

Handläggare
Maria Haskas
Telefon: 08-50815082

Till
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2023-10-26

Detaljplan för del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 m.fl. vid Sparrmansvägen

Svar på remiss, S-Dp 2021-14117, 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, lokal och målpunkter kan tillskapas intill Sparrmansvägen och Olaus Magnus väg, i stadsdelen Hammarbyhöjden. Stadsdelsförvaltningen är positiv till att nya bostäder tillförs i kollektivtrafiknära läge samt att stråket Olaus Magnus väg – Sparrmansvägen förstärks med funktioner som aktiverar stråket. Förvaltningen gör vissa medskick till det fortsatta arbetet kopplat till bland annat befintlig bebyggelse, ekologisk kompensation och områdets topografi.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som möjliggör bostäder på del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden. Syftet med detaljplanen är också att förstärka stråket Olaus Magnus väg – Sparrmansvägen med bland annat en lokal för centrumändamål och målpunkter som aktiverar stråket. Förslaget har remitterats till Skarpnäcks stadsdelsnämnd för yttrande senast den 23 oktober. Förvaltningen har fått anstånd att inkomma med svar efter stadsdelsnämndens sammanträde i oktober.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder på del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Hammarbyhöjden. Den nya bebyggelsen ska utformas och placeras med hänsyn till platsens förutsättningar

med en god helhetsverkan. Den nya bebyggelsens skala och omfattning ska anpassas och förhålla sig till stads- och landskapsbilden för att säkerställa att de nya byggnadskropparna harmonierar med omgivande bebyggelse och tillför ett arkitektoniskt värde till området. Stråket Olaus Magnus väg – Sparrmansvägen föreslås förstärkas med bland annat en lokal för centrumändamål och målpunkter som aktiverar stråket.

Planområdet

Planområdet är beläget intill Sparrmansvägen och Olaus Magnus väg på del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 samt hela fastigheten Hammarbyhöjden 1:12 i stadsdelen Hammarbyhöjden. Den totala arealen för planområdet är cirka 4 500 kvadratmeter. Fastigheterna Hammarbyhöjden 1:1 och Hammarbyhöjden 1:12 ägs av Stockholms stad. Området är utpekat i nuvarande detaljplan som parkmark respektive naturområde. Naturen inom planområdet och även i omgivande landskap präglas av hällmarker där tall och ek dominerar. I planområdet identifierades tre naturvärdesobjekt. Två bedöms ha naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde, medan det tredje bedöms ha naturvärdesklass 4, visst naturvärde. Delar av inventeringsområdet ligger i ett område som är utpekat som tallvärdetrakt av Länsstyrelsen i Stockholms län. Naturmarken i området är kuperad men kan användas som en plats för rekreation och friluftsliv. Det finns inga spår av lek men det kan finnas smitvägar genom naturområdet. Trappan som går i den södra delen av planområdet används för att ta sig mellan Thunbergsgatans övre delar till Sparrmansvägen. Sparrmansvägen och Olaus Magnus väg sluttar svagt inom planområdet. På båda sidor om Sparrmansvägen finns berg i dagen som sluttar mot Sparrmansvägen.



Karta som visar planområdets avgränsning markerat med gult (Stadsbyggnadskontoret).

Planområdet ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö utpekad i Stockholms översiktsplan, där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden. Området består av smalhusbebyggelse från 1930- och 1940-talen. Bebyggelsen i Hammarbyhöjden består till största delen av tre-fyrvånings lamellhus putsade i ljusa färger. Hammarbyhöjden beskrivs som en smalhusstad i byggnadsordningen. Smalhusstäderna kännetecknas av enhetlighet i skala och husens gestaltning. Bebyggelsen består till stor del av trevåningshus och underordnar sig ofta höjden på trädtopparna. Växtligheten nära husen, de breda gaturummen med förgårdsmark och den glesa utplaceringen av byggnaderna gav stadsdelen en påtagligt grön och luftig karaktär, helt i linje med funktionalismens ideal.

Ett flertal förskolor och skolor ligger i närheten av planområdet, närmaste vårdcentralen ligger vid Gullmarsplan. Närmaste barnvårdscentral ligger i Hammarbyhöjdens centrum. Tillgången till kommersiell service bedöms som god. Planområdet ligger nära Hammarbyhöjdens tunnelbanestation med ett rikt utbud av restauranger och matvarubutiker. Planområdet ligger cirka 450 meter från tunnelbanestationer Skärmarbrink och Hammarbyhöjden som trafikeras av de gröna linjerna 17 och 18, med turtäthet var 10:e minut under dagtid.

Ny bebyggelse



Illustrationsplan som visar de föreslagna husens placering och den naturmark som föreslås sparas (Topia landskapsarkitekter).

De två nya bostadshusen på krönet av Sparmansvägen föreslås utformas som lameller i fyra våningar med smala gavlar och

sadeltak. Med sin skala och geometri inordnar de sig i Hammarbyhöjdens typologi med lamellbebyggelse från 1930-talet. Gaturummet längs Sparrmansvägen, och i förlängningen Olaus Magnus väg, är kantat av bebyggelse från olika tider, med olika skala och uttryck. De två nya byggnaderna stärker områdets helhet och syr ihop det uppbrutna gaturummet. Förutom bostäder föreslås byggnaderna inrymma en lokal och garage. De nya byggnaderna föreslås ha bottenvåningar med många entréer, stora glaspartier och uteplatser mot gata. Detta står i kontrast mot områdets befintliga bostadsbebyggelse som har slutna bottenvåningar.

Två små mindre platsbildningar vid byggnadernas gavlar föreslås med tillhörande grönska, sittplatser och cykelparkering vilket skapar förutsättningar för en trivsamt och levande gatumiljö där grannar kan mötas.

Park och natur

De nya byggnaderna föreslås inkilade i den sluttande naturmarken på var sida om Sparrmansvägen och bostadsgårdarna förhåller sig till den befintliga naturkaraktären på platsen. Vid de båda byggnaderna återfinns de gemensamma uteplatserna en våning upp från gatan. Gårdarna möter naturmarken på dess befintliga nivå och skapar semiprivata grönskande rum. Kilen som ligger mellan Olaus Magnus väg och Sparrmansvägen föreslås sparas som parkområde.

Gator och trafik

På Sparrmansvägens södra sida, utmed det södra huset, föreslås en ny angöringsficka mellan befintligt övergångsställe och Thunbergsgatan. Del av Sparrmansvägen föreslås smalnas av till 6,5 meter för att rymma fickan i befintlig sektion. Angöring med bil för det norra huset föreslås ske från Olaus Magnus väg och för det södra huset föreslås angöring ske från Sparrmansvägen. Bilparkering föreslås som garage i bottenplan i det södra huset. Totalt föreslås 20 p-platser i garaget, varav 19 är p-platser och en plats är parkering för rörelsehindrad. Den separerade gång- och cykelbanan utmed det norra huset på Sparrmansvägen föreslås bibehållas i befintlig utformning. Planförslaget visar totalt 176 cykelparkeringsplatser inklusive 5 platser för lastcyklar. Varav 11 cykelplatser placeras utomhus på förgårdsmark och resterande 165 cykelplatser inomhus i gatunivå.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses

i 6 kap. miljöbalken. Miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Planförslaget medför att berg i dagen och naturmark med värdeelement försvinner. Delar av planområdet som kommer tas i anspråk av föreslagen byggnation är utpekade som tallvärdetrakt, vilket innebär att livsmiljö för arter knutna till tall och barrskog kommer att minska. Planområdet ligger i utkanten av det område som är klassat att ha starkt spridningssamband för barrskogsarter. Planområdet ligger inom ett område som är utpekade med ett svagt spridningssamband för arter beroende av ädellöv.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Sparrmansvägen.

Den föreslagna bebyggelsen innebär att stads- och landskapsbilden i området förändras. Förändringen är i linje med översiktsplanens intentioner för utvecklingen av området. Förslaget är framtaget i ett väl avgränsat område där förändring och stadsutveckling är önskvärd. Förslag till ny bebyggelse anpassar sig till den höjd som råder i närområdet samt beaktar viktiga naturvärden som finns på platsen. Ett genomförande av detaljplanen bidrar till att tillskapa ett tillägg som harmonierar med befintlig bebyggelse. Tillägget sker utifrån mål som återfinns i stadens översiktsplan och programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Planförslaget medför att naturmark för bland annat barns möjlighet till lek och rörelse tas i anspråk. Förslag till ny bostadsbebyggelse medför uppsyn över gatan och små lokala platsbildningar för grannar att mötas förstärker tryggheten i kvarteret. Förslag till ny bebyggelse skärmar av naturmarken från gatan och tydliggör gränsen mot trafiken. Lekutrymmen för barn tillskapas både vid det norra huset, intill naturmarken, och på innergården för det södra huset.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom enheten för stadsmiljö och stadsutveckling och behandlats i förvaltningsgrupp och i pensionärsrådet 2023-10-19.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen närvarade på samrådsmöte som hölls i form av öppet hus den 3 oktober i Hammarbyskolan norra. Synpunkter från besökare gällde främst påverkan på omkringliggande omgivning under byggtiden, trafikfrågor och naturvärden.

Förvaltningen är positiv till att nya bostäder tillförs i kollektivtrafiknära läge samt att Stråket Olaus Magnus väg – Sparrmansvägen förstärks med bland annat en lokal för centrumändamål och målpunkter som aktiverar stråket. Det är viktigt att den nya bebyggelsens utförande harmonierar med befintlig grön- och gulklassad bebyggelse i området.

I naturvärdesinventeringen föreslås ett antal kompensationsåtgärder såsom veteranisering av en del av de tallar som blir kvar, plantering av nya tallar, faunadepåer, plantering av bärande träd och buskar, olika holkar och ängar istället för gräsmattor. Förvaltningen ser ett behov av att samordna arbetet med kompensationsåtgärder i Hammarbyhöjden för 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 angeläget att samordna det ekologiska kompensationsarbetet inom projekten Klokryparen, Hammarbyhöjdens entré (kv. Cikadan) och Sparrmansvägen.

Slutligen konstaterar förvaltningen att bebyggelsen i samtliga föreslagna detaljplaner för Hammarbyhöjden tillsammans medför att områdets topografi på sikt kommer att omvandlas till något annat än vad det är idag.

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	2023-10-04
Karin Bülow, Stadsdelsdirektör	2023-10-04