

Handläggare
Karl Malmberg

Till
Miljö- och hälsoskyddsnamnden
2014-08-26 p.16

Programsamråd för Hammarbyhöjden och Björkhagen

Remiss från Stadsbyggnadsnamnden Dnr: 2012-10147-53

Förvaltningens förslag till beslut

1. Tillstyrka programmet under förutsättning att:
 - Det ekologiska sambandet mellan Årstaskogen och Nackareservatet kan säkerställas.
 - Placering och utformning av byggnaderna vid överdäckningen utreds vidare.
 - Utredningar och analyser görs för att Hammarbyskogens ekologiska värden ska få så liten negativ påverkan som möjligt av exploateringen.
 - Utredda förutsättningarna för flytt av Nytorpsskolan till Nytorps gårde och bygga bostäder på skoltomten.
 - Utredda om delar eller hela programområdet kan miljöprofileras.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Gustaf Landahl
Avdelningschef

Sammanfattning

Programförslaget redovisar på ett tydligt sätt vilken stadsomvandling som staden står inför för att bereda plats för fler Stockholmare. Programområdet innehar idag stora ekologiska och rekreativa värden som berörs av exploatering. Hammarbyskogens ekologiska spridningsfunktion till Årstaskogen samt rekreationsintressen i och kring Nytorps gårde är några viktiga aspekter som nogsamt behöver avvägas mot behovet av bostäder. Området ligger i stadens centrala band med närhet till kollektiva färdmedel och utgör redan idag ett mycket attraktivt område med närhet till Nackareservatet och det lokala grönområdet Nytorps

gärde. Förvaltningen bedömer att med noggranna och fördjupade studier av hur intrånget i Hammarbyskogen ska genomföras utan att spridningsfunktionen till Årstaskogen bryts samt med den satsning på rekreativa intressen som föreslås och som kommer tas fram i parkprogram för gärdet ger programförslaget stora möjligheter till att bidra till en hållbar stadsomvandling.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret fick i februari 2013 i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden att påbörja programarbetet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Miljöförvaltningen har varit med i den projektgrupp som har arbetet med programmet sedan starten och tog i mars 2013 fram underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor för aktuellt program. Den viktigaste frågan för programarbetet har förvaltningen bedömt vara att det ekologiska sambandet mellan Nackareservatet, Hammarbyskogen och Årstaskogen kan upprätthållas.

Miljö- och hälsoskydds-nämnden har från stadsbyggnadsnämnden fått förslaget till program för synpunkter senast den 29 augusti 2014.

Programförslaget

Programområdet ligger inom det område som i Promenadstaden pekats ut som den centrala stadens utvidgning och omfattar stadsdelarna Hammarbyhöjden och Björkhagen samt Nytorps gärde.

Syftet med programmet är att ta ett helhetsgrepp om området och ta tillvara dess potential för att skapa nya bostäder och bidra till målet om 140 000 bostäder i Stockholm till 2030.

Hammarbyhöjden och Björkhagen är stadsdelar med mycket grönska och natur. Stadsdelarna är byggda i en ”hus i park”-stil, där byggnaderna har placerats efter områdets topografiska förutsättningar och natur- och parkmark har bevarats mellan husen. I programmet föreslås mellan 2100-2600 nya bostäder, en skola för ca 8-900 elever och flera förskolor. Tre större exploateringsområden föreslås, ett i samband med överdäckning av Hammarbyvägen, ett område i Hammarbyskogen och ett på Nytorps gärde. Utöver dessa områden föreslås ett antal förtättningsprojekt samt åtgärder för att stärka gröna stråk. Överdäckningen av Hammarbyvägen är tänkt att förbättra kopplingen mellan Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden och beräknas ge 300-400 bostäder. I Hammarbyskogen föreslås 500-600 nya bostäder, en ny skola samt nya förskolor. Bebyggelsen föreslås i kvarter med solitära byggnader och mellan kvarteren sparas naturmark. Enligt de utredningar som gjorts i programmet innehåller området flera

nyckelbiotoper med bland annat ekområden och våtmarker. Det framgår även i programmet att området har höga rekreativa värden. Bostäderna vid Hammarbyskogen har placerats på den sydvästra delen av den nya vägen som ska försörja området. På den nordöstra sidan bildas ett offentligt stråk med idrottsplats, lekplats, skola, natur, förskola och park.

På Nytorps gärde föreslås 800-900 nya bostäder. Det är främst den västra delen av gårdet som tas i anspråk. Den västra delen av gårdet blir enligt förslaget mer av en stadspark medan mittendelen av gårdet bevarar sina stora ytor och gårdskaraktär, i den östra delen föreslås en mindre exploatering och en vattenpark och i den norra delen finns plats för lek och stadsodling. Ett parkprogram kommer att tas fram efter samrådet för att kunna arbeta in de synpunkter som kommer från allmänheten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Programförslaget för Hammarbyhöjden och Björkhagen är väl genomarbetat och förvaltningen anser att det på ett övergripande men tydligt sätt redovisar vilka värden som finns i området, vilka värden som går förlorade samt vilka värden som tillkommer med förslaget. Förvaltningen anser dock att programmet kan vidareutvecklas i enlighet med följande synpunkter och förslag.

Det bostadspolitiska målet

Syftet med programmet är bl.a. att bidra till målet om 140 000 bostäder i Stockholm till 2030. I programmet föreslås att värdefulla gröns- och rekreationsytor tas i anspråk för att kunna bygga 2100-2600 nya bostäder. Även om den exploatering som föreslås i programmet är motiverad, anser förvaltningen att staden generellt behöver vara restriktiv med exploatering i värdefulla naturområden om målet att bygga 140 000 nya bostäder och samtidigt bevara viktiga ekologiska och rekreativa grönytor ska kunna uppnås. För att klara den utmaning vill förvaltningen understryka vikten av att utveckla en konkret strategi för hur det bostadspolitiska målet ska uppnås i praktiken.

Överdäckning av Hammarbyvägen

Förvaltningen är positiv till överdäckningen och att kopplingen mellan Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden stärks. Skogspartiet där bebyggelsen planeras har dock stor betydelse för den ekologiska spridningen mellan Hammarbyskogen och Årstaskogen och är redan i nuläget väldigt smalt och därför känsligt. Förvaltningen anser att byggnadernas placering och utformning bör studeras vidare i detalj för att så mycket skogsmark som möjligt ska kunna bevaras, t.ex kan byggnaderna skjutas ut på överdäckningen istället för upp i skogsmarken. Vilka

kompensationsåtgärder som kan genomföras för att minimera negativ påverkan eller stärka spridningsvägarna bör även utredas vidare.

Grönytefaktorn är ett verktyg som bör användas i detaljplaneringen för att säkerställa att de ekologiska frågorna beaktas och så långt som möjligt stärks.

Hammarbyskogen

Förvaltningen anser att staden behöver vara restriktiv med exploatering i värdefulla naturområden och att det ska finnas starka motiv för att exploatera värdefulla grönområden. Det behövs vidare utredningar för hur intrånget i Hammarbyskogen ska genomföras med så liten påverkan som möjligt. Det som avgör hur mycket grönyta som kan exploateras är inte hur stor yta som tas i anspråk utan hur exploateringen påverkar den ekologiska funktionen. Ovarsam exploatering kan bidra till en fragmentering av biotoper och barriärer som skär av arters spridningsvägar vilket på sikt riskerar att utarma stadens flora och fauna.

För att minimera negativ påverkan på naturmarken anser förvaltningen att schaktning och sprängning av marken bör minimeras. Det är även viktigt att det tas stor hänsyn till naturen under byggskedet och att de ekologiska analyser som ska göras även innefattar byggfasen. Trädens rotsystem sprider sig längre än dess trädkronor och är känsliga för hydrologiska förändringar. Om marken kompakteras av tunga fordon eller som uppställningsområde får de finare rötterna svårt att breda ut sig och ta upp syre och vatten, vilket kan leda till att rötterna dör.

De större träd som behöver tas ner bör i så stor utsträckning som möjligt återanvändas t.ex. som lekredskap i de parker som planeras i området eller placeras ut på strategiska platser eftersom även död ved gynnar den biologiska mångfalden.

Den väg som planeras genom Hammarbyskogen bör anpassas för låga hastigheter och inte ta mer naturmark i anspråk än nödvändigt.

Miljöprofil

I programmet föreslås att förutsättningarna för att miljöcertifiera ett eller flera projekt inom programområdet ska studeras vidare.

Förvaltningen anser att det är en mycket bra idé och att det finns goda förutsättningarna för att bygga en ny ”ekoby” i Hammarbyskogen. Området är centralt beläget och samtidigt nära naturen. Det bör gå att lösa parkering på ett hållbart sätt med lågt p-tal och bilpool med ett parkeringsgarage som försörjer de samtliga nya bostäderna i Hammarbyskogen under bollplanen. För att sätta fokus på de viktiga ekologiska frågorna föreslår förvaltningen att en markanvisningstävling med miljöspets bör utlysas för området kring

Hammarbyskogen. Tävlingskriterierna kan även innefatta låg energianvändning och egengenerering av energi från till exempel sol.

Nytorps gärde

Nytorps gärde har inte motsvarande ekologiska värden som Hammarbyskogen men däremot rekreativa värden som behöver tas hänsyn till. Förvaltningen bedömer dock att den tillkommande bebyggelsens påverkan på gårdets funktion som rekreationsområde inte påverkas i sådan utsträckning att de rekreativa värdena går förlorade. För att minska exploateringen av gårdet utan att minska antalet nya bostäder föreslår förvaltningen att det bör prövas om det är möjligt att flytta Nytorpsskolan eller bygga en ny skola på gårdet och bygga bostäder på den befintliga skoltomten. Det skulle ge en bättre skolmiljö med bättre anslutning till gårdet för eleverna, samtidigt som värdefull rekreationsyta kan sparas och fler bostäder byggas närmare spårbunden kollektivtrafik. Förvaltningen bedömer att området där skolan står idag tål en högre exploateringsgrad än gårdet och att flytta skolan gör att mer grönyta kan sparas utan att minska på antalet föreslagna bostäder.

Skola och förskolor

I programmet föreslås en ny skola för 800-900 elever, 8 fristående förskolor och fem förskolor i bostadshus.

Vid nybyggnation av skolor och förskolor anser förvaltningen att den ekvivalenta trafikbullernivån inte ska överstiga 55 dBA på skol- eller förskolegården. Förvaltningen bedömer att de platser som föreslagits för skola och förskolor i huvudsak har bra förutsättningar för att klara detta och på de platser där det riskerar att överskridas tas det upp i programmet som en förutsättning för det fortsatta detaljplanarbetet.

Skol- och förskolegårdar behöver tillräckliga ytor för lek och utevistelse. Med optimala förhållanden bör en utegård ha en yta motsvarande 30 kvm/barn. Förvaltningen är väl medveten om att detta ytmått är svårt att uppnå i Stockholm och att flera aspekter behöver vägas in. De föreslagna platserna har t.ex. god tillgång på grön- och rekreationsområden vilket gör att mindre ytor kan accepteras om de innehåller hög kvalitet för rörelse och lek.

Med 800-900 elever kommer skolgården i Hammarbyskogen att få hög belastning och troligtvis behöva hårdgjorda ytor, det är dock viktigt att värdefulla träd och grönska bevaras i så stor utsträckning som möjligt för att spridningsvägarna mot Nackareservatet ska kunna upprätthållas.

En ny förskola vid Galbacken behöver anpassas till ambitionen att stärka den ekologiska spridningszonen över Gullpigan och Galbacken. Hur det ska göras behöver studeras vidare i de ekologiska analyserna.

Parker och grön strategi

Förvaltningen anser att de övergripande park- och rekreationsfrågorna har behandlats på ett bra sätt i programmet. Genom att utveckla gröna stråk, ny entré till Nackareservatet och tillgängliggörandet av gröna mötesplatser kommer tillgängligheten till natur, parker och rekreationsytor fortsättningsvis vara god i området. Nackareservatet blir dessutom tillgängligt för allmänheten på ett bättre sätt eftersom kopplingen till tunnelbanan stärks vilket öppnar upp för fler besökare, från hela staden.

Parkering

Det är positivt att programmet gör en rejäl satsning på cykelparkeringar (4 p/lgh) för bostäderna i området och att lägre parkeringstal för bilar föreslås (0,6 p/lgh). Förvaltningen föreslår att alla parkeringsplatser för exploateringen i Hammarbyskogen förläggs under Hammarby bollplan.

Energi

Energifrågor kan inte regleras i detalj i programmet men det kan däremot ge förutsättningar och vägledning för energieffektiva byggnader samt installation av alternativa energikällor. Miljöförvaltningen anser att nyproducerade byggnader så långt möjligt bör utformas så att de lämpar sig för installation av solceller eller solfångare. Optimal utformning är tak i syd/sydvästläge med en taklutning på 25 – 45 grader.

Vid energiproduktion med solfångare kan stora energibesparingar göras om energin som produceras kan lagras en tid. Energi som produceras under en solig dag kan då användas till exempel på natten eller vid molnigt väder. Energilagring förväntas bli allt mer vanligt och förvaltningen anser därför att det vid nyproduktion av byggnader bör beredas plats för detta, samt att man ser till att inte bygga bort möjligheten att installera detta i ett senare skede.

Sammanvägd bedömning

Exploateringen i programmet tar värdefull naturmark i anspråk men följer i övrigt intentionerna i Promenadstaden och Den gröna promenadstaden. Programförslaget bidrar med ett tillskott på 2100-2600 bostäder i ett citynära läge, samt att en ny skola och flera förskolor med bra förutsättningar för god utemiljö för barnen kan

byggas. Närheten till natur- och rekreationsområden är fortsatt god i stadsdelen och satsningen på cykel i kombination med ett lägre parkeringstal för bil, närhet till kollektivtrafik ger programförslaget stora möjligheter till att bidra till en hållbar stadsomvandling. Förslaget går visserligen emot miljöprogrammets mål att stärka naturmark som har särskild betydelse för den biologiska mångfalden, men förvaltningen bedömer att programmet i övrigt har så stora fördelar att det bör tillstyrkas, under förutsättning att noggranna och fördjupade studier av hur intrånget i Hammarbyskogen ska genomföras utan att spridningsfunktionen till Årstaskogen bryts samt att förstärknings- och kompensationsåtgärder genomförs.

Slut.

Bilagor

1. Programförslag för Hammarbyhöjden och Björkhagen

Hela Programmet och andra programhandlingar finns på:
<http://bygg.stockholm.se/hammarbyhojden-bjorkhagen>