



Detaljplan för del av fastigheten
Beckomberga 1:18 m fl,
(f d Beckomberga sjukhusområde)
i stadsdelen Beckomberga
i Stockholm
Dp 2008-00237-54

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta Dp 2008-00237-54 med bestämmelser samt denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att på del av fastigheten Beckomberga 1:18, som idag är obebyggd, möjliggöra bostadsbebyggelse i form av radhus och flerbostadshus. Planen innefattar också befintliga, tidigare sjukhusbyggnader samt en sim- och sporthall för vilken pågående användning bekräftas. Totalt beräknas området rymma ca 500 nya lägenheter.

Planen säkerställer dessutom s k de Geermoräner, som är ett riksintresse för den vetenskapliga naturvården enligt Miljöbalkens 3 kap 6 §.

PLANDATA

Planområdet

Planområdet omfattar största delen av Beckomberga 1:18. Vidare ingår en mindre del av Beckomberga 1:1 liksom fastigheterna Beckomberga 1:5, 1:8, 1:9, 1:10, 1:11, 1:12, 1:13, 1:14 samt 1:16 i sin helhet. En mindre del av Råcksta 1:21 – gatan närmast simhallen, liksom en mindre del av Norra Ängby 1:1 - den södra infarten, ingår också i planområdet

Området gränsar i väster till Tunets servicehus och Råckstavägen, i norr till bostäder i kvarteret Vårdträdet samt till det centrala kvarteret på Beckomberga 1:1 och till Bromma sjukhus, i öster till bostäder i kvarteren Hälsovården och Sjuksköterskan samt i söder till gröonstråket Komötet.

Markägare

Beckomberga 1:18, 1:5, 1:8, 1:9, 1:10, 1:11, 1:12, 1:13 och 1:14 ägs av NVB Beckomberga KB, med byggbolagen NCC AB, Veidekke Bostad AB och Besqab projekt- och fastigheter AB som huvudägare. Vidare ingår en mindre del av Beckomberga 1:1, som ägs av Stockholms läns landsting c/o Locum. Staden äger Beckomberga 1:16, del av Råcksta 1:21 och Norra Ängby 1:1.

Planens yta är ca 24 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Enligt miljöbalkens 3 kap 6 § anges Bromma de Geermorän-system vara av riksintresse för den vetenskapliga naturvården.

Gällande planer

Det gamla sjukhusområdet är tidigare inte detaljplanelagt. Detaljplanen ersätter inom sina gränser gällande detaljplan Pl 4603, fastställd år 1959, vilken anger gatu- och parkmark för berörd del och Dp 2007-37288, fastställd år 2008, vilken anger natur för berörd del. Ca 120 kvm av naturmarken kommer att föras över till kvartersmark avsedd för bostäder.

Översiktsplan och byggnadsordning

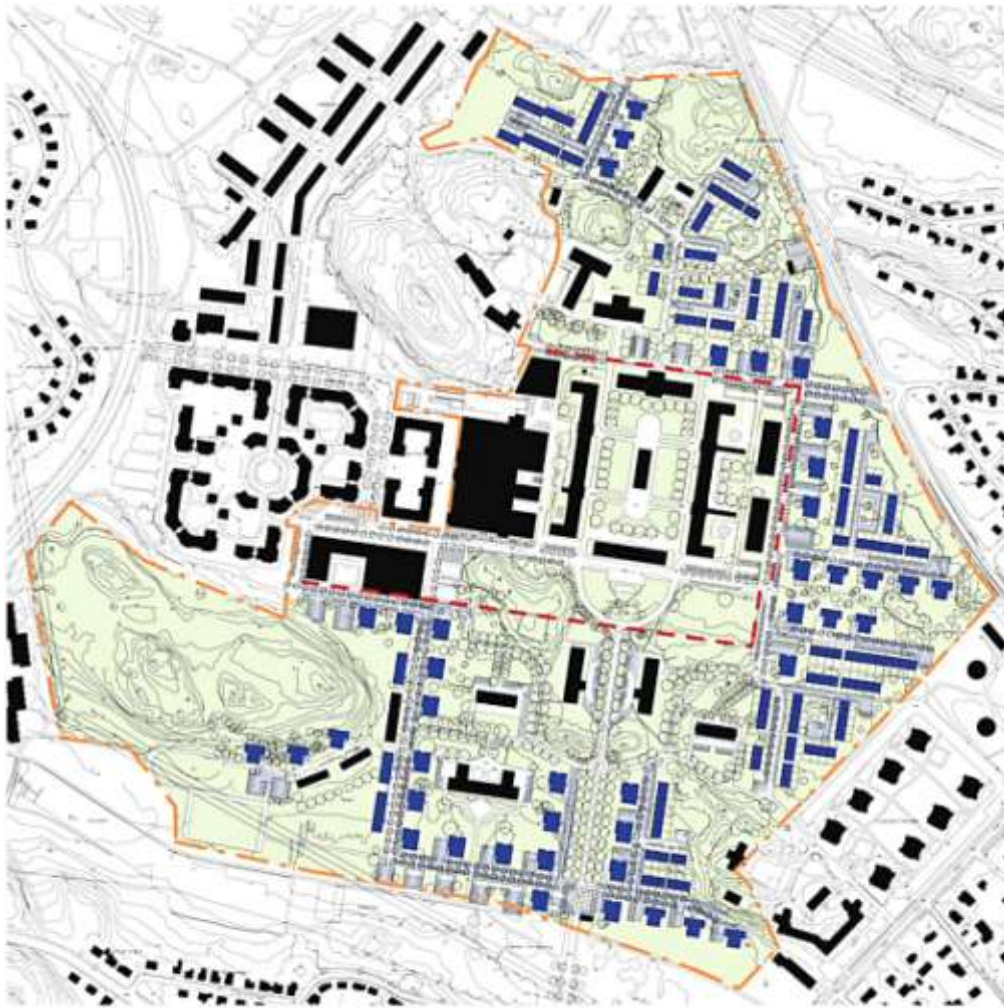
I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, är Beckomberga markerat som tät stadsbebyggelse. Strategierna i den nya översiktsplanen är att satsa på förtätning och utveckling i attraktiva tyngdpunkter, att koppla samman stadens delar samt att främja en levande stadsmiljö i hela staden. Beckomberga ingår i ett utvecklingsbart samband mellan de viktiga tyngdpunkterna Brommaplan och Vällingby. Den föreslagna användningen av fastigheten har stöd i översiktsplanens mål.

I Översiktsplan för Stockholm, ÖP 99, ges en bild av stadens mark- och vattenanvändning i stort. Stadsdelen Beckomberga definieras som tät stadsbebyggelse med kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Byggnadsordningen, som ingår i ÖP 99 anger bland annat följande förhållningssätt:

- institutionsparkens grundläggande karaktärsdrag bevaras
- ny bebyggelse kan ske på parkens villkor
- befintlig bebyggelse kan ändras med respekt för kulturhistoriska värden
- det gröna rummet vårdas och vidmakthålls.

Nämndbeslut – program och strukturplan

Stadsbyggnadsnämnden gav i april 1999 i uppdrag åt Stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete med program för området. 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 för det nu aktuella området en nybebyggelse i form av lägre punkthus i fyra till fem våningar. Parkering föreslogs i huvudsak kunna ske som ytparkering.



Strukturplanen, godkänd år 2003

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund

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

Beckomberga sjukhusområde innehöll byggnader för sjukvård, personalbostäder, park- och trädgårdsanläggningar samt naturområden med fornlämningar, vägstenar och de Geermoräner. 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 i syfte att exploatera området för i huvudsak bostäder. Landstinget behöll det centrala institutionsområdet för vårdverksamhet. Den tidigare nämnda strukturplanen redovisade gränsdragningen mellan landstingets och NVB- bolagets fastigheter samt indelning av planområden. Bolagets fastigheter indelades i tre planområden, norr, öster respektive söder om det centrala kvarteret på Beckomberga 1:1. I samband med programarbetet utförde Stadsmuseet en kulturhistorisk inventering av byggnaderna inom Beckomberga sjukhusområde samt en arkeologisk utredning i syfte att klargöra förekomsten

av fornlämningar inom området. Inventeringen låg till grund för en kulturhistorisk klassificering av byggnaderna inom området. 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 för norra delen är färdig och har påbörjats för den östra delen. Det nu aktuella planområdet utgör den södra delen, etapp 3.

Planområdet

Planområdet utgör i huvudsak den södra delen av Beckomberga sjukhusområde, som avgränsas av Räckstavägen i väster, av det centrala kvarteret på Beckomberga 1:1 och Bromma sjukhus i norr, av kvarteren Hälsovården och Sjuksköterskan i öster samt till grönstråket Komötet i söder. Området utgörs av obebyggd mark med plana öppna gräsytor, ett slingrande gångvägnät kantat med uppväxta lövträd, en barrskogsklädd höjd närmast Räckstavägen, den centrala, dubbla lindallén från sjukhusområdets södra entré samt gatan i öst-västlig riktning, närmast Bromma sjukhus. Inom planområdet finns ett antal fastigheter bestående av tidigare vårdbyggnader, som idag används för andra ändamål.

Befintliga byggnader

Befintliga byggnader i den ursprungliga anläggningen från 1930-talet är särskilt kulturhistoriskt värdefulla (grönmarkerade). Beckomberga 1:5 - en tidigare grindstuga är nu kontor, Beckomberga 1:8, 1:9 och 1:10 är befintliga bostadshus, Beckomberga 1:11 och 1:14 är nu förskola, på Beckomberga 1:12 och 1:13 bedrivs skolverksamhet för årskurs 6-9 samt även lågstadieskolverksamhet. Beckomberga 1:16 är en sim- och sporthall. Inom området har ända till nyligen funnits bostäder av tillfällig karaktär i baracker.

Kulturvärden -institutionspark

Parken sätter en viktig prägel på hela sjukhusanläggningen. Byggnaderna är genom läge och placering integrerade i parken och dess antal och volymer står i jämvikt med parkens ytor, alléer och planteringar. Parken hade stor betydelse för patienternas terapi och rekreation då de aktivt fick ta del i dess vård och skötsel. Beckomberga har därför ett stort socialhistoriskt värde och ingår som en viktig del i Sveriges och Stockholms sjukhushistoria. Anläggningen visar bland annat på de vårdideal inom psykiatrivården som funnits sedan 1930-talet.

Stadsmuseet framhåller att den centrala delen av sjukhusanläggningen (hus och park) utgör en sammanhållen och integrerad del, som har ett stort kulturhistoriskt värde (grön).

Naturvärden

Inom planområdet finns olika typer av naturområden. I väster och öster finns tio till femton meter höga kullar som ger en fin inramning till hela området. Kullarna har var och en sin särskilda karaktär från den vilda Beckombergaskogen i väster med sin mörka gran och tallskog till den artrika och omväxlande Kapellkullen i öster med sina spännande partier. I söder finns fuktlövskog kring en kulverterad bäck. En särskild landskapsanalys genomfördes under programskedet med främsta syfte att lägga fast förutsättningarna för ny bebyggelse. Analysen sammanfattades på två kartor. Den ena redovisar områden med starka krav på hänsyn. Hit hör bland annat de Geer-moränerna, biologiskt värdefulla områden och värdefulla parkrum. Den andra sammanfattar rekommendationer om hur hänsyn bör tas till betydelsefulla miljöer såsom gröna samband, sluttnings- och klimatzoner.

Geologi – de Geer-moräner

Inom området, i den centrala parken finns väl tillvaratagna de Geer-moräner, som förstärker parkens stora bevarandevärden. Moränerna, som är en avyttring från inlandsisens avsmältning, utgör en del av ett moränstråk som fortsätter mot Bromma kyrka. Moränen benämns de Geer-morän efter geologen de Geers kartläggning av moränerna i Bromma-trakten.

Ekologisk funktion för området

Området ligger i kanten av en lokalt viktigt spridningsväg för barrskogsarter mellan Grimsta och Riksby. Det utgör också en svag men lokalt viktig spridningsväg för våtmarksarter mellan Kyrksjölöten och Beckombergas omgivningar. Det innebär att barrträden här, och de gröna sambanden mellan dem, liksom diken, fuktiga marker och blandskogs- eller lövträdsbevuxna marker, har en viss betydelse för möjligheten att kunna erbjuda många västerortsbor ett rikt växt- och djurliv.

Alléerna

Områdets alléer har förutom sitt kulturhistoriska värde betydande biologiska värden genom sin artrikedom som hemvist för diverse organismer. Alléerna är även karaktärsbildande och rumsbildande i parklandskapet. De är sjukhusparkens viktigaste element samt skapar ett ramverk för såväl bebyggelsen som parkens struktur. Den mäktigaste flerradiga södra allén är planterad med lindar.

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.

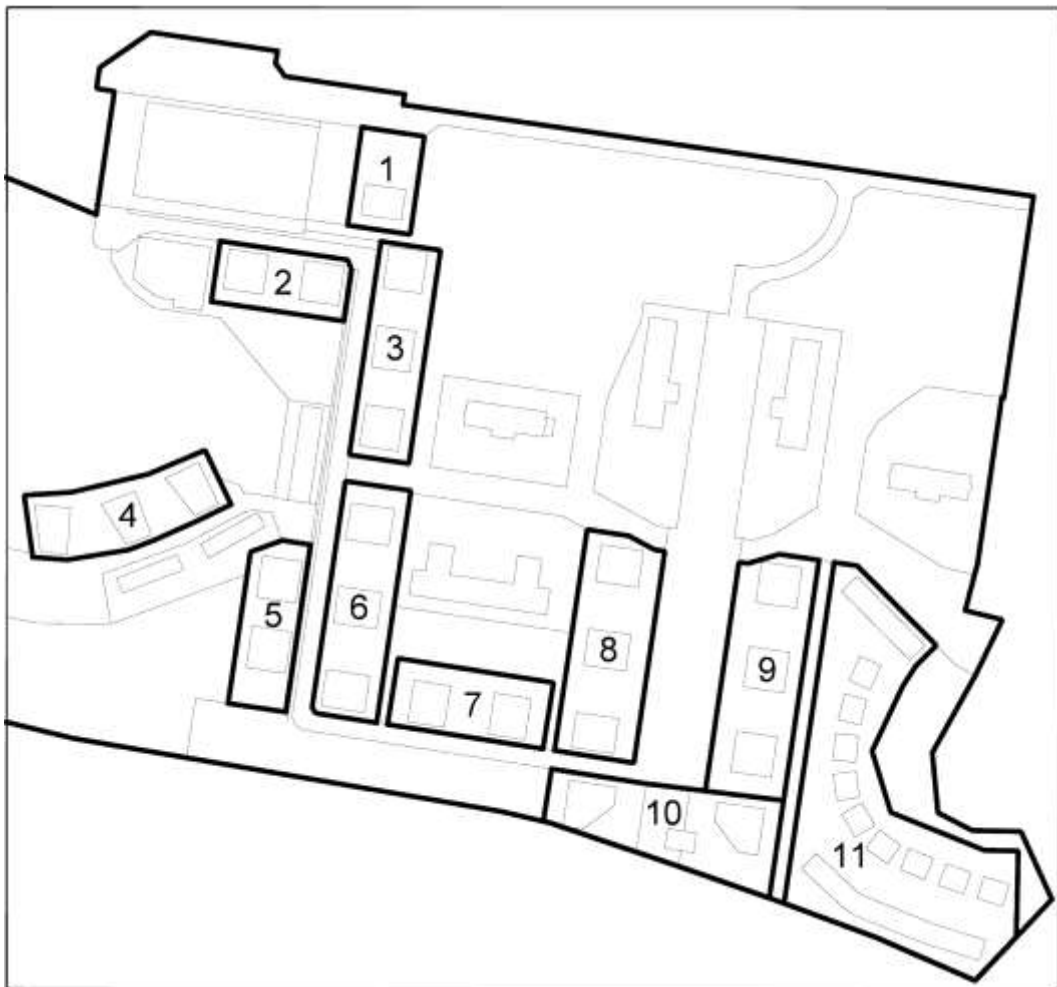
Nya bostäder

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 genomskiktliga 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 tomt, 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 kringgärdad 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. Vårdrädet i bakgrunden till vänster.

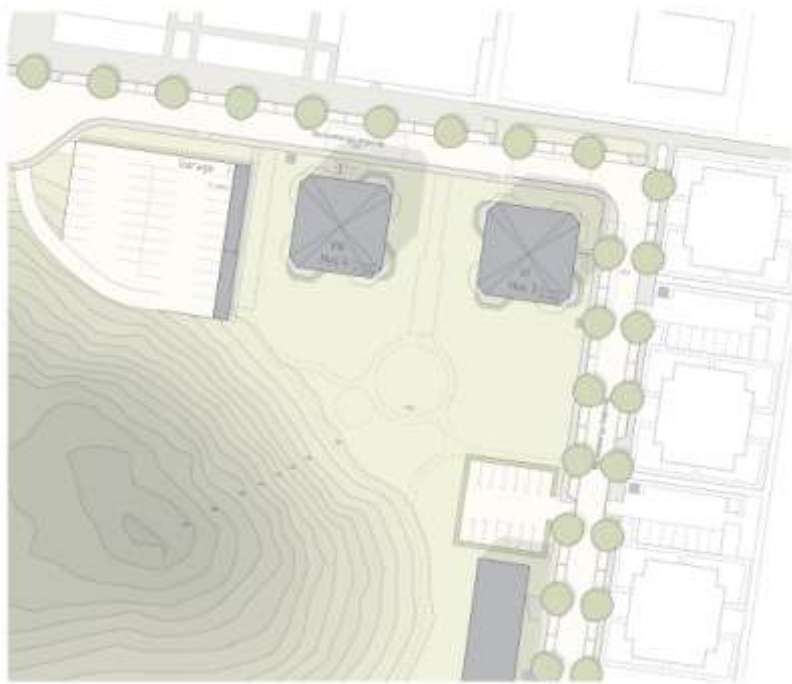
Område 2 Besqab

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 husvolymen som också accentueras av de växelvis placerade balkongerna. Tanken är att en kontrasterande effekt skall uppstå mellan fasadytornas statiska tyngd, det lätta fönsterspelet och de lätta transparenta balkongerna. Marklägenheternas uteplatser är omgärdade av en häck. En av dessa häckar skapar samtidigt en tydlig riktning liksom insynsskydd mot entrépartiet vid gatan. Lägenhetskomplement är placerade på entrévåningen, tillika i en förrådslänga placerad längs med det intilliggande garaget:s östra fasad.



2. Situationsplan



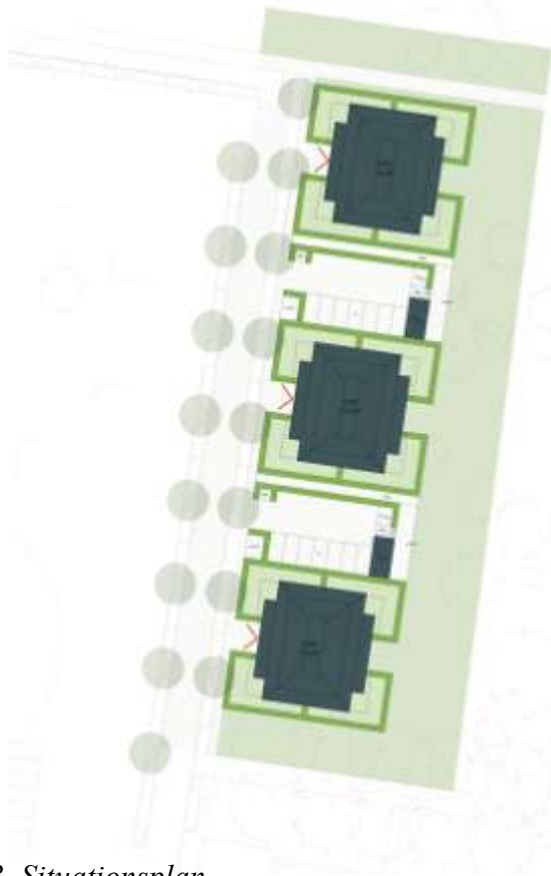
2. Perspektiv sett från nordost

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. Husen är mjukt placerade i en båge som följer bergets nivåkurvor. Den kraftiga släntningen 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 fasadmaterial 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 bostadsvåningar plus en souterräng. Likt bergets sluttning har husen fått en sluttande form på taket för att samspela 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.

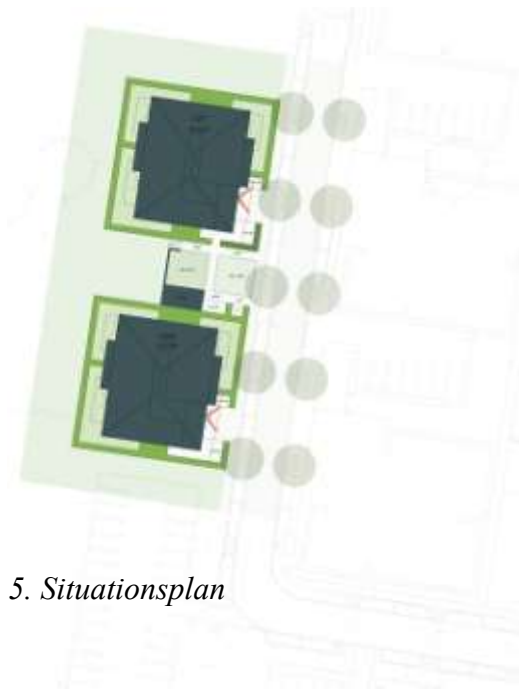
Husen ligger i en slänt och för att anpassa sig till terrängen blir bottenvåningen i två nivåer. Entrén anpassar sig till gatans nivå och resten av våningsplanet möter marken i bakkant, ut mot parken.

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 byggnadsvolymerna 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 medvetet; bland annat döljer fasadstrukturen elementskarvarna. Fasaderna 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



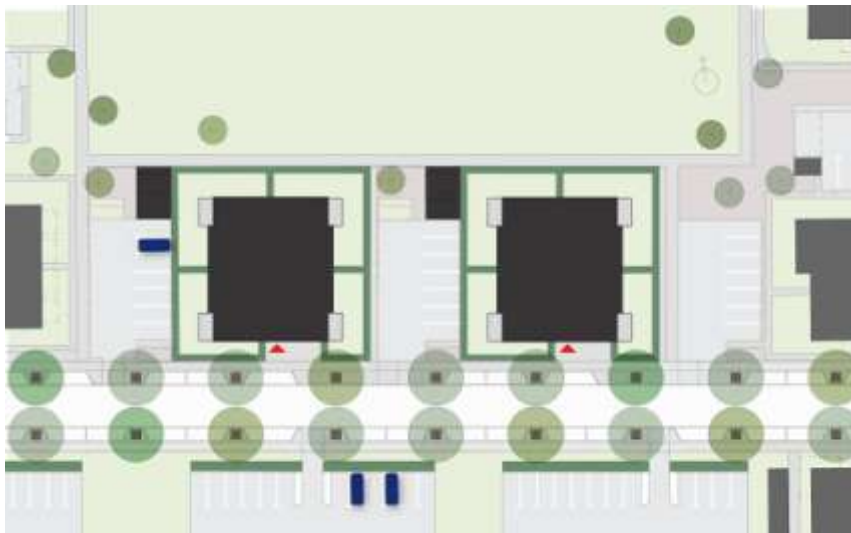
6. Perspektiv sett mot nordost

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 stadslikt 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 fläktrummet 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.

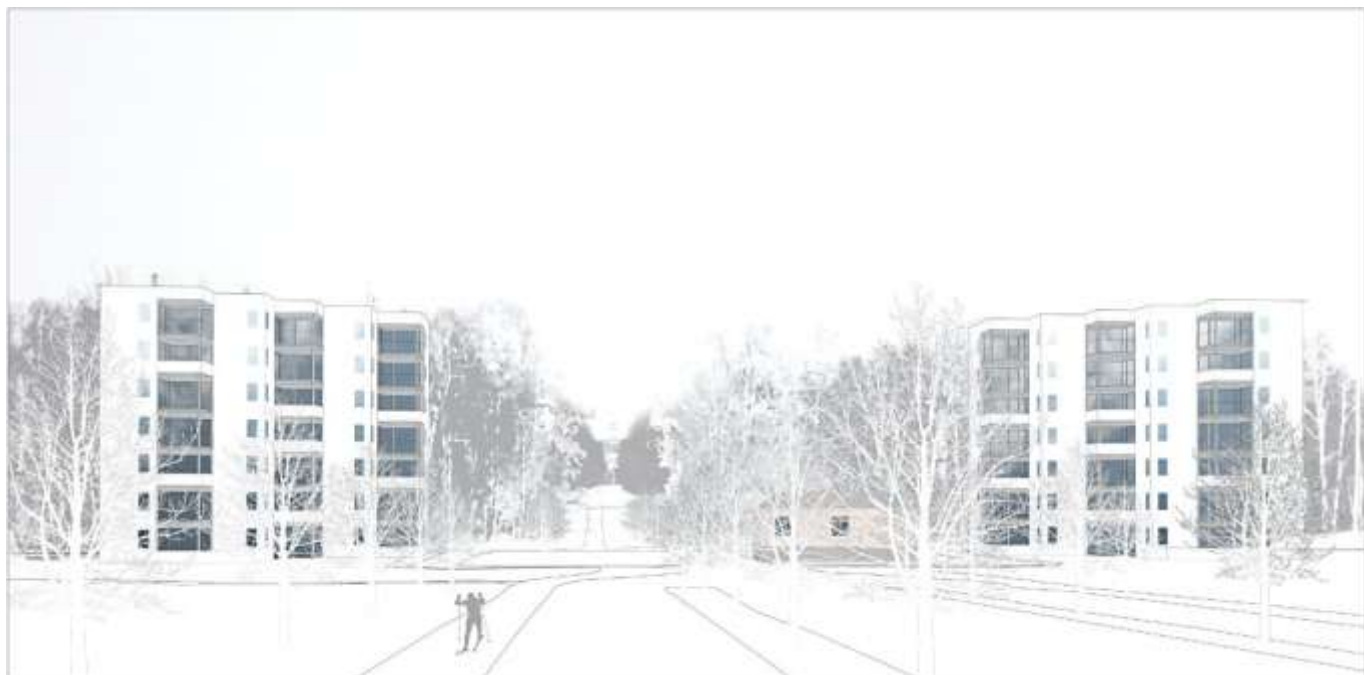
Bostadsplanen är principiellt uppbyggd av rumsenheter om 3.7 x 3.7 meter. En enhet bildar ett sovrum eller ett kök; en och en halv enhet bildar ett vardagsrum; en hall bildar tillsammans med ett badrum en enhet och så vidare. Uppdelningen i dessa kvadratiska enheter avspeglar sig i byggnadernas yttre 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. Fasadmaterial 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 kantstensparkering 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

Befintliga byggnader

De befintliga byggnaderna, inklusive tomterna runt dem, omfattas i planen av bestämmelsen Q med innebörden ”Användningen anpassad till bebyggelsens kulturvärden”. De ges även viss rätt till kompletteringsbebyggelse.

Detta innebär att byggnaden inte får rivas och att exteriören inte får förvanskas. Eventuella ändringar av fönster och dörrar skall grundas på den ursprungliga utformningen. Byggnaden skall underhållas med för byggnaden ursprungliga metoder och material på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

För tomtmarken gäller att generellt marklov krävs för alla ändringar. Karaktären på parkanläggningen som helhet och dess ursprungliga vegetation skall

bevaras och vårdas. De karakteristiska alléerna skall bevaras och vid eventuell skada eller dylikt ställs krav på återplantering med träd av samma art och karaktär. Det ursprungliga gångvägsystemet och strukturen skall bevaras. Marken och parkanläggningen ska vårdas på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Tillgänglighet och avfallshantering

De nya husen samt utemiljön skall vara tillgängliga för personer med rörelsehinder och orienteringshandikapp. Angöring och parkering kan anordnas inom 10 meter från bostadsentré.

Angöringsplatser för hämtning och lämning av barn till förskolorna skall ordnas på egen tomtmark. Infart sker från gårdsgata, liksom för leveranser.

Detaljplanen medger att utrymmen anordnas för avfallshantering i enlighet med stadens riktlinjer för god hantering av avfall. Flerbostadshusens avfallshantering planeras ske genom olika lösningar, endera i byggnadens bottenvåning, i särskild byggnad i anslutning till bostadsentré eller i delvis nedgrävda behållare.

Rad- och parhusen, som inte förses med hiss, bör byggnadstekniskt förberedas för att möjliggöra framtida hissinstallation. Avfallshantering för hushållssopor föreslås i huvudsak ske i anslutning till den egna fastigheten eller i separata sophus.

Lek och rekreation

Området är idag tillgängligt och upplevs som allmän parkmark. Park och naturområdena har sedan området öppnats upp blivit populära och omtyckta platser för lek, promenader och utevistelse. Närlekplatser föreslås på de egna gårdarna medan en större lekplats kan ordnas i anslutning till den gemensamma grönytan. Den skogsklädda kullen i väster har högt rekreativt värde med möjligheter till lek och promenadstigar. I övrigt finns tillgång till rekreativa park- och naturmiljöer i omedelbar närhet till planområdet. Sim- och sporthallen, som på nytt tagits i bruk, drivs av Stockholms Handikappsidrottsförbund som ett idrottens hus för handikappidrotten.

Park

Planförslaget innebär att de Geer-moränerna kan sparas. De största kan hållas tillgängliga för allmänheten genom att marken utläggs till park- och naturmark. Även delar av det ursprungliga gångvägnätet med sina trädplanteringar samt den centrala parken med en liten damm sparas.

Alléträd

Alléträd, såväl på gatu- och parkmark som kvartersmark, ges skyddsföreskrifter i planen. Utökad marklov för trädfällning och plantering införs också.

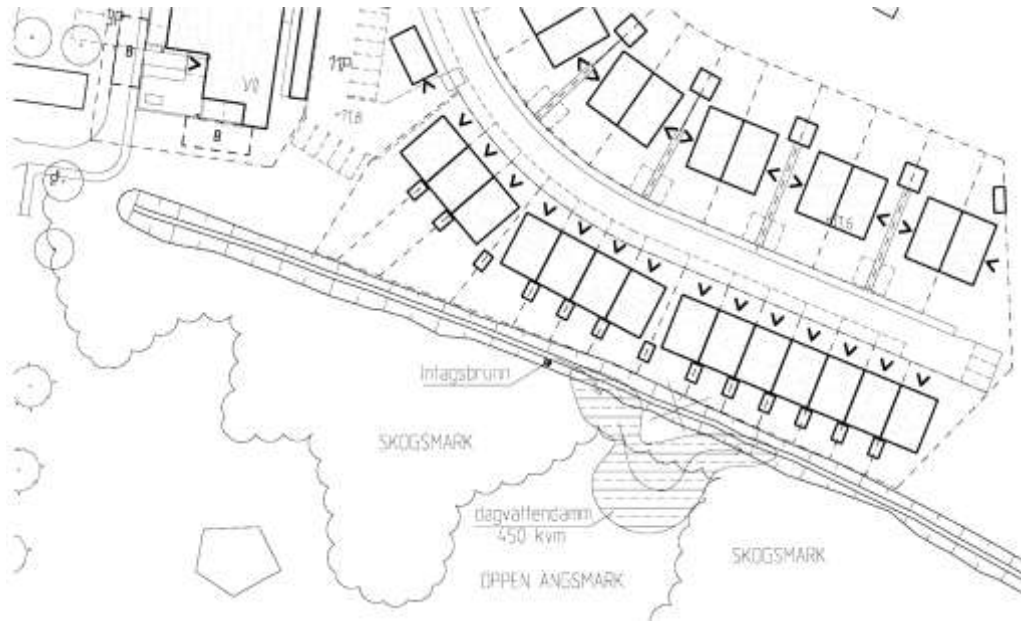
Kvarters- och parkträd

Planförslaget skapar förutsättningar för plantering av ett stort antal träd bl a på de gemensamma grönytorna och utmed de nya kvartersgatorna. Trädens storlek anpassas till gatans bredd och dignitet.

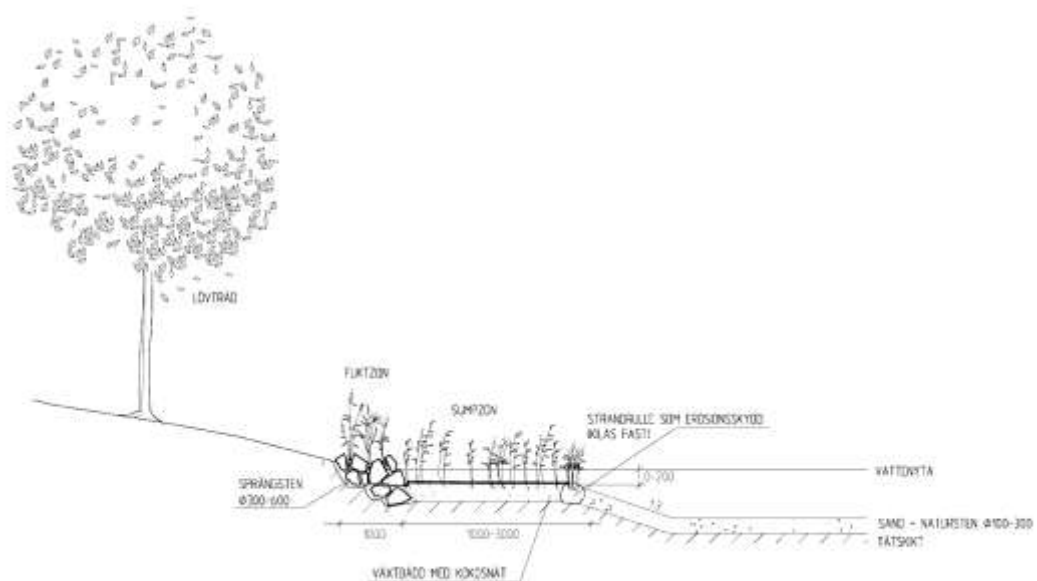
Den ekologiska funktionen för området

Området ligger i kanten av en lokalt viktigt spridningsväg för barrskogsarter mellan Grimsta och Riksby. Det utgör också en svag men lokalt viktig spridningsväg för våtmarksarter mellan Kyrksjölöten och Beckombergas omgiv-

ningar. Det innebär att barrträden här, och de gröna sambanden mellan dem, liksom diken, fuktiga marker och blandskogs- eller lövträdsbevuxna marker, har en viss betydelse för möjligheten att kunna erbjuda många västerortsbor ett rikt växt- och djurliv. Möjligheten att spara en sammanhängande grön struktur i sydost-nordvästlig riktning med omväxlande barr-, bland- och lövskogspartier och öppna diken bör eftersträvas. En damm kommer att anläggas utanför planområdet, i grönstråket Komötet som har grön kontakt med Kyrksjölöten. Läge och utformning av dagvattendammen som visas i nedanstående illustration är en princip. I ett senare skede bör en inventering på plats göras för att hitta det mest lämpliga läget med hänsyn till topografi och omgivande naturmark. Storlek och utformning av dammen bör också utredas vidare.



Förslag till placering av dagvattendamm



Principsektion av dagvattendamm

Staket, häckar och murar

Avgränsning mellan kvartersmark och allmän parkmark skall göras på ett medvetet sätt där murar/staket bör kompletteras med häck- eller friväxande buskplantering. Samlade parkeringsytor skall omgärdas av häckar.

Gator och trafik

Befintlig vägnät bildar stommen i det nya och befintliga tillfarter bibehålls. Områdets huvudinfart sker söderifrån via Beckombergavägen, som blir allmän gata. Det är möjligt att därifrån nå Spångavägen och Räckstavägen med bil. Huvudgata med busstrafik blir den öst-västliga tväraxeln, som är förlängd i öster med utfart till Spångavägen. En ny lokalgata anläggs i stort sett i samma läge som Beckomberga Ångsväg, som en återvändsgata. I övrigt förläggs gatunätet på kvartersmark med en körbanebredd på 5,5 meter. Både bil- och cykeltrafik får samsas på lokal- och kvartersgatorna, som har låga trafikmängder. Friliggande cykelbanor krävs längs huvudgatan och södra infarten. I övrigt nyttjar gång- och cykeltrafiken befintliga vägar. Gångbanorna ligger både på gatumark och på kvartersmark med en bredd som varierar från 1,5 till 2,5 meter. Kvartersgatorna skall i enlighet med kommande exploateringsavtal vara allmänt tillgängliga.

Biltrafik genom området mellan Spånga- och Räckstavägen är inte önskvärd. Huvudgatan i öst-västlig riktning, med arbetsnamnet Klockhusgatan, kommer därför att utformas så att den inte inbjuder till genomfartstrafik.

Kollektivtrafik

Området är idag väl trafikförsörjt med två busslinjer som angör Vällingby centrum, Brommaplan och Spånga station.

Gårdsgator

För att nå fastigheterna Beckomberga 1:7, 1:11 och 1:14 läggs befintliga parkvägar ut som gårdsgator. Gårdsgata är en gata där motorfordon inte får framföras med högre hastighet än gångfart, inte får parkeras och skall lämna företräde åt gående. Körbanebredden, den befintliga parkvägen, är ca 4 meter. Några mindre mötesfickor kan anläggas där så behövs. För att undvika stora vändplaner kommer man att kunna vända genom en vändslinga på kvartersmark, som genom planen görs tillgänglig för allmän biltrafik.

Parkering

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

Den mesta boendeparkeringen förläggs som markparkering på kvartersmark. Parkeringen sker antingen på den egna tomten eller på en gemensamhetsanläggning dels i form av kantstensparkering, dels på samlad parkeringsyta. Låga häckar skall omgärda de större parkeringsytorna för avskärmning mot bl a billyktornas ljus. Parkeringsnormen för flerbostadshusen föreslås till 1 bilplats/lgh och för enbostadshusen 1;5 bilplatser/lägenhet.

Längst i nordväst byggs ett parkeringshus med parkering i 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.



Modellbild av parkeringshus, vy från balkong vid Söderberga Allé



Foto, platsen för parkeringshus idag



Fotomontage, med det övre parkeringsdäcket i markplan

STÖRNINGAR UNDER BYGGTIDEN (ETABLERINGSOMRÅDE)

De störningar som brukar uppfattas som mest besvärande är buller från bergborrningsarbete och markvibrationer från sprängsalvor och pålning. Dessutom kan byggtrafik och damm från arbetsplatsen uppfattas som besvärande. I detta fall kommer schaktning och hantering av markarbeten att ge upphov till störningar för de närboende. Kontrollmätningar vid sprängning och pålning o d ska ske genom byggherrens försorg i samråd med de berörda fastighetsägarna.

Etableringsområde för bygget placeras inom planområdet och avskärmas mot angränsande bebyggelse. Byggplatsen skall under byggtiden förses med nätstängsel för att skydda park- och naturmark. Träd som skall bevaras förses med skydd.

Gång- och biltrafiken i området kommer att störas i begränsad omfattning. Tillfart till byggplatsen är tänkt att lösas västerifrån, söder eller norr om kv Tunet, alternativt söder om kv Vårdträdet, österifrån över fastigheten Sjuksköterskan 4 samt från Beckombergavägen och i mindre omfattning vid Söderberga Allé.

Arbetena ska bedrivas med beaktande av Naturvårdsverkets nya allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15).

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt "Förordning om ändring i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, SFS 2005:356", (bilaga 2 och 4) har stadsbyggnadskontoret gjort en behovsbedömning av planprojektet. Planförslaget innebär att nya bostadshus byggs i den södra delen av Beckomberga sjukhusområde. Parkering sker till största delen som markparkering. Planområdet gränsar till parkmark och bostadskvarter.

Åtgärderna medför inte skyldighet att göra anmälan eller begära tillstånd enligt 9 kap miljöbalken. Den nya bebyggelsen är inte heller av sådan art som anges i 5 kap 18 § 3 st plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer, med stöd av Miljöförvaltningen och Stads- museet, att en miljöbedömning och därmed en miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken 6 kap 11 § eller PBL 5 kap 18 § inte behöver göras då planens genomförande inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Planen ger med sin avvägning mellan bevarande och ny bebyggelse övervägande positiva effekter. Ny bebyggelse med flerbostadshus ger en bättre balans i trakten mellan utbudet av småhus och lägenheter vilket bör leda till en mera allsidig befolkningssammansättning. Det ger även möjlighet till kvarboende i närmiljön när äldre övergår från boende i småhus till lägenhet. De nya bostäderna får hög kvalitet med tillgång till för ytterstaden unik kultur- och parkmiljö.

Kulturmiljön kan i allt väsentligt skyddas och bevaras liksom de värdefulla naturmiljöerna. Möjligheten att spara en sammanhängande grön struktur i sydost-nordvästlig riktning med omväxlande barr-, bland- och lövskogspartier och öppna diken har eftersträvat. Anläggande av dammar skulle vara positivt, framförallt om de har grön kontakt med t.ex. Kyrksjölöten.

Bedömning av föreslagen bebyggelses påverkan på riksintresset de Geer-moräner.

Hösten 2002 gjordes en inventering av Bo Strömberg, docent i naturgeografi vid Stockholms Universitet, av de morän- och blockvallar - "de Geer-moräner" - som förekommer i Beckomberga sjukhusområde. de Geer-moränerna här har klassificerats som riksintresse för naturvården. Det är främst tre sviter av ryggar, utsträckta i VNV-OSO, som kan motivera deras status av riksintresse. I en rapport 2002-11-08 har han närmare beskrivit dessa de Geer-moräner och anledningen till att de bör skyddas. Planeringen av nybebyggelsen inom området har förändrats väsentligt sedan år 2002, men hänsyn tycks ha tagits till de flesta av ryggarna som ligger inom plankartans "Park 1"-områden. Ett undantag utgör en långa av sju radhus, som planeras ligga söder om, och intill en blockvall. Den vallen har markerats som (7) på Bo Strömbergs karta från år 2002, se nedan.

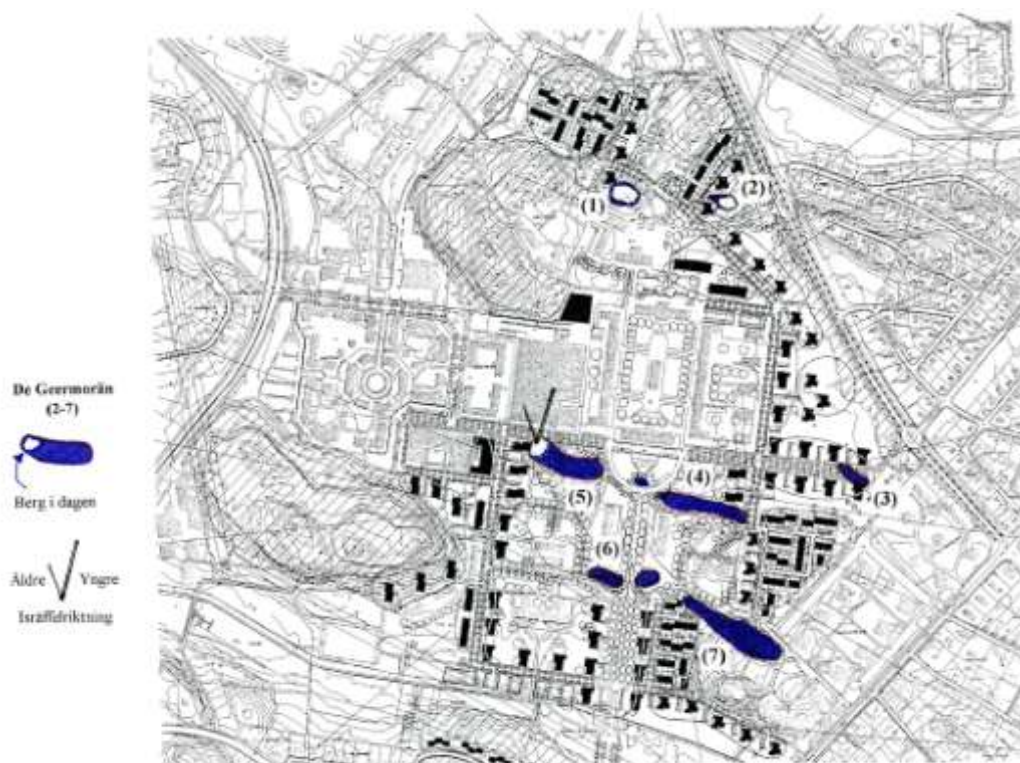
Den 2 maj 2011 gjorde han ett återbesök vid den aktuella blockvallen. Genom radhusen kommer vallens västra del inte att bli tillgänglig från söder. En relativt stor östlig del kan dock nås från söder, och hela ryggen är åtkomlig från nordsidan. Ryggen är storblockig, och det är svårt att gå på krönet. Vid studie-

besök får man nöja sig med att gå upp på den östra delen eller att klättra upp från den norra sidan. Blockvallen har alltid varit nästan omöjlig att vandra på.

Bo Strömberg anser inte att de sju radhusen kommer att utgöra ett väsentligt ytterligare hinder för exkursionsbesök och eventuell framtida forskning. En förutsättning är att man inte gör några ingrepp i blockryggen och att radhus-tomternas gräns mot norr inte sträcker sig upp på ryggen. Stängsel avses att sättas upp på parkmark (PARK1), omedelbart norr om radhustomterna i plan-områdets sydöstra del, som gräns mellan tomtmark och parkmark för att markera De Geermoränens utbredning. Radhusen utgör därmed inte påtaglig skada på riksintresset.

I planen införs bestämmelse att schakt, fyllning eller andra markarbeten inte får ske inom skyddsområde för de Geermoräner och mellanliggande moränmaterial.

Bo Strömberg passar på att föreslå naturvårdsåtgärder i form av sly- och buskröjning på de mer lättåtkomliga ryggarna i det närmaste stråket mot norr (rygg 4 och 5 på kartan från 2002). Särskilt ryggen nr 4 ser inte ut att kunna beträdas på grund av alla taggbuskar.



Karta från år 2002, med då föreslagen ny bebyggelse samt De Geermoränryggar

Vattenskyddsområde, dagvattenhantering

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 § MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten. Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

MEDVERKANDE

Planbeskrivningen har upprättats i samråd med Claes-Henrik Niklasson, Exploateringskontoret.

Emelie Eriksson
Planchef

Maria Pettersson
Planarkitekt

Revidering efter utställning

1. I planen utökas skyddsområdet för de Geermorän och mellanliggande moränmark.
2. I planen ändras markanvändningen NATUR1 till PARK1.
3. I planen införs en ny skyddsbestämmelse, q3.
4. I planen införs rätt bestämmelse för beteckningen y.
5. I planen införs rätt bestämmelse för beteckningen z.
6. I planen justeras byggrätten för parkeringshuset.
7. I planbeskrivningen ändras fastighetsägare för område 1 till Stockholms läns landsting.
8. I planbeskrivningen införs en skrivning om ”Störningar under byggtiden”.
9. I planbeskrivningen införs en skrivning om ”Bedömning av föreslagen bebyggelses påverkan på riksintresset de Geer-moräner.”
10. I genomförandebeskrivningen införs en skrivning om stängsel för att markera gräns mellan tomtmark och parkmark med de Geermorän.
11. I genomförandebeskrivningen införs en skrivning om slyröjning främst på moränrygg 4 och 5, (se karta i genomförandebeskrivningen).