



Handläggare: Maria Pettersson
Tfn 08-508 266 62

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför utställning av förslag till detaljplan för del av Beckomberga sjukhusområde, södra delen, etapp 3, i stadsdelen Beckomberga (500 lägenheter)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget (undantaget fastigheten Beckomberga 1:7).

Susanne Lindh

Malin Olsson, tf

Emelie Eriksson, tf

Sammanfattning

Programsamråd genomfördes hösten 2001 för hela Beckomberga sjukhusområde. Efter samrådet utarbetades en strukturplan för hela området som redovisades i augusti 2003 för stadsbyggnadsnämnden. Kontoret fick då uppdraget att utarbeta flera detaljplaner i enlighet med strukturplanen. Den nu redovisade planen omfattar den södra delen (etapp 3, som följer strukturplanen väl).

Planförslaget visar ca 500 lägenheter i form av mindre punkthus och radhus. Planen innefattar också befintliga, tidigare, sjukhusbyggnader samt sim- och sport-hall för att bekräfta pågående användning. Planen säkerställer dessutom sk de Geormoräner, som är ett riksintresse för den vetenskapliga naturvården.

Planförslaget har mötts av erinringar från boende i området. Merparten vill att parkeringshuset utgår, att vissa hus utgår, att högst fem våningar tillåts, att avståndet till befintliga bostäder ökar samt att trafikökningen på Beckombergavägen inte ska tillåtas bli så omfattande.

Stockholms stadsmuseum anser att den sammanhållna sjukhusmiljön kommer att påverkas negativt, samtidigt som det är positivt att de ursprungliga sjukhusbyggnaderna renoveras och används liksom 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. *Skönhetsrådet* avstyrker de två byggnaderna vid den södra entrén. *Övriga remissinstanser* tillstyrker planförslaget. *Fortum* kräver större avstånd till kraftledning.

Utlåtande

Bakgrund

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 i princip kunde ligga till grund för fortsatt planarbete. Strukturplanen 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

Plansamrådet pågick under tiden 2 mars – 16 april 2010. Sakägare fick samrådsmaterialet hemskickat. Övriga boende i stadsdelen inbjöds till samråd via annons i lokaltidningen Mitt i Bromma. Planförslaget visades under samrådstiden i Tekniska Nämndhuset och i Blackebergs bibliotek, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Förslaget till ny bostadsbebyggelse som utgjorde underlag vid plansamrådet visade 25 punkthus i fem - åtta våningar och ca 30 parhus/radhus med totalt ca 500 lägenheter och parkering på kvartersmark.

Inkomna synpunkter under plansamrådet

Av remissinstanserna anser *Stockholms stadsmuseum* att den sammanhållna sjukhusmiljön kommer att splittras upp och påverkas negativt. Stadsmuseet önskar en lägre exploatering, och avstyrker två punkthus väster om Beckombergavägen, ett punkthus öster om Beckombergavägen samt fem punkthus öster om Beckomberga Ängsväg, ett område som avgränsats som ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område. Den nya bebyggelsen skulle innebära en förvanskning av parken, den ursprungliga sjukhusanläggningen samt områdets institutionskaraktär. Stadsmuseet anser att det är olämpligt att förändra sträckningen på Beckomberga Ängsvägs norra del, då det inverkar på områdets ursprungliga struktur med slingrande gångvägar kantade med lövträd. 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 avstyrker de föreslagna parkeringsytorna i parken i anslutning till de nya flerbostadshusen samt föreslagen parkering norr om hus 10.

Stadsmuseet anser samtidigt att det är positivt att de ursprungliga sjukhusbyggnaderna renoveras och används liksom 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 kraftlednings yttre faslina måste vara minst 50 meter med hänsyn till dagens belastning.

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

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

Övriga remissinstanser har inga erinringar.

Kringboende

Förslaget har mötts av visst motstånd från *boende i området*. Merparten som lämnat skriftliga synpunkter anser att parkeringshuset ska tas bort och att parkeringsplatser istället anordnas under mark, att max höjd på bebyggelse ska vara 5 våningar, att bebyggelse i den skogsklädda kullens södersluttning tas bort samt att bebyggelse längs Beckomberga Ängsväg söder om Beckomberga Skogsväg kan vara två trevåningshus och inte ett femvåningshus på 12 meters avstånd från närmaste köks- och vardagsrumsfönster.

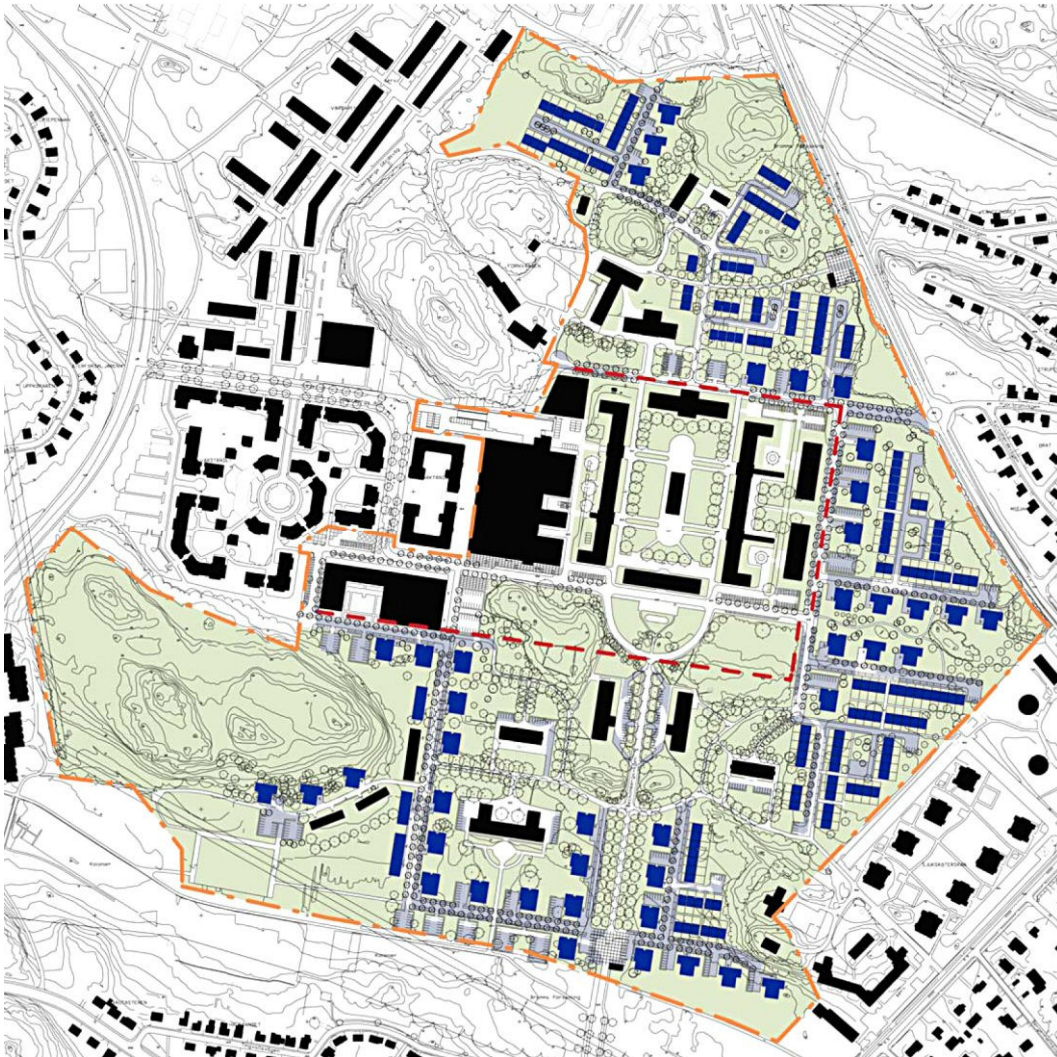
Man anser även att föreslagen exploatering innebär alltför omfattande negativa konsekvenser på trafiken utmed Beckombergavägen mellan Runstensplan och sjukhusområdet och på parkområdet och därför bör omarbetas, att höghus inte passar in och att kulturhistoriska kunskapsunderlaget varit för dåligt. Man skriver att bebyggelsen är tätare och högre än vad som angivits i strukturplanen.

Programarbete och strukturplan

Programarbetet, som bedrevs under år 2001, var mycket omfattande med ingående studier och bedömningar av sjukhusområdets värdefulla miljöer, den centrala sjukhusanläggningen, den anlagda parken och naturmiljöerna. Det innebar särskilt noggranna överväganden om hur ny bebyggelse skulle anpassas till dessa miljöer. Kontoret ansåg att punkthusens skala och karaktär av "hus i park" inte kunde anses komma i konflikt eller konkurrera med den klassicistiska sjukhusanläggningen.

Programsamråd genomfördes hösten 2001 för hela Beckomberga sjukhusområde med Stockholms läns landsting som ägare. Efter landstingets försäljning av huvuddelen av området till tre byggbolag, NCC, Veidekke och Besqab (kallat NVB-bolaget) utarbetades en strukturplan för hela området där inkomna synpunkter från boende, remissinstanser m fl utgjorde underlag. Bevarande av vårdanläggningar i

den centrala delen liksom kulturhistoriskt värdefulla byggnader och park. Strukturplanen redovisades i augusti 2003 för stadsbyggnadsnämnden tillsammans med inkomna synpunkter under programsamrådet. Kontoret fick då uppdraget att utarbeta flera detaljplaner i huvudsak i enlighet med strukturplanen. Den nu redovisade planen omfattar den södra delen (etapp 3) som väl följer strukturplanen.



Strukturplanen, godkänd år 2003

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret konstaterar att föreliggande förslag har utarbetas utifrån den år 2003 godkända strukturplanen, både vad gäller placering av byggnader och hushöjder. Bebyggelsen i planförslaget är inte tätare och högre än vad som angavs i strukturplanen. Angående föreslagen 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 godtog husplaceringen.

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.

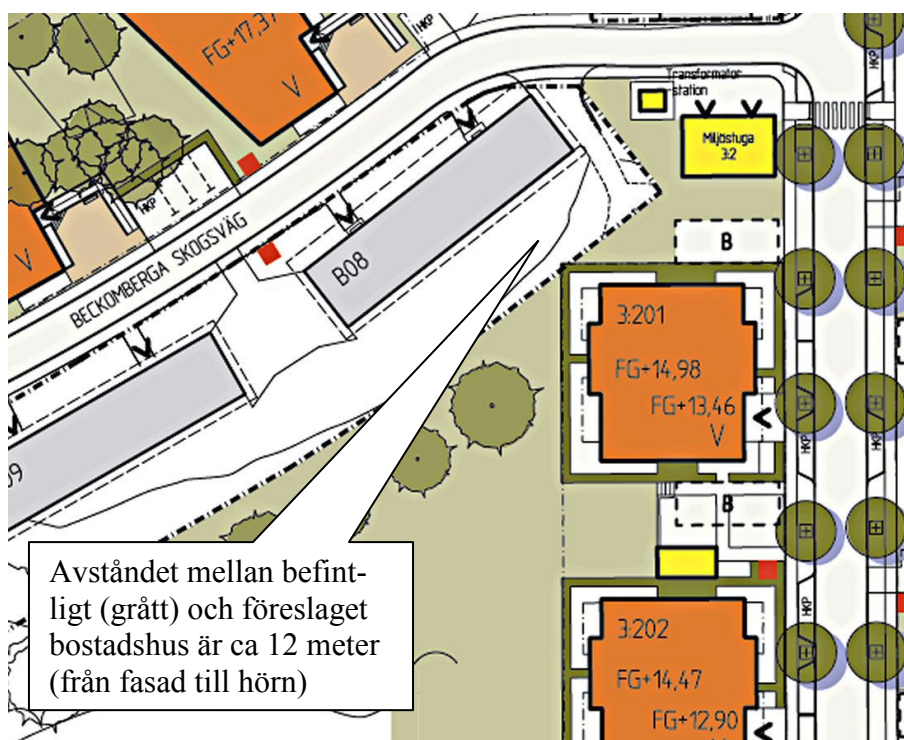
Kontoret anser att den föreslagna utbyggnaden kan äga rum eftersom den förenas med åtgärder som förtydligar och skyddar viktiga kulturvärden i området. I planen införs skyddsföreskrifter för värdefulla byggnader och områden.

Förslaget till ny utformning av sjukhusparken med kompletterande bostadsbebyggelse 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. 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 i privat ägo. I samband med att detaljplanen fastställs kommer gatumark, natur- och parkmark att överföras till staden och bli allmänt tillgängliga för planområdet och kringboende.

Nya punkthus nära befintliga bostäder

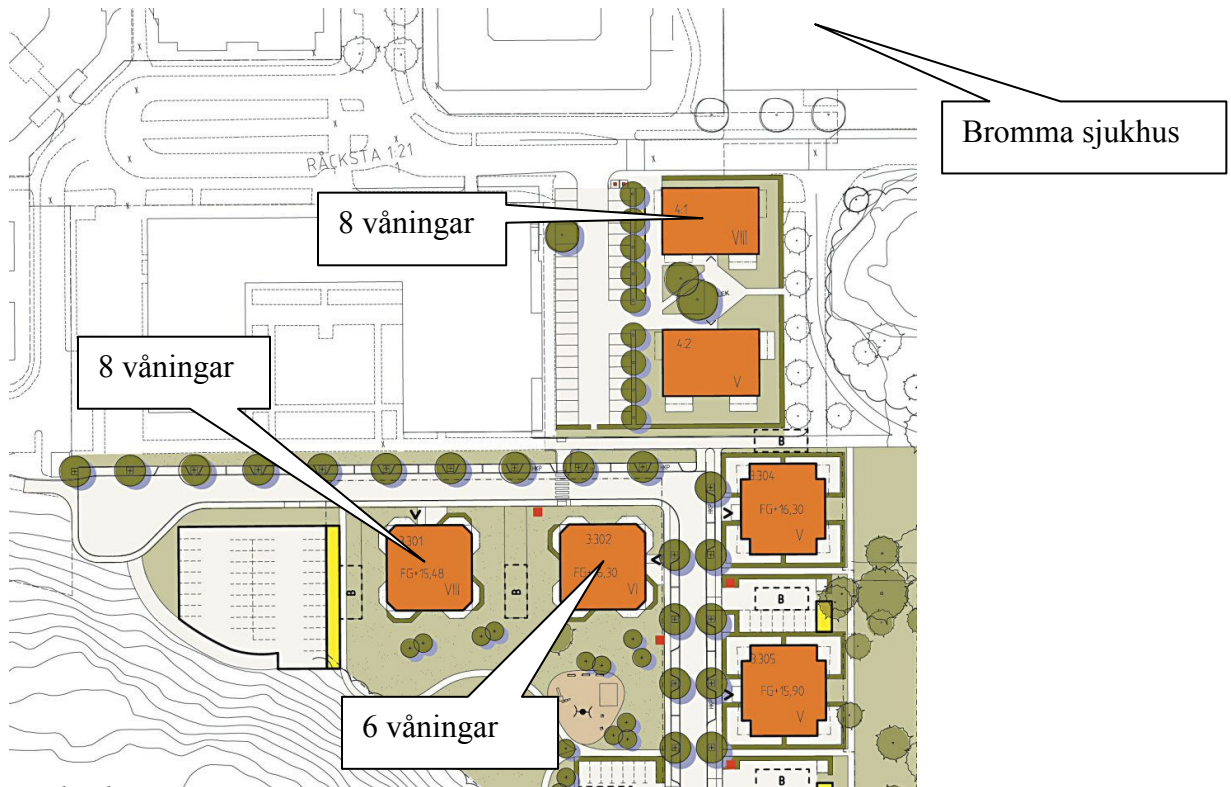
De boende på Beckomberga skogsväg får nya hus nära sig, det närmaste ca 12 meter från fasad. De har även uteplatser på södra sidan av sina hus. Kontoret gör bedömningen att husplaceringen är godtagbar trots närheten, därför att den nya byggnaden är placerad med ett hörn närmast det befintliga huset. Detta gör att den nya byggnaden inte skymmer lika mycket som om placeringen vore parallell. Det ger också möjlighet till utblickar vid sidan om den nya byggnaden.

Inför utställningen kommer det att provas, om det norra huset kan flyttas något söderut.



Hushöjder

Tre hus i planområdets nordvästra del, av sammanlagt 25 punkthus, föreslås få en högre höjd än fem våningar. Två i 8 våningar och ett i 6 våningar. Kontoret anser att en högre skala kan godtas i det här läget, nära Bromma sjukhus stora huskropp i 7 våningar.



Hushöjder

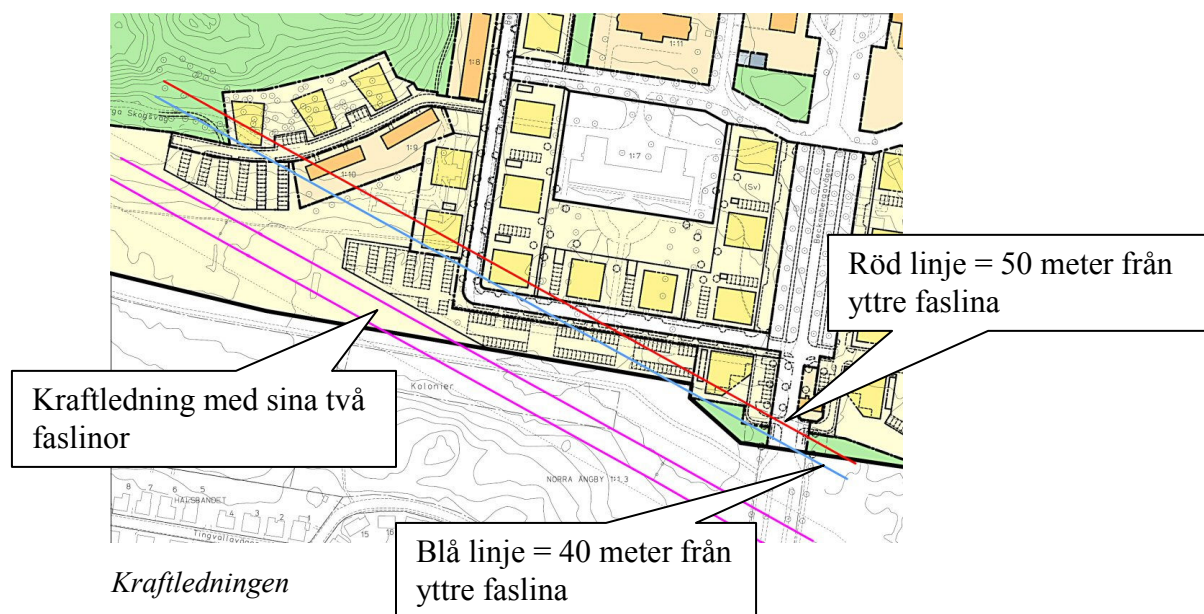
Kraftledning

Genom planområdets sydvästra del passerar en befintlig kraftledning. De i planområdet visade parkeringsplatserna under ledningen kommer att ritas om och placeras så att Elsäkerhetsverkets krav gällande parkering och kraftledning uppfylls.

Kraftledningen är planerad att kablifieras tidigast år 2018.

Kraftledningens yttre faslina ligger ca 40 meter från närmsta planerad nybyggnation. Ledningens belastning har ökat sedan programsamrådet, den är i dag 250A (årsmedelvärde) och lär successivt öka i samband med Stockholms expansion. För att uppfylla stadens magnetfältspolicy om 0.2 microTesla måste avståndet med hänsyn till dagens belastning vara minst 50 meter från yttre faslina, vilket inte uppfylls. Fyra av de föreslagna bostadshusen ligger delvis inom området 40 - 50 meter från yttre faslina. Det innebär att de delvis ligger i ett område med mellan 0,2 – 0,4 microTesla.

Kontoret föreslår att husen ligger kvar i nuvarande läge, med mellan 0,2 och 0,4 mikroTesla, eftersom kraftledningen kommer att grävas ner. I det fortsatta planarbetet behöver den elektromagnetiska strålningen från befintliga luftledningar redovisas.



Parkeringshus

Parkeringshuset i planområdets nordvästra hörn visades under samrådet enbart på plankartan. Det har nu, efter samrådet, arbetats igenom och gestaltats för att under utställningen kunna redovisas för grannar. Parkeringshuset ska rymma två plan, där det undre planet är nedgrävt i marken till största delen och där övre planet är parkering på det undre planets tak, i stort sett i markhöjd. Kontoret anser att den föreslagna utformningen av garaget är godtagbar och inte kan anses störa de boende i Söderberga gård.



Modellbild, vy från balkong vid Söderberga Allé



Foto, platsen för parkeringshus idag



Fotomontage, med det övre parkeringsdäcket i markplan

Ökad trafik på Beckomberga vägen

Trafikmängden på Beckomberga vägen mellan sjukhusområdet och Runstensplan bedöms komma att uppgå till ca 1500 bilar/dygn. Enligt trafikkontoret kan denna trafikmängd inte anses kunna medföra olägenheter av egentlig omfattning för de boende invid gatan.

Kontoret gör även bedömningen att det allmänna intresset nya bostäder väger tyngre än grannars oro för negativa konsekvenser av trafikökningen på Beckomberga vägen - en oro kontoret inte delar.

Kulturmiljö

Hela den ursprungliga bebyggelsen, den centrala parkdelen och alléerna har klassats som kulturhistoriskt värdefulla av stadsmuseet. Inom sjukhusområdet finns även fornlämningar och de Geermoräner, vilka är riksintresse.

Beckombergas gamla parkanläggning och den starka struktur som redan finns i området med en sammanhållen, centralt placerad grupp vårdbyggnader, parken och alléerna är grundförutsättningar i förslaget för nya bostäder i området. Längs alléerna närmast sjukhusbyggnaderna placeras punkthus vars höjd kommunicerar väl med de befintliga vårdbyggnaderna. Punkthusens karaktär av "hus i park" ger den transparens som behövs för att skapa visuell kontakt med grönskan i hela området, vilket även stadsmuseiförvaltningen påtalade i sitt remissvar vid programrådet och som kontoret fört vidare i samband med strukturplanens framtagande.

Kontoret anser inte att strukturplanens bärande idé kommer i konflikt med de klassicistiska vårdbyggnaderna.

Kompensationsåtgärder

Nya våtmarker/regnvattendammar kan anläggas på parkmark i stråket söder om planområdet.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning av planprojektet enligt plan- och bygglagen och miljöbalken och redovisar skälen till sitt ställningstagande i planbeskrivningen, under rubrik "Behovsbedömning".

Kontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att en detaljplan utarbetas utifrån föreslagna förändringar och att planen därefter ställs ut.