



STADSBYGGNADS  
KONTORET

REMISS- OCH  
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ytterstadsavdelningen  
Bengt Andrén  
Tfn 5082 7232

2002-03-15

Dp 2001-13484-54

Förslag  
Detaljplan för  
**Kv Bärnstenssmcket**  
inom stadsdelen Norra Ängby  
i Stockholm  
**Dp 2001-13484-54**

**INNEHÅLL**

1. BAKGRUND TILL PLANARBETET
2. HUR PLANSAMRÅDET BEDRIVITS
3. SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET OCH  
STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE
4. LÄNSSTYRELSEN, LANTMÄTERIMYNDIGHETEN OCH KOMMUNALA  
INSTANSER
5. SAKÄGARE, BOENDE OCH INTRESSEFÖRENINGAR
6. STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

**1. BAKGRUND TILL PLANARBETET**

Planens syfte är att ge möjlighet för Stiftelsen Nykterhetsvännernas studenthem i Stockholm att uppföra en ny byggnad med ytterligare ca 80 studentbostäder på sin fastighet Bärnstenssmcket 1 i Norra Ängby. Den nya byggnaden uppförs helt inom tomten på befintlig parkeringsplats och anpassas i höjd och material till befintlig bebyggelse. Mellan Bärnstenssmcket 1 och småhusbebyggelsen finns en 10-20 meter bred parkremsa.

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog 2001-11-08 åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbetet.

**2. HUR PLANSAMRÅDET BEDRIVITS**

Planförslaget har varit utsänt för yttrande till sakägare och remissinstanser från 17 dec 2001 till 25 jan 2002. Samrådsmöte hölls den 9 jan 2002 i Stiftelsen Nykterhetsvännernas befintliga studenthem. Planarbetet startade som enkelt planförfarande, men eftersom intresset i Norra Ängby visat sig sträcka sig utanför själva sakägarkretsen, övergår nu hanteringen till normalt förfarande.

### 3. SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET OCH STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

**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 företrädna 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.

#### *SBK's kommentarer*

Planprocessen övergår nu till normalt förfarande. I det utställda förslaget har den nya huskroppen vridits mot öster. Därigenom tas ingen naturmark i anspråk, insynen i de närmast liggande villorna minskar och bullret utanför fasad blir acceptabelt, högst 55 dB(A). En redovisning av nybyggnadens relation till riksintresset har införts i planbeskrivningen. Motivet till riksintresset är det tidstypiska småstugeområdet och de karakteristiska gaturummen. Den föreslagna byggnaden, som placeras inne i ett kvarter förändrar inte studentbostädernas relation till småstugeområdet och bedöms inte skada riksintresset. Parkeringsplatserna bedöms räcka för fastighetens behov och nybyggnaden kommer arkitektoniskt att anslutas till de befintliga studentbostäderna. Något alternativt läge av byggnaden som sammanbindande länk eller mot Bergslagsvägen bedöms inte genomförbart på grund av buller och ekonomi. Att bygga i Ättehagen vore att göra allvarligt intrång i värdefull naturmark. Miljökonsekvensbeskrivningen ingår i planbeskrivningen. Övriga synpunkter som rör nybyggnadsförslaget får behandlas i bygglovskedet.

#### 4. LÄNSSTYRELSEN, LANTMÄTERIMYNDIGHETEN OCH KOMMUNALA INSTANSER

##### **Länsstyrelsen**

En redovisning av hur den nya bebyggelsen skulle påverka riksintresset saknas. En redovisning hur bebyggelsens volym och anpassning till terrängen avses ske, bör visas innan ställning kan tas till huruvida planförslaget är förenligt med riksintresset. Om planförslaget efter nämnda kompletteringar inte bedöms påtagligt skada riksintresset bör även nedanstående synpunkter beaktas.

Det är angelägnare att anpassa den nya byggnaden till de befintliga putsade studentbostadshusen än till småhusbebyggelsen.

Planen bör kompletteras med en bestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot fasad med lägre ekvivalent ljudnivå än 55 dB(A).

Om det i planförslaget inte kan visas att bebyggelsen blir förenlig med riksintresset kan Länsstyrelsen efter ett eventuellt antagande komma att pröva planförslaget enligt 12 kap. 1 § 1 stycket plan- och bygglagen.

##### *SBK's kommentarer*

En redovisning av bebyggelsens förhållande till riksintresset har införts i planbeskrivningen och nedan i stadsbyggnadskontorets ställningstagande. Vi bedömer att den nya byggnadskroppen inte skadar riksintresset.

Den nya byggnaden kommer arkitektoniskt att ansluta sig till de befintliga studentbostäderna och underordna sig siluetten av Ättehagens trädkronor.

Genom att den nya huskroppen har vridits mot öster klarar den bullerkravet. Planen har dessutom kompletterats med en bullerbestämmelse.

##### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inga erinringar mot den fastighetsrättsliga delen i planförslaget.

##### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker fortsatt detaljplanearbete under förutsättning att byggnaden placeras och utformas på ett sådant sätt att bullernivån vid fasad inte överstiger 55 dBA.

Stadsbyggnadskontoret har under rubriken miljökonsekvenser i planbeskrivningen belyst de frågor som Miljöförvaltningen tagit upp i sitt underlag. Den väsentligaste frågan har Miljöförvaltningen bedömt gälla trafikbuller. För nya bostäder gäller att dessa inte bör planeras så att högre ekvivalenta ljudnivåer förekommer än 55 dBA utanför fasad. I vissa fall kan avsteg accepteras så att utomhusvärdet 55 dBA uppfylls utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet. Eftersom studentlägenheterna bara består av ett rum, gäller kravet 55 dBA utanför samtliga fasader. Den västra fasaden får på våningsplan 3 och 4 en ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad på 56-60 dBA. Den i planförslaget illustrerade lösningen med burspråk där fönstret vinklas bort från bullret innebär enligt Miljöförvaltningen inte att en tyst sida på sätt som förutsätts i avstegsfallet erhålls. Det är dock troligt att om byggnaden förläggs mer parallellt med den befintliga huskroppen erhålls lägre ljudnivå. För ytterligare förbättring av ljudnivån kan då burspråken utföras.

Miljöförvaltningen förutsätter således att Stadsbyggnadskontoret i det fortsatta planarbetet diskuterar hur byggnaden skall placeras och utformas för att uppnå riktvärdet högst 55 dBA vid fasad för samtliga studentlägenheter.

En placering av byggnaden på befintlig parkeringsplats utan ianspråktagande av den värdefulla naturmarken skulle enligt Miljöförvaltningens bedömning bättre överensstämma med stadens planeringsmål.

Närboende har framfört att det eventuellt finns en risk för att en ny byggnad skulle reflektera trafikbuller mot den befintliga småhusbebyggelsen. Enligt Miljöförvaltningen kommer inte trafikbullret från Bergslagsvägen och tunnelbanan att förstärkas av den nya tillbyggnaden in mot den befintliga småhusbebyggelsen.

Grannarna har även befarat att antalet soltimmar beträffande deras fastigheter minskar vid föreslagen placering och omfattning av nybyggnaden. Stadbyggnadskontoret har därför låtit utföra en solstudie. Denna visar inte om det finns fog för grannarnas farhågor angående minskat antal soltimmar, men visar ändå trots ev försämring en acceptabel ljussituation.

#### *SBK's kommentarer*

Den nya huskroppen har i det utställda förslaget vridits mot öster och klarar därigenom kravet på max 55 dB(A) utanför fasad. En bullerbestämmelse har dessutom införts i planen, som maximerar bullret utanför fasad till 55 dB(A).

Genom den ändrade placeringen av byggnaden tas inte någon del av tomtens naturmark i anspråk..

#### **Bromma stadsdelsnämnd**

Stadsdelsnämnden vill i enlighet med de boendes önskan att förslaget bearbetas för att bättre harmoniera med den omgivande äldre bebyggelsen och vinna acceptans bland de boende. Ett bättre läge som inte stör de boende vore att placera den nya byggnaden utmed Bergslagsvägen alternativt att sänka husets höjd.

#### *SBK's kommentarer*

Byggnader som placeras längs Bergslagsvägen får så höga bullervärden att de måste utformas med genomgående lägenheter, som kan få en sida störningsfri. Inga enskilda studentrum kan lokaliseras mot Bergslagsvägen. En byggnad i detta läge skulle bli enkelsidig med korridor mot Bergslagsvägen och studentrum på insidan. Enligt byggherren är en sådan byggnad inte ekonomiskt genomförbar idag. Att förlägga byggnaden på parkmarken i Ättenhagen vore att göra allvarligt intrång i värdefull naturmark.

En sänkning av byggnadens höjd skulle minska antalet rum avsevärt och därmed göra projektet ekonomiskt ogenomförbart. SBK anser att det utformningsmässigt är naturligt att den nya byggnaden ansluter till de befintliga studentbostadshusens höjd.

#### **Gatu- och fastighetsnämnden**

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt vid sammanträde 2002-02-19 att i huvudsak godkänna gatu- och fastighetskontorets förslag till beslut samt att endast ta bostadsavgäld för den tillkommande bebyggelsen.

Gatu- och fastighetskontoret framhåller att tomträttshavaren skall teckna nytt avtal med staden innan den nya planen antas. Dessutom anser kontoret att för att

undvika insyn till villafastigheterna i norr bör den nya byggnadskroppen vridas mer åt öster och trapphusen på den norra gaveln ej förses med fönster eller inglasas mot norr.

*SBK's kommentar*

Avtalsfrågor regleras direkt mellan tomträttshavaren och gatu- och fastighetskontoret.

Den nya byggnadskroppen har i det utställda planförslaget vridits mot öster för att minska insynen, undvika intrång på grönmarken och ge studentbostäderna godtagbar bullersituation.

**Stadsmuseiförvaltningen**

Fastigheten Bärnstenssmcket 1 ligger inom riksintresset Norra Ängby, ett stort och enhetligt småstugeområde. Stadsmuseiförvaltningen har ingen erinran mot en ny byggnad inom fastigheten. Dess utformning bör anpassas till de befintliga studentbostadshusens arkitektur snarare än till småstugorna.

*SBK's kommentarer*

Den nya byggnaden kommer arkitektoniskt att anpassas till de befintliga studentbostäderna.

**Stockholm Vatten**

Från va-teknisk synpunkt finns ingen erinran mot förslaget.

**Stockholms Brandförsvär**

Under förutsättning att erforderligt brandpostnät finns/planeras samt att brandförsvärets tillgänglighet vid räddningsinsatser beaktas finns det ur brand- och risksynpunkt ingen erinran mot planförslaget.

**Birka Energi**

Birka Energi AB har ingen erinran vad gäller produktionsanläggningar och distributionsanläggningar för el, gas, fjärrvärme samt fjärrkyla.

**Stadsbyggnadsnämndens handikappråd**

Handikapprådet anför att handikapparkeringsplats skall ordnas närmare entrén. Undersök möjligheten att sänka huset för att slippa nivåskillnad vid entré. Vid nyplantering måste icke-allergiframkallande växter väljas. Hushållssopor ska i första hand kunna lämnas på varje våningsplan i sopnedkast, i andra hand på bottenplanet i respektive trapphus. Grovsopor ska kunna lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse utan nivåskillnader och hinder i form av tunga dörrar. Hissens schaktrum och transformator ska avskärmas så att magnetfältet uppgår till högst 0.2 mikrotelsla.

*SBK's kommentarer*

Handikapparkeringsplatser kan ordnas intill entrén. Övriga frågor får behandlas i bygglovet. Synpunkterna har lämnats till byggherren.

**5. SAKÄGARE, BOENDE OCH INTRESSEFÖRENINGAR**

**Boende i Norra Ängby – Protestlista med 351 namnunderskrifter, representerande 248 fastigheter i Norra Ängby, 18 boende i andra stadsdelar i Stockholm och 6 icke identifierbara**

Undertecknarna protesterar mot utformningen av detaljplanen.

Den nya byggnaden läggs alltför nära småhusen och medför att man inte följer stadens regler att inom Norra Ängby endast bygga på Trädgårdsstadens villkor.

Otillräckliga konsekvensbeskrivningar har gjorts främst vad gäller buller- och ljuspåverkan för den befintliga småhusbebyggelsen.

### **Norra Ängby trädgårdsstadsförening**

De planerade husen kommer för nära villorna och är för stora. De närmast boende drabbas på ett oacceptabelt sätt. De på Beckomberga vägens södra sida skulle få sin utsikt helt förstörd av en groteskt stor huskropp alldeles utanför tomtgränsen. I sin trädgård kommer de att känna sig som om de satt i en kanot bredvid en finlandsfärja. Det planerade huset som ligger i söder skulle ta bort allt direkt solljus under vinterhalvåret. Det blir även avsevärda problem med insyn från lägenheterna rakt in i de närmaste villorna. Ljuden från studenthemmet har hittills legat en bit bort men med det här förslaget kommer ljudkällorna närmare. De närmast boende kommer att få uppleva att deras fastigheter minskar i värde.

Parkeringsanalysen struntar i hur det ser ut på Beckomberga vägen. Anledningen till att studenthemmets parkering är dåligt utnyttjad är inte att studenterna inte har bilar, utan att de parkerar på Beckomberga vägen, där det är gratis istället för på den avgiftsbelagda parkeringen. Det är redan idag ofta oacceptabelt mycket bilar parkerade på gatan vilket medför dålig framkomlighet och ökad olycksrisk. Till detta kommer s k infartsparkering. Eftersom det är gratis på Beckomberga vägen och kostar några kronor på den "riktiga" parkeringsplatsen ställer sig många på gatan.

Hur är det egentligen med Norra Ängby och Riksintresset? När en villaägare skall bygga om eller till sitt hus skall allt vara som på 30-talet, hur opraktiskt det än är. Borde det inte vara likadant för studenthemmet, att ändringar och ombyggnader skall anpassas till det nya regelverket som säger att det skall se ut som på 30-talet. Det borde resultera i att den planerade tillbyggnaden stryks från dagordningen.

Det finns alternativa förslag. En möjlighet är att bygga ytterligare en fristående huskropp parallellt med de befintliga längs Bergslagsvägen. En annan är att bygga ihop de befintliga byggnadskropparna med en ny byggnadsdel på remsan mark mot Bergslagsvägen. Vi vill förvisso inte bebygga alla dungar och ängar, men i det här fallet skulle det vara ett mycket bättre alternativ, eftersom byggnaden då inte skulle hamna där den stör någon.

### **Fastighetsägare Benkroken 7,8,9,10,11,12, Svärdshjaltet 1,2,3 och Halsringen 10,11, företrädda av advokataktiebolaget Gärdlund**

#### Handläggning

Enkelt planförfarande kan inte godtagas i aktuellt avseende och är inte förenligt med Plan- och Bygglagens bestämmelser. Regeringsrättens Årsbok RÅ 1991:93 och RÅ 1994:69 åberopas. Förslaget har ett intresse för en bredare allmänhet, det kränker intressen som är fredade såsom riksintresse och det utgör en påtaglig avvikelser från Stockholms stads tidigare direkt uttalade intensifieringar med området. Sålunda hemställs att detaljplanarbetet skall övergå och framgent hanteras i ordinärform.

#### Genomförandetid

En genomförandetid på 15 år är en inte acceptabel löptid, särskilt med beaktande av att planen omfattar en fastighet som är i en och samma ägares hand och som dessutom har totalansvar för att genomföra planen. Att hålla en fråga av aktuell

dignitet öppen 15 år är inte förenligt med PBL's tankar och syften rörande genomförandetid. Sålunda hemställs att genomförandetiden begränsas till 5 år.

#### Miljökonsekvensutredning

Med hänsyn till att området ligger inom ett riksintresse samt att bebyggelsen nu avser att ske på såväl parkmark som på mark som tidigare punktprickats, hemställs att förslaget återremitteras och att en miljökonsekvensutredning tillfogas detaljplaneförslaget. Det är en rad punkter som inte särskilt väl klarlagts och utretts i det befintliga materialet, bl a bullerfrågor, ljus- och solstudier, utformning av tilltänkt byggnad, grundläggningsfrågor, behov av skyddszoner, boendeplanering m fl.

#### Intentioner för Norra Ängby

Vad gäller Stockholms stads uttalanden rörande området Norra Ängby får särskilt framhållas det som tidigare angivits i byggnadsstadgans 38 § samt det som särskilt uttalats rörande hur Norra Ängby skall utvecklas i norra Ängby är ett program för den närmiljö sidan 10, där framhålls att stadsdelen som sådan inte tål alltför kraftiga förändringar, att det är det största sammanhängande småstugeområdet och att detta ger en enhetlig karaktär som skall prägla området även framgent. Särskilt aktsamhet med tillkommande byggnationer kräves för att inte äventyra de kvalitéer som finnes i området.

Stockholms stad har uttalat intensioner beträffande ytterstadens siluett och bebyggelsens anpassning till naturlandskapet. Nyttillkommande bebyggelse skall endast undantagsvis tillåtas få en högre gestaltning än den naturliga trädsiluetten. Den naturliga siluetten i villastaden är trädskronor från vilket den nu föreslagna bebyggelsen allvarligt kränker. Detaljplaneändringen 1961 skedde på ett sådant sätt att maximal hänsyn togs till den befintliga villabebyggelsen och avskärmades de då aktuella studentbostäderna på ett naturligt sätt från villastaden. Denna anpassning kommer med tilltänkt byggnation att brytas.

#### Kompletterande utredningar

De skugganalyser som skett är alltför begränsade. Även vintersolståndets skuggning bör utredas. Det förhållande att stora delar av bebyggelsen kring Beckombergavägen icke under den mörka årstiden har någon eftermiddagssol alls bör beaktas med hänsyn till behovet ljus.

Klagandena ingiver fotomontage, som tydligt visar hur dominerande den nya huskroppen blir i förhållande till den kringliggande bebyggelsen.

I planen har redovisats att omkring 1000 kvm lokalyta skall uppföras i suterrängvåningen till verksamheter som betecknas som "icke störande". Det kommersiella värdet av lokalerna måste vara synnerligen marginellt och borde detta kunna medföra ett ändrat upplägg/planering av bebyggelsen.

Vad gäller parkeringsplatserna i området skall anges att den befintliga planen innehåller 110 parkeringsplatser. Det förhållandet att studentbostäder saknar riktvärden kan inte vara utslagsgivande i aktuellt fall utan studentbostäder bör betraktas som vilka bostäder som helst. Orsaken till att de befintliga platserna utnyttjas dåligt är den särskilda hyresdebitering som sker gentemot de boende. Detta har medfört att studentparkering sker längs kringliggande gator, vilket förändrat trafikbilden negativt för de boende. Parkeringarna bör upplåtas utan särskild avgift för att få bort studenternas bilar från närliggande gator. Den

föreslagna parkeringsmängden är icke tillfyllest för de drygt 330 bostäder som planeras och för de tilltänkta lokalerna.

Vad gäller grundläggningsförhållandena i området framgår av kommunens skrift Norra Ängby att det aktuella byggnadsområdet har såväl morän som lera. Vid pålningsarbeten måste risken för sättningsskador och andra skador för kringliggande bebyggelse anses som uppenbar. En lokalisering längs Bergslagsvägen skulle innebära betydligt enklare grundläggningsförhållanden.

Planförslaget redovisar inte särskilt vilka hänsyn som avses att tagas till intilliggande grönområden och parkmark. Självfallet måste grönområdet Ättehagen/Stenåldern och Gravröset behandlas särskilt med tanke på den ökade belastning som grönområdet drabbas av.

#### Utformningen

Den tilltänkta byggnaden avviker på samtliga områden påtagligt från dels den byggnadstradition som finns i området genom småhusbebyggelsen dels ock med bristande anpassning till den befintliga bebyggelsen från 1960-talet. Som framgår av de fotomontage som klagandena utfört, framstår den nya byggnadskroppen som en koloss mitt i naturlandskapet även om måhända en viss justering av utformningen kan komma att ske.

Mellan villastadens bebyggelse, de aktuella grönområdena, parkmarken och studentbostäderna borde finnas avskärmningar för att hålla isär områdena på ett naturligt sätt.

#### Omlokalisering

Klagandena föreslår två alternativa lösningar, närslutet som skiss A och skiss B. Två eller tre av de befintliga huskropparna kunde sammankopplas med en tvärgående byggnadskropp, antingen norr eller söder om de befintliga husen.

#### Befintlig användning

Med hänsyn till det sätt som planförslaget redovisar de befintliga verksamheterna avseende barnstugor och läkarmottagning, reses frågeställningen huruvida aktuella verksamheter är förenliga med den befintliga planen överhuvudtaget och huruvida bygglov rent faktiskt meddelats för aktuella verksamheter.

#### Buller

Bullerredovisningen förefaller obegriplig och hur burspråk på våningsplan 3 och 4 i lägenheterna mot väster skulle medföra att bullerkravet kan klaras av. Att bullerproblem i dessa lägenheter skulle förekomma synes otroligt.

#### Förhållande till översiktsplanen

Klagandena delar icke uppfattningen att den tilltänkta bebyggelsen är i enlighet med översiktsplan 99. Detta är icke en komplettering med utgångspunkt i lokala behov utan ett externt behov av ökade studentbostäder, som inte har med området i sig att göra. Även denna omständighet innebär att det enkla planförfarandet inte skall tillämpas för handläggningen framgent.

#### Sammanfattning

Den planerade bebyggelsen medför avsevärda försämringar för fastigheterna inom kv. Svärdshjaltet, Benkroken och Halsringen. Den planerade byggnaden förfular närmiljön synnerligen påtagligt och tar rent faktiskt parkmark i anspråk och mark



som idag används som grönområde. Byggnationen är det största hus som förekommer i området och är på detta sätt en apart varelse.

#### Yrkanden

Klagandena yrkar att detaljplanearbetet skall ske i ordinär form. Klagandena hemställer att detaljplaneförslaget återremitteras för omarbetning i enlighet med de intensioner som klagandena ovan angivit, alternativt att planförslaget påtagligt omarbetas och att den tilltänkta bebyggelsen anpassas till den känsliga miljö, på så sätt att byggnadsvolymen påtagligt minskas och att avståndet till villabebyggelsen minst fördubblas eller lokaliseras till Bergslagsvägen.

Klagandena önskar taga del av övriga sakägares avgivna yttranden.

#### **Benkroken 12, Johan Lindblad**

Fastighetsägaren har lämnat in ett alternativt förslag med en huskropp som binder samman hus tre och fyra i kanten av parkeringsplatsen och bedömer att en sådan lösning lättare skulle accepteras av de kringboende.

#### **Samrådsmöte hölls 020109 i Studenthemmets samlingssal**

Ca 30 personer deltog i mötet och framförde följande synpunkter. Huset ansågs för stort och placerat för nära villorna. Det skulle orsaka insyn i de närmaste fastigheterna och ge sämre solförhållanden. Trapphuset borde inte glasas, för att inte ge besvärande ljus under dygnets mörka del. Det skulle vara bättre att lägga huset parallellt med de befintliga för att minska olägenheterna med insyn och även avskuggningen. Ett lägre hus vore bättre. Med tanke på hur hårt villaägarna är hållna är förslaget horribelt. Bygg i stället längs Bergslagsvägen eller på parkmark eller vid Nya Elementar. Planarbetet borde följa en normal process. Det är problem med parkering på Beckombergavägen eftersom studenterna parkerar där i stället för på den avgiftsbelagda på tomten.

(Minnesanteckningar bifogas)

#### *SBK's kommentarer till synpunkter från de boende*

Eftersom intresset från boende även långt från den aktuella platsen varit stort övergår hanteringen av planförslaget till normal process.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den nya byggnaden inte skadar riksintresset (se nedan under SBK's ställningstagande) och följer Översiktsplanen.

Miljöförvaltningen har bedömt att en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas utan miljöfrågorna behandlas i planbeskrivningen. En bullerutredning gjordes, som visade att 55 dBA överskreds på plan 3 och 4 på nybyggnadens västra sida. Genom att huskroppen nu vridits klaras bullerkravet på 55 dB(A) utanför fasad. Dessutom införs en bullerbestämmelse som maximerar tillåtet buller vid fasad. Miljöförvaltningen konstaterar att det inte är någon risk att den nya byggnadskroppen skulle reflektera buller mot småhusen.

Solstudier har gjorts i dator för årets alla dagar. Den visar att under sommarmånaderna ger den nya byggnaden ingen avskuggning på näraliggande fastigheter. Vid höst- och vårdagjämningen kommer husskuggan in på ett par av villatomterna ca klockan 15. Under december och januari står solen så lågt att befintlig bebyggelse och vegetation ger skugga redan idag.

De alternativa lägen som föreslås för nybebyggelse, längs Bergslagsvägen eller som sammanbindande länkar mellan de befintliga husens norra gavlar är mycket bullerstörda. Endast enkelsidiga hus med studentrum åt den tysta sidan skulle kunna uppföras här och många befintliga rum skulle försvinna i sammankopplingspunkten mellan de befintliga och de nya byggnaderna. Enligt byggherren är dessa alternativ inte ekonomiskt genomförbara. Att istället bygga i Ättehagen vore att ta värdefull parkmark i anspråk. Parkeringen vid Åkeshovsbadet behövs som infartsparkering och för Åkeshovsbadet.

De närmast boende kommer att få ändrade förhållanden med den nya huskroppen främst beträffande utsikt och insyn. Avståndet mellan den nya huskroppen och närmaste småhus är dock 40 meter och till tomtgräns 20 meter. Mellan Bärnstensmycket 1 och småhusen finns en 10-20 meter bred parkremsa med uppvuxen vegetation. Genom att den nya byggnaden nu vridits mot öster har risken för direkt insyn minskat.

Beträffande befarad värdeminskning av de närmast liggande fastigheterna visar tidigare erfarenhet inte på att något sådant inträffar.

Genomförandetiden sätts av stadsbyggnadsnämnden till 15 år i alla nya planer.

Stadens intentioner om att trädtoppsnivån skall utgöra grunden för ny bebyggelses anpassning till ytterstadens siluett uppfylls väl av förslaget. Trädkronorna i Ättehagen ligger ca 10 meter högre än föreslagen takfot.

Planförslaget medger att souterrängvåningen används för icke störande verksamheter. Dessa lokaler behövs för gemensamma behov, men kan också komma att hyras ut. I den nya byggnaden bedöms högst 3-400 kvm komma att hyras ut, inte 1000 kvm som klagandena anger.

Antalet parkeringsplatser bedöms som tillräckliga för fastighetens behov. Problemen med parkering på Beckombergavägen kan tas upp med Gatu- och fastighetskontoret.

Beträffande den befarade risken för sättningsskador på småhusen får konstateras att noggranna grundundersökningar kommer att göras innan byggnationen startar.

Belastningen på kringliggande parkområden bedöms inte öka i sådan omfattning att speciella åtgärder måste vidtas där.

Några särskilda avgränsningar mellan studentbostäderna, småhusen och grönområdena finner vi skulle vara olämpligt. De parkområden som finns mellan studentbostäderna och småhusen är en naturlig avgränsning.

De befintliga verksamheterna barnstugor och läkarmottagning har tillkommit genom dispens från gällande plan. I det aktuella planförslaget anges nu att icke störande verksamheter får inrättas i samtliga souterrängvåningar.

### **Hyresgästföreningen Bromma-Ekerö**

Hyresgästföreningen i Bromma-Ekerö anser att föreslagna tomt är lämplig för byggnation av studentbostäder. Huskroppen bör dock läggas i rät linje med det redan befintliga huset och innanför tomtgränsen, så att grönmark inte behöver tas i anspråk. Det minskar sannolikt insynen i intilliggande villor. Förändringen tar lite mer mark i anspråk av bilparkeringen, men resterande platser täcker behovet.

### *SBK's kommentarer*

Den föreslagna huskroppen ligger helt inom tomten. Nu ändras det föreslagna läget så att huskroppen placeras helt på befintlig parkeringsplats. Naturmark tas därmed inte i anspråk och insynen i småhusen minskar. Även bullerkraven kan uppfyllas.

Samtliga inkomna synpunkter redovisas i denna redogörelse och handlingarna finns tillgängliga på stadsbyggnadskontoret.

## 6. STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

I det utställda planförslaget har den nya huskroppens läge ändrats. 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 övergår hanteringen till normalt förfarande.

### **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. Förhållningsättet 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 karaktéristiska 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 framförallt 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 kulturvården 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 taklister. 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 sommarhalvåret. Vid höst- och vårdagjämningen kommer husskuggan in på ett par tomter ca klockan 15. Under december och januari står solen så lågt att befintlig bebyggelse och vegetation redan i dag kastar skugga på villatomterna.

#### **Parkering**

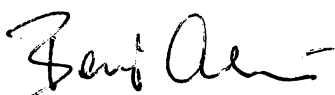
Parkeringen inom tomten bedöms klara fastighetens behov (se planbeskrivningen). Parkeringsproblemen på Beckombergavägen berör inte planförslaget. Framkomligheten där kan förbättras genom avgiftsbeläggning eller parkeringsförbud. Frågan kan tas upp med Gatu- och fastighetskontoret.

#### **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.

Genom huskroppens vridning mot öster där marken planar ut, blir souterrängvåningen en full entrévåning i gaveln. Detta har medfört redaktionella ändringar av planbestämmelserna.

Remissvaren har överlämnats till byggherren och finns tillgängliga på stadsbyggnadskontoret.



Bengt Andrén

**Minnesanteckningar från samrådsmöte den 9 januari 2002 för detaljplan  
Bärnstensmycket 1 i Norra Ängby**

Mötet hölls i en av studenthemmets samlingssalar. Ca 30 personer deltog i mötet.

Följande synpunkter på planförslaget framfördes:

Mats Brännmo och Madeleine von Schinkel, Svärdshjaltet 1:

Är redan idag besvärade av insyn, det problemet kommer att bli större om det nya huset byggs. Skulle föredra att huset läggs parallellt med övriga. Är också besvärade av ljuset från trapphusen. Det är inte helt fel att bygga här, men det är för nära och för högt. Relationen mellan de höga studenthusen och de låga villorna är inte bra. Det är problem med skuggan från husen redan idag.

Anders och Katarina Nopp, Svärdshjaltet 2:

Förslaget kommer att innebära att en betongmur byggs mot villorna.

Studenterna parkerar idag utmed Beckomberga vägen i stället för på parkeringen eftersom det är gratis att stå på gatan, vilket innebär störningar för villaområdet.

Presentationen av förslaget är dålig. Förslaget visar ingen respekt för villorna, det kommer att bli en stor mur framför sovrumsfönstret, 3 våningar vore lämpligt.

Åsa Lundgren-Wasell, Svärdshjaltet 3:

Det är för dyrt för studenterna att stå på parkeringen, därför står de på gatan.

Johan Lindblad, Benkroken 12:

Förslaget är hemskt. (Överlämnade två skisser till stadsbyggnadskontoret som visar hur den nya bebyggelsen kommer att se ut).

Krister och Anders Björkman, Benkroken 11:

Som boende är man drabbad av att Norra Ängby är klassat som riksintresse. Den föreslagna byggnationen kommer att påverka riksintresset. Planarbetet borde därför följa en normal planprocess.

Ett lägre hus skulle vara bättre. Man skulle i stället kunna bygga ett femte hus utmed Bergslagsvägen, eller mellan de befintliga husen utmed Bergslagsvägen.

Vilka andra alternativ har studerats?

Ingemar Coggman, Benkroken 10:

Den konkava form som bildas om det nya huset byggs kan förstärka bullret mot kv Benkroken från Bergslagsvägen.

Margareta Winge, Benkroken 9:

De planerade burspråken kommer att ge problem med insyn. Det planerade huset skulle bli ett stort åbäck.

Stefan Martinsson, Benkroken 7:

Morgonsolen kommer att förvinna om huset byggs.

Det vore bättre att bygga studentbostäder vid Nya Elementar.

Ingemar Lind, Halsringen 4:

Förslaget är horribelt med tanke på hur hårt hållna villaägarna är av stadsbyggnadskontoret p.g.a. kulturhistoriska hänsynstaganden.

Parkeringsproblemen på Beckombergvägen är stora.

Gunilla Efraimsson, Halsringen 10:

Problemen med insyn från det planerade huset skulle minska om det byggdes parallellt med de befintliga.

Förslaget med liggande träpanel och glas i suterrängen ser konstigt ut.

Ulla Prag, Halsringen 14:

Vilka alternativa lösningar har studerats? T.ex. så skulle man kunna bygga mellan de befintliga husen.

Andra kommentarer:

Det vore bättre att låta alla i Norra Ängby få bygga på en våning.

Platsen är fel ställe för studentbostäder.

Studenternas festande är redan idag mycket störande.

Bygg på parkmarken i stället. Det är fel att ta större hänsyn till parkmark än till människor.

Fastighetsvärdena kommer att sjunka.

En student står ut med lite sämre boende under några år, ta större hänsyn till de som bor permanent i området!

Vid pennan

Bengt Andrén

