hammarbyvägen saknas bebyggelse förutom det höga Hammarbytornet.

I kvarteret Trikåfabriken, på fastigheten Trikåfabriken 4, finns en L-formad kontorsbyggnad uppförd i rött tegel och platt tak. En del av kvarteret, som ligger på fastigheten Trikåfabriken 12, utgörs av parkering.

I kvarteret Korphoppet finns en bilhall som ligger på fastigheten Korphoppet 6. På fastigheten Korphoppet 1 finns en kontorsbyggnad. Mot nordöst nyttjas en del av fastigheten för parkering och angöring. Korphoppet 5 och 7 utgörs av parkering.

### **Landskapsbild/stadsbild**

Hammarbyvägen och Hammarby Fabriksväg utgör, tillsammans med den höga förkastningsbranten mot Hammarbyhöjden i söder, en kraftig barriär mellan stadsdelarna. Uppe på branten, söder om planområdet, ligger Kalmgatan med utsikt över staden.

På höjderna runt Hammarby sjö och längs förkastningsbranten i planområdets södra del utgörs bebyggelsen till största delen av öppna strukturer med punkthus.

Längs Hammarby Fabriksvägs norra sida ligger kontor och verksamheter. Byggnader och kvarter skiljer sig tydligt från varandra i volym, höjd, fasaduttryck och byggnadsår. Kvarteren delas av gränder som används för inlastning och är svåra att passera för fotgängare och cyklister.

Planen inbegriper en del av Hammarbyskogen i söder som innehåller höjder med berg i dagen och svackor med våtmarker där två kullar, Solberget och Lejonberget, utmärker sig. Söder om Hammarbyvägen utgör det cirka 90 meter höga Hammarbytornet ett påtagligt landmärke.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Enligt Stadsmuseets klassificeringskarta är fastigheten Korhoppet 1 gulklassad och Hammarbytornet söder om Hammarbyvägen grönklassat. Gul klassning innebär att fastigheten har bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Grön klassning innebär att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Stadsmuseet påpekar i underlag till behovsbedömning att förkastningsbranten även fortsättningsvis bör kunna upplevas från Hammarbyvägen och inte helt byggas bort. Bebyggelsen längs den nya gatan genom Hammarbyskogen bör anpassas för att minska ingrepp i branten.

### **Gator och trafik**

Planområdets norra del, mot Hammarby Sjöstad, trafikförsörjs via Hammarby Fabriksväg som är en lokalgata med verksamheter och entréer mot gatan. Parallellt med Hammarby Fabriksväg går Hammarbyvägen som är en huvudgata med stor andel genomfartstrafik.

### **Störningar och risker**

Planområdets norra del har under lång tid använts för diverse industriändamål. Påträffade föroreningar i mark utgörs av olja, tungmetaller och tjärämnen.

Enligt Östra Luftvårdsförbundet är halterna av partiklar och kvävedioxid generellt låga förutom längs Hammarbyvägen och Hammarby Fabriksväg där halterna är högre.

Planområdet är i huvudsak utsatt för trafikbuller från Hammarbyvägen. I östra delen påverkar även Södra länken.

### **Barn och unga**

Genomförda dialoger inom ramen för påbörjad Integrerad Barnkonsekvensanalys (IBKA) visar att barn uppskattar naturen. Utsiktsplatser som Solberget och Hammarbybacken är målpunkter som värderas högt. Äldre barn i Hammarbyhöjden besöker också Hammarby Sjöstad.





### *Förskola*

Planförslaget möjliggör en förskola med sex avdelningar och cirka 2 000 kvadratmeter gårdsyta mot söder placerad i bottenvåningen i de föreslagna bostadshusen vid Kalmgatans förlängning.

### *Parker, torg, kopplingar och övriga offentliga rum*

De nya allmänna platserna orienteras som en sekvens längs den föreslagna nya gatan från Hammarby Sjöstad upp mot Hammarbyhöjden och i dess möte med Hammarbyvägen i form av en ny bro. Den utvecklade promenad- och parkstrukturen avser att bidra till ökad trygghet, orienterbarhet och att koppla samman Hammarby Sjöstad och Hammarbyhöjden på ett tydligt och tillgängligt sätt.

### *Gator, vägar och bro*

Hammarbyvägen föreslås sänkas och slås ihop med Hammarby Fabriksväg till en stadsgata i Hammarby Sjöstads nivå. Från Virkesvägen föreslås en ny gata som leder söderut på den nya bron över Hammarbyvägen. Söder om bron föreslås en ny gata med tillgänglig lutning som leder vidare österut, upp längs Hammarbyskogens norrsluttning.

### **Allmän platsmark**

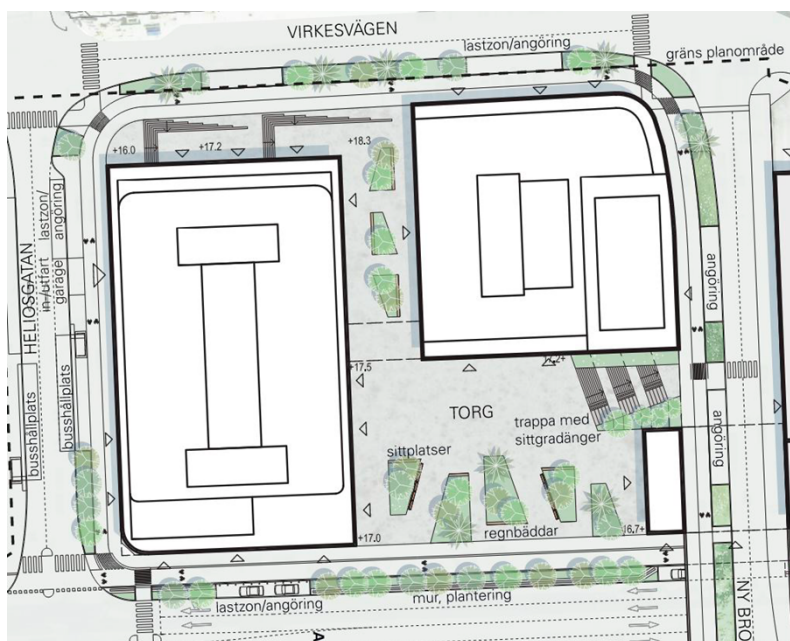
Nedan görs en mer ingående sammanfattning av planförslaget, som rör allmän platsmark, med fokus på de delar som berör Södermalms stadsdelsområde.

### *Torg vid Hammarbyvägen*

Norr om Hammarbyvägen i direkt anslutning mot den nya bron föreslås ett nytt torg. Torget omges av den planerade bebyggelsen och den föreslagna bron. En trappa med sittmöjligheter i bra solläge föreslås mellan torget och den nya bron. Trappan ges inslag av vegetation. Mot Hammarbyvägen föreslås planteringsytor med träd som tar hand om och fördröjer dagvatten. Träden bidrar också med skugga och skapar viss avskildhet mot vägen som tidvis är mycket trafikerad. Här föreslås också sittplatser.

Torget, med en storlek som ungefär motsvarar Stortorget i Gamla stan, ska utgöra en sammanhängande vistelseyta. Torget förses inte med körbanor då angöring och leveranser föreslås ske från Heliosgatan och Virkesvägen. En mindre, terrasserad torgyta föreslås mot Virkesvägen i norr. I passagen mellan det stora torget mot Hammarbyvägen och det mindre mot Virkesvägen föreslås planteringsytor med träd.





Föreslagna torg, ett större mot Hammarbyvägen förbundet med ett mindre torg mot Heliosgatan och Virkesvägen.

#### *Bro över Hammarbyvägen*

Den nya bron över Hammarbyvägen blir cirka 20 meter bred och 28 meter lång. Enligt förslaget är det mycket viktigt att miljön under bron upplevs som trygg och attraktiv. I detta syfte föreslås lokaler för verksamheter längs bägge sidorna under bron mot Hammarbyvägen.

#### *Hammarbyvägen*

Genomfartsvägen Hammarbyvägen och lokalgatan Hammarby Fabriksväg föreslås slås ihop till en gata i nivå med Hammarby Sjästad. Den nya stadsgatan ska rymma stora trafikflöden och samtidigt vara en välgestaltad stadsmiljö för gående och cyklister. Den nya, sammanslagna Hammarbyvägen blir totalt 28 meter bred. Den föreslås utformas med dubbla körfält i vardera riktningen, en zon med regnbäddar som växelvis innehåller träd, planteringar, angöringsytor samt en dubbelriktad cykelbana (huvudcykelstråk) längs dess norra sida. Gångbanor föreslås på såväl norra som södra sidan.

Hammarbyvägen är sekundärled för farligt gods och omledningsväg för södra länken vilket ställer krav på gatans utformning. I vägbanans kant föreslås murar och pollare som avåkningsskydd.

#### *Heliosgatan och Virkesvägen*

Heliosgatan och Virkesvägen är befintliga lokalgator som angränsar mot det föreslagna mindre torget i norr. Dessa gator föreslås delvis byggas om. Heliosgatan flyttas något i sidled och Virkesvägen anpassas för anslutning mot den nya bro som planeras över den ombyggda Hammarbyvägen.

### *Gång- och cykeltrafik*

Längs med samtliga nya gator föreslås dubbelriktade gång- och cykelbanor.

### *Parkering, angöring och leveranser*

Parkering för tillkommande kontor, andra verksamheter och bostäder sker i garage på kvartersmark samt i vissa delar även i garage under allmän platsmark.

### *Tillgänglighet*

Samtliga gator är utformade enligt stadens riktlinjer om tillgänglighet. Tillgängligheten för gående och cyklister inom planområdet förbättras i och med nya gång- och cykelvägar, trafiksäkra korsningar med övergångsställe samt uppgraderade befintliga gång- och cykelvägar.

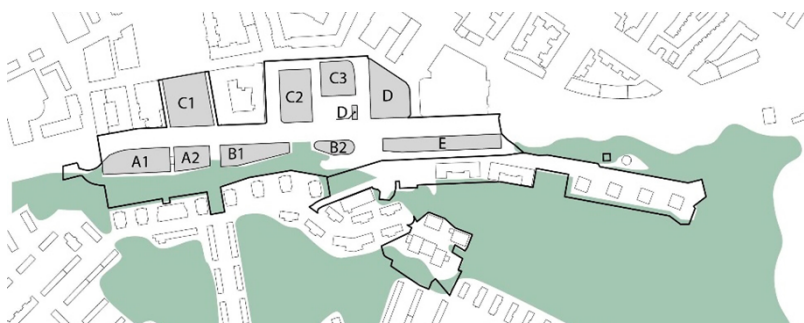
### **Kvartersmark**

Nedan görs en mer ingående sammanfattning av planförslaget, som rör kvartersmark, med fokus på de delar som berör Södermalms stadsdelsområde.

### *Övergripande gestaltungsprinciper*

Den planerade strukturen inom planområdet delas upp i två delområden. De två delområdena har olika förutsättningar för gestaltningen av den nya föreslagna bebyggelsen.

Delområde 1, vilket till stora delar ligger inom Södermalms stadsdelsområde, innehåller ny och befintlig bebyggelse, främst arbetsplatser längs Hammarbyvägen och vid det nya föreslagna torget och bron. Ny bebyggelse ska relatera till den befintliga gatans skiftande karaktär där byggnader eller kvarter har egna uttryck och utgör ”individer”. Längs den norra sidan av Hammarbyvägen föreslås höjden på ny bebyggelse relatera till den befintliga. Den maximala höjden föreslås vara sju till åtta våningar med nedtrappning mot Hammarbyvägen och Virkesvägen.



Kartan visar nya byggnadskvarter i delområde 1.

markparkeringen i Trikäfabriken 12 (C1) föreslås ersättas av en ny kontorsbyggnad. Den nya byggnadsvolymens takfotshöjd mot Hammarbyvägen föreslås vara sex våningar och mot Virkesvägen fem våningar. Mot Hammarbyvägen föreslås byggnaden ges ytterligare en indragen våning ovan takfoten och mot Virkesvägen möjliggörs tre indragna våningar ovan våning fem.

Den befintliga bilhallen och markparkeringen i Korphoppet 6 (C2) föreslås ersättas av en ny kontorsbyggnad. Den nya byggnaden föreslås med en takfotshöjd på fyra våningar runt hela byggnaden vilket bidrar till en lägre skala mot gator, torg och gränd. Byggnaden ges indragna våningar ovan takfotshöjden vilket innebär totalt åtta våningar. Byggnadsvolymen närmast väster om torget anpassas i höjd för att ge torget goda solförhållanden kvällstid.

I Korphoppet 5 och 7 (C3) föreslås på befintlig markparkering en ny kontorsbyggnad i sju våningar och en högre byggnadsvolym i 16 våningar som föreslås inrymma hotell. Den högre delen blir synlig på håll och avser markera läget för det nya torget och bron över Hammarbyvägen. Den översta våningen på hotellet föreslås vara indragen.

#### *Kvarter D*

Den befintliga byggnadsvolymen i Korphoppet 1 utökas västerut och möter den föreslagna bron med en ny huvudentré. Korphoppet 1 planeras även byggas till med en ny entré mot Virkesvägen i nordöst. Tillbyggnaden mot bron består av en lägre volym i två våningar och en högre volym mot Hammarbyvägen i sex våningar. Föreslagna lägre byggnadsdelar kan nyttjas som takterrasser eller vegetationsbeklädda tak.

### **Teknisk försörjning**

#### *Avfallshantering*

Stadens riktlinjer för avfallshantering ska följas. Sophantering för tillkommande bebyggelse avses lösas genom mobil sopsug.

#### *Dagvattenhantering*

Dagvatten från gatumark leds till skelettjordar med gatuträd eller annan växtlighet. Från torg och gång- och cykelvägar leds dagvatten till nedsänkta vegetationsytor med underliggande skelettjord.

Dagvattenåtgärderna på kvartersmark skiljer sig åt mellan de olika kvarteren, men består huvudsakligen av gröna tak eller växtbäddar på tak eller gårdar konstruerade på bjälklag eller naturlig mark.

## Konsekvenser

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet i miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför upprättats.

### **Naturvärden**

Planförslaget innebär att drygt fyra hektar naturmark/grönområde tas i anspråk för bebyggelse och vägar. I planområdets västra del berörs gammal blandskog med storväxta träd av ask och alm. Planförslaget bedöms här innebära en stor negativ påverkan på ett område av högt naturvärde (klass 2). Det innebär att livsmiljöer försvinner med påverkan på biologisk mångfald som följd. I Stockholmsområdet finns endast ett fåtal liknande miljöer kvar. Övrig bland- och tallskog inom planområdet, där naturvärdet är påtagligt (klass 3) kommer delvis att påverkas av utbyggnaden.

### **Spridningssamband**

Planförslaget innebär att barrskogsmiljöer i västra delen av Hammarbyskogen samt i Gullpigan och Galgbacken som ligger i Hammarbyhöjden bevaras. Även barrskogsmiljöerna i övre delen av branten ned mot Hammarbyvägen bevaras.

Planförslaget innebär att befintliga ädellövmiljöer tas i anspråk och att de minskar i storlek. Det bedöms dels innebära att befintliga ädellövmiljöer tappar delar av sin funktion som livsmiljö, dels att de hamnar så långt från varandra att de inte längre hänger samman sett ur ett spridningshänseende. Det betyder att sambandet för ädellövsskogslevande arter bedöms brytas i denna del och övergå i ett mycket svagt samband.

### **Kumulativa effekter**

I genomförd spridningsanalys har utöver planområdet även utpekats bebyggelseområde i Hammarbyskogen enligt program för Hammarbyhöjden och Kärrtorp tagits med för att visa på de sammantagna effekterna av dessa detaljplaner.

När ädellövssambandet vid genomförande av Sjöstadshöjdens detaljplan förskjuts till de södra delarna av söderort, där det också pågår planarbeten som tar ädellövmiljöer i anspråk, kan det bidra till att den öst-västliga kopplingen blir ännu svagare. Årstaskogen blir därmed mer isolerad.

### **Skyddsvärda träd**

Av klass 1-träden bedöms cirka tre till fem stycken (av totalt nio

klass 1-träd) behöva tas ned vid ett genomförande av detaljplanen. Av de 99 klass 2-träden påverkas cirka 52 träd. Borttagande av klass 2-träd har en negativ effekt på framtida värden då dessa kan utvecklas till klass 1-träd.

Planförslaget innebär att kvarvarande värdefulla träd skyddas inom naturmarken. Planbestämmelser har också införts som skydd av några specifika träd på allmän plats och på kvartersmark. Dessa träd får inte fällas om de inte är sjuka eller hotar människor och egendom och de ska ersättas med nytt träd av samma art.

### **Arter**

Fem rödlistade fågelarter har identifierats i planområdet vilka är skyddade enligt Artskyddsförordningen. De lokala populationerna av fågelarterna bedöms inte påverkas av planförslaget och ekologisk kontinuerlig funktion bedöms kunna behållas.

### **Översvämning och skyfall**

Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra ökad översvämningsrisk i samband med skyfall. Nuvarande skyfallsvägar bibehålls i de redan bebyggda delarna av planområdet. För den södra delen av området kommer den nya gatan att fungera som ett nytt skyfallsstråk där mer koncentrerade flöden kan förväntas. För att skydda befintlig bebyggelse i Hammarby Sjöstad behöver vatten på ett kontrollerat sätt ledas ner till Hammarbyvägens nivå innan den planerade bron. I direkt angränsning till planområdet finns en riskutsatt lågpunkt på Virkesvägen. I det fortsatta arbetet behöver höjdsättningen av nya och ombyggda gator som kan påverka dessa förhållanden studeras särskilt.

### **Landskapsbild/ stadsbild**

#### *Stadens siluett*

Planförslaget innebär att den samlade byggnadsvolymen kommer att resa sig högre än idag. Sammantaget bedöms planförslaget ha stor påverkan på stadens siluett och stadsbilden i övrigt. Påverkan bedöms i de delar den är negativ vara acceptabel.

#### *Gatumiljö och stadsbild*

Planförslaget innebär en omvandling av Hammarbyvägen och Hammarby Fabriksväg, från enkelsidigt bebyggd genomfartsled och industrigata, till en stadsgata kantad av tät och hög bebyggelse på båda sidor om gatan. Omvandlingen av Hammarbyvägen innebär att gatan blir ett funktionellt och upplevelserikt urbant stråk för gående och cyklister. Planförslaget innebär att Hammarby Sjöstads stadsfront flyttas söderut närmare Hammarbyhöjden. Avståndet mellan de två stadsdelarna minskar och sambandet dem emellan stärks.

Längs den norra sidan av Hammarbyvägen kommer platsens historia kunna avläsas då befintlig bebyggelse kompletteras med ny bebyggelse. Planförslaget innebär att Hammarby Sjöstads gräns söderut omvandlas från att utgöras av en skogbevuxen förkastningsbrant till att utgöras av mestadels kontorsbebyggelse.

#### *Kulturhistoriskt värdefull miljö*

Föreslagen bebyggelse längs södra sidan av Hammarbyvägen har enligt förslaget stor och irreversibel påverkan på förkastningsbranten samt stor negativ påverkan på möjligheterna att i närmiljön uppleva den i stadsbilden. Även möjligheterna att i närmiljön avläsa den historiska gränsen mellan stadsdelarna minskar när södra sidan av Hammarbyvägen bebyggs istället för att kantas av förkastningsbranten.

#### **Störningar och risker**

##### *Farligt gods*

Södra Länken utgör primär transportled för farligt gods och Hammarbyvägen och Hammarby Fabriksväg utför sekundärleder för farligt gods. Byggnaderna ska utföras med utrymningsvägar bort från vägområdet. Friskluftsintag ska placeras på hög höjd och i riktning bort från Hammarbyvägen och Hammarby Fabriksväg. Hammarbyvägen ska mellan trottoar och vägbana, angöringsfickor samt parkeringsplatser, förses med avåkningsskydd i form av mur eller pollare.

##### *Byggskede*

Byggskedet kommer att innebära stor aktivitet inom flera delar av planområdet med bland annat arbetsmaskiner, bergsschakter och ett stort antal transporter med massor och byggmaterial till och från området. En utgångspunkt är att Hammarbyvägen sänks etappvis och att trafikflödet fortsätter dels genom omledning till Hammarby Fabriksväg, dels på nyschaktade kvartersmarksytor längs med Hammarbyvägen. Byggskedet innebär en risk om Hammarbyvägen ska användas för trafik och omledning av farligt gods under byggskedet samtidigt som omfattande anläggningsverksamhet pågår. Risker under byggskedet, möjlighet till alternativ rutt av farligt godstransporter och eventuellt behov av skyddsåtgärder bör utredas i det fortsatta arbetet.

#### **Ljusförhållanden och lokalklimat**

Genomförd solstudie visar att fasader på norra sidan av Hammarbyvägen och den nya gatan samt det nya centrala torget i huvudsak kommer att vara solbelysta under hela dagen sommartid. Befintliga bostäder norr om planområdet kommer att skuggas i mycket begränsad utsträckning sommartid.

Under vår och höst ligger merparten av gatumiljöerna längs

Hammarbyvägen och den nya gatan i skugga hela dagen. I släpp mellan bebyggelse når solen gatumark mitt på dagen. Det nya centrala torget nås av solljus under för- och eftermiddag. Under förmiddagen skuggas torget av det höga tornet söder om Hammarbyvägen. Mitt på dagen ligger torget i skugga. Under morgontimmarna skuggas stora delar av befintliga bostäder på norra sidan av Virkesvägen av föreslagen bebyggelse i kvarteret Korhoppet. De skuggas även under eftermiddag och kväll, men inte i lika stor utsträckning.

### **Social hållbarhet, trygghet och jämlikhet**

Mark har anvisats till byggaktörer som avser att uppföra såväl hyresrätter som bostadsrätter i olika storlekar. Detta ökar enligt förslaget möjligheten till en varierad befolkningssammansättning vilket är en viktig aspekt avseende social hållbarhet.

Genom föreslagen markanvändning möjliggör planförslaget en variation av funktioner, såsom kontor, hotell, centrumverksamheter och bostäder. Planförslaget skapar bättre förutsättningar för att människor i olika åldrar och med olika intressen ska kunna få sina behov tillgodosedda inom området. Sammantaget bedöms planförslaget skapa goda möjligheter till socialt värdeskapande.

### **Barnkonsekvenser**

Den föreslagna bron över Hammarbyvägen bedöms förbättra tillgängligheten generellt och särskilt för barn- och unga. Den nya bron ökar möjligheten för boende i Hammarby Sjöstad att nå naturen söder om Hammarbyvägen.

Tornplatsen som är tänkt att innehålla lek- och vistelseytor ligger skyddad från buller från Hammarbyvägen och Södra Länken. Tornplatsen utgör även entréplats till Hammarbyskogen. Utsiktsplatsen längst i öster på den nya gatan bedöms vara en spännande plats för förskolor och skolor att ta sig till.

### **Tidplan**

Samråd:	Kvartal 2, 2022
Granskning	Kvartal 2, 2023
Godkännande stadsbyggnadsnämnden	Kvartal 3, 2023
Antagande kommunfullmäktige	Kvartal 4, 2023

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av stadsmiljöavdelningen inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Ärendet har behandlats av förvaltningsgruppen, pensionärsrådet och i rådet för funktionshindersfrågor den 19 april 2022.



### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Nedan lämnar stadsdelsförvaltningen i huvudsak synpunkter på de delar av förslaget som geografiskt berör Södermalms stadsdelsområde.

Förvaltningen anser i huvudsak att planförslaget är positivt då det innebär att Hammarbyvägen, tillsammans med Hammarby Fabriksväg, utvecklas till ett nytt attraktivt urbant stråk med bland annat dubbelriktade gång- och cykelbanor.

Det planerade torget norr om Hammarbyvägen innebär att en ny offentlig träffpunkt skapas i området med sittmöjligheter i bra solläge, planteringsytor och träd. Förvaltningen uppskattar att planen möjliggör denna plats då den kommer att bidra till att öka vistelsevärdena i området.

Förslaget som syftar till att stadsdelarna Hammarbyhöjden och Hammarby Sjöstad knyts samman med en mångfald av funktioner innebär enligt förvaltningen att stadsmiljön i området tydligt utvecklas i positiv riktning.

Den nya bron över Hammarbyvägen kommer att underlätta för boende i Hammarby Sjöstad att bland annat nå Hammarbyskogen och för boende i Hammarbyhöjden att enklare kunna ta sig till Hammarby Sjöstad. Förvaltningen anser detta som positivt, inte minst för barn och unga. Förvaltningen vill dock i detta sammanhang betona vikten av att trygghetsaspekterna i området under bron beaktas i det fortsatta planeringsarbetet.

I Hammarby Sjöstad råder idag stor brist på lekplatser. Förvaltningen ser därför mycket positivt på förslagets planerade lekplats för äldre barn som fyller behovet för denna målgrupp i det nya området söder om Hammarbyvägen. Den nya lekplatsen kan även delvis utgöra ett komplement för äldre barn i Hammarby Sjöstad. Då lekplatsen är av stor betydelse anser förvaltningen att funktionen lek på denna plats bör anges i plankartan för att säkerställa att den förverkligas.

Planförslaget innebär att viktiga ekologiska samband i stor omfattning försvinner söder om Hammarbyvägen. Förvaltningen är därför positiv till att påverkan på naturvärdena i området har minskats sedan programskedet. Förvaltningen önskar om möjligt att ytterligare lösningar hittas för att bibehålla spridningssamband inom planområdet.

I planbeskrivningen beskrivs att Stadsmuseet i underlag till behovsbedömning påpekat att förkastningsbranten även fortsättningsvis bör kunna upplevas från Hammarbyvägen och inte helt byggas bort. Förvaltningen önskar att planerade ”släpp” i bebyggelsen mot förkastningsbranten vidgas vilket både skulle innebära att en större del av branten fortsatt kan skönjas och att naturvärden i större utsträckning sparas.

I planförslaget anges att byggskedet kommer att innebära stor aktivitet inom flera delar av planområdet med bland annat arbetsmaskiner, bergsschakter och ett stort antal transporter med massor och byggmaterial till och från området. Förvaltningen vill i detta sammanhang lyfta behovet av att på bästa sätt mildra de negativa konsekvenser som uppkommer i samband med byggskedet, bland annat med hänsyn taget till intilliggande skolor och förskolor.

Det är enligt förvaltningen viktigt att ansvaret för skötsel och underhåll av tillkommande ytor för hantering av dagvatten och skyfall tydliggörs i det fortsatta planarbetet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Expedieras till  
Stadsbyggnadskontoret.

Ann-Christine Jenvén  
Stadsdelsdirektör  
Södermalms  
stadsdelsförvaltning

Andreas Evestedt  
Avdelningschef  
Södermalms  
stadsdelsförvaltning

## Bilagor

1. Planbeskrivning, Planbeskrivning Detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1 m. fl. Sjöstadshöjden i stadsdelarna Hammarbyhöjden och Södra Hammarbyhamnen S-Dp 2016-13579.
2. Plankarta med bestämmelser.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ann-Christine Jenvén, Stadsdelsdirektör	2022-04-06
Andreas Evestedt, Avdelningschef	2022-04-06