

Stockholm och Hammarby Sjöstad

Status våren 2016



The Capital of Scandinavia

Stockholm och Hammarby Sjöstad

Status våren 2016

- Andreas Burghauser

Projektledare på Exploateringskontoret, Avd. för Stora Projekt

- **Program**

- Sverige växer
- Stockholm växer
- Översikt Hammarby sjöstad
- Kort om varje projekt
- Djupdykning ett specifikt projekt
- Frågor under och efter



Stockholms
stad

Sverige växer



SVERIGEFÖRHANDLINGEN

Vi förhandlar om framtidens järnvägsnät och kollektivtrafik i storstäderna - för fler bostäder, bättre arbetsmarknad och ett hållbart resande.



Stockholms
stad

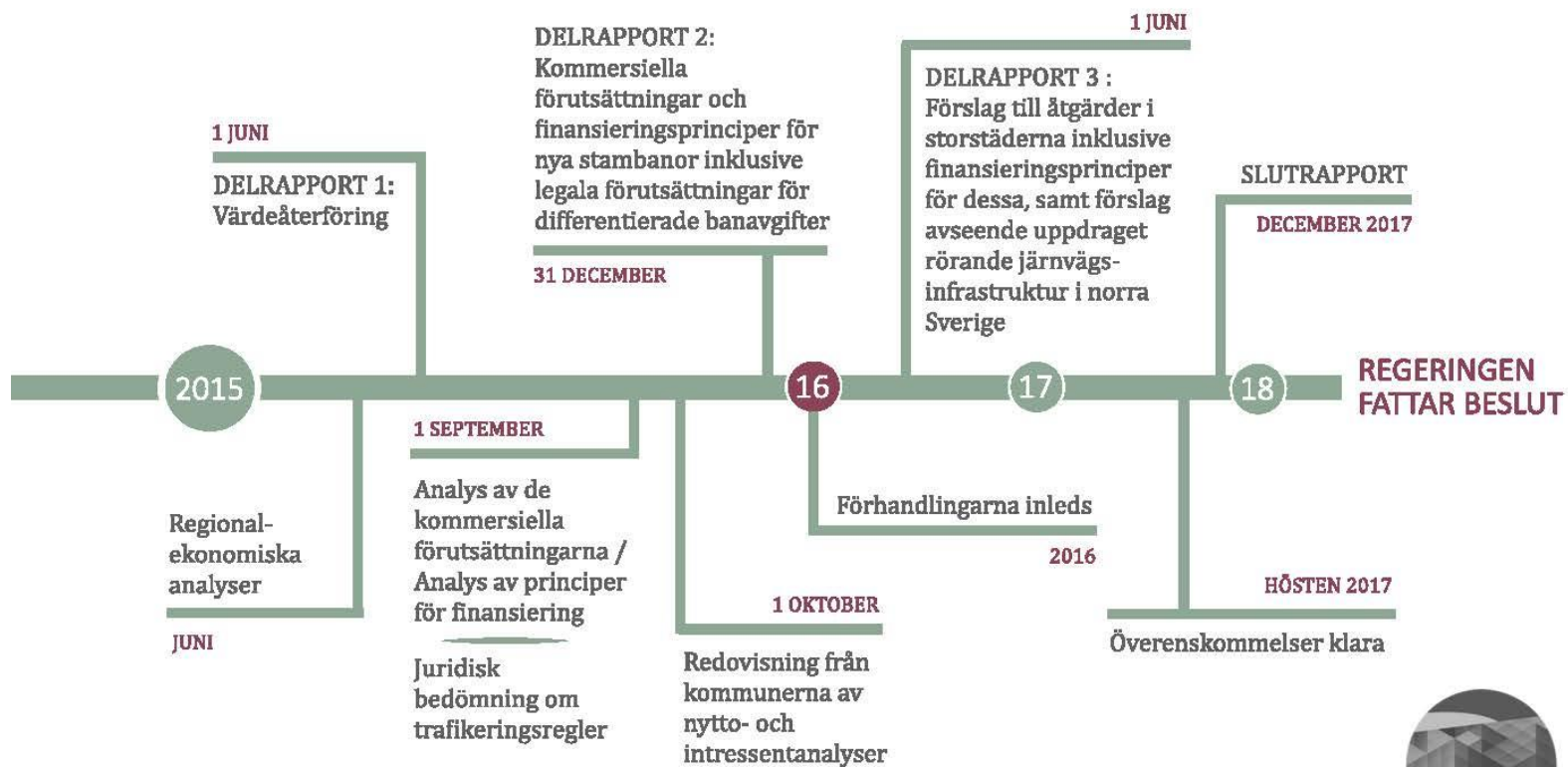
Sverige växer

SVERIGEFÖRHANDLINGENS UPPDRAG

- Höghastighetsjärnvägar
- Åtgärder i storstäderna
- 100 000 nya bostäder
- Järnväg i norr
- Lagförslag om värdeåterföring
- Cykelåtgärder
- Östlig förbindelse
- Danmarksförbindelse



Sverige växer



Stockholm växer

Fakta befolkning och bostäder

Allt fler vill bo i Stockholm

SÅ MÅNGA ÄR VI

Stockholm växer allt snabbare. 2007 bedömdes att staden skulle passera en miljon invånare runt år 2030. Nu är bedömningen att detta kommer att ske redan år 2022.

Under 1960- och 1970-talen minskade befolkningen i Stockholms stad på grund av utflyttning till andra kommuner i Stockholms län och till andra delar av landet. På 1980-talet vändes trenden och sedan dess har både Stockholms stad och Stockholms län vuxit snabbt.



Källa: Sweco

HÄRIFRÅN KOMMER VI

Det blir alltmer populärt att flytta till och bo i Stockholm. Som i alla internationella storstäder finns stora flöden varje år. Under 2013 lämnade cirka 58 000 personer staden samtidigt som cirka 66 700 personer flyttade hit.

Av de som flyttade in till staden kom cirka 31 000 från andra delar av Stockholms län, cirka 20 000 från andra delar av Sverige och cirka 16 000 från andra länder.

9 av 10 bostä
hyresrätter

SÅ BOR VI

Det
cirka
Av
hyr
utg



Källa: Sweco

ANTAL RUM/ PERSONER PER LÄGENHET

Antal rum per
lägenhet

Stockholm växer

- Ung befolkning och stort barnafödande.
- Urbaniseringen – redan stora attraktiva städer växer fortast.
- Invandringen – både för att människor flyr hit och för att det pågår en stor arbetskraftsinvandring.
- Inflyttningen från övriga delar av landet.



Stockholm växer



Byggpotential

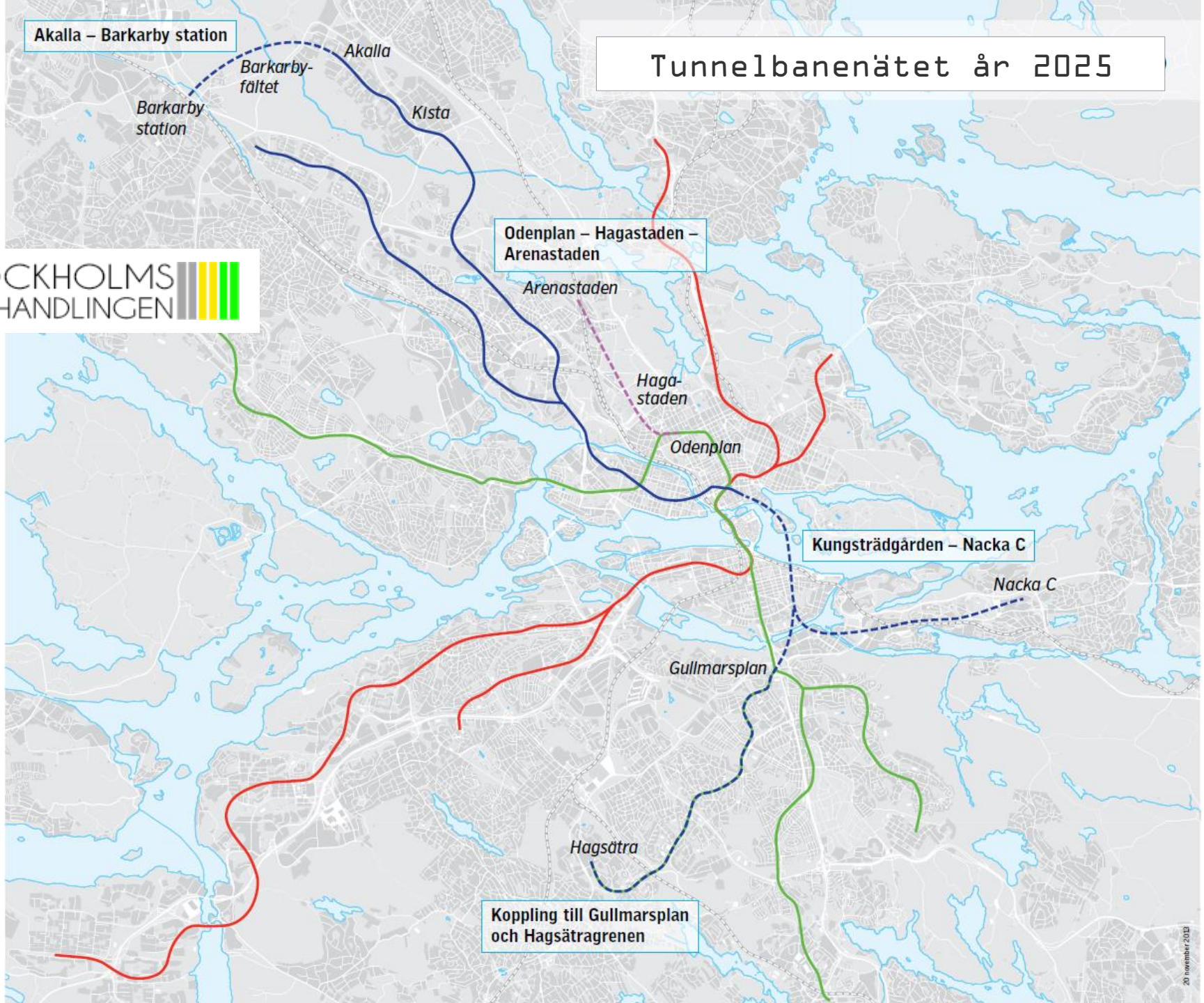
Ett omfattande arbete pågår för att analysera var det finns potential att bygga 140 000 bostäder fram till år 2030. Nya bostadsområden är beroende av utbyggd infrastruktur som spårvägar eller tunnelbana.

Söderort är ett av de områden som är i fokus för diskussionerna om nya bostäder och utbyggd kollektivtrafik.



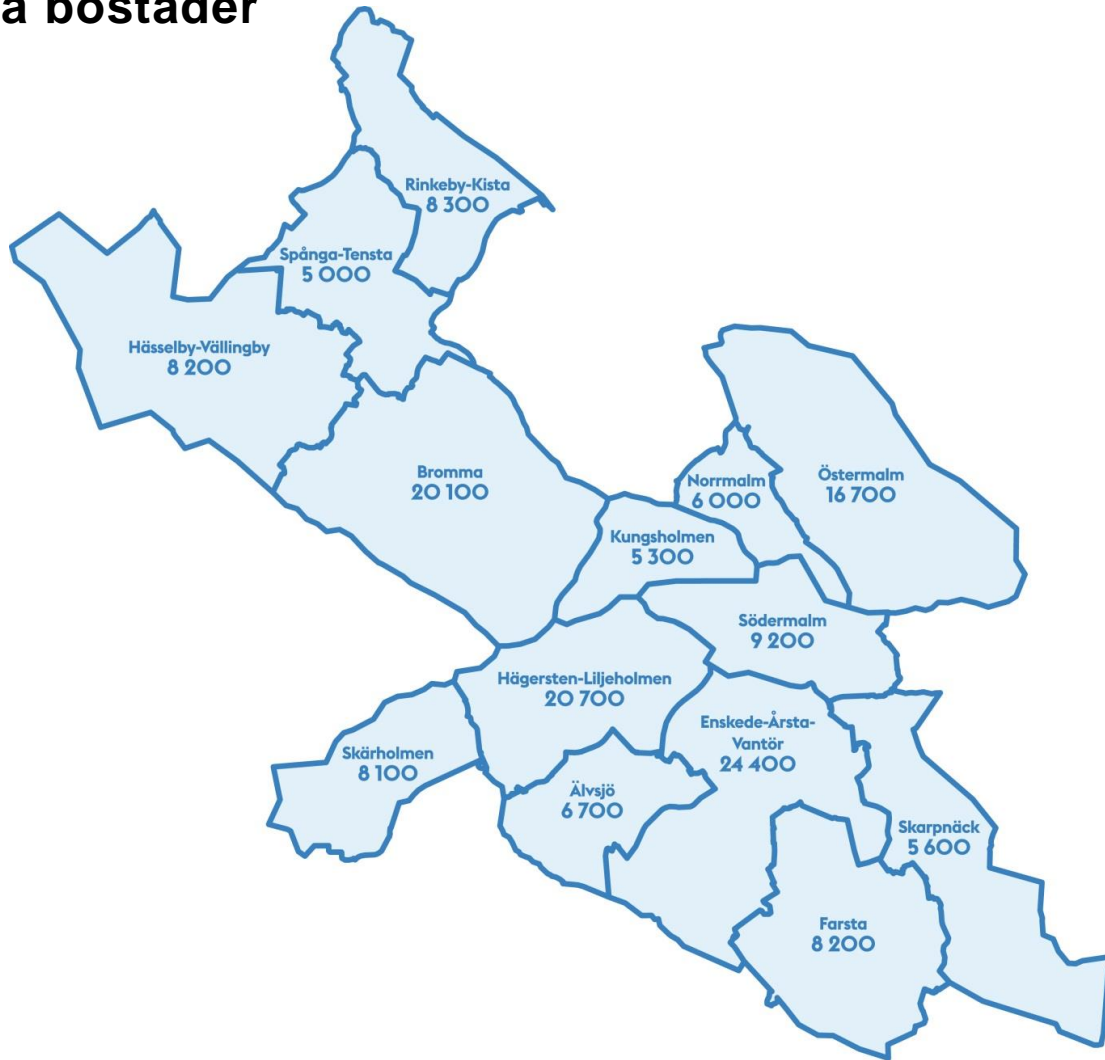
Tunnelbanenätet år 2025

STOCKHOLMS
FÖRHANDLINGEN



Stockholm växer

140 000 nya bostäder

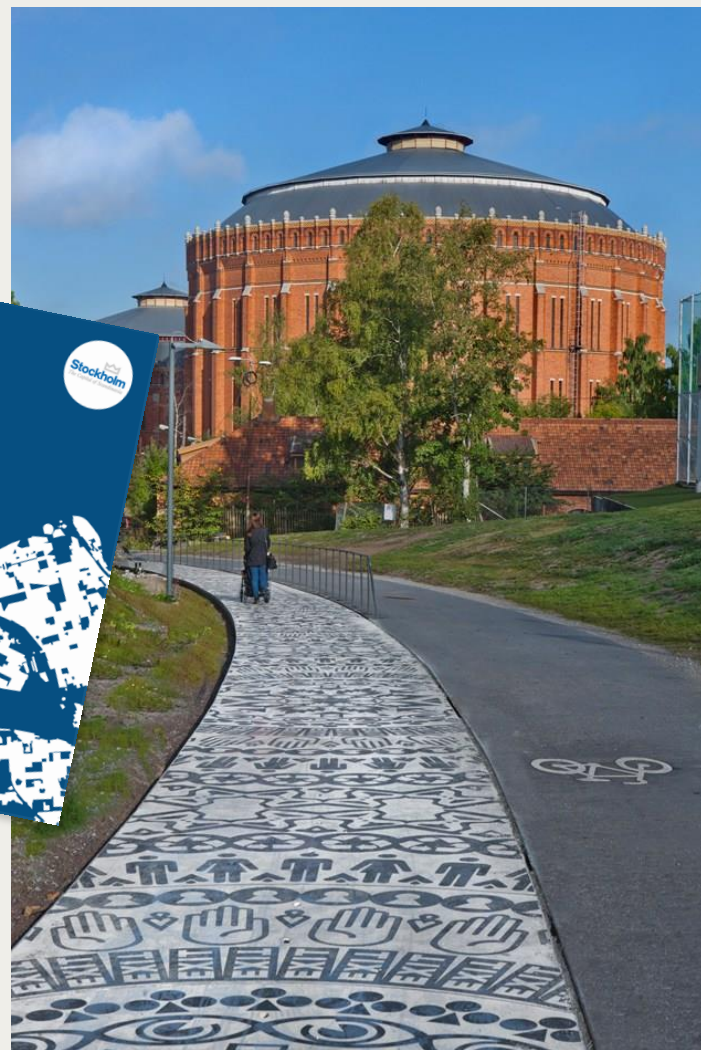


Stockholms
stad

Hur ska staden växa?

Översiktsplanen visar vägen

- Fortsätt stärka centrala Stockholm
- Attraktiva tyngdpunkter i ytterstaden
- Koppla samman stadens alla delar
- Främja en levande stadsmiljö i hela staden

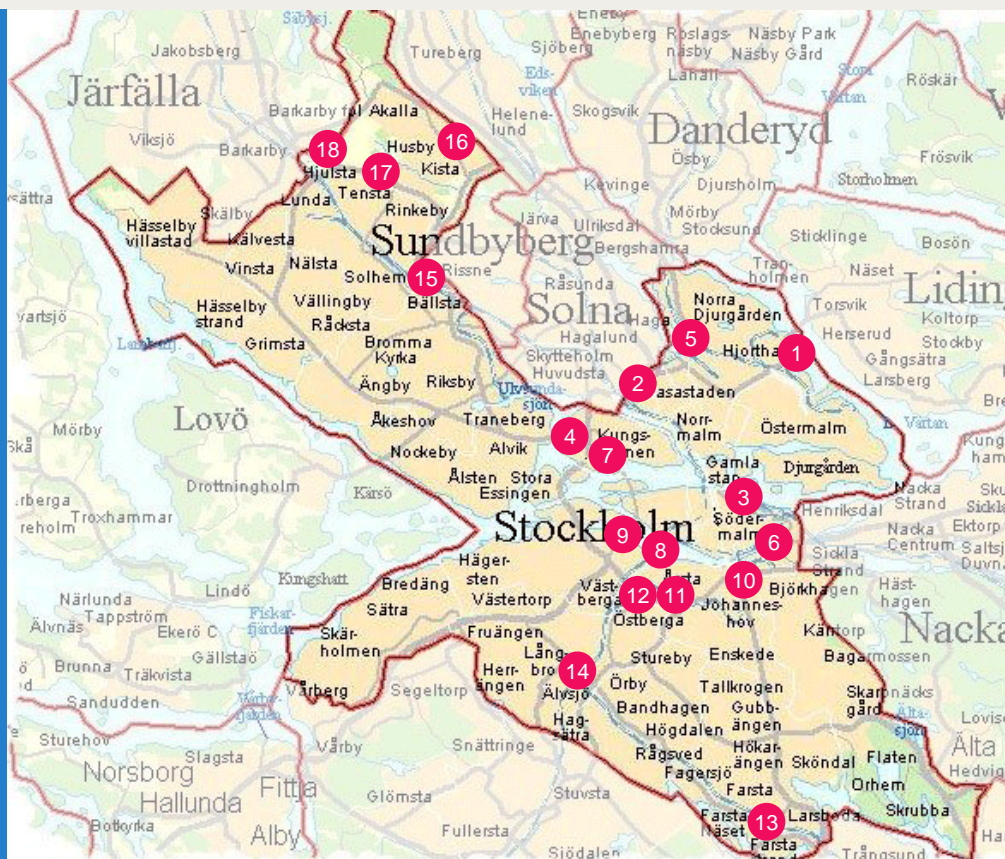


Innerstaden

- 1 Norra Djurgårdsstaden
- 2 Hagastaden (Norra station)
- 3 Slussen
- 4 Västra Kungsholmen
- 5 Albano
- 6 Hammarby Sjästad
- 7 Marieberg

Söderort

- 8 Liljeholmen-Årstadal
- 9 Västra Liljeholmen
- 10 Söderstaden
 - Söderstadion
 - Södra Skanstull
 - Slakthusområdet
 - Gullmarsplan
- 11 Årstastråket
- 12 Årstafältet
- 13 Farsta
- 14 Älvsjö



Västerort

- 15 Annedal
- 16 Kista
- 17 Järvalyftet
- 18 Stockholmsporten

Hur ska staden växa?

[Ökad komplexitet](#)

Byggpotential

Ökad komplexitet

- Mer komplicerade projekt
- Grönområden behöver tas i anspråk
- Mer överdäckningar
- Del av ett sammanhang
- Krav på naturreservat
- Regelverk för buller
- Farligt gods

Många komplexa intresseavvägningar



Från vision till stad (huvudansvariga)

- Stadsbyggnadskontoret tar fram översiktsplan och driver planprocessen
- Exploateringskontoret projektleder och genomför
- Trafikkontoret ansvarar för strategisk trafikplanering och förvaltar stadens trafikanläggningar

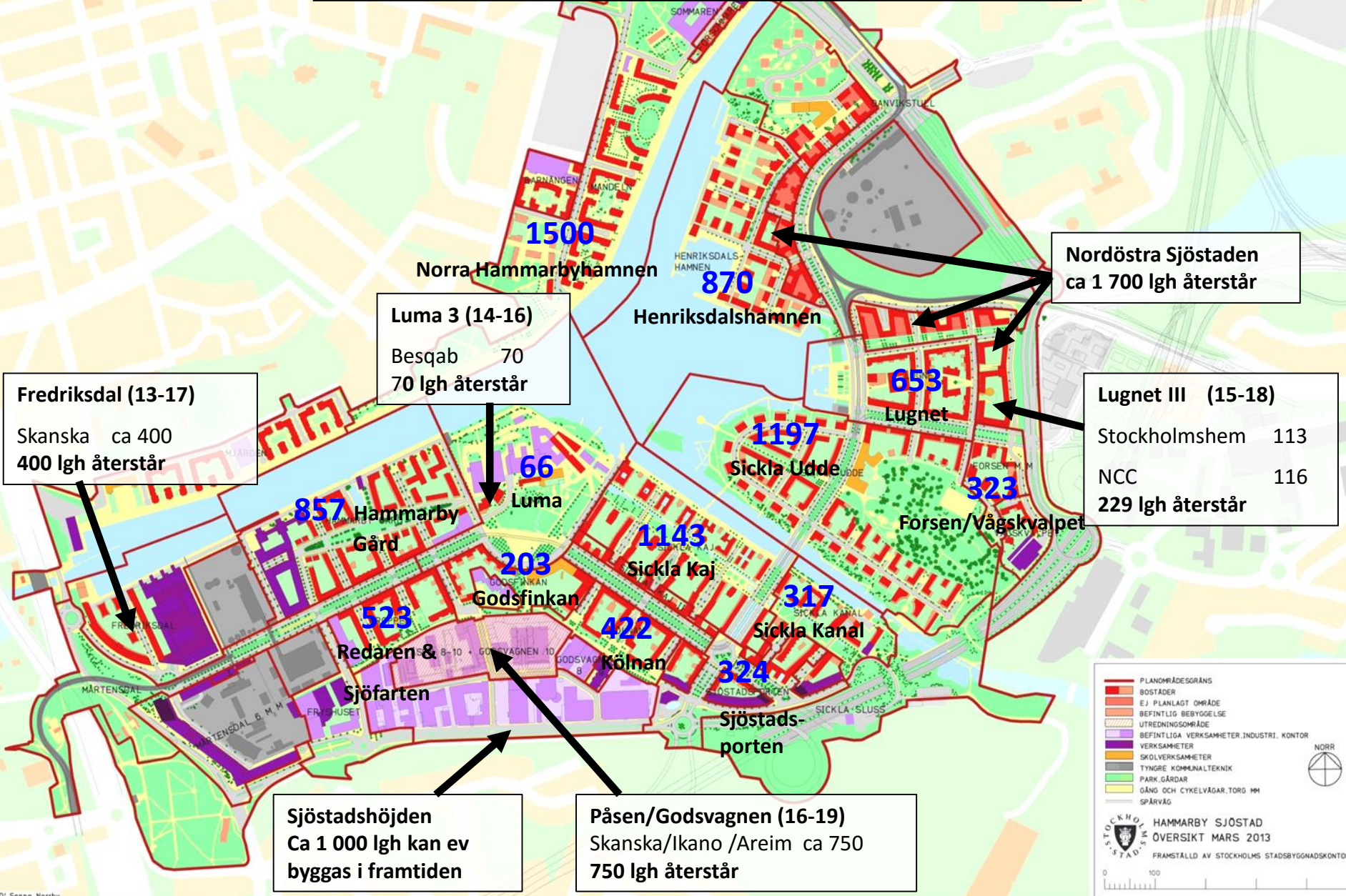




Hammarby Sjöstad Status våren 2016



Pågående kv. 2-2016-Bostäder



PLANDRÄDESGRÄNS
 BOSTÄDER
 EJ PLANLAGT OMÅRDE
 BEFINTLIG BEBYGGELSE
 UTFREDNINGSGRÄNSE
 BEFINTLIGA VERKSAMHETER, INDUSTRI, KONTOR
 VERKSAMHETER
 SKOLVERKSAMHETER
 TYNGRE KOMMUNALTEKNIK
 PARK, GÅRDAR
 GÅNG OCH CYKELVÄGAR, TORG MM
 SPÅRVÄG

HAMMARBY SJÖSTAD
 ÖVERSIKT MARS 2013
 FRAMSTÄLLD AV STOCKHOLMS STADSBYGGNADSKONTOR

0 100 500

Pågående kv. 2-2016-Övrigt

Östlig förbindelse
 Trafikverket
 Tunnelar, trafikplatser

Förlängning Tvärbanan
 SLL
 Klart 2017

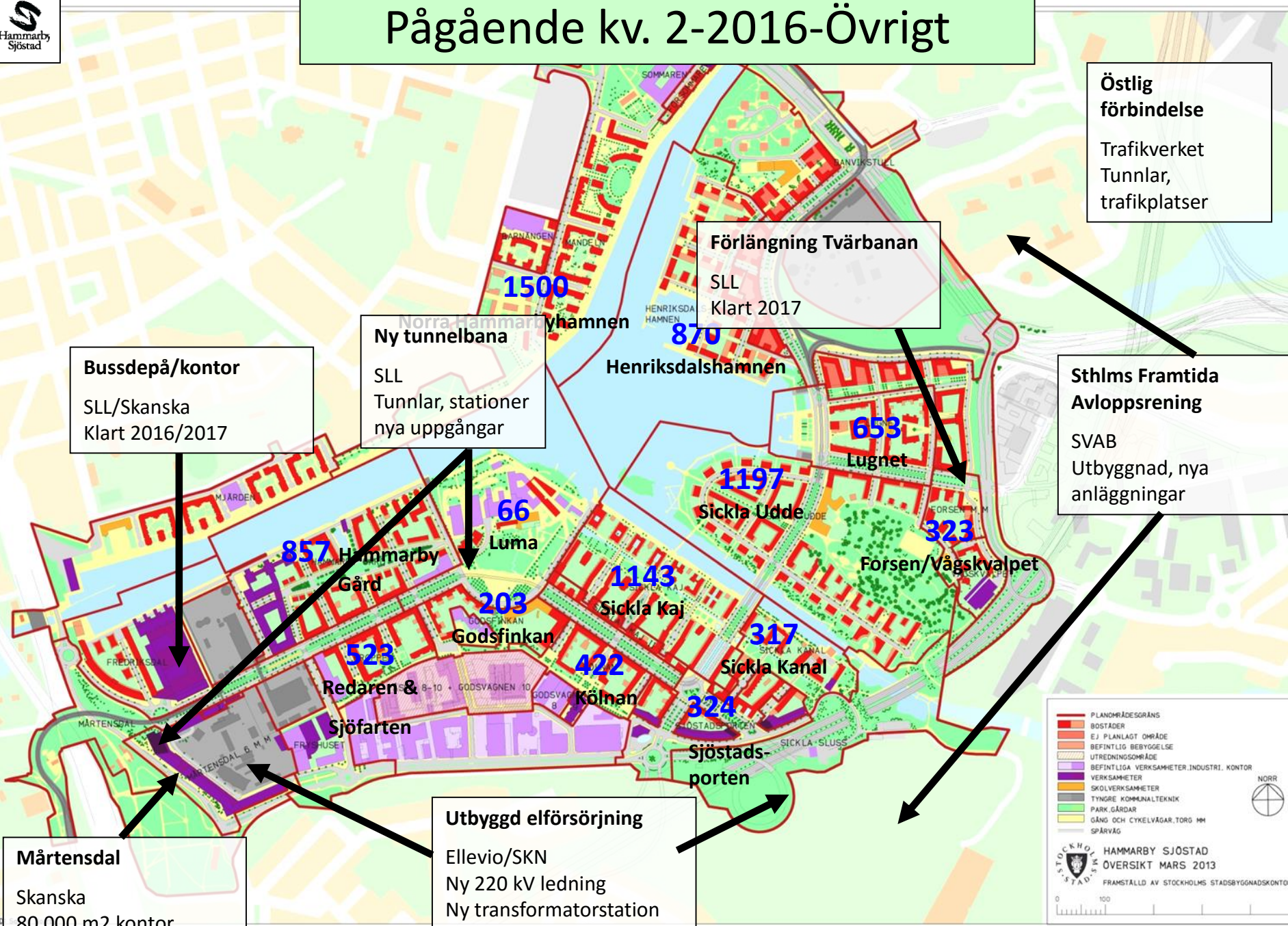
Sthlms Framtida Avloppsrening
 SVAB
 Utbyggnad, nya anläggningar

Busstopps/kontor
 SLL/Skanska
 Klart 2016/2017

Ny tunnelbana
 SLL
 Tunnelar, stationer
 nya uppgångar

Mårtensdal
 Skanska
 80 000 m2 kontor

Utbyggd elförsörjning
 Ellevio/SKN
 Ny 220 kV ledning
 Ny transformatorstation



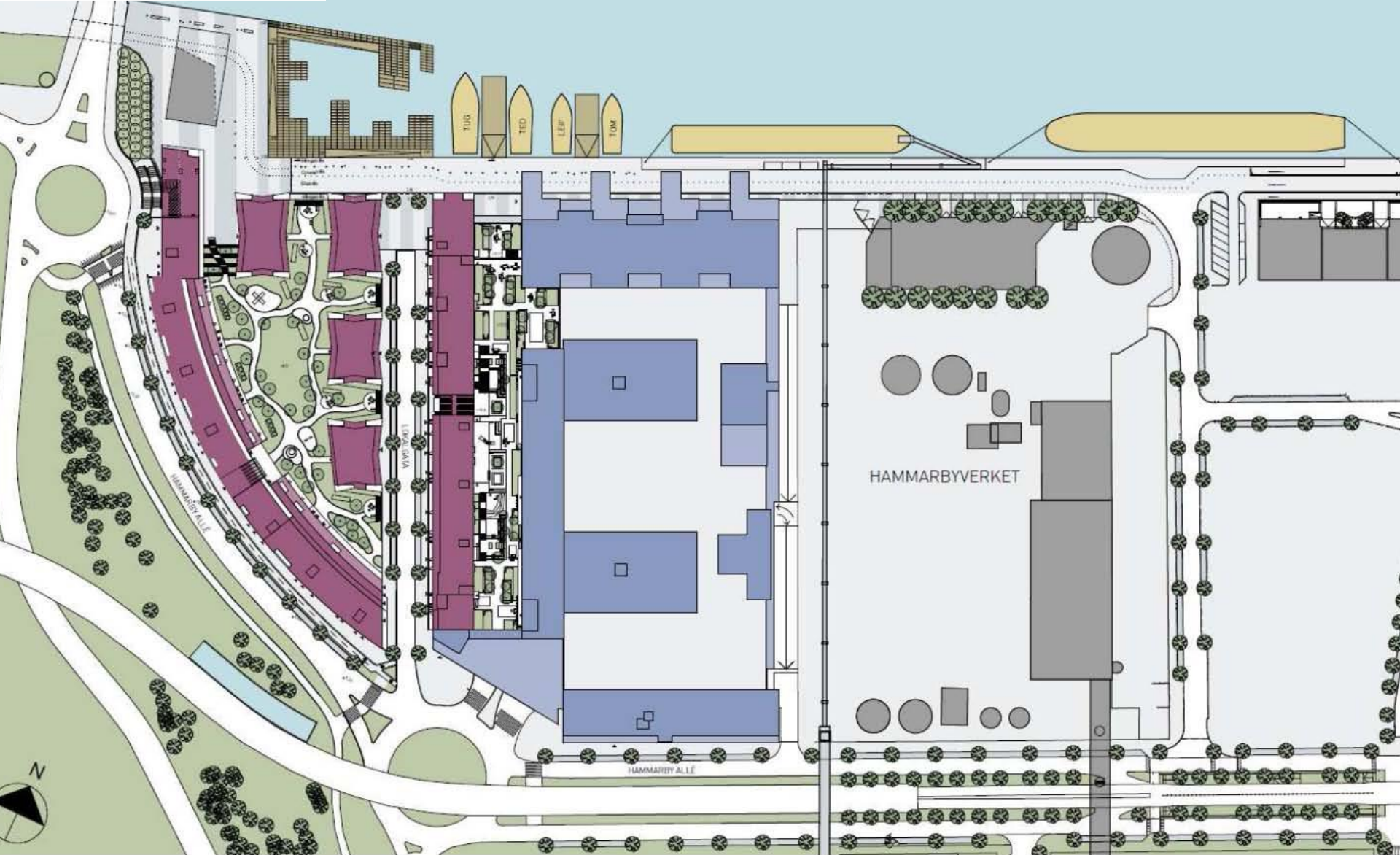
Legend:

- PLANDRÄDESGRÄNS
- BOSTÄDER
- EJ PLANLAGT OMRÅDE
- BEFINTLIG BEBYGGELSE
- UTREDNINGSOMRÅDE
- BEFINTLIGA VERKSAMHETER, INDUSTRI, KONTOR
- VERKSAMHETER
- SKOLVERKSAMHETER
- TYNGRE KOMMUNALTEKNIK
- PARK, GÅRDAR
- GÅNG OCH CYKELVÄGAR, TORG MM
- SPÅRVÄG

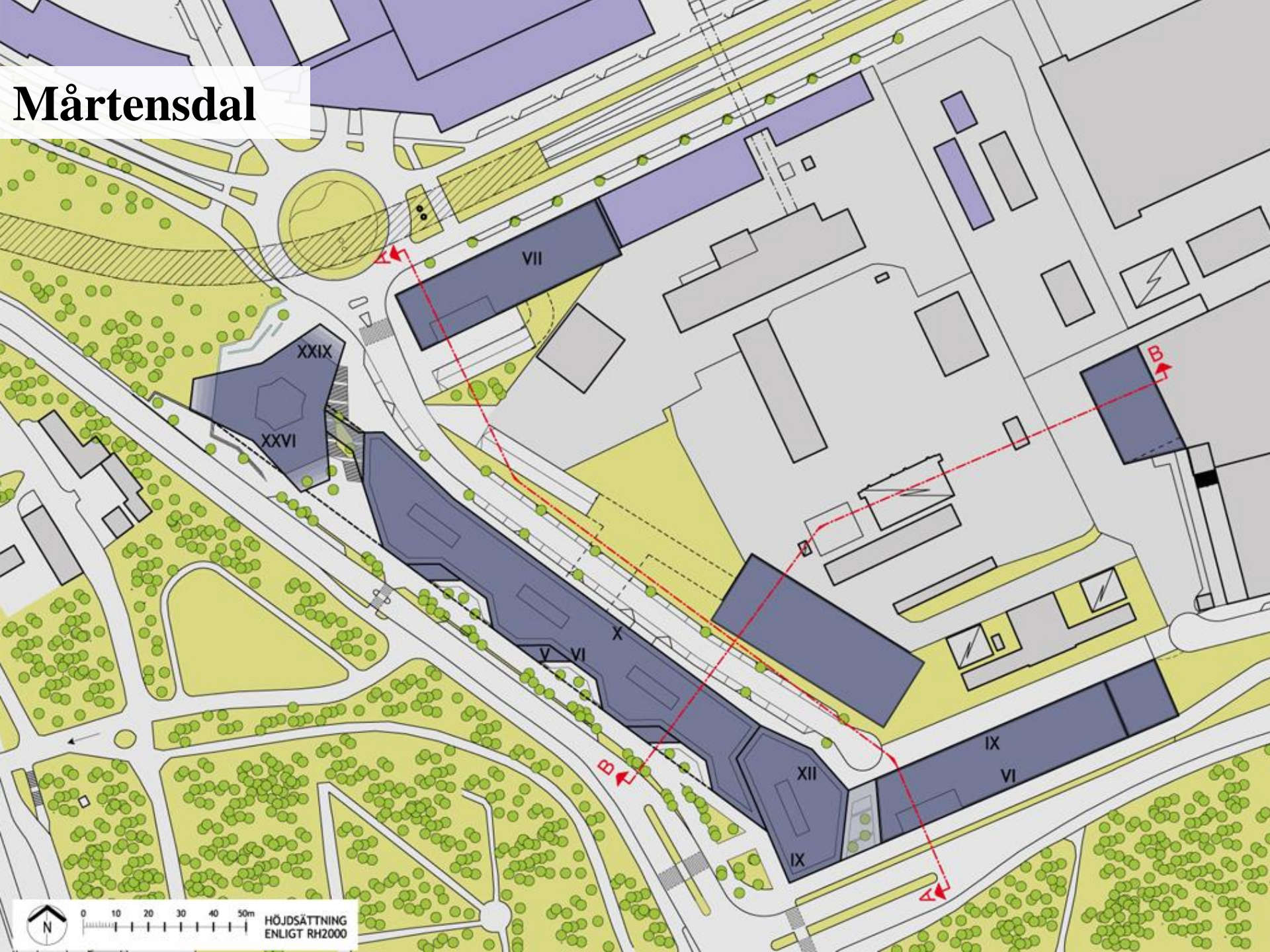
Scale: 0 100 500

Hammarby Sjöstad Översikt Mars 2013
 FRAMSTÄLLD AV STOCKHOLMS STADSBYGGNADSKONTOR

Fredriksdal



Mårtensdal



N
0 10 20 30 40 50m
HÖJDSÄTTNING ENLIGT RH2000





AEC
www.aec.se

2019 © AEC AB



Luma 3





Kv. Påsen & Godsvagnen - Situationsplan översikt - 14-09-02

SKALA 1: 3000

METER



IKANO
Bostad

SKANSKA

ÅWL

Påsen & Godsvagnen



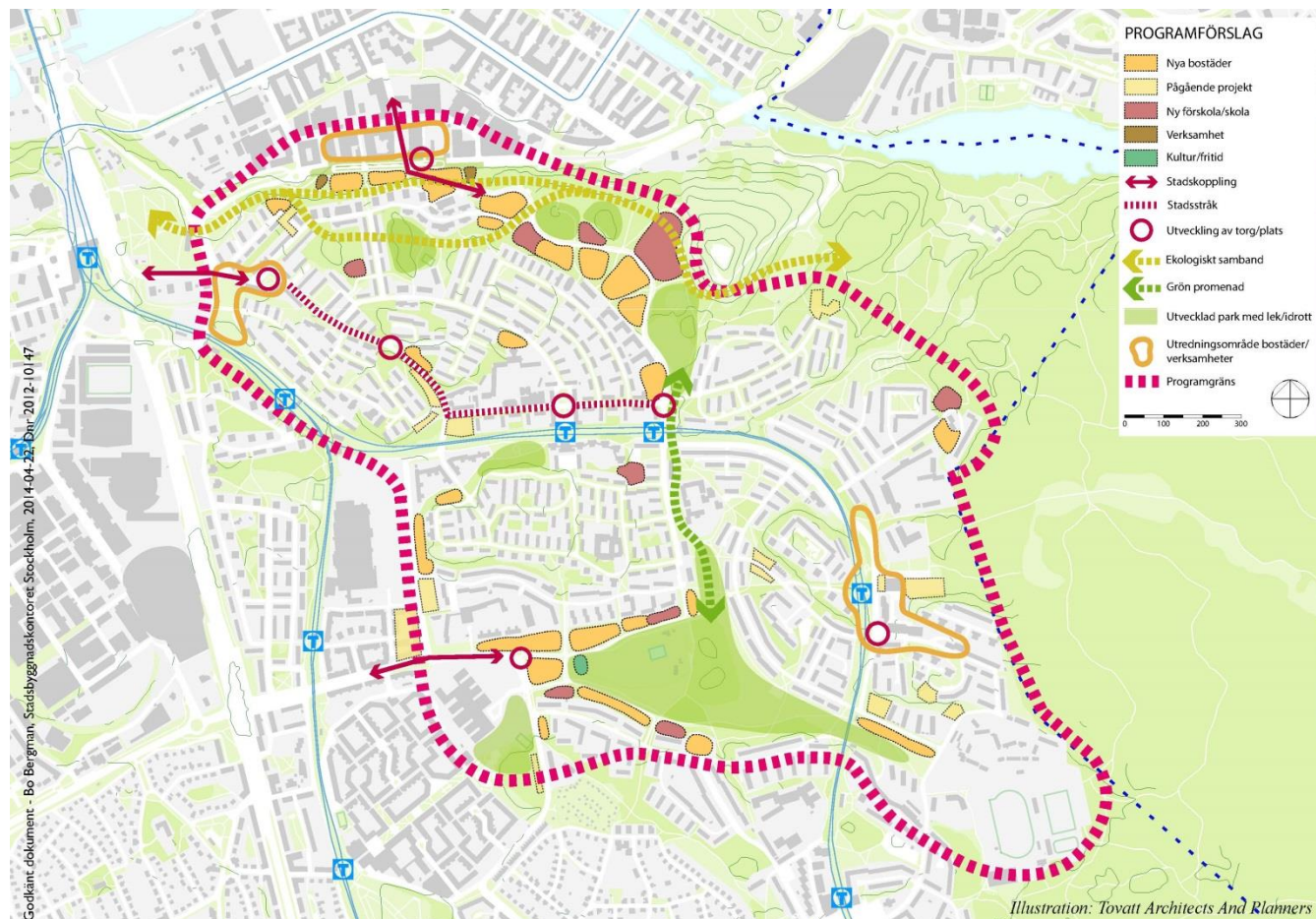


**VÄSTRA
HELIOSPARKEN
WHITE**



**ÖSTRA HELIOSPARKEN
TOPIA**

Områdesprogram Hammarbyhöjden och Björkhagen




Områdesprogram-status

- Samråd
2014-05-06 till
2014-08-29
- Redovisning av
programsamråd/
inriktning fortsatt
arbete juni 2015
- Färdigställs för
godkännande
under våren 2016

**Program för
Hammarbyhöjden
och Björkhagen**

Samrådshandling
2014-05-06
DNR 2012-10147-53



Godkänt dokument - Bo Bergman, Stadsbyggnadskontoret, Stockholm, 2014-04-22, Dnr: 2012-10147



Stockholms
stad

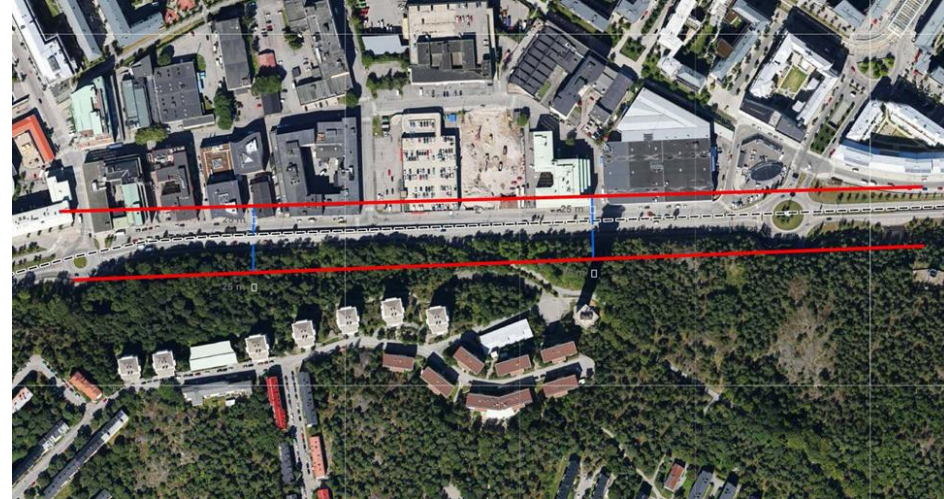
Utredning-syfte

Utreda hur området kring Hammarbyvägen kan utvecklas för att skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse och för att kunna koppla ihop Hammarby Sjästad och Hammarbyhöjden på ett bättre sätt än idag.



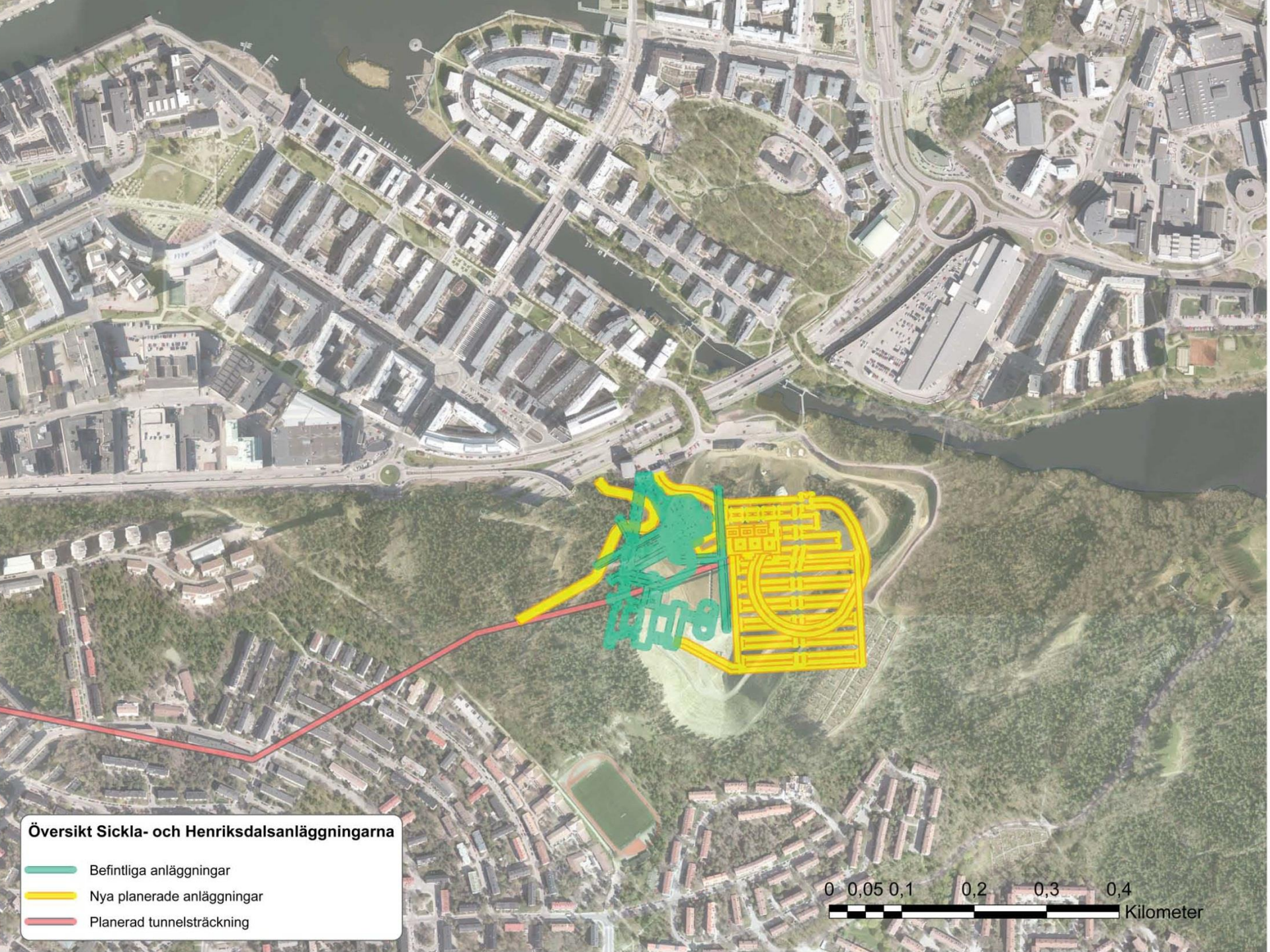
Utredning-frågeställningar

- Överdäckning-alternativa utformningar
- Struktur exploatering
- Koppling Hammarbyhöjden-Hammarby Sjöstad
- Bostäder/koppling HH-HSJ-grönområde
- Bostäder-arbetsplatser
- Ekonomi-upplåtelseform (HR/BR)






HÄR BYGGS FRAMTIDENS AVLOPPSRENING



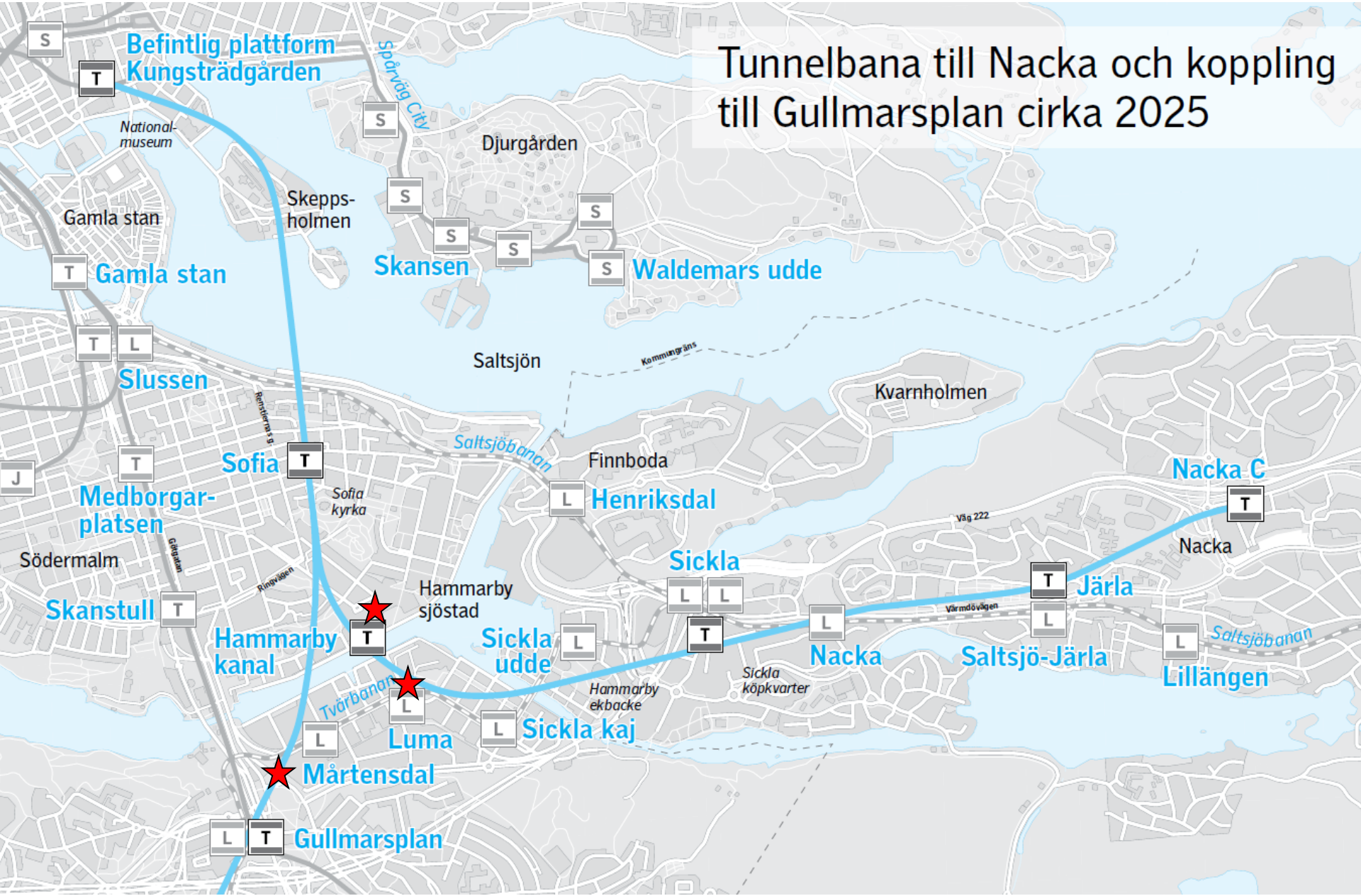


Översikt Sickla- och Henriksdalsanläggningarna

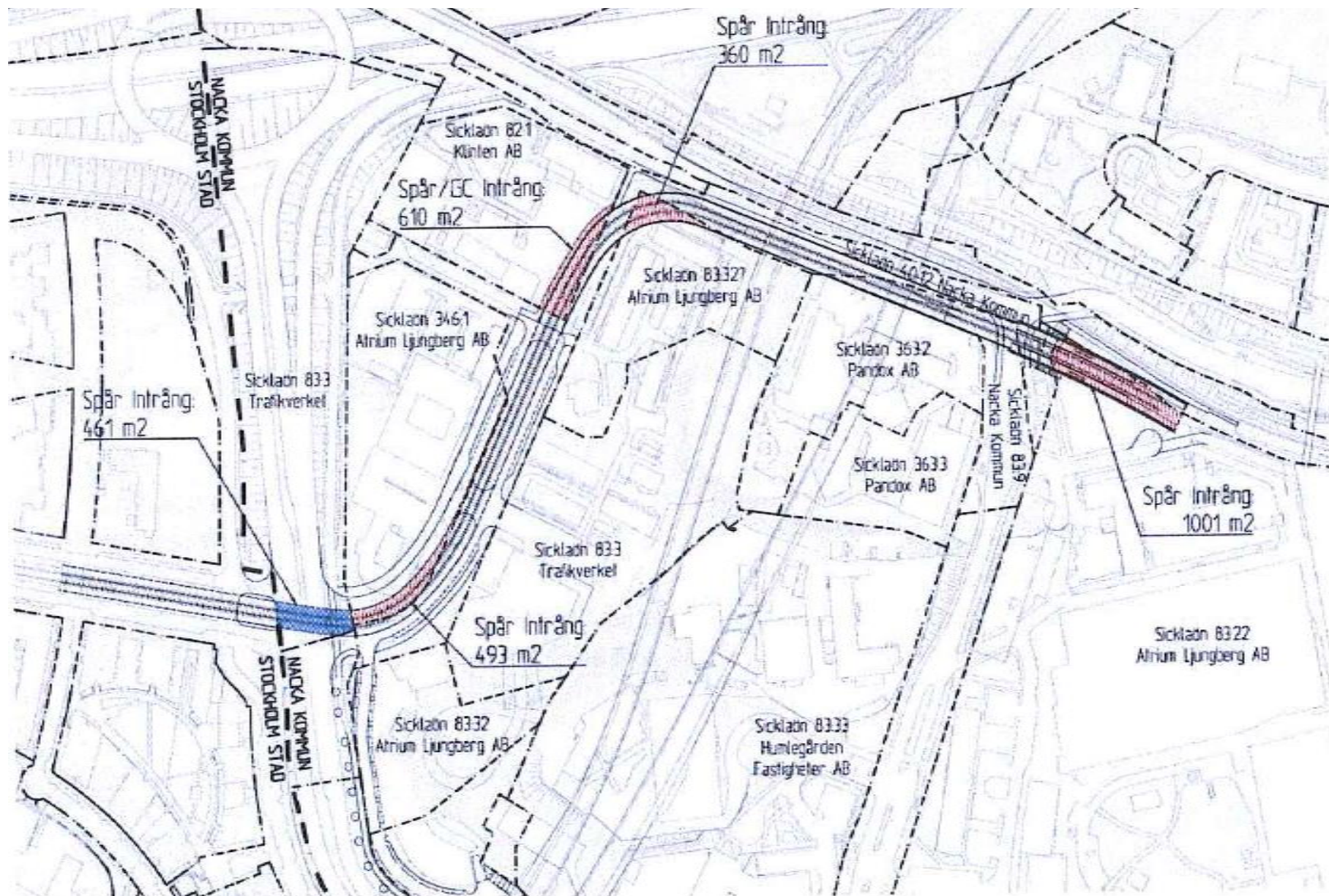
-  Befintliga anläggningar
-  Nya planerade anläggningar
-  Planerad tunnelsträckning

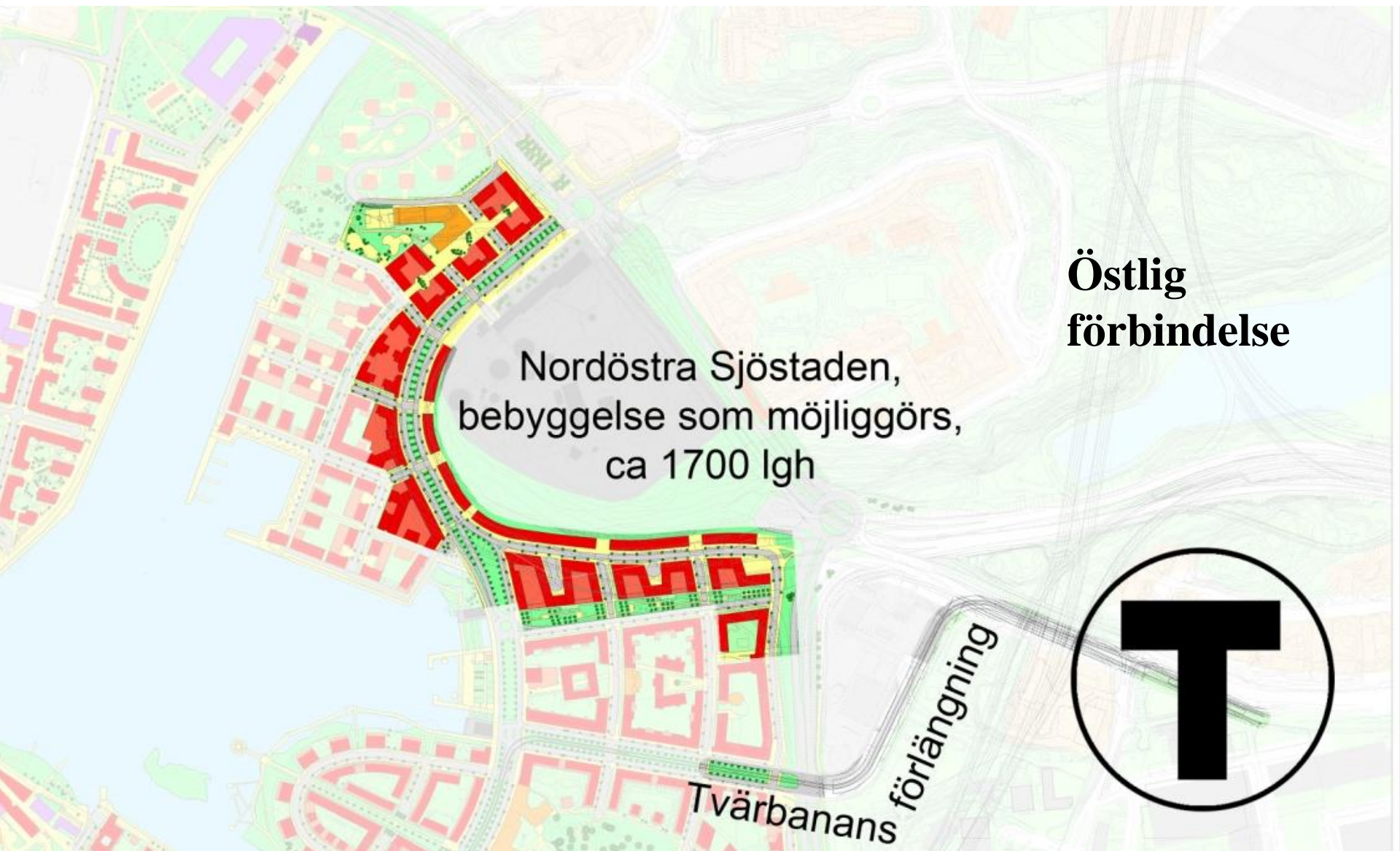


Tunnelbana till Nacka och koppling till Gullmarsplan cirka 2025



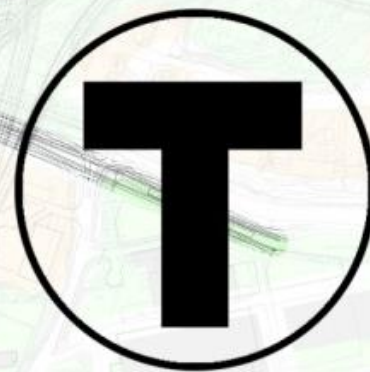
Tvärbanans förlängning till Sickla





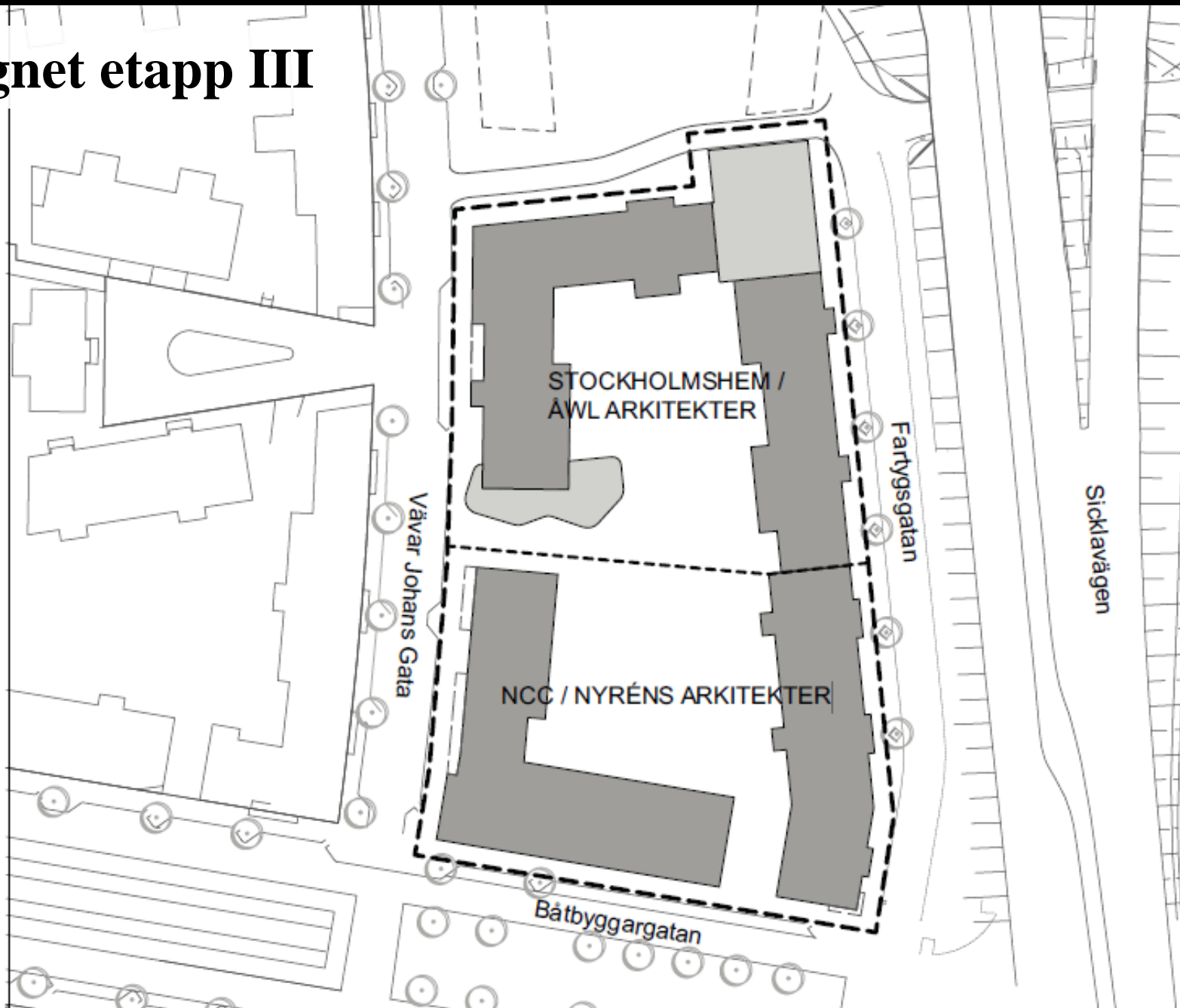
Nordöstra Sjöstaden,
bebyggelse som möjliggörs,
ca 1700 lgh

**Östlig
förbindelse**



Tvärbanans
förlängning

Lugnet etapp III



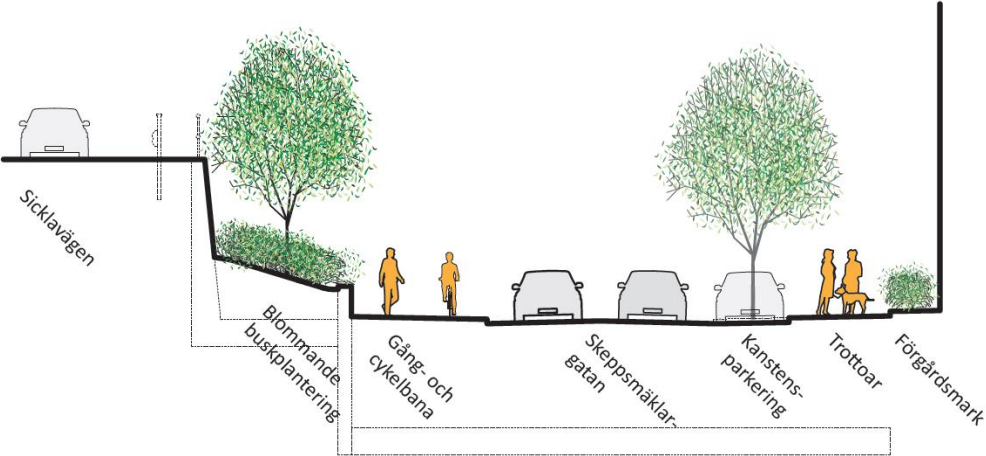


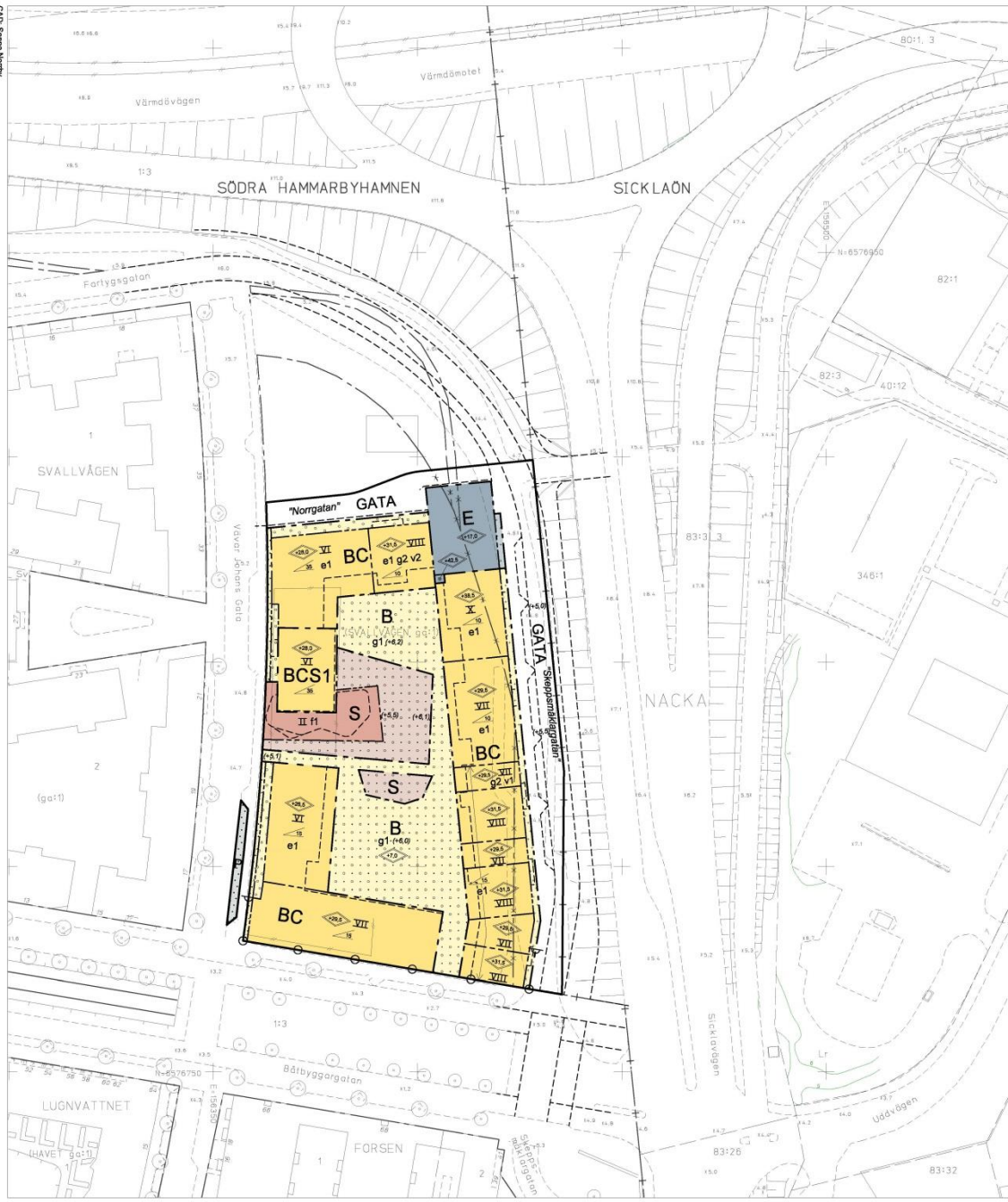
ÅWL Stockholmshem



Nyréns
NCC Boende AB

Lugnet 3





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- - - Utgående gräns

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - Kvartersmark
 - B Flerbostadshus
 - C bottenanläggning mot korningen Båtbyggargatan/Skeppsmålgatans samt Båtbyggargatan/Vävar Johans ska centrumändamål inrymmas. I övriga bottenanläggningar får centrumändamål inrymmas.
 - E Skolskola
 - S Skola
 - S1 Skolverksamhet ska anordnas inom den södra delen på första och andra våningen och får anordnas på tredje våningen.
 - P Parkering

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsareal 90% av ytan

Begränsning av markens bebyggande

- g1 Mark där byggnad inte får uppföras
- g2 Mark som endast får bebyggas med 5 entrépartier där varje får vara i max 1 våning och max 10 kvm. Skrämtak till cykel-parkering får anordnas
- g3 Mark där byggnad inte får uppföras. Bostadsgård ska byggas under med planterbart bjällklag. Skolgård får byggas under med planterbart bjällklag. Trappor, stödmurar och murar får anordnas.
- g4 Marken får byggas under med planterbart bjällklag. Uppbyggda terrasser får anordnas. Max ett entréparti i en våning och om max 12 kvm får anordnas. Skrämtak till cykel-parkering får anordnas.
- g5 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bostadsgård.
- g6 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för park.

Körförbindelse

- Körförbindelse får inte anordnas

Placering, utformning

- XII Byggnader ska placeras i gräns mot gata utmed Båtbyggargatan. Byggnader ska placeras utmed förgårdsmark mot Skeppsmålgatans och Norgatan. Mot Vävar Johans Gata ska bostadsbyggnader placeras max 0,5 meter från förgårdsmarken. Bostadsgårdar ska vara genomgående.
- XIII Högst totalhöjd i meter över nollplanet. Därutöver får anordnas miljöteknisk anläggning så som solcellspaneler eller sofffangare.
- XIV Högst taklutning i grader. Därutöver får anordnas miljöteknisk anläggning som har behov av särskild taklutning.
- v1 Högst antal våningar
- v2 Portik med ramp ska anordnas med en lägsta höjd på 3 meter och minsta bredd på 3 meter.
- v3 Portik ska anordnas i anslutning till den tekniska anläggningen med en lägsta höjd på 3 meter och minsta bredd på 3 meter.
- v4 Skolbyggnaden ska formmässigt skilja sig från bostadsbebyggelsen.

Byggnadsteknik

- Bostadsgården ska ha ett jorddjup på minst 0,8 meter.

Riskskydd

Mot Sicklavägen och Vårdövägen får inte utleplatsier eller balkonger anordnas och förgårdsmarkens utformning får inte uppmuntra till stadsvardande vistelse eller Vårdövägen. Fasad mot Sicklavägen ska utföras i obrännbart material. Fönster i fasad mot Sicklavägen ska utföras i motsvarande lågt brandteknisk klass EV30, fönster får dock vara öppningsbara. Bebyggelse mot Sicklavägen och Vårdövägen ska inom byggnaden kunna utrymmas bort från Sicklavägen. Friaktslutning ska ej placeras mot Sicklavägen eller Vårdövägen.

Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fritidsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (fritidsvärden).

Extern industribuller, stornjud och vibrationer

Teknisk anläggning ska utformas så att ljud från anläggningen inte överstiger utomhusnivån för industribuller för inläggande bostäder (fritidsvärde): 50 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 07.00-18.00 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 18.00-22.00 40 dBA ekvivalent ljudnivå samt 55 dBA maximal ljudnivå kl. 22.00-07.00 Teknisk anläggning ska utformas så att stornjud i inläggande bostäder inte överstiger 30 dBA (slow). Teknisk anläggning ska utformas så att vibrationer i inläggande bostäder inte överstiger riktnivåerna för "ingen sömning" enligt Svensk Standard SS46045:1. Bostäder får inte grundläggas mot teknisk anläggning.

Administrativa bestämmelser

Genomförandebudet slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Norgatan (röd)
- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
 - till planens hör
 - planbeskrivning
 - kvalitetsprogram för gestaltning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

GRUNDKARTA

- + Kommungräns
- Stadsdelsgrens
- - - Kvarter enligt detaljplan
- - - Allmän platsgräns
- - - Kvarterstraktsgräns
- - - Fastighetsområdesgräns
- - - Fastighetsbeteckning
- - - Servitutsområde
- - - Ledningsområde
- - - Byggnad
- - - Väg / gång/banekant
- - - Skaket
- - - Mur
- - - Stödmur
- - - Träd
- - - Nivåkurver
- - - Markhöjd

Koordinatsystem: Swebref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
 Aktiveringsdatum 2015-08-14
 Birgitta Nilsson
 Kartläggare

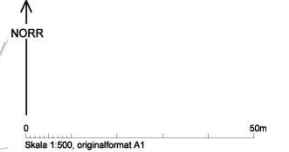
Detaljplan för Lugnet etapp III (del av fastigheten Södra Hammarbyhamnen 1:3) i stadsdelen Södra Hammarbyhamnen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2014-09-23
 Rev. 2015-08-31

Jonas Claesson Planchef
 Malin Klåvus Handläggare

Antagen av SBN 2015-09-24
 Laga kraft 2015-10-31

Dp 2012-11791-54





Tack för visat intresse!

