

Handläggare
Sandra Öhrström
Telefon 08-508 27 252Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Hammarbyhöjden 1:1, område vid kv Majbaggen i stadsdelen Hammarbyhöjden (1 förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Sammanfattning

Planförslaget innehåller en förskola om 6 avdelningar vid Sparfvenfeltsgatan i norra Hammarbyhöjden. Exploateringsnämnden markanvisade den 21 september 2017 inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till SISAB. Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad.

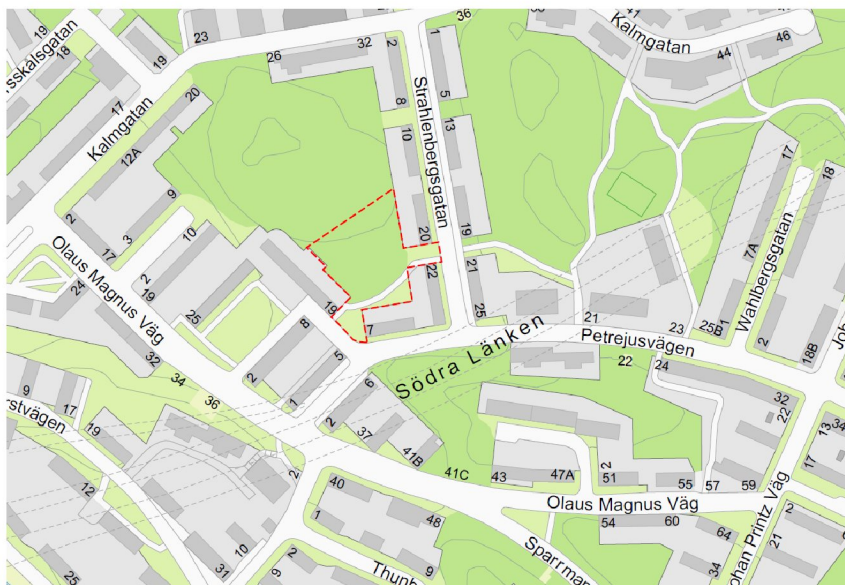
Stadsbyggnadskontoret ser positivt på utvecklingen av en förskola på föreslagen plats. Uppförandet av förskolor är en viktig del i målet om 40000 bostäder till år 2020. En komplettering i Hammarbyhöjden följer översiktsplanen och programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagens visioner om den centrala stadens utvidgning.

Stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att placeringen av förskolan görs för att värna träd och naturvärden samt tar hänsyn till kulturmiljövärdena. Förskolan placering ska studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Stadsbyggnadskontoret

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



Ungefärligt planområde markerat med röd linje.

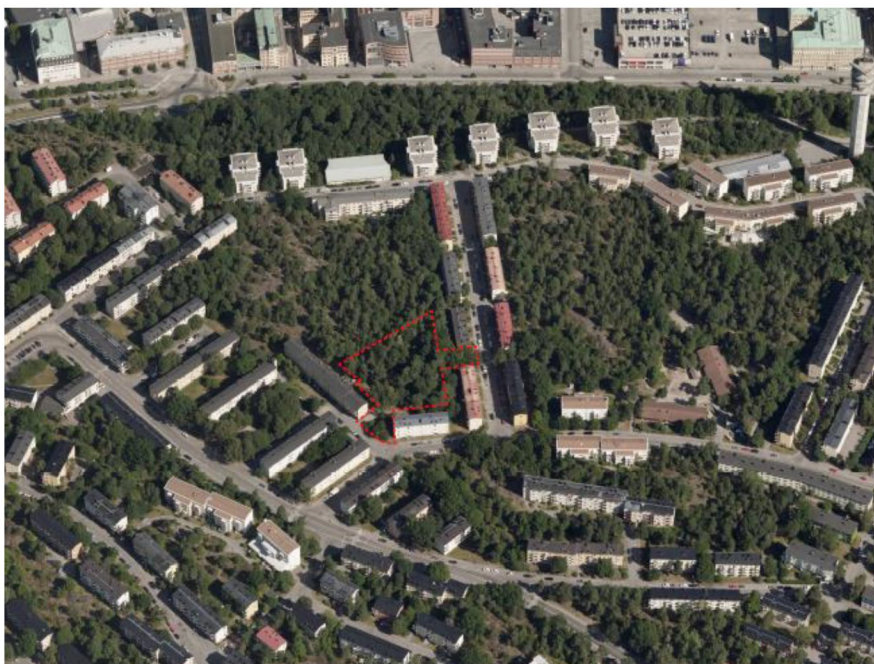
Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förskola med 6 avdelningar.

Bakgrund

Planområdets läge, omfattning och markägoförhållanden
Planområdet ligger i norra delen Hammarbyhöjden, vid Galgbacken. Planområdet berör en fastighet, Hammarbyhöjden 1:1 och är ca 0,4 ha. Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad.



Ortofoto med planområdet markerat med rött.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Förslaget är förenligt med Stockholms översiktsplan, Promenadstaden, antagen av kommunfullmäktige 2010. Där ingår området i den centrala stadens utvidgning. En vägledning är att planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö i Stockholms närförorter.

En ny översiktsplan håller på att tas fram. Översiktsplanen godkändes i stadsbyggnadsnämnden november 2017, och förväntas antas av kommunfullmäktige Q1 2018. Den nya översiktsplanen har fyra stadsbyggnadsmål, en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. Översiktsplanen har sedan fyra utbyggnadsstrategier. Planområdet ingår i utbyggnadsstrategin *stadsutvecklingsområde – komplettering*. Utvecklingsstrategin pekar ut områden som bedöms ha stora stadsutvecklingsmöjligheter att kompletteras med ny bebyggelse med utgångspunkt i nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Förslaget är förenligt med Stockholms stads nya översiktsplan.

Program för Hammarbyhöjden och Björkhagen

Programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen godkändes i stadsbyggnadsnämnden 16 juni 2016. Programmet tar ett helhetsgrepp kring utvecklingen i stadsdelarna Hammarbyhöjden och Björkhagen. Utvecklingen ska bidra till att uppfylla Stockholms bostadsmål och att åstadkomma goda boendemiljöer.

Programmet ska även bidra till ökade stadskvaliteter och skapa en mer sammanhållen stad med tryggare och mer tillgängliga och offentliga miljöer som är lätta att orientera sig i. Stadsdelarna ska stärkas för att skapa bättre förutsättningar för lokal handel, service och rekreation. Bostadsutvecklingen ska bidra till ökad variation i upplåtelseformer och boendeformer för att skapa en blandad stad.

Markanvisning

Exploateringsnämnden markanvisade den 21 september 2017 inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 till SISAB.

Förutsättningar

Mark och vegetation

Planområdet består av naturmark med blandskog och en mindre lekplats. Planområdet är del i ett större hållmarksområde med gamla träd och död ved. Hållmarksområdet är omgärdat av bebyggelse och centrerat i området finns ett berg som kallas Galgbacken.

Stads- och landskapsbild

Hammarbyhöjden byggdes i huvudsak ut under 1930-talet och är en av de första förorterna i Stockholm som formades tydligt efter funktionalistiska stadsideal. De terränganpassade gatudragningarna, den kuperade topografin där höjder och branter har lämnats orörda, grupperingen av husen och naturinslagen ger tillsammans en variationsrik stadsbild som i kombination med den enhetliga och rationella smalusbebyggelsen i 3-4 våningar ger stadsdelen dess tydliga karaktär.

Kulturhistorisk klassificering

Stockholms stadsmuseum har pekat ut Björkhagen, norra Hammarbyhöjden samt Kärrtorp inklusive Nytorps gärde som särskilt kulturhistoriskt intressanta områden. Dessa områden representerar en viss tids stadsbyggnadshistoria och arkitekturhistoria ideal väl.

Bebyggelsen som omgärdar planområdet enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering gul- och grönklassad, vilket innebär att de har en positiv inverkan på stadsbilden respektive har ett högt kulturhistoriskt värde.

Fornminne

På det utspärade höglänta naturområdet (Galgbacken) låg före stadsdelens utbyggnad en avrättningsplats. Platsen är registrerad som övrig kulturhistorisk lämning i Fornminnesregistret, Brännkyrka RAÄ 206:1.

Planförslaget

Förslaget innebär uppförande av en förskola med 6 avdelningar med tillhörande gårdsyta om 3000 kvm i södra delen av Galgbacken. En konceptförskola föreslås placeras på den flackare delen av Galgbacken för att värna träd och naturvärden. Förskolan föreslås angöras från Sparfvenfeltsgatan.



Illustrationsplan som visar ett förslag på placering av förskolan från programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

I fortsatt planarbete ska följande frågor utredas:

- Natur- och kulturvärden
- Placering och angöring

Planförslagets konsekvenser

Kulturmiljö

Förskolans placering i ytterkanten av större skogspartier följer 80-talets kompletteringar av förskolor i stadsdelen. För att minimera konsekvenserna på kulturmiljön ska förskolans placering och gårdens utformning göras för att värna topografi och vegetation.

Naturmiljön

Naturmark kommer tas i anspråk vilken har en viss negativ påverkan på naturvärdena. Men den nya bebyggelsen bedöms inte få en betydande påverkan på rekreation och grönstruktur. Placeringen av förskolan och utformningen av gården ska anpassas för att värna träd och naturvärden.

Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms ha positiva konsekvenser för barn. En förskola uppförs och befintlig lekplats utvecklas och blir en del av förskolegården.

Jämställdhet

Planförslaget bedöms ha positiva konsekvenser för jämställdheten då förutsättningarna för barnsomsorg i området förbättras. Även förskolans placering i nära anslutning till bostäder och kollektivtrafik bedöms ha positiva konsekvenser.

Fornlämningar

Länsstyrelsen gör bedömningen att planområdet är på behörigt avstånd från fornlämningen Brännkyrka 206:1 och Brännkyrka 212-1 (den tidigare galgbacken). Fornlämningarna bedöms därav inte påverkas av planarbetet.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Kontoret bedömer att ärendet är okomplicerat och att nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Tidplan

Start-PM januari 2018

Samråd juni 2018

Granskning oktober 2018

Antagande december 2018

Planavtal kommer att upprättas med SISAB.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på utvecklingen av en förskola på föreslagen plats. Uppförandet av förskolor är en viktig del i målet om 40000 bostäder till år 2020. En komplettering i Hammarbyhöjden följer översiktsplanen och programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagens visioner om den centrala stadens utvidgning.

Stadsbyggnadskontoret anser att en förskola på denna plats kan tillkomma på ett naturligt sätt i den befintliga bebyggelsestrukturen. Det är viktigt att placeringen av förskolan görs för att värna träd och naturvärden samt tar hänsyn till kulturmiljövärdena. Förskolan placering ska studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

I fortsatt planarbete ska följande frågor utredas:

- Natur- och kulturvärden
- Placering och angöring

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT