

Utlåtande 2003:18 RII (Dnr 311-3712/2002)

Förslag till detaljplan för kv. Bärnstenssmcket m.m. inom stadsdelen Norra Ängby, Dp 2001-13484-54

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta
att anta förslag till detaljplan för kv. Bärnstenssmcket m.m. inom
stadsdelen Norra Ängby, Dp 2001-13484-54.

Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson anför följande.

Ärendets bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 28 november 2002 att hänskjuta beslutet att fastställa detaljplanen för kv. Bärnstenssmcket till kommunfullmäktige. Ett förslag till detaljplan för kv. Bärnstenssmcket inom stadsdelen Norra Ängby har tagits fram för att ge möjlighet för Stiftelsen Nykterhetsvännernas Studenthem i Stockholm att komplettera sitt studenthem med en ny byggnad.

Detaljplanens innehåll

Planens syfte är att göra det möjligt för Stiftelsen Nykterhetsvännernas Studenthem att bygga en ny byggnad med ytterligare ca 80 studentbostäder. Planområdet, kv. Bärnstenssmcket, ligger i östra delen av Norra Ängby, vid Åkes-hovsrondellen, mellan Bergslagsvägen och Beckombergavägen. Marken är upplåten med tomträtt till Nykterhetsvännernas Studenthem i Stockholm. Tomten omfattar 11066 kvm. Den nya byggnaden uppförs inom tomten på befintlig parkeringsplats.

Byggnaden uppförs med fyra bostadsvåningar och en entrévåning. Byggnaden innehåller 80 st lägenheter.

Fasaderna planeras att slmmas och ansluts arkitektoniskt till befintliga studentbostäder. Den nya byggnaden byggs samman med en av de befintliga huskropparna, som därigenom får tillgång till den nya hissen. I planförslaget införs en bestämmelse, som tillåter verksamheter i souterrängvåningarna, så att befintliga verksamheter, dvs. barnstugor och läkarmottagningar, blir planenliga.

Mina synpunkter

Jag är positiv till den föreslagna detaljplanen, som syftar till att möjliggöra för Stiftelsen Nykterhetsvännernas Studenthem att bygga en ny byggnad med ytterligare ca. 80 studentbostäder. Det behövs fler nya bostäder i Stockholm. Det är en förutsättning för att regionen skall fortsätta utvecklas och kunna erbjuda en god livsmiljö för alla sina invånare.

En studentbostad är en viktig förutsättning för att man skall kunna fullfölja sina studier i Stockholm.

Många studenter som antas till högskolor i Stockholm tvingas att tacka nej till en erbjuden utbildningsplats p.g.a. att de saknar bostad. Det är därför angeläget att nya studentbostäder i bra kommunikationslägen kommer till stånd. Jag föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

En placering av byggnaden på befintlig parkeringsplats utan ianspråktagande av värdefull naturmark skulle bättre stämma överens med stadens planeringsmål.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta förslag till detaljplan för kv. Bärnstenssmycket m.m. inom stadsdelen Norra Ängby, Dp 2001-13484-54.

Stockholm den 19 februari 2003

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

Anette Otteborn

Särskilt uttalande gjordes av *Christopher Ödmann* (mp) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (mp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden har den 28 november 2002 beslutat att godkänna förslaget till detaljplan för kv. Bärnstenssmcket m.m. inom stadsdelen Norra Ängby, Dp 2001-13484-54, och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Skrivelse av den 5 augusti 2002 har inkommit från kringboende.

Reservation anfördes av vice ordförande *Mikael Söderlund, Jan Tigerström, Christer Wennerholm* (alla m) och *Mats Sahlin* (fp), bilaga 1.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordförande *Mikael Söderlund, Jan Tigerström, Christer Wennerholm* (alla m), *Kerstin Rossipal, Mats Sahlin* (båda fp) och *Lennart Tonell* (sp), bilaga 1.

Särskilt uttalande gjordes av *Cecilia Obermüller* (mp), bilaga 1.

Planbeskrivning redovisas i *bilaga 2*, remiss- och samrådsredogörelse i *bilaga 3*, illustration till planförslaget i *bilaga 4*, skrivelse av den 5 augusti 2002 från kringboende i *bilaga 5*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande av den 27 juli 2002 har i huvudsak följande lydelse.

SAMMANFATTNING

Stiftelsen Nykterhetsvännernas studenthem i Stockholm önskar bygga ytterligare ca 80 studentbostäder på sin fastighet Bärnstenssmcket 1 i Norra Ängby. Den nya byggnaden uppförs på befintlig parkeringsplats helt inom tomten. Byggnaden uppförs med fyra bostadsvåningar och en entréväning för service och uthyrningslokaler. Den anpassas i höjd och utformning till befintliga hus.

Planförslaget har mötts av kraftiga protester från de närmast boende villaägarna och dessa har fått stöd av Trädgårdsstadsföreningen och en namninsamling med 351 namn från boende främst inom Norra Ängby. De boende anser att den nya byggnaden är för stor och kommer för nära villorna, att man istället ev. kan bygga på parkmark, att parkeringsplatserna är för få och att förslaget strider mot riksintresset och mot stadens intentioner med området.

Efter remiss och samråd har byggnadens läge ändrats genom att den vridits mot öster. Därigenom klaras bullerkraven, insynen i de närmaste villorna minskar och tomtens naturmark behöver inte tas i anspråk. Eftersom så många intresserat sig för

planförslaget har hanteringen övergått från enkelt förfarande till normal planprocess och planförslaget har varit utställt 12 april – 3 maj 2002. Under utställningen har fem skrivelser kommit in. Inga nya synpunkter har framförts. Remissinstanserna har inte framfört några erinringar. Efter utställningen inkom synpunkter på solstudien, som föranledde att planbeskrivningens text under rubriken ”Solstudier” korrigerades och bilderna, som visar husets skugga byttes ut. Plan- beskrivningen skickades på nytt ut för ev. synpunkter. Inga nya erinringar kom in.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget möjliggör ett välbehövligt tillskott av studentbostäder. Den nya byggnaden, som är placerad inne i ett kvarter, förändrar inte studentbostädernas relation till de tidstypiska småstugorna och bedöms inte skada riksintresset. De närmaste villorna får ändrade förhållanden genom nybygget, främst vad beträffar utsikten, men mellan villorna och den aktuella fastigheten finns en parkremsa med uppvuxen vegetation. Inga kulturlämningar berörs. Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget antas.

UTLÅTANDE

BAKGRUND TILL PLANARBETET

Planens syfte är att göra det möjligt för stiftelsen Nykterhetsvännerna studenthem att uppföra en ny byggnad med ytterligare 80 studentbostäder. Stadsbyggnadsnämnden uppdrog 2001-11-08 åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbetet. Planförslaget har varit utsänt för yttrande till sakägare och remissinstanser från 17 december 2001 till 25 januari 2002. Samrådsmöte hölls den 9 januari 2002. . Planarbetet startade som enkelt planförfarande, men eftersom intresset i Norra Ängby visat sig sträcka sig utanför själva sakägarkretsen, övergick hanteringen till normalt förfarande med utställning till detaljplan upprättades 2002-03-15.

REMISS - OCH SAMRÅD

Samrådsmötet besöktes av ca 30 personer. Flertalet var kritiska mot förslaget, även om många ansåg att det behövdes studentbostäder. De boende har lämnat in en protestlista med 351 namnunderskrifter, representerande 248 fastigheter i Norra Ängby, 18 boende i andra stadsdelar och 6 icke identifierbara. Norra Ängby Trädgårdsstadsförening och fastighetsägare i de närmaste fastigheterna företrädde av advokataktiebolaget Gärdlund har lämnat in skrivelser med omfattande kritiska synpunkter mot förslaget. De väsentligaste invändningarna från de boende är:

- förslaget skall hanteras med normal planprocess
- förslaget strider mot riksintresset och Stockholms stads intentioner med området
- den nya byggnaden är för stor och kommer för nära villorna
- det finns alternativa lägen; koppla ihop befintliga hus eller bygg längs Bergslagsvägen, ev i Ättehagen
- man anser att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas

- antalet parkeringsplatser är otillräckligt och de bör ej vara avgiftsbelagda

Länsstyrelsen efterfrågar en redovisning av hur den nya byggnaden påverkar riksintresset och anser att planen bör kompletteras med en bullerbestämmelse. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker men efterfrågar också en bullerbestämmelse. Bromma stadsdelsnämnd önskar en bearbetning så att förslaget kan vinna acceptans bland de boende, ev genom en annan placering. Gatu- och fastighetsnämnden har inga erinringar mot planförslaget men anser att huskroppen bör vridas mot öster för att minska olägenheterna för villorna.

Stadsmuseiförvaltningen har ingen erinran, men anser att nybyggnaden bör ansluta till de befintliga studentbostädernas arkitektur. Hyresgästföreningen framhåller att huset bör placeras så att ingen naturmark tas i anspråk.

(För mer detaljerad redovisning, se Remiss- och samrådsredogörelsen)

UTSTÄLLNING

Detaljplaneförslaget har varit utställt under tiden 12 april – 3 maj 2002 i TEKNISKA NÄMNDHUSET och information om förslaget har funnits tillgänglig i BROMMA STADSDELSFÖRVALTNING, BROMMAPLAN. Sakägare och andra intressenter, som under samrådstiden skriftligen framfört synpunkter har fått underrättelse om utställningen utsänd per post. Övriga har informerats genom annonser i dagspressen.

I det utställda planförslaget har den nya huskroppens läge ändrats. Den har vridits mot öster i huvudsak parallell med den befintliga byggnaden. Därigenom klaras bullerkraven för studentbostäderna, insynen i de närmaste villorna minskar och tomtens naturmark behöver inte tas i anspråk. Nybyggnadens arkitektur anslutes till de befintliga studentbostäderna. Trapphusen på gaveln kommer ej att glasa helt, för att ej störa kringboende under den mörka tiden på dygnet. Genom huskroppens vridning mot öster där marken planar ut, blir souterrängvåningen en full våning i gaveln. Detta har medfört redaktionella ändringar av planbestämmelserna. Byggnadens totalhöjd ändras inte.

SYNPUNKTER PÅ DET UTSTÄLLDA FÖRSLAGET

Under utställningstiden har fem (5) skrivelser inkommit. De innehåller inga nya synpunkter, utan synpunkterna har framförts tidigare under samrådet.

Fastighetsägare Benkroken 7,8,9,10,11,12, Svärdshjältet 1,2,3 och Halsringen 10 och 11 företrädde av advokataktiebolaget Gärdlund konstaterar att kommunen efterkommit synpunkten att planförslaget ska hanteras som ett normalt planärende och att viss justering skett av byggnadskroppens läge. I övrigt vidhålls tidigare anförda synpunkter.

De tidigare framförda synpunkterna kan sammanfattas:

- förslaget strider mot riksintresset och Stockholms stads intentioner med området
- den nya byggnaden är för stor och kommer för nära villorna
- det finns alternativa lägen; koppla ihop befintliga hus eller bygg längs Bergslagsvägen eller i Ättehagen
- en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas
- antalet parkeringsplatser är otillräckligt och de bör ej vara avgiftsbelagda

Norra Ängby Trädgårdsstadsförening upprepar sina synpunkter från sin skrivelse under samrådet och vill få svar på några frågor:

De planerade husen kommer för nära befintlig bebyggelse och är för stora.

Har ni studerat de ”fantombilder” som visar hur absurd utsikten från de närmast liggande husen kommer att bli och tycker ni att det är acceptabelt att de värst drabbade småhusen blir helt utan solljus vintertid?

Det kommer att bli ännu fler bilar parkerade på Beckombergavägen.

- Har ni visat dessa planer för Gatu- och fastighetskontoret?

Den planerade byggnaden följer inte de normala bygglovsreglerna för Norra Ängby.

Vad anser bygglovshandläggarna om att man tillämpar andra regler för studenthemmet?

Det vore bättre att lägga det nya huset längs med Bergslagsvägen.

- Vid samrådsmötet avslogs varje tanke på detta med hänvisning att det är parkmark. Har ni undersökt möjligheten att ta en bit av skogen eller att bygga ihop de befintliga husen?

Ingemar Cogman, Benkroken 10 skriver att ”Motivet för lagstiftning är att balansera olika intressen vid beslut om utnyttjandet av resurser i vårt land. Det är mycket svårt att i lagar och förordningar i detalj reglera utnyttjandet av resurser. Men, man måste ändå få något gjort så man reglerar hur beslut ska fattas inom lagens ram. Beslut är ju den nödlösning man får tillgripa när man måste fastställa en handlingsplan trots att kunskaperna är bristfälliga.” Sedan följer ett scenario, som på ett ironiskt sätt visar hur ett byggprojekt hanteras.

STADSBYGGNADSKONTORETS BEDÖMNING

I det utställda planförslaget har den nya huskroppens läge ändrats jämfört med remissförslaget. Den har vridits mot öster i huvudsak parallell med den befintliga huskroppen. Därigenom klaras bullerkraven för studentbostäderna, insynen i de närmaste villorna minskar och tomtens naturmark behöver inte tas i anspråk.

Planprocessen

Eftersom planarbetet visat sig väcka intresse även utanför sakägarkretsen i Norra Ängby övergick hanteringen till normalt förfarande och planen ställdes ut.

Riksintresset

Norra Ängby har av Riksantikvarieämbetet pekats ut som riksintresse för kulturminnesvården. Enligt miljöbalkens hushållningsbestämmelser skall områden av riksintresse skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön (3 kap 6§). Norra Ängby, som byggdes ut 1931-38 med 1200 småstugor, är av riksintresse för att det är ett mycket stort och enhetligt småstugeområde och exempel på stadens satsning på självbyggeri på 1930-talet med en framsynt planering som utgick från äldre kulturlämningar på platsen.

I Byggnadsordningen anges hur stadslandskap och stadsbyggnadskaraktär skall tas tillvara t ex vid detaljplanering och bygglov. Norra Ängby betecknas som trädgårdsstad. Förhållningssättet till trädgårdsstaden anges:

- * Trädgårdsstädernas sammanhållna gatubild bevaras.
- * Nya byggnader utformas på trädgårdsstadens villkor. Den sammanhållna gatubilden respekteras. Särskild hänsyn tas till stadsbildens helhetsverkan vid förändringar.
- * Den befintliga bebyggelsens tidstypiska prägel bevaras
- * Gaturummets tydlighet och vegetationsprägel bibehålls.

Det är framför allt de karakteristiska gaturummen och de tidstypiska småstugorna som framhålls som viktiga.

Den föreslagna nybyggnaden är placerad inne i kvarteret, ca 50 meter från Beckombergavägen. Endast på en kort sträcka av Beckombergavägen kommer framför allt nybyggnadens gavel att synas, och gaturummets karaktär förändras inte. De befintliga studentbostäderna, som uppfördes på 60-talet, är av annan karaktär än småstugeområdet. Den nu föreslagna tillbyggnaden ändrar inte relationen till småstugeområdet. Inga kulturlämningar berörs av den föreslagna byggnaden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att riksintressets kulturvärden inte skadas av den nya byggnaden. Det är de närmaste fastigheterna som får ändrade förhållanden, främst vad beträffar utsikt. Från nybyggnaden till närmaste småstugas tomtgräns är det dock ca 20 meter och till själva småstugan ca 40 meter.

De befintliga studentbostäderna underordnar sig klart siluetten av Ättehagens trädkronor, vars toppar ligger ca 10 meter högre än husens taklistor. Den nya byggnaden får samma byggnadshöjd som de befintliga.

Nybyggnaden kommer att anslutas i karaktär till de befintliga studentbostäderna.

Buller

Genom att den nya huskroppen har vridits mot öster i det utställda planförslaget uppfylls kravet på max 55 dB(A) utanför fasad.

Intrång i naturmarken

Den nya byggnadskroppen har vridits upp så den helt förläggs på idag asfalterad mark. De värdefulla träden kommer under byggtiden att skyddas.

Insyn och avskuggning

Genom att huskroppen har vridits mot öster minskar den direkta insynen från studentbostäderna. Solstudier i dator visar att den nya huskroppen inte ger någon avskuggning på näraliggande villatomter under juni-juli. I slutet av augusti kommer husskuggan in på tomtmarken ca klockan 15. Under vintermånaderna står solen så lågt att befintlig bebyggelse och vegetation redan i dag kastar skugga på villatomterna. De befintliga träden i parkremsan mellan villorna och studentbostäderna ger avskuggning på villatomterna under den tid träden bär löv.

Parkering

Parkeringen inom tomten bedöms klara fastighetens behov (se planbeskrivningen). Parkeringsproblemen på Beckombergavägen berör inte planförslaget. Framkomligheten där kan förbättras genom avgiftsbeläggning eller parkeringsförbud. Frågan kan tas upp med Gatu- och fastighetskontoret.

Utformning av nybyggnaden

Nybyggnadens arkitektur kommer att anslutas till de befintliga studentbostäderna. Trapphuset på gaveln kommer ej att glasas helt, utan endast få mindre fönster, för att ej störa kringboende under den mörka tiden av dygnet.

INKOMNA SYNPUNKTER EFTER UTSTÄLLNINGEN – BETÄNKETID

Efter utställningen inkom synpunkter från Åsa Lundgren Wasell, som föranledde korrigering av planbeskrivningens text under rubriken ”Solstudier” och illustrationerna av slagskuggan byttes ut. Projektet ändrades inte. Planbeskrivningen skickades ut till berörda parter 020620-020715 för ev. synpunkter.

Åsa Lundgren Wasell finner att det inte tydligt framgår av planbeskrivningen att husen som finns idag har olika höjd och olika närhet till småhusen och trädgårdarna. Relationen kommer radikalt att förändras om det planerade huset skulle uppföras.

Dessutom är solstudierna som gjorts helt felaktiga. Skuggorna skulle bli hela 50% längre än SBK´s bilder visar. Om det planerade huset byggs kommer skuggan aldrig lämna trädgårdarna vid höst- och vårdagjämning, och självklart inte under hela vintern. Hela trädgårdar skulle komma att ligga i skugga på eftermiddagen en vanlig sommardag.

Åsa Lundgren Wasell ifrågasätter också SBK´s ställningstagande vad gäller hushöjdens relation till trädtopparna och vad gäller Norra Ängbys lokala behov. Sist vill hon ha svar på hur nära bygget av ett flervåningshus det är möjligt att spara uppvuxna träd.

Stabsbyggnadskontoret kommentarer

De i utställningsförslaget redovisade solstudierna korrigerades vad beträffar det planerade husets höjd. Detaljplanens byggnadshöjd har nu används och höjderna i övrigt korregerats. Detta ger längre skuggor än tidigare redovisats, men långt ifrån de Åsa Lundgren Wasell erhållit i sina studier. Vad skillnaden beror på har vi inte funnit, men om sommartiden inte beaktats bidrar det till skillnaden.

De olika studentbostadshusens höjder och lägen framgår klart av plankartan.

Den föreslagna byggnaden ligger alldeles framför Ättehagen varför det är naturligt att relatera huset med bakomliggande vegetation, vilken huset klart underordnar sig.

Vi bedömer att projektet uppfyller den planeringsinriktning, som finns i Stockholms Översiktsplan 1999 : ”Områdena kompletteras främst genom byggande för lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen.”

Befintliga träd kan sparas några meter ifrån ett nybygge om det skyddas under byggtiden.

Under betänketiden inkom fyra skrivelser. **Stadsmuseiförvaltningen** bedömer att det tidigare gjorda kulturhistoriska ställningstagandet inte påverkas av den nya solstudien. **Skanova** finner inget att anmärka. **Miljöförvaltningen** anser att det slutgiltiga förslagets placering av tillbyggnaden ger större möjligheter att beakta de synpunkter som framförts i Miljö- och hälsoskyddsnämndens tidigare beslut.

Stockholm Vatten AB har ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget möjliggör ett välbehövligt tillskott av studentbostäder. Den nya byggnaden, som är placerad inne i ett kvarter, förändrar inte studentbostädernas relation till de tidstypiska småstugorna och bedöms inte skada riksintresset. De närmaste villorna får ändrade förhållanden genom nybygget, men mellan villorna och den aktuella fastigheten finns en parkremsa med uppvuxen vegetation. Inga kulturlämningar berörs. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till detaljplan för kv. Bärnstenssmylet m.m.

Kommunal ekonomiska konsekvenser

Staden har inga kostnader för projektet. Byggherren bekostar projektets alla delar. Staden kommer att teckna avtal om tomträttsavgäld och sedvanligt avtal om överenskommelse om exploatering med tomträttshavaren.

RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av vice ordföranden Mikael Söderlund, Jan Tigerström, Christer Wennerholm (alla m) och Mats Sahlin (fp) enligt följande.

Att stadsbyggnadsnämnden beslutar i ärendet och inte överlämnar det till kommunfullmäktige.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Mikael Söderlund, Jan Tigerström, Christer Wennerholm (alla m), Kerstin Rossipal, Mats Sahlin (båda fp) och Lennart Tonell (sp) enligt följande.

Förslaget om studentbostäder i kv. Bärnstenssmcket har mötts av kraftiga protester från boende i området, vilket bl.a. resulterat i en namninsamling med 351 namn samt stöd av Trädgårdsstadsföreningen och Bromma stadsdelsnämnd. Den borgerliga majoriteten i Stadsbyggnadsnämnden har tidigare återremitterat ärendet för att hänsyn skulle kunna tas till de boende med fleras synpunkter.

Det förslag som nämnden idag ska ta ställning väcker fortfarande stort missnöje bland de boende m.fl. som anser att förslaget ska bearbetas vidare för att i större utsträckning harmonisera med den omgivande äldre bebyggelsen.

Särskilt uttalande gjordes av Cecilia Obermüller (mp) enligt följande.

Miljöpartiet önskar sänka föreslagen byggnadshöjd och kompensera detta genom sammanbyggnad av befintliga byggnader. Det är glädjande att omarbetning skett till det bättre i vissa avseenden av projektet.

Dock är den tillkommande byggnaden ännu för stor och kommer alltför nära villorna. Genom att bygga samman befintliga hus kunde mycket vinnas ur bullersynpunkt och fler bostäder kunde tillskapas.

Parkering bör läggas under tillkommande byggnad/byggnader.

Byggandet bör följa programmet för ekologiskt byggande som stadsbyggnadsnämnden antagit

PLANBESKRIVNING

Ytterstadsavdelningen
Bengt Andréén
Tfn 5082 7232

2001-12-12 S-Dp 2001-13484-54

Enkelt planförfarande

Förslag
Detaljplan för
kv Bärnstenssmcket
inom stadsdelen Norra Ängby
i Stockholm
S-Dp 2001-13484-54

Planhandlingar

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANDATA

Planens läge och omfattning

Planområdet, kv Bärnstenssmcket, ligger i östra delen av Norra Ängby, invid Åkeshovsrandellen, mellan Bergslagsvägen och Beckombergavägen.

Planen omfattar kv Bärnstenssmcket, vilket sammanfaller med fastigheten med studentbostäder.

Markägarförhållanden

Marken är upplåten med tomträtt till Stiftelsen Nykterhetsvännernas Studenthem i Stockholm. Tomten omfattar 11.066 kvm.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDE

Gällande planer och befintlig bebyggelse

För området gäller detaljplan Pl 5687, fastställd 13.4.1962. Planbestämmelserna anger att fastigheten får bebyggas med bostadshus i fyra våningar. I en låghusdel mot Beckombergavägen tillåts handelsverksamhet.

Det finns idag 254 studentbostäder samt i låghusdelen en färghandel. Dessutom finns i bostadshusens bottenvåningar ett kommunalt daghem och en läkarmottagning.

Fastigheten omges av parkmark.

PLANENS INNEHÅLL

Nytt studentbostadshus

En ny byggnadskropp förläggs längst in på parkeringsplatsen framför skogsbrynet och sluttningen, men delvis på grönmark. Flyttblocken, som ligger över tomtgränsen, delvis på parkmarken Ättehagen, delvis på fastigheten, sparas bakom byggnadskroppen. Några träd kommer att behöva fällas. Byggnaden uppförs i fyra våningar med souterrängvåning, samma byggnadshöjd som befintliga hus. Fasaderna planeras att slammas och mot småhusen utföras i trä, för att ge en god anslutning till dessa. För att småhusen ska slippa insyn utförs norrgaveln endast med små vädringsfönster i duschrummen. Den nya byggnaden byggs samman med en av de befintliga huskropparna, som därigenom får tillgång till den nya hissen. Den nya byggnaden innehåller ca 80 studentbostäder och i souterrängvåningen ryms service- och uthyrningslokaler för icke störande verksamheter.

Anpassning till befintliga förhållanden

I planförslaget införs en bestämmelse, som tillåter verksamheter i souterrängvåningarna, så att befintliga verksamheter där, barnstugor och läkarmottagning, blir planenliga. Gränsen mellan parkmark och gata justeras på ett ställe i överensstämmelse med befintliga förhållanden.

RIKSINTRESSE OCH STADSILD

Norra Ängby är klassat som riksintresse med anledning av den fina småhusbebyggelsen. Mellan den här aktuella fastigheten och småhusbebyggelsen finns en tio till tjugo meter bred parkremsa med uppvuxen vegetation. Det nya huset kommer att synas från de närmaste småhusen och från Beckombergavägen. Det är viktigt att särskilt den norra gaveln ges en omsorgsfull gestaltning och utformas så att de näraliggande småhusen slipper insyn.

MILJÖKONSEKVENSER

Naturmarken

Den nya byggnadens förläggning huvudsakligen till en dåligt utnyttjad parkeringsplats överensstämmer väl med stadens policy, att redan exploaterad mark i första hand ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Den bakre delen av byggnaden ligger på naturmark, som ursprungligen var avsedd för parkering. Några träd måste fällas och den täta vegetationen på parkmarken bakom byggnaden behöver eventuellt glesas ut för att ge bättre ljusförhållanden. Detta kommer att ske i samråd med gatu- och fastighetskontoret. Intill det nya huset kommer nya träd och annan vegetation att planteras på nuvarande parkeringsplats.

Solstudier

Det nya huset ger ingen avskuggning på angränsande villatomter vid höst- och vårdagjämning. Se illustration.

Buller

Vägtrafikbullret vid Bergslagsvägens vägbanekant är 71-75 dB(A) och motsvarande vid Beckombergavägen 61-65 dB(A). Enligt miljöförvaltningens översiktliga bedömning finns det risk för att ljudnivån 55 dB(A) vid fasad kommer att överskridas. Ingemansson har därför gjort en bullerutredning, där följande trafikuppgifter från gatu- och fastighetskontoret ligger till grund för beräkningarna. Bergslagsvägen har 26 000 fordon/ÅMD, 10% tung trafik och 70 km/h verklig hastighet. Beckombergavägen har 2 300 fordon/ÅMD, 8% tung trafik och 50 km/h verklig hastighet. De ekvivalenta trafikbullernivåerna vid den planerade nybyggnaden har beräknats. Vid fasaden mot väster blir nivån på plan 3 och 4 högre än 55 dB(A), I övriga fall högst 55 dB(A). Genom att förse lägenheterna mot väster på plan 3 och 4 med burspråk, se illustration, kan målet högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster i varje lägenhet uppnås. Även andra lösningar är möjliga. Under den fortsatta projekteringen får slutlig lösning väljas.

Dagvatten

Den befintliga fastigheten är genom dagvattenbrunnar ansluten till stadens avloppsnät. Den nya byggnaden medför ingen förändring. Genom att den huvudsakligen placeras på hårdgjord yta ökar dagvattenmängden obetydligt.

Avfallshantering

Källsortering sker redan idag i särskilda sophus på tomten.

Störningar under byggtiden

Byggetablering kommer att ske på den befintliga parkeringsplatsen och den befintliga tillfarten användas. Träden bakom den nya huskroppen måste noggrant skyddas under byggtiden.

TILLGÄNGLIGHET

Angöring kommer att ske direkt utanför det nya huset. Det nya husets hiss kommer även att betjäna en befintlig huskropp, vilket är en stor förbättring av tillgängligheten till de befintliga bostäderna. Stadens program för handikappanpassning skall även i övrigt följas.

PARKERING OCH KOMMUNIKATIONER

För studentbostäder finns inga riktvärden för parkering. För skolor 0,1 bp/elev över 18 år. För kommersiella lokaler 10-15 bp/1000 kvm vy. Idag finns ca 70 parkeringsplatser på tomten, men dessa är mycket dåligt utnyttjade. 30 p-platser är uthyrda till boende och befintliga verksamheter. Knappt 25 platser, alltså under 0,1 p-pl/lgh nyttjas av de boende. För de nytillkommande bedöms behovet vara lika stort. 80 nya lägenheter ger 8 nya p-platser. Totalt för studentbostäderna bedöms behovet vara 30-35 p-platser. Efter nybyggnationen kan ca 50 p-platser anordnas på tomten. Minst 15 platser skulle

alltså vara tillgängliga för övriga lokaler, vilket väl täcker behovet för lokalerna i souterrängvåningarna. Riktvärdet är 10-12 p-pl/1000 kvm kommersiella lokaler. Varje souterrängvåning rymmer högst ca 600 kvm lokaler och högst 1000 kvm totalt bedöms hyras ut. Den befintliga färghandeln har egna p-platser och kunder parkerar normalt på Beckombergavägen.

Det finns dessutom möjlighet att ordna ytterligare ca 10 p-platser inom tomten om behovet skulle öka.

Studentbostäderna ligger nära Åkeshovs tunnelbanestation, 300 meter från det nya husets entré och från fastighetsgränsen bara 150 meter.

ÖVERSIKTSPLAN 99

I ÖP 99 anges detta område som gles stadsbebyggelse. Dessa områden kan kompletteras genom byggande främst för lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen. Projektet överensstämmer således med översiktsplanens intentioner.

MEDVERKANDE

Planförslaget är upprättat genom konsultmedverkan av Bertil Andersson Arkitekt Ateljé och rittekniker är Ulla Honkanen, stadsbyggnadskontoret.

Arkitekt för byggnaden är J.O.Swärd Arkitektkontor AB

Bengt Andréén