



Handläggare: Claes-Henrik Niklasson 2001-09-10
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 27668
Claeshenrik.niklasson@gfk.stockholm.se

Dnr 01-512-2676

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Program för ny bebyggelse och ändrad användning av Beckomberga sjukhusområde inom stadsdelen Beckomberga, P-Dp 1998-7806-54

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande som remissvar till stadsbyggnadskontoret

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Avvecklingen av Beckomberga sjukhus beslutades av Stockholms läns landsting år 1995. Landstingets bolag Locum AB begärde år 1998 detaljplaneläggning med syfte att dels kunna bygga bostäder, dels få ändrad användning av vårdbyggnaderna. Efter att vården inom Beckomberga lades ner har byggnaderna stått tomma eller använts på annat sätt än tidigare. Detta har inneburit att byggnaderna och parken inte längre har fått den skötsel och underhåll som krävs för att bibehålla den vackra anläggningen. Sjukhusparken är samtidigt en för ytterstaden unik anläggning och bör bevaras och göras allmänt tillgänglig. För att allmänheten skall få tillgång till dessa miljöer krävs detaljplaneläggning där värdefulla byggnader och miljöer bevaras samtidigt som en väl anpassad ny bebyggelse tillåts uppföras. Den nya bebyggelsen ger ekonomiska incitament för parkens upprustning och bevarande.

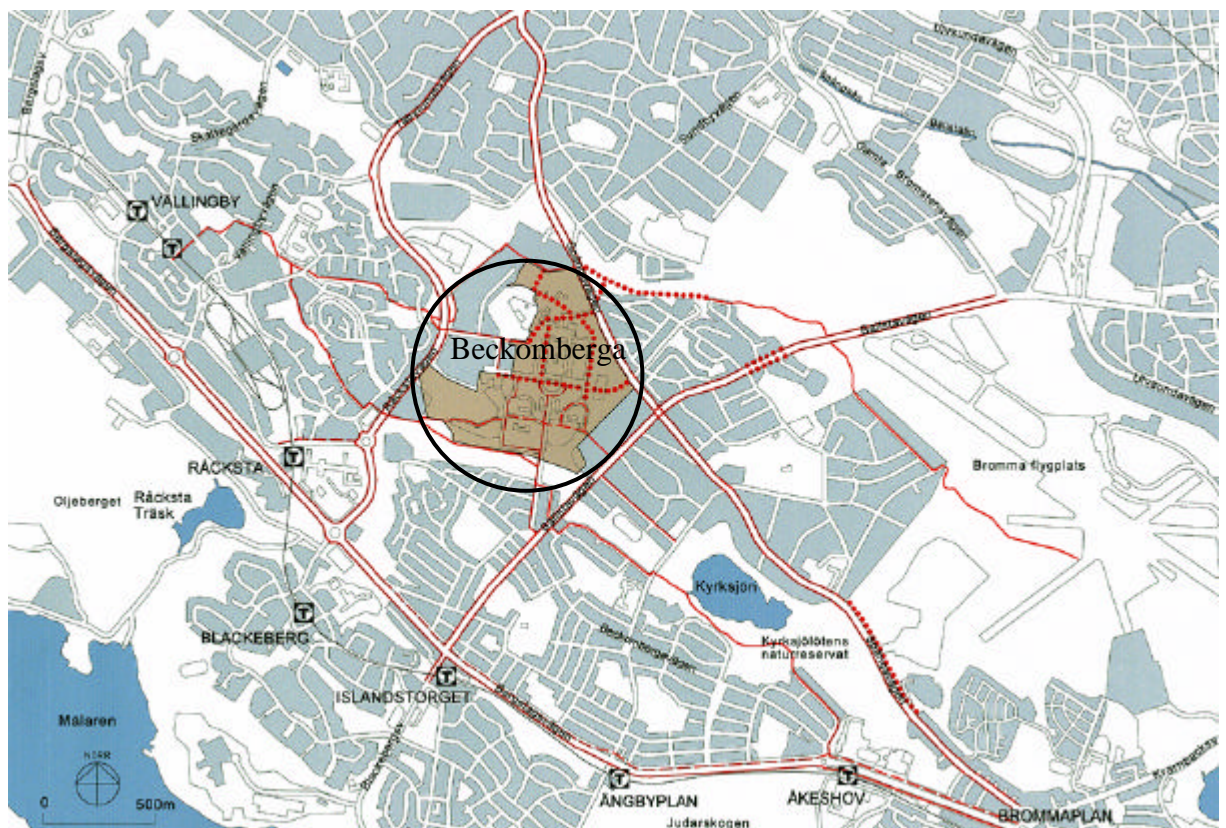
Landstinget har numera beslutat att den centrala sjukhusanläggningen skall användas för vård, bl. a. kommer Bromma sjukhus att lokaliseras hit.

I programmet har identifierats ett antal bebyggbara områden, som bedöms kunna rymma ca 1 000 lägenheter samtidigt som parkens karaktär bevaras. Den nya bebyggelsen måste dock inplaceras och utformas med respekt både för befintlig bebyggelse och parklandskapet.

Kontoret ser positivt på en exploatering med bostäder på det f.d. sjukhusområdet. En utbyggnad med ca 1000 lägenheter samt bevarande av värdefull bebyggelse och tillvaratagande av det gröna parkrummet är positivt. Parkens grundläggande karaktärsdrag och bebyggelsens kulturhistoriska värde gör att exploateringens volym bör avvägas så att det blir möjligt att sammanfoga parkens kvaliteter med den nya bebyggelsen.

Exploateringskostnaderna belastar landstinget/alt. blivande byggherrar. Utgångspunkterna för kostnads- och ansvarsfördelningen mellan staden och Stockholms läns landsting kommer att regleras i ett intentionsavtal mellan parterna, som senare under planprocessen kommer att föreläggas gatu- och fastighetsnämnden för godkännande.

UTLÅTANDE



Bakgrund

Avvecklingen av Beckomberga sjukhus beslutades av Stockholms läns landsting år 1995. Deras bolag Locum AB fick i uppdrag att begära detaljplaneläggning av området för att sälja det. Efter parallella uppdrag begärde Locum år 1998 detaljplaneläggning med syfte att dels kunna bygga bostäder, dels få ändrad användning av vårdbyggnaderna.

Beckomberga planerades och byggdes efter klassiska principer med hus och park inordnade i ett storskaligt symmetriskt mönster. Arkitekt var medicinalstyrelsens arkitekt Carl Westman. Anläggningen uppfördes åren 1929-1935.

Den bestod av fyra putsade fyravånings tegelbyggnader som bands samman av höga murar och bildade en sluten, stor rektangulär gård. Ytterligare vårdbyggnader, ekonomibyggnader och personarbostäder förlades i stort sett symmetriskt kring gårdens centralaxel. Kring anläggningen anlades en vacker park med öppna och vidsträckta gräsmattor, omfattande planteringar och trädalléer.

Under 1960-70 talet genomfördes med anledning av ändrade vårdformer några större förändringar. Anläggningen har dock som helhet i huvudsak bevarat sin karaktär.

Kultur- och naturvärden

Stadsmuseet har bedömt och klassificerat Beckomberga ur ett kulturhistoriskt perspektiv och framhåller sammanfattningsvis att den centrala delen av sjukhusanläggningen både park och hus utgör en sammanhållen och integrerad del, som har ett stort kulturhistoriskt värde.

DeGeermoräner finns tillvaratagna i den centrala parken, fornlämningar finns främst i skogsområdena i norr och är till största delen skyddade i detaljplan.

Inom programområdet finns olika typer av naturområden. I norr, sydväst och sydost finns tio till femton meter höga bergkullar. Den anlagda skogsridån mot Spångavägen har en relativt ung och variationsrik vegetation.

En landskapsanalys har genomförts med syfte att lägga fast förutsättningarna för ny bebyggelse.

Områdets park och naturområden har sedan området öppnats blivit populära och omtyckta platser för lek, promenader och utevistelse. Bollplanen vid Söderbergaskolan nyttjas av skolan, men även av närboende. Sim- och sporthallen som på nytt tagits i bruk används såväl av vård som skola.

Programförslaget

Bevarande

Efter att värden inom Beckomberga lades ner har byggnaderna stått tomma eller använts på annat sätt än tidigare. Detta har inneburit att byggnaderna och parken inte längre har fått den skötsel och underhåll som krävs för att bibehålla den vackra anläggningen.

Sjukhusparken är samtidigt en för ytterstaden unik anläggning och bör bevaras och göras allmänt tillgänglig. För att allmänheten skall få tillgång till dessa miljöer krävs detaljplaneläggning där värdefulla byggnader och miljöer bevaras samtidigt som en väl anpassad ny bebyggelse tillåts uppföras.

S

Den nya bebyggelsen ger ekonomiska incitament för parkens upprustning och bevarande. Programmet föreslår att delar av parken och naturområdena utläggs som allmän platsmark i detaljplan.

Byggnadsordningen i Stockholms översiktsplan ÖP 99 redovisar för Beckomberga kulturhistorisk värdefull miljö, institutionspark. Utredningarna under programarbetet kompletterar översiktsplanen och programmet föreslår att;

- strukturen i den ursprungliga anläggningen bevaras
- de centrala byggnaderna med sin strikt planterade gård inte får förvarskas och ges skyddsbestämmelser i detaljplan
- övriga ursprungliga byggnader bör så långt det är möjligt exteriört bevaras
- nya byggnader bör inte tillåtas inom den del av sjukhusanläggningen som av stadsmuseet klassats som kulturhistoriskt värdefullt om den inte kan inordnas i parken och anläggningens huvudstruktur
- det gröna rummet vårdas, vidmakthålls och ges allmän tillgänglighet genom att viktiga delar av den centrala parken samt värdefulla natur och rekreativmiljöer utläggs som allmän plats i detaljplan

Ny bebyggelse

I programmet har identifierats ett antal byggbara områden, som bedöms kunna rymma ca 1 000 lägenheter samtidigt som parkens karaktär bevaras. Den nya bebyggelsen måste dock inplaceras och utformas med respekt både för befintlig bebyggelse och parklandskapet. Detta innebär bland annat bebyggelse i 4-5 våningar och att värdefulla brynzoner tas tillvara.



Förslaget till nybebyggelse är lokaliserad till områdets södra och östra del (rastrerat)

För att åskådliggöra programförslaget har två idéskisser utarbetats, som var och en på sitt sätt visar programförslagets genomförbarhet. (se programhandlingen)

Trafik

Befintliga tillfarter bibehålls och befintligt vägnät bildar stommen i det nya förslaget. Den öst-västliga huvudvägen med busstrafik förlängs i öster med utfart till Spångavägen och tillsammans med infartsgatorna och två sammanbindningsgator föreslås de bli allmänna medan vägnätet i övrigt utgör kvartersvägar.

Friliggande cykelbanor krävs längs huvudgatan och norra infarten från Spångavägen. I övrigt nyttjar gång- och cykeltrafiken befintliga vägar.

Busstrafikförsörjningen för området sker idag med två busslinjer som angör Vällingby centrum, Brommaplan och Spånga station.

Parkeringsnormen för ytterstaden skall ligga till grund för bilplatsbehovet, vilket innebär 1,1bp/lgh. Bedömningen är att minst 25 procent av parkeringarna måste förläggas under mark. I övrigt måste parkeringen delas i små enheter och förses med planteringar.

Service

Utbyggnaden bedöms ge förutsättningar för en närbutik. Lämpligt läge är i anslutning till den öst-västliga huvudgatan.

Tidplan

Programsamråd och ställningstagande förväntas vara avklarade sista kvartalet 2001. Start av detaljplanearbetet kan förväntas starta runt årsskiftet 2001-2002. Locum som har för avsikt att försälja kommande bostadsdelar har startat upp förhandlingar med ett antal byggherrar, varför detaljplaner kommer att upprättas i den takt kommande byggherrar begär.

Ekonomi

Utgångspunkterna för kostnads- och ansvarsfördelningen mellan staden och Stockholms läns landsting kommer att regleras i ett intentionsavtal mellan parterna, som senare under planprocessen kommer att förläggas gatu- och fastighetsnämnden för godkännande. För staden bedöms exploateringen av Beckomberga innebära kostnader för utbyggnad av den befintliga Söderbergaskolan samt lokaler för förskolebarn för ca 5-6 avdelningar. Skötselkostnader för allmän platsmark efter utbyggnad. Vissa kostnader för det omgivande gatunätet kan också tillkomma.

Miljö

Miljöförvaltningen har bedömt att frågor rörande kultur- natur och rekreativmiljö samt transporter och parkering är de väsentligaste att utreda. Under det fortsatta planarbetet kommer miljökonsekvenserna tydligare att kunna redovisas.

S

Kontorets synpunkter

Kontoret ser positivt på en exploatering med bostäder på det f.d. sjukhusområdet. En utbyggnad med ca 1000 lägenheter samt bevarande av värdefull bebyggelse och tillvaratagande av det gröna parkrummet är positivt.

Parkens grundläggande karaktärsdrag och bebyggelsens kulturhistoriska värde gör att exploateringsens volym bör avvägas så att det blir möjligt att sammanfoga parkens kvaliteter med den nya bebyggelsen. De två idéskisser som utarbetats visar på sina sätt endast programförslagets genomförbarhet och bör kunna utvecklas med hänsyn till den befintliga parken och den ursprungliga sjukhusbebyggelsen och får studeras vidare i den fortsatta planprocessen.

Tillfart till området planeras ske som idag på befintligt vägnät från Räckstavägen, Beckomberga och Spångavägen samt från ny sydligare infart från Spångavägen. Beckomberga har idag viss genomfartstrafik trots förbud mot sådan trafik. Om den planerade östvästliga huvudgatan kommer att medge genomfartstrafik får studeras vidare mer i detalj i det fortsatta planarbetet. En utbyggnad medför naturligt nog en ökad trafik på omgivande gatunät. Gäller speciellt för Spångavägen och Bällstavägen.

I övrigt anser kontoret att det är av stor vikt att parken med sina kvalitéer bevaras och rustas upp som ett rekreationsområde för stadsdelen. Förslaget innebär att den värdefullaste delen av den befintliga parken behålls och blir tillgänglig för allmänheten som allmän plats- och naturmark.

Vägnätets anknytning, bebyggelsens placering och anpassning till värdefull park och naturmark och bevarande av kulturhistorisk värdefull bebyggelse i området får studeras mer i detalj i den fortsatta planeringen.

SLUT