

Utlåtande 2011:115 RIII (Dnr 311-1479/2011)

Detaljplan för Beckomberga 1:18 m.fl. i stadsdelen Beckomberga, Dp 2008-00237-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Beckomberga 1:18 m.fl. i stadsdelen Beckomberga, Dp 2008-00237-54, antas.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Beckomberga sjukhusområde ritades av arkitekten Carl Westman och uppfördes mellan åren 1929 och 1935. Sjukhusverksamheten avvecklades år 1995. Sedan Beckomberga avvecklats som sjukhus för mentalvården beslutade Stockholms läns landsting att avyttra huvuddelen av sjukhusområdet. Efter planprogrammets remissbehandling köptes mark och byggnader av NVB Beckomberga KB (NCC, Veidekke och Besqab) i syfte att exploatera området för i huvudsak bostäder.

De norra och östra delområdena (etapp 1 och 2) är detaljplanelagda. Planerna vann laga kraft år 2006 och 2007. Utbyggnaden av den norra delen är färdig och pågår för den östra delen. Det nu aktuella planområdet utgör den södra delen, etapp 3.

Planen syftar till att på den södra delen av fastigheten Beckomberga 1:18 skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse i form av punkthus och radhus/parhus. Planen säkerställer dessutom de Geer-moräner (en geologiskt intressant moräntyp uppkallad efter den svenske geologen Gerard de Geer), kul-

turhistoriskt värdefulla byggnader, befintlig sim- och sporthall samt park- och naturområden. Samtliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras och ges skyddsbestämmelser.

Stadsbyggnadsnämndens bedömning är att föreliggande förslag har utarbetats utifrån den tidigare godkända strukturplanen, som utgår ifrån platsens förutsättningar och behov av förnyelse. Förslaget innebär ett bra tillskott av bostäder i ett läge relativt nära befintlig service och kommunikationer. Stadsbyggnadsnämnden anser att förslaget bör genomföras.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Detta planförslag innebär att den tredje etappen inleds i den välkomna förnyelsen av Beckombergas före detta sjukhusområde och ger ett bra tillskott av bostäder i ett läge nära kommunikationer och service. Jag anser att planförslaget är välbalanserat, anlägger en helhetssyn på denna del av staden och förenar nybyggnation med åtgärder som förtydligar och skyddar viktiga kulturvärden i området. Planförslaget möjliggör uppförandet av omkring 500 nya bostäder i parkmiljö och ger samtidigt förutsättningar för en upprustning av de övriga delarna av parken.

Parkens struktur med alléer, äldre gångvägar och de ursprungliga sjukhusbyggnaderna innebär en sammanvägning mellan bevarande och komplettering med ny bebyggelse. Gatumark, natur- och parkmark kommer i samband med att detaljplanen fastställs att bli allmänt tillgängliga för boende inom området och kringboende, vilket kommer att bidra till att skapa en kvalitativ boendemiljö med goda rekreationsmöjligheter. De nya husen ska vara tillgängliga för personer med rörelsehinder. Parkering kan anordnas inom 10 meter från bostadsentré och besöksparkering klaras till antal och avstånd inom ramen för stadens riktlinjer.

Utbyggnaden av det södra området sker på ett sätt som upprätthåller sjukhusområdet Beckombergas tydliga struktur med axlar som formar bebyggelselandskapet. Allén vid Beckombergavägen och Beckomberga Ängsväg bestämmer de nya byggnadernas inplacering i området. Byggnaderna placeras utmed gatorna, utom längst i sydost. Skalan är densamma som i det centrala kvarteret och Bromma sjukhus högre byggnader, men är lägre längst i sydost.

Jag vill betona att de skolelever som vistas i området även i framtiden ska erbjudas trygg utomhusmiljö. Genomfartstrafik på Beckombergavägen, i närheten av den skolverksamhet som idag finns i området, kommer därför att ske på de gåendes villkor.

Planförslaget förenar på ett förtjänstfullt sätt välbehövlig nybebyggelse i ett attraktivt läge med varsamhet med natur- och kulturvärden. Bland annat ges de Geer-moränerna i området ett förstärkt skydd genom att skyddsområdet utökas till att även omfatta mellanliggande moränmark, samt genom planbestämmelse om att schaktning, fyllning eller andra markarbeten inte får ske inom skyddsområdet.

Planförslaget kommer också innebära en förstärkning av våtmarkerna i området, genom ambitionen att anlägga en dagvattendamm utanför planområdet, i grönstråket Komötet som har grönkontakt med Kyrksjölöten. Läge, storlek och utformning av dagvattendammen kommer att studeras vidare i samråd med Stockholm Vatten för att hitta det mest lämpliga läget med hänsyn till topografi och omgivande naturmark.

Jag föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta med planbestämmelser
3. Planbeskrivning
4. Genomförandebeskrivning
5. Utställningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Per Bolund* (MP) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. i huvudsak anta detaljplan för Beckomberga 1:18 m.fl. i stadsdelen Beckomberga
2. undanta radhuslängan i den sydöstra delen av detaljplanen
3. Anföra följande

Miljöpartiet de gröna anser att det planerade tillskottet av bostäder i Beckomberga är positivt.

För unga i Stockholm är bostadssituationen ansträngd. Utan tvekan är den rådande bostadssituation, för framförallt unga och studenter i Stockholm, ett hot för utveckling

och för kompetenshöjning i regionen. När 500 lägenheter nu tillkommer i Beckomberga bör dock 20 % av de nya lägenheterna utgöra bostäder för unga och studenter.

För att ytterligare öka tillskottet av bostäder borde planförslagets par- och radhus utgå och ersättas med flerbostadshus. Miljöpartiet de gröna anser att den sydöstra delen av detaljplanen måste omarbetas. Vidare borde även parkeringsnormen sänkas, 0,5 bilplatser/lägenhet för flerbostadshusen är rimligt. För enbostadshusen borde parkeringsnormen sänkas till 0,7 bilplatser/lägenhet.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Karin Wanngård* (S) enligt följande.

Stockholmsregionen lider av stor bostadsbrist. Enligt Stockholm handelskammare saknades 2010 ungefär 75 000 lägenheter i regionen. Samtidigt ökar regionen med ungefär 100 personer om dagen. Det är två SL-bussar om dagen.

Det planerade tillskottet av lägenheter i Beckomberga är positivt. Men bostadskrisen i Stockholm är inte bara en bostadskris, det är också en hyresrättskris. Hyresrätten är otroligt viktig för att skapa inte bara en sund bostadsmarknad där alla får plats, utan också en sund och flexibel arbetsmarknad. Det är viktigt att skapa större mångfald inte bara i boende former utan också i storlekar på lägenheter. Därför bör de planerade lägenheterna vara hyresrätter i olika storlekar.

I Stockholm finns cirka 80 000 studenter och bara 12 000 studentlägenheter. När nu cirka 500 lägenheter tillkommer i Beckomberga bör en femtedel av dessa vara studentlägenheter.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Beckomberga 1:18 m.fl. i stadsdelen Beckomberga, Dp 2008-00237-54, antas.

Stockholm den 24 augusti 2011

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ylva Tengblad

Reservation anfördes av *Emilia Hagberg* och *Stefan Nilsson* (båda MP) med hänvisning till reservationen av (MP) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Karin Wanngård, Roger Mogert* och *Olle Burell* (alla S) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (S) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Ann-Margarethe Livh* (V) enligt följande.

Stockholmsregionen lider av stor bostadsbrist. Enligt Stockholm handelskammare saknades 2010 ungefär 75 000 lägenheter i regionen. Samtidigt ökar regionens befolkning med ca 30 000 människor varje år. I första hand saknas billiga hyresrätter för våra ungdomar. Hyresrätter bör prioriteras före andra former av upplåtelse vid ombyggnad och renovering.

Det planerade tillskottet av lägenheter i Beckomberga är positivt. Men bostadskrisen i Stockholm är inte bara en bostadskris, det är också en hyresrättskris. Hyresrätten är otroligt viktig för att skapa inte bara en sund bostadsmarknad där alla får plats, utan också en sund och flexibel arbetsmarknad. Det är viktigt att skapa större mångfald inte bara i boende former utan också i storlekar på lägenheter. Därför bör de planerade lägenheterna vara hyresrätter i olika storlekar.

En särskild satsning bör göras på att bygga små lägenheter med låg hyra utan att göra avkall på kvaliteten. När nu cirka 500 lägenheter tillkommer i Beckomberga bör minst hälften av dessa vara små billiga lägenheter till i första hand ungdomar.

ÄRENDET

Beckomberga sjukhusområde ritades av arkitekten Carl Westman och uppfördes mellan åren 1929 och 1935. Sjukhusverksamheten avvecklades år 1995.

Sedan Beckomberga avvecklats som sjukhus för mentalvården beslutade Stockholms läns landsting att avyttra huvuddelen av sjukhusområdet. Efter planprogrammets remissbehandling köptes mark och byggnader av NVB Beckomberga KB (NCC, Veidekke och Besqab) i syfte att exploatera området för i huvudsak bostäder.

De norra och östra delområdena (etapp 1 och 2) är detaljplanelagda. Planerna vann laga kraft år 2006 och 2007. Utbyggnaden av den norra delen är färdig och pågår för den östra delen. Det nu aktuella planområdet utgör den södra delen, etapp 3.

Planen syftar till att på den södra delen av fastigheten Beckomberga 1:18 skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse i form av punkthus och radhus/parhus. Planen säkerställer dessutom de Geer-moräner (en geologiskt intressant moräntyp uppkallad efter den svenske geologen Gerard de Geer), kulturhistoriskt värdefulla byggnader, befintlig sim- och sporthall samt park- och naturområden. Samtliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras och ges skyddsbestämmelser.

Stadsbyggnadsnämndens bedömning är att föreliggande förslag har utarbetats utifrån den tidigare godkända strukturplanen, som utgår ifrån platsens förutsättningar och behov av förnyelse. Förslaget innebär ett bra tillskott av bostäder i ett läge relativt nära befintlig service och kommunikationer. Stadsbyggnadsnämnden anser att förslaget bör genomföras.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 16 juni 2011 att godkänna förslaget till detaljplan och att överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S) och Maria Hannäs (V), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 maj 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Utlåtande

Bakgrund

Beckomberga sjukhusområde ritades av arkitekten Carl Westman och uppfördes mellan åren 1929 och 1935. Sjukhusverksamheten avvecklades år 1995.

Sjukhusområdet innehöll byggnader för sjukvård, personalbostäder, park- och trädgårdsanläggningar samt naturområden med fornlämningar, vägstenar och de Germoräner. Hela sjukhusområdets areal uppgick till ca 44 hektar.

Sedan Beckomberga avvecklats som sjukhus för mentalvården beslutade Stockholms läns landsting att avyttra huvuddelen av sjukhusområdet. Efter planprogrammets remissbehandling köptes mark och byggnader av NVB Beckomberga KB (NCC, Veidekke och Besqab) i syfte att exploatera området för i huvudsak bostäder. I samband med programarbetet utförde Stadsmuseet en kulturhistorisk inventering av de tidigare sjukhusbyggnaderna samt en arkeologisk utredning i syfte att klargöra förekomsten av fornlämningar inom planområdet. Inventeringen låg till grund för en kulturhistorisk klassificering av byggnaderna. Stadsmuseet yttrade sig i ärendet i samband med samrådet om programmet.

De norra och östra delområdena (etapp 1 och 2) är detaljplanelagda. Planerna vann laga kraft år 2006 och 2007. Utbyggnaden av den norra delen är färdig och den pågår för den östra delen. Det nu aktuella planområdet utgör den södra delen, etapp 3.

Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslöt i april 1999 att programarbete för Beckomberga sjukhusområde skulle påbörjas. Programmet angav ändrad användning av sjukhusområdet med förutsättningar, förslag och konsekvenser av ny bostadsbebyggelse. Vidare innebar programmet en avvägning mellan bevarande och utveckling av området. Programsamråd hölls hösten 2001. I samband med programsamrådets redovisning i augusti 2003 godkände stadsbyggnadsnämnden att upprättad strukturplan kunde ligga till grund för fortsatt planarbete. Strukturplanen omfattade hela sjukhusområdet och visade en måttfull och anpassad nybebyggelse med ca 800 lägenheter i form av lägre punkthus i fyra till fem våningar, stadsvillor i tre våningar och radhus i två våningar. Parkeringen föreslogs i huvudsak ske som ytparkering.

Plansamråd och utställning

Plansamråd genomfördes under tiden den 2 mars – 16 april 2010.

Detaljplaneförslaget var utställt under tiden den 2 mars – 30 mars 2011.

Sammanfattning av inkomna synpunkter under samråd och utställning

Det är i huvudsak samma invändningar som framförts mot förslaget både under samrådet och under utställningen. Nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter. De kompletta skrivelserna finns i akten.

- Bebyggelsen är tätare och högre än vad som angivits i strukturplanen
- Det är fel hustyper
- Det är för hög exploateringsgrad
- Högst fem våningar ska tillåtas
- För lite av parken sparas
- Förslaget visar för liten respekt för kulturhistoriska värden
- Närservice för boende och verksamheter för ungdomars behov saknas i planen
- Bilparkeringen ska ske i form av underbyggda garage
- Trafikökningen på Beckombergavägen är oacceptabel
- Trafikökningen inom området blir för stor, initialt byggtrafiken och därefter de boende
- Presentationsmaterialet är undermåligt
- Begäran att förslaget omarbetas med avseende på ovan nämnda synpunkter

International Swedish School AB, genom styrelseordförande Per Egon Johansson, Beckombergavägen 316, Bromma, skriver att med nuvarande trafiklösning kommer i praktiken fordon att kunna passera rakt igenom en skolgård med små barn. De vill att trafikförbud införs på Beckombergavägen förbi skolan på vardagar mellan kl 08:00 och 16:00. De har tidigare tolkat det som att beteckningen ”gårdsgata” i planen skulle innebära en drastisk minskning av nuvarande trafikrörelser på Beckombergavägen och att den enda trafik som kommer att tillåtas är trafik till de båda fastigheterna och att all genomfartstrafik därmed kommer att förbjudas. De skriver även att utöver detta kan man tänka sig en planskild övergång i form av kulvert mellan de båda byggnaderna. Sedan gammalt finns det en sådan kulvert, som enbart behöver underhållas framöver.

Av remissinstanserna konstaterar *Länsstyrelsen* att området inte omfattas av något riksintresse eller annat skydd av kulturmiljön på nationell nivå, men framhåller att den höga exploateringen kommer att få en negativ inverkan på de kulturhistoriska värdena. Länsstyrelsen skriver i sitt utställningsyttrande att det inte framgår av planhandlingarna på vilket sätt de Geormoränerna inom planområdet, som är av riksintresse för naturvården enligt 3 kap 6 § miljöbalken, kommer att säkerställas och kräver ett klargörande av ändmoränernas läge inom planområdet, samt hur riksintressets bevarandevärde säkras på lång sikt och under byggskedet. Länsstyrelsen delar stadsbyggnadskontorets bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Stockholms stadsmuseum anser att den sammanhållna sjukhusmiljön kommer att splittras upp och påverkas negativt. Stadsmuseet önskar en lägre exploatering. Den nya bebyggelsen innebär en förvanskning av parken, den ursprungliga sjukhusanläggningen samt områdets institutionskaraktär. Vidare anser stadsmuseet att det är olämpligt att ytparkering inkräktar på parken och finner det lämpligare ur kulturmiljösynpunkt att parkeringsplatser anordnas utmed gator eller i underbyggda garage. Stadsmuseet anser att det är positivt att de ursprungliga sjukhusbyggnaderna renoveras och används lik-

som att bebyggelsen och parken ges skydds- och varsamhetsbestämmelser i plan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att fuktskogen i områdets sydöstra del undantas från bebyggelse och att kompensationsåtgärder vidtas.

Fortum Distribution kräver plats för etablering av ny elnätstation inklusive u-områden samt att avståndet från närmsta planerad nybyggnation till befintlig kraftledningens yttre faslina måste vara minst 50 meter med hänsyn till dagens belastning.

TeliaSonera Skanova Access AB har anläggningar inom planområdet som kan komma att behöva flyttas.

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran vad gäller materialitet och avstyrkan vad gäller de två byggnaderna vid den södra entrén.

Hyresgästföreningen i Stor-Stockholm, Bromma-Ekerö avdelningen, avslår detaljplanen.

Handikapprådet är negativt till radhus, de saknar handikappparkeringsplatser för gäster, de vill att sophanteringen i flerbostadshusen löses genom sopnedkast i varje trapphus (via sopsug) samt utgår från att man avvaktar med utbyggnad av de södra husen tills man klarar maxvärdet om 0,2 mikrotessa.

Övriga remissinstanser har inga erinringar.

Synpunkter inkomna under utställningen som tillgodosetts

Efter utställningen har planförslaget reviderats med beaktande av länsstyrelsens utställningsyttrande. Den reviderade planen har underhand stämts av med Länsstyrelsen, som godtar revideringarna.

Dessa baserar sig på en bedömning av föreslagen bebyggelses påverkan på riksintresset de Geermoräner som har gjorts av Bo Strömberg, docent i naturgeografi vid Stockholms universitet. Han anser att föreslagen bebyggelse inte kommer att utgöra ett väsentligt ytterligare hinder för exkursionsbesök och eventuell framtida forskning. På plankartan utökas skyddsområdet för de Geermoräner till att även omfatta mellanliggande moränmark. På plankartan införs även en planbestämmelse om att schakt, fyllning eller andra markarbeten inte får ske inom skyddsområde för de Geermoräner med mellanliggande moränmark.

Plankartan har reviderats så att byggrätt för det omarbetade, minskade och till största delen nergrävda garaget har införts i planen.

I planbeskrivningen införs en skrivning om "Störningar under byggtiden".

I genomförandebeskrivningen utökas skrivningen om skydd att gälla både under byggtiden och efter genomförandet, samt att gälla även de Geermoräner och mellanliggande moränmark.

Synpunkter inkomna under samrådet eller utställningen som ej tillgodosetts

Förslaget har mötts av visst motstånd från boende i området. De som framfört att det är fel hustyper och för hög exploateringsgrad, att högst fem våningar ska tillåtas, att för lite av parken sparas samt att förslaget visar för liten respekt för kulturhistoriska värden, att parkeringshuset ska utgå, att mer parkering ska ske i garage under husen,

att vissa hus ska utgå, att avståndet mellan nya och befintliga bostäder ska ökas samt att trafikökningen på Beckombergavägen inte ska tillåtas bli så omfattande har inte fått gehör för sina synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget bör genomföras. Kontoret vidhåller den tidigare gjorda bedömningen, (se samrådsredogörelsen daterad 2011-02-18), och anser att under utställningen framförda invändningar inte föranleder omprövning av förslaget. Kontoret konstaterar återigen att föreliggande förslag har utarbetas utifrån den strukturplan som godkändes av stadsbyggnadsnämnden år 2003, både vad gäller placering av byggnader, antal byggnader och hushöjder liksom parkeringslösningen. Bebyggelsen i planförslaget följer vad som angavs i strukturplanen. Angående föreslagna bebyggelse i den skogsklädda kullens södersluttning fanns den med i strukturplanen i form av tre större punkthus. Strukturplanen redovisades i augusti 2003 för stadsbyggnadsnämnden som då godkände den.

Kontoret konstaterar även, liksom Länsstyrelsen, att området inte omfattas av något riksintresse eller annat skydd av kulturmiljön på nationell nivå.

Förslaget tillgodoser väl stadsdelens förutsättningar och behov av förnyelse, och det innebär ett bra tillskott av bostäder i ett läge relativt nära befintliga kommunikationer och service. Inom området går idag en busslinje, till Vällingby centrum, det är ca en kilometer till tunnelbanestationerna Råcksta och Islandstorget och ca två kilometers promenadväg till Vällingby centrum.

Kontoret anser att den föreslagna utbyggnaden kan äga rum eftersom den förenas med åtgärder som förtydligar och skyddar viktiga kulturvärden i området. Förslaget till ny bostadsbebyggelse med kompletterande ny utformning av sjukhusparken innebär självklart en stor förändring av platsen. Förslaget har sin grund i en helhetssyn på området. Parken med den struktur som finns med alléer, äldre gångvägar och de ursprungliga sjukhusbyggnaderna är grundförutsättningar i förslaget, som innebär en sammanvägning mellan bevarande och komplettering av ny bebyggelse. Kontoret anser att sammanvägningen mellan bevarande, ändrad användning av befintlig bebyggelse och komplettering av ny bebyggelse är helt godtagbar. I planen klargörs situationen för de befintliga byggnaderna och införs skyddsföreskrifter för värdefulla byggnader och områden.

Vidare kan påpekas att en bebyggelse med ett stort antal nya lägenheter i parkmiljö ger ett boende med hög kvalitet samtidigt som underlag ges för en upprustning av de övriga delarna av parken. Mark och byggnader är idag i privat ägo. I samband med att detaljplanen fastställs kommer gatumark, natur- och parkmark att överföras till staden och bli allmänt tillgängliga för boende inom området och kringboende.

Trafikökning på Beckombergavägen

Kontoret delar helt trafikkontorets bedömning att den ökade trafikmängden på Beckombergavägen via Runstensplan inte kan anses komma att medföra olägenheter av egentlig omfattning för de boende invid gatan. Kontoret gör även nu bedömningen att

det allmänna intresset nya bostäder väger tyngre än grannars oro för negativa konsekvenser av trafikökningen på Beckombergavägen. – en oro kontoret inte delar.

Beckombergavägen och Stockholm International School

Beckombergavägen är områdets huvudaxel, och därmed en av de viktigaste delarna i den mycket starka struktur som kännetecknar det ursprungliga sjukhusområdet. Skolverksamhet bedrivs i två byggnader, ursprungligen sjukhusbyggnader, med var sin skolgård. Enligt kontorets mening är skolan tudelad, lokaliserad på var sida om den befintliga vägen. Beckombergavägen passerar alltså inte rakt genom en skolgård. Skolans tolkning av beteckningen ”gårdsgata” i planen, - att den enda trafik som kommer att tillåtas är trafik till de båda fastigheterna och att all genomfartstrafik därmed kommer att förbjudas -, är en feltolkning. Genomfartstrafik kommer att vara tillåten, men på de gåendes villkor. Frågan om trafikförbud på Beckombergavägen förbi skolan kan inte regleras i detaljplanen eftersom det inte finns stöd i Plan- och bygglagen för detta och därför inte är möjligt.

TeliaSonera Skanova Access AB:s anläggningar inom planområdet

Frågan om eventuell flytt av hela eller delar av TeliaSonera Skanova Access AB:s anläggningar inom planområdet måste bli föremål för en överenskommelse mellan exploitören och TeliaSonera Skanova Access AB.

Dagvattendamm

I planbeskrivningen visas en principskiss, som illustrerar stadens ambition avseende dagvattendammen. Den kommer att anläggas utanför planområdet, i grön-stråket Komötet som har grön kontakt med Kyrksjölöten. Staden äger marken och har därmed rådighet över den. Läge, storlek och utformning av dagvattendammen kommer av staden att studeras vidare i samråd med Stockholm Vatten. En inventering på plats kommer att göras för att hitta det mest lämpliga läget med hänsyn till topografi och omgivande naturmark. Syftet att anlägga en dagvattendamm i det här läget är att stärka våtmarken i det aktuella området.

Tillfart till byggplatsen

Exploateringskontoret utreder tre tillfälliga vägar för trafiken under byggskedet. När det gäller alternativet ”söder om kv. Vårdträdet”, är det på och utmed parkvägen söder om kv. Vårdträdet som det är tänkt att ha en byggväg.

Parkering för besökande till Bromma sjukhus

För Bromma sjukhus behov behålls ca 30 p-platser av den befintliga parkeringen vid Söderberga allé, bredvid sim- och sporthallen.

Markparkering eller parkering i underbyggda garage

Redan i strukturplanen, godkänd år 2003, föreslogs parkering i huvudsak kunna ske som ytparkering, vilket redovisas i illustrationen tidigare i utlåtandet. Denna parker-

ingslösning har bibehållits i nu föreliggande förslag.

FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Utbyggnaden av det södra området bär sjukhusområdet Beckombergas tydliga struktur med axlar, där allén vid Beckombergavägen och Beckomberga Ängsväg är de tydliga element, som anger riktningen för de nya byggnadernas inplacering i området. Byggnaderna placeras utmed gatorna, utom längst i sydost. Skalan anpassas till det centrala kvarterets och Bromma sjukhus högre byggnader, men är lägre längst i sydost. Den nya bebyggelsen är placerad till största delen på öppna gräsytor.

Utmed den södra allégatan, Beckombergavägen, liksom utmed Beckomberga Ängsväg förläggs flerbostadshus i form av punkthus i fem våningar. Närmast områdets södra entré är två flerbostadshus i sju våningar placerade. Längst i nordväst, invid simhallen och vid mötet med Bromma sjukhus storskaliga byggnader, är ett hus i sex och två hus i åtta våningar placerade. Övrig nybebyggelse utgörs av småhus i form av parhus och radhus i två våningar.

Fastigheterna avgränsas mot gemensamma gångbanor och gemensam uteplats med häckar, alternativt låga murar.

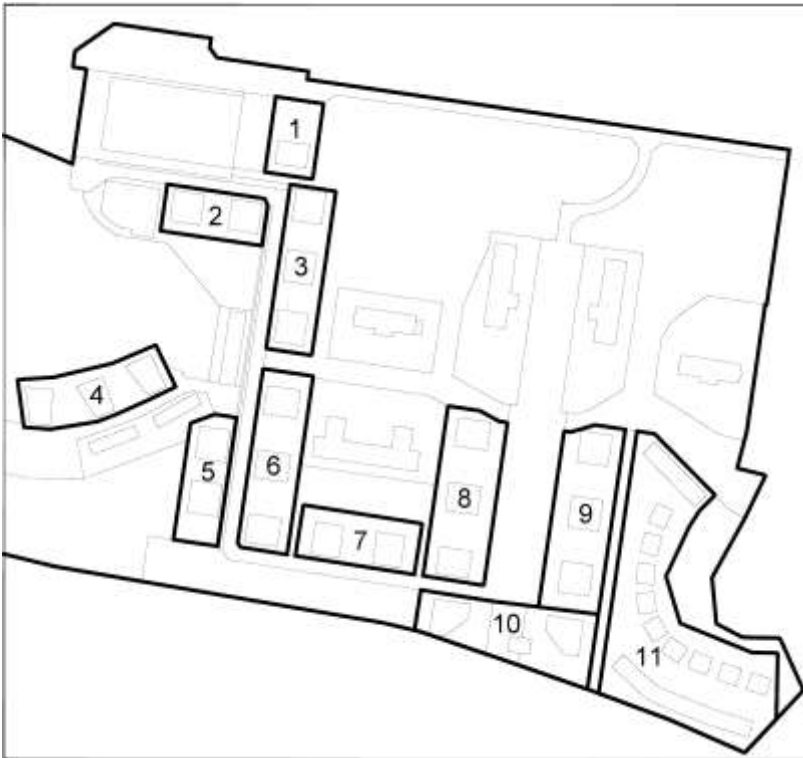
Nya bostäder

Bostadshusen bör vara putsade, men kan även utföras med betongelement om elementfogarna inarbetas i fasaden på ett medvetet sätt och som stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt. Färgsättning skall samordnas för hela området där byggnaderna ges en färgkulör som harmoniserar med varandra och med områdets närliggande kulturhistoriska byggnader.

Flerbostadshusen får utformas med inglasade balkonger om inglasningen utförs utan profil och där balkongen har tak. Balkongfronterna skall vara lätta och genomsliktliga i glas eller metall. På varje gård får en friliggande förrådsbyggnad uppföras. Totalt rymmer området ca 500 nya lägenheter.



Situationsplan



Orienteringskarta, visar bebyggelseområden

Område 1 Stockholms läns landsting

Ett punkthus placeras på den befintliga parkeringsytan vid Söderberga allé, med arbetsnamnet "Klockhusgatan". Punkthuset är i åtta våningar och ansluter till Bromma sjukhus skala. Närmast gatan behålls parkeringen.

Huset har dragits tillbaka ifrån kullen i öster och därmed behålls det befintliga gångstråket samt ett antal stora träd. Ett nytt gångstråk skapas väster om tomten, utmed simhallen. Huset angörs från gården via parkeringen.

Omkring punkthuset skapas en bostadsgård med möjlighet att spara två stora uppvuxna träd samt anlägga ytterligare gårdsfunktioner såsom uteplatser och närlek. Gården omgärdas av en klippt häck för att skapa ett privat rum för de boende då tomten är kringgårdad av parkeringsplatser och olika gångstråk.

Huset har pulpettak, sluttande mot söder, för att förstärka nedtrappningen mot övriga bostadshus. Fasaderna utförs av betongelement och med sammanhållna fönsterpartier av trä i samband med generösa balkonger. Huset ges en mörkare grågrön ton utgående från områdets kulörskala och utförs med en sockel i en avvikande mörkare kulör. Det planeras som fyrspännare vilket ger totalt ca 30 nya lägenheter. I entréplanet finns gemensamma lokaler. Parkeringen är löst på den befintliga parkeringsytan.



1. Situationsplan



1. Fasader mot söder respektive mot väster



1. Perspektiv sett från sydväst. Befintligt bostadshus i kv. Vårdträdet i bakgrunden till vänster.

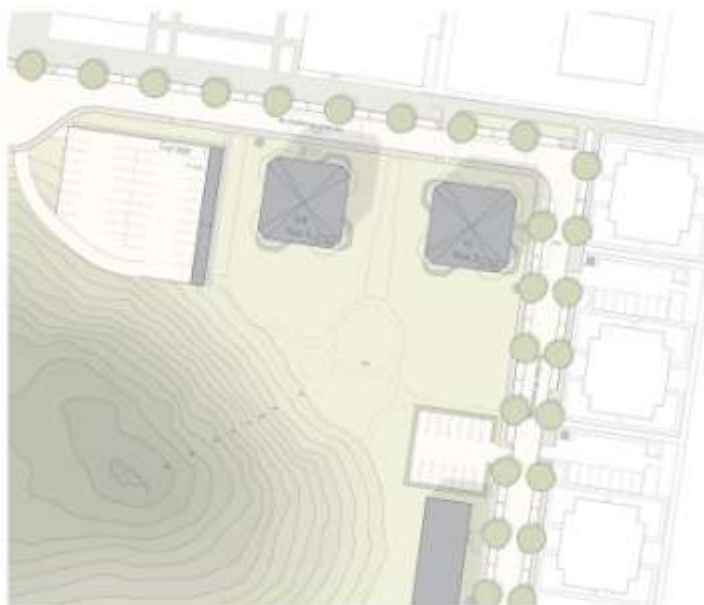
Område 2 Besqab

Två punkthus är placerade i den nordvästra delen av området. De båda husen är placerade söder om Beckomberga sim- och sporthall. Med sina åtta respektive sex våningar förhåller sig punkthusen både till den storskaliga hallen och skogskullen, liksom till övriga punkthus längs med Beckomberga Ängsväg.

Husen är kvadratiska med ett slags liksidigt avfasade hörn. Balkonger omfamnar varje hörn och är växelvis placerade mot olika väderstreck på olika våningsplan. Denna placering möjliggör skiftande ljusförhållanden och skapar variation i de fyra lägenheterna på respektive våningsplan. Varje lägenhets entré är planerad diagonalt från den inre kärnan – mot hushörnen där vardagsrummet är placerat. Kök och sovrum ligger i

sin tur på vardera sida om vardagsrummet.

De något oregelbundet placerade fönstren förstärker en vriden rörelse av husvoly-
men som också accentueras av de växelvis placerade balkongerna. Tanken är att en
kontrasterande effekt skall uppstå mellan fasadyornas statiska tyngd, det lätta fönster-
spelet och de lätta transparenta balkongerna. Marklägenheternas uteplatser är omgär-
dade av en häck. En av dessa häckar skapar samtidigt en tydlig riktning liksom insyns-
skydd mot entrépartiet vid gatan. Lägenhetskompement är placerade på entrévåning-
en, tillika i en förrådslänga placerad längs med det intilliggande garagets östra fasad.



2. *Situationsplan*



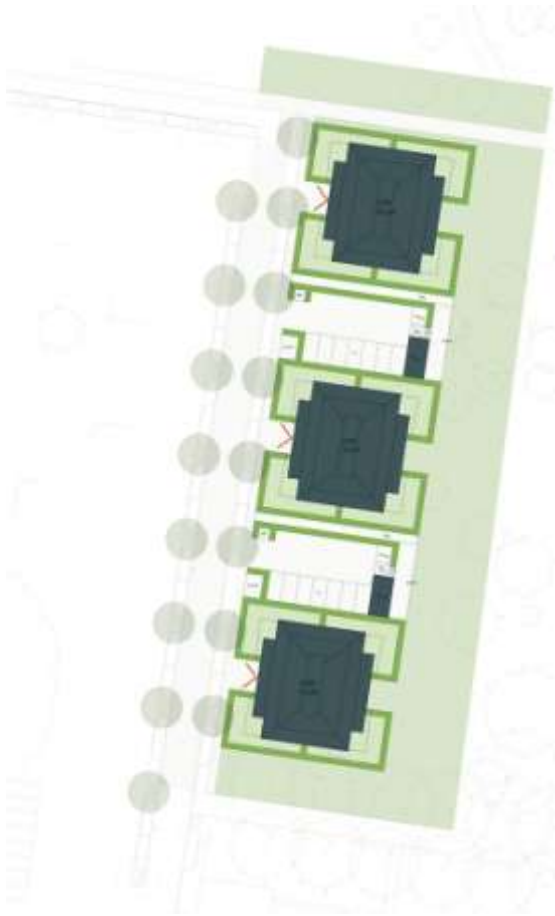
2. Perspektiv sett från nordost

Område 3 NCC

Område 3 består av 3 stycken punkthus i 5 våningar. Husen har ett lägre parti i 4 våningar, en indragning med terrass, som tillsammans med entrén bildar ett frontmotiv mot gatan. En sådan finns även inåt parken.

Balkongerna vänder sig åt öster och väster och därmed utåt gatan och inåt parken. Fasaderna mot norr och söder är lite mer slutna i sin gestaltning.

Fasadmaterial är tegel som kombineras med partier av puts alt slammat tegel i de lägre partierna för att markera de olika volymerna. Varje hus får en individuell prägel genom en egen kulör på de slammade/putsade delar.



3. Situationsplan



3. Fasader mot väster



3. Perspektiv sett från sydväst

Område 4 Veidekke

I områdets västra del är man inte bunden av det strikta gatunätet utan kan förhålla sig mera fritt till terrängen. För de tre sluttningshusen har topografin varit avgörande för utformningen. Huset är mjukt placerade i en båge som följer bergets nivåkurvor. Den kraftiga slantningen gör att husen får souterrängutformning där den bakre delen innehåller förråd och teknik.

Den lite speciella trekantiga formen visar dels på ett friare formspråk i en friare del av Beckomberga, dels är det en eftergift till de befintliga husen med sin låga skala och nätta mått. För att ej ge insyn i bottenvåningen samt för att anpassa sig till terrängen är första våningen något upplyft och nås via trappa / ramp. Den plats som då bildas i söderläge blir en utmärkt lekplats / entrégård.

Materialmässigt ges den sida som vänder mot övrig bebyggelse samma fasadmateri- al som övriga hus, puts. Den sida som vänder sig mot skogen ges ett annat material som appellerar till skog, ex någon typ av fanerade skivor.

Höjden på husen i framkant är fem våningar som trappas upp i bakkant till fem bo- stadsvåningar plus en souterräng. Likt bergets sluttning har husen fått en sluttande form på taket för att samspeja med naturen.



4. Situationsplan



4. Fasader mot söder



4. Perspektiv sett från sydväst

Område 5 NCC

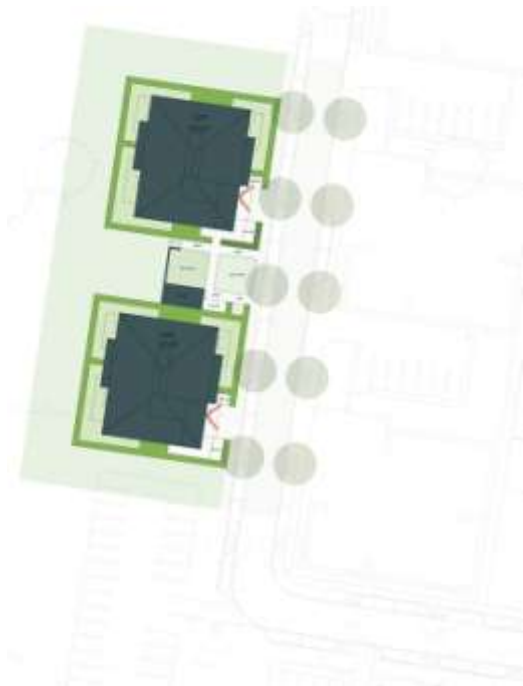
Husen i område 5 består av två stycken punkthus i 5 våningar. Husen ligger i en slänt och för att anpassa sig till terrängen blir bottenvåningen i två nivåer. Entrén anpassar sig till gatans nivå och resten av våningsplanet möter marken i bakkant, ut mot parken.

Balkongerna och de större fönsterpartierna är orienterade åt öster och väster, ut mot gatan och inåt parken. Mellan husen ligger en cykelparkering. Fasaderna i dessa väderstreck har mindre och färre fönster.

Mot gatan vänder sig en indragen och markerad entré. Takhöjden i entrén blir högre än normalt p.g.a. anpassningen till den omgivande terrängen.

Fasaderna putsas i kulörer som inspireras av den äldre omgivande bebyggelsen som går i gula och ockratoner. Två kulörer per hus som förstärker en indelning av volymen i två – en huvudvolym och en som ramar in gatu- och parkfasaderna med sina balkonger.

Dessa kulörer står mot kritvita partier, på insidan av balkongerna och vid fönster. Den indragna entrén markeras i svart.



5. Situationsplan



5. Fasader mot öster



5. Perspektiv sett från sydost

Område 6 Besqab

De enkla byggnadsvolymer talar till Beckombergas klassiskt strama 30-talsarkitektur. Men här skapar de fritt placerade balkongerna ett mer lekfullt intryck.

Bostäderna är indelade i olika zoner, där de sociala delarna riktar sig mot gatan i väster och parken i öster. Här finns balkongerna vars aktivitet ger liv till gatan och parken. De mer privata rummen i lägenheterna, som rum för arbete och vila, är placerade i husens norra och södra delar. Planen utformas så att alla lägenheter har ljus från två väderstreck. I det öppna och ljusa hörnrummet som utgör bostadens hjärta finns kök och vardagsrum.

Till varje bostad hör en stor uteplats: i markplan i form av trädgårdar, högre upp som generösa balkonger. Inglasningen av balkongerna gör att de upplevs som ett extra rum som kan användas en större del av året.

Fönstren är komponerade i fönsterband som löper över fasaden. Tillsammans med balkongernas lediga placering skapar de rytm och dynamik i husen.

Fasadmaterial är omsorgsfullt gestaltade betongelement. Detaljer utformas medve-

tet; bland annat döljer fasadstrukturen elementskarvarna. Fasaden ges en ljus kulör. Mörkare fönsterkarmar kontrasterar.

Balkongerna utformas för att ge största möjliga lätthet och transparens. Inglasning från golv till tak utan synliga profiler gör att glaset endast upplevs som en transparent hinna mellan ute och inne.

Balkongernas undersidor färgsätts i olika kulörer. Det ger en positiv effekt när du rör dig längs gatan, samtidigt som det skapar identitet för de boende.



6. Situationsplan



6. Fasader mot väster



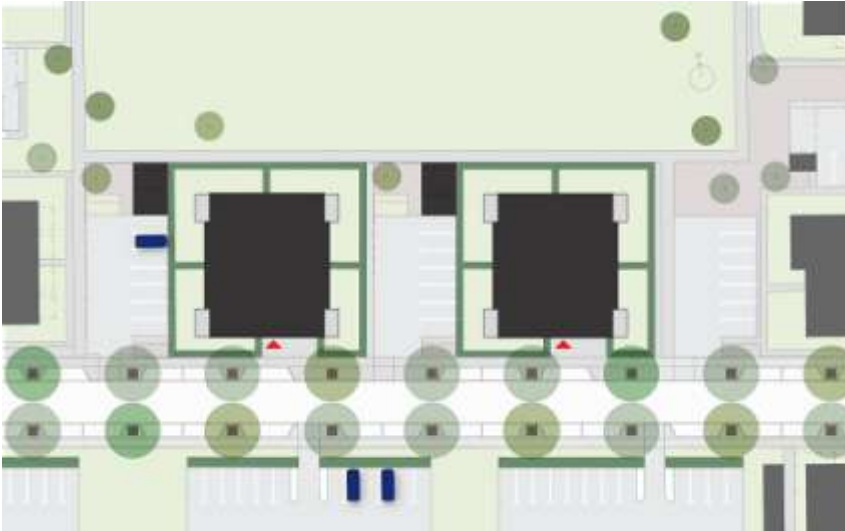
6. Perspektiv sett mot nordost

Område 7 Veidekke

De båda punkthusen har huskropparna vända med sina kortsidor mot gatan. Husformen är nästan kvadratisk med något indragna hörn. Höjden är fem våningar med en påbyggd takvåning för fläktrum och extra förråd.

Färgskalan är neutral med en bruten vit färg som basfärg. I de indragna hörnen är putsen mörkare, en mellangrå färg för att ge en extra skugga och slankhet åt huset. Husens entréer vänder sig på ett stadsligt vis mot gatan, gatufasaden får variation samt berikas med liv och rörelse. Entrén markeras av ett mörkt fält av annat material än puts, ex infärgad mineritskiva. Samma material som används till fläktrumets påbyggnad.

I anslutning till parkeringen placeras två mindre byggnader. Det ena som teknikrum, det andra som förråd. Som skydd och markering mot gata och parkering inramas de boendes privata uteplatser av häckar.



7. Situationsplan



7. Fasader mot söder



7. Perspektiv sett mot väster

Område 8 NCC

Vi har provat att förstärka uppdelningen med en vit och en färgad volym, men också att ge båda volymerna samma kulör.

Husen i område 8 består av tre punkthus i 5 våningar. Varje hus är uppdelat i två volymer för att bryta ned skalan. Trapphusen är ljusa och trapphusets fönsterpartier delar fasaden mot gatan. Färgsättningen bygger på jordfärger som är inspirerade av den gamla bebyggelsen i området. Samtliga entréer vetter mot gatan i öster. Bottenvåningen har inslag av tegel och en indragen arkad vid entrén. På illustrationerna visas volymer med enkla pulpettak och balkongräcken av glas men andra tak- och balkonglösningar studeras också.



8. Situationsplan



8. Fasader mot öster



8. Perspektiv sett från söder

Område 9 Veidekke

Husen i område 9 är tre punkthus i 5 våningar. De ges en enkel geometri. Fasaderna får en rytmiskt uppbyggnad. Möjligheten att byta plats på balkong- samt fönsterlägen som skiftar över hörn, skapar ett lekfullt uttryck. Fasaderna ges en ljus karaktär, material kan vara puts, men lika gärna tegel, prefabricerade betongelement eller något skivmaterial. Sockelvåningen markeras och entréer tydliggörs. Entréer orienteras mot gatan för att ge ett mer urbant uttryck.



9. Situationsplan



9. Fasader mot väster



9. Perspektiv sett från söder

Område 10 Besqab

Två byggnader ligger på ömse sidor om Beckombergavägen, vilken utgör entrégatan från söder in i den nya stadsdelen. Byggnaderna är sju våningar höga, och varje plan innehåller fyra lägenheter från två till fyra rum och kök.

Bostadsplanen är principiellt uppbyggd av rumsenheter om 3.7 x 3.7 meter. En enhet bildar ett sovrum eller ett kök; en och en halv enhet bildar ett vardagsrum; en hall bildar tillsammans med ett badrum en enhet och så vidare. Uppdelningen i dessa kvadratiska enheter avspeglar sig i byggnadernas yttre form, tydligt redovisad mot entrésidan. Där bildar de trappade fasaderna tillsammans ett slags välkomnande intryck.

I denna avtrappning placeras också huvuddelen av balkongerna. Ungefär hälften av balkongskärmarna är täta, utförda i samma material och i samma färg som fasaden. På så vis utgör balkongerna en del av byggnadsvolymen. Den andra hälften av balkongskärmarna är öppna och luftiga. De olika balkongerna är placerade i ett oregelbundet intrikat mönster för att åstadkomma en växlande höjdskala som varierar från en till tre våningar. Denna oregelbundenheten skapar en lekfullhet som bryter ned den statiska monumentalitet som annars lätt hade kunnat uppstå med två motstående lika höga byggnader. Byggnadernas ingång upptas av entréfunktioner och bostadskomplement. Marken framför respektive byggnad är formad som en kvadrat. Den öppna delen av kvadraten, riktad mot söder inrymmer cykeluppställning, en liten lekplats samt en yta för samvaro. Ytan utåt mot gaturum och grönska definieras slutligen av en låg mur.



10. Situationsplan



10. Perspektiv sett från söder

Område 11 NVB-bolaget

Området består av par- och radhus i 2 våningar med oinredd vind.

Husen är placerade längs en mjukt böjd angöringsväg som följer landskapet formation.

Parhusen är varsamt infogade i terrängen och släpper fram den bakomliggande höjden.

Radhusen ligger vid vägens ändar, i de flackare delarna.

Husen är enkla volymer med sadeltak för att anknyta till områdets historiska byggnader. Fasadmateriäl är puts eller tegel med inslag av kontrasterande målat trä vid framförallt entréer och uteplatser. Radhusen är ljusare och parhusen mörkare, som en övergång från de övriga friliggande punkthusen till det mera småskaliga och naturanpassade

Radhusen har kantstensparkeriing längs angöringsvägen, som även inrymmer gästparkering. Parkeringstalet är 1,5 bilplatser/radhuslägenhet. Parhusen har parkering på egen tomt.



11. Fasader, exempel på parhus





11. Fasader, exempel på radhus

RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S) och Maria Hannäs (V) enligt följande.

Stockholmsregionen lider av stor bostadsbrist. Enligt Stockholm handelskammare saknades 2010 ungefär 75 000 lägenheter i regionen. Samtidigt ökar regionen med ungefär 100 personer om dagen. Det är två SL-bussar om dagen.

Det planerade tillskottet av lägenheter i Beckomberga är positivt. Men bostadskrisen i Stockholm är inte bara en bostadskris, det är också en hyresrättskris. Hyresrätten är otroligt viktig för att skapa inte bara en sund bostadsmarknad där alla får plats, utan också en sund och flexibel arbetsmarknad. Det är viktigt att skapa större mångfald inte bara i boende former utan också i storlekar på lägenheter. Därför bör de planerade lägenheterna vara hyresrätter i olika storlekar.

I Stockholm finns cirka 80 000 studenter och bara 12 000 studentlägenheter. När nu cirka 500 lägenheter tillkommer i Beckomberga bör en femtedel av dessa vara studentlägenheter.