

## Samrådsredogörelse Detaljplan för fastigheten Lågbron 1 i stadsdelen Långbro, Dp 2022-13322



### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

## Innehåll

No table of contents entries found.

## Inledning

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i form av radhus och en byggnad för centrumändamål intill Långbroparken. Småskaligheten ska bidra till en nedtrappning av bebyggelseskalan mellan park och befintlig sexvåningsbebyggelse. Förslaget förutsätter att befintliga byggnader rivs och med förslaget kan kaféverksamhet finnas kvar på platsen i en ny tillgänglighetsanpassad byggnad, som också kan bidra till aktivitet och stärka en av entréerna till Långbroparken.

### Sammanfattning av samrådet

#### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 17 december 2024 och 10 februari 2025. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Samrådsmöte hölls 20 januari 2025 i aulan på Johan Skytteskolan där cirka 100 personer närvarade. Intresset att delta på samrådsmötet var större än lokalen medgav. För att utöka servicen kopplat till samrådet spelades därför presentationen in efter mötet, och inspelningen publicerades på projektets sida på Stockholm växer.

#### Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 93 yttranden till Stadsbyggnadskontoret. Till några av dessa yttranden bifogades namnunderskrifter, totalt ca 1100 namnunderskrifter.

Från länsstyrelsen inkom synpunkter som framförallt berör park, natur och vatten; hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen delar stadsbyggnadskontorets bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser samt från de privatpersoner som yttrade sig under samrådet inkom synpunkter som framförallt berör park, natur och vatten; kulturmiljö; och arkitektur och gestaltning.

## Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som möjliggör bostäder och en ny kafébyggnad. Bebyggelsen bidrar till en nedtrappning av bebyggelseskalan mellan Långbroparken och intilliggande bostadsbebyggelse. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Planförslaget möjliggör för kaféverksamhet på platsen i en ny tillgänglighetsanpassad byggnad, som kan bidra till aktivitet och stärka en av entréerna till Långbroparken. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de tre radhuslängorna är väl gestaltade i ett eget landskapsrum som är avskilt från Långbroparken. Förslagets påverkan på park bedöms vara marginell i förhållande till de värden som möjliggörs. Den föreslagna kafébyggnaden bedöms bidra till en tydligare inramning av parkrummet och en välgörande småskalighet. Stadsbyggnadskontoret bedömer vidare att den påverkan som förslaget har på kulturhistoriska värden vägs upp av fördelarna med att möjliggöra nya bostäder och ett nytt kafé.

Utifrån de synpunkter som framförts under samrådet bedömer kontoret att förslaget kan förbättras. Kontoret föreslår att samrådsförslaget inför granskning justeras så att mer rymd och grönska kring den föreslagna bebyggelsen tillskapas vilket ger en bättre anpassning till omgivningen.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter kunnat identifieras, främst mellan ny bebyggelse och park, natur och vatten; hälsa och säkerhet; kulturmiljö; arkitektur och gestaltning men även kopplat till bland annat olägenheter; social hållbarhet; trafik.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

## Föreslagna förändringar

Stadsbyggnadskontoret föreslår att samrådsförslaget inför granskning justeras så att mer rymd och grönska kring den föreslagna bebyggelsen tillskapas vilket ger en bättre anpassning till omgivningen. Följande frågor ska studeras:

- En minskning av antalet radhus från tolv radhus till nio radhus, vilket också innebär färre antal parkeringsplatser.
- Möjligheten att minska bebyggelsens höjd.
- Möjligheten att ta bort föreslagen angöringsgata runt de föreslagna radhusen.

- Möjligheten att i större utsträckning skymma parkeringsplatser från park och gaturum.
- Möjligheten att gestalta förslaget så att en gångstig över fastigheten som kopplar ner mot dammen kan bibehållas i högre grad.
- Möjligheten att genom planbestämmelser säkra en samtida gestaltning som tar inspiration från den äldre bebyggelsen i området.
- Möjligheten att tillskapa en större uteservering för planerad kaféverksamhet.

## Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under samrådet ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

### Allmänt om samrådet och planprocessen

*Skönhetsrådet, Samfundet St:Erik och flera privatpersoner* anser att staden behöver skapa sig en helhetsbild av hur pågående planering på Lågbron 1 och Träbron 1 kommer påverka parken i sin helhet, samt att det behöver göras för att kunna ta ställning till fortsatt arbete med Lågbron 1.

### Intressekonflikter

*En privatperson* menar att det behöver finnas konsensus i alla remissinstanser kring miljö och kulturhistoriskt värde för att detaljplanen ska kunna ändras.

*En privatperson* anser att presentationen på samrådsmötet var saklig och professionell, men att den väcker frågor om neutraliteten. Boende anser att det lyftes fram hur bra förslaget var och anser att det skulle vara bra om andra instanser såsom Kulturförvaltning och utredande konsultfirmor som anlitas får komma till tals mer i ärendet.

*En privatperson* anser att förslaget frångår tidigare planering kring parken och att denna plan inte medger bostäder på fastigheten.

*Flera privatpersoner* ser en konflikt mellan enskild exploatering och förlust av ett unikt parkområde, och anser det saknas en diskussion om den konflikten i start-pm.

*Brf Lindallén 1 och flera privatpersoner* anser att det enskilda exploateringsintresset har fått för stor vikt i det framtagna förslaget, bland annat relativt kulturhistoriskt värde och behovet av rekreation.

*Flera privatpersoner* anser att ett förslag ska respektera lagar avsedda att skydda och bevara kulturhistoriska värden och behovet av platser för rekreation, gröna ytor och möten.

*En privatperson* menar att parken har avsatts för offentlig användning i nuvarande detaljplan, utan att tillåta privat exploatering i den centrala delen. Att ändra detta för att tillgodose kommersiella intressen anses underminera förtroendet för den långsiktiga planeringen och stadens hållbarhetsmål.

## Förarbeten och utredning

*En privatperson anser att förarbeten hade kunnat vara bättre och att planarbetet inte borde ha startats.*

*En privatperson anser att platsen behöver besökas vid flera olika årstider för att få en bra bild av hur parken används.*

*Flera privatpersoner ifrågasätter om en tillräcklig miljökonsekvensbedömning har gjorts.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten att en helhetsbedömning bör göras för all pågående planering. Kontoret anser att all nödvändig information finns för att en helhetsbedömning ska kunna göras så långt det är nödvändigt med hänsyn till planeringen för Lågbron 1.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter kopplade till intressekonflikter och gällande detaljplan. Kontoret delar synpunkt att lagar ska följas och konstaterar samtidigt att det inte är ovanligt att konsensus inte är möjlig att nå utan att detaljplanering till viss del handlar om intresseavvägningar. Dessa avvägningar synliggörs med hjälp av denna samrådsredogörelse och tillhörande tjänsteutlåtande som lämnas till stadsbyggnadsnämnden för beslut om fortsatt process.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter om förarbeten och utredning. Kontoret anser att tillräckliga förarbeten och platsbesök har gjorts för att kunna ta fram ett samrådsförslag. Kontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen gör samma bedömning. Kompletterande underlag för undersökning om betydande miljöpåverkan kommer att begäras in enligt ny rutin. Det aktuella detaljplaneprojektet har klassats som ett sådant MKB-projekt som avses i 4 kap. 34 § PBL och ska därför bedömas enligt utökade kriterier. Stadsbyggnadskontoret kommer att bedöma underlaget utifrån kriterierna i 5 § och 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen.*

## Allmänt om planförslaget

*Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.*

## **Annan användning**

*Centerpartiet i Älvsjö/Brännkyrka, Brf Lindallén 1 och flera privatpersoner* anser att fastigheten istället för bostäder skulle kunna inrymma andra ändamål exempelvis en handelsträdgård, en mötesplats för biologisk mångfald, ett kunskapscenter för odling, växthusodling, 4H-gård eller utegym. Detta skulle kunna kombineras med ett bevarat eller utvecklat kafé.

*En privatperson* anser att planens förverkligande skulle förtäta, privatisera och försvåra avläsning av parkens historia och att boende och besökare skulle vara mer betjänta av en vacker historisk park än ett eventuellt servicetillskott.

*Brf Lindallén 1* anser att tomten inte bör privatiseras genom radhusbebyggelse utan istället ges planbestämmelser som tillåter verksamheter i samklang med det kulturhistoriska värdet och den publika karaktären.

*Flera privatpersoner* framför att den ökade exploateringen i närområdet gör att behovet av Långbro park som mötes- och rekreationsplats ökar samt att önskemål om en social mötesplats redan är uppfylld med dagens kaféverksamhet på platsen.

*En privatperson* anser att förslaget inte ska tillåtas äventyra områdets värde och betydelse för invånarna samt att det inte är förenligt med det övergripande behovet av att bevara och utveckla grönområden för framtida generationer.

*En privatperson* anser att förslaget är visionslöst, exempelvis eftersom det bereds plats för 13 parkeringsplatser på bästa parkmark.

## **Annan plats**

*Brf Lindallén 1, Centerpartiet i Älvsjö/Brännkyrka och flera privatpersoner* menar att den föreslagna nya bebyggelsen saknar eller har liten betydelse för bostadssituationen i Stockholm. Det anses också att bostäderna bättre kan tillgodoses på annan plats där de kan förbättra något mer och där en uppskattad historisk parkmiljö inte berörs.

*Flera privatpersoner* anser att staden bör byta, köpa eller ta över marken och göra något till förmån för allmänheten på tomten eller kafé.

*En privatperson* framför att befolkningstillväxten har avtagit och anser att behovet av nya bostäder är litet särskilt där park påverkas negativt.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar och delar synpunkten från Länsstyrelsen att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter kopplade till önskemål om annan användning av platsen. Kontoret bedömer att platsen är lämpad för bostadsändamål och att de negativa konsekvenserna av att uppföra nya bostäder på platsen är små. Fördelarna att möjliggöra för en bebyggelse i enlighet med samrådsförslaget anses väga tyngre än nackdelarna. Vidare finns det redan idag en möjlighet att i enlighet med gällande detaljplan bebygga fastigheten med byggnader för vård, vårdboende och särskola samt i vissa delar handel, kontor och hantverk.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter kopplade till möjligheten att söka andra platser för nya bostäder. Kontoret anser att platsen är lämpad för bostäder och att alla platser som lämpar sig kan prövas vidare för att möjliggöra en växande stad.*

## Arkitektur och gestaltning

### Höjd, skala, utbredning

*Skönhetsrådet anser de föreslagna radhusen bryter relationen mellan parkens huvudstråk och det tvärgående stråket från delen runt trädgårdsmästarvillan. Vidare anses att radhusens gestaltning, kompakthet och skala inte passar med den omgivande institutionsbebyggelsen. Skönhetsrådet anser att utvecklingen av en så kulturhistoriskt värdefull miljö som Långbroparken behöver hanteras mer varsamt än att på liten yta, gissningsvis av markpolitiska skäl, tränga in de föreslagna radhusen.*

*Samfundet St:Erik anser att klustret av radhus går emot den befintliga parkkaraktären med tillhörande bebyggelse. Bostadsanvändningen, höjdskalan och det maximala utnyttjandet av fastigheten riskerar att både fysiskt och upplevelsemässigt privatisera hjärtat av Långbro park och göra ett påtagligt avtryck på det centrala parkrummet. Dessutom anses att förslaget innebär ingrepp i den naturmark som idag fungerar som en skyddsbarriär mellan den centrala dammen och flerbostadshuset väster om Stora Kvinns väg. Samfundet har inget emot att fastigheten bebyggs med ett respektavstånd och i en struktur och skala anpassad till det centrala parkrummet.*

*Flera privatpersoner anser att förslaget med kafé och radhus i Långbroparken ser väldigt fint ut och har stor potential till ett ökat*

värde för alla besökare i parken, bland annat om det blir entré i markplan.

*Flera privatpersoner* framför att de föreslagna radhusen är oproportionerligt höga och att det är olämpligt att placera dessa i en parkmiljö eller åtminstone i zonen närmast dammen. Befintliga radhus intill parken är uppförda i ett och ett halvt plan vilket bättre anpassar sig till parkmiljön.

*Flera privatpersoner* anser att det går att bebygga fastigheten på andra sätt, exempelvis med lägre hus som inte förstör parkbilden och tillgängligheten för allmänheten. Förslaget kan förbättras genom att exploatering minskas där radhusen får lägre höjder, att de istället kan planeras i två plan inkl takkupa med större bottenyta, samt att de kan minska i antal med ett radhus färre i varje länga likt de andra radhusen i Långbro. Bebyggelsen kan ta mindre yta i anspråk och det kan tillskapas mer yta mellan husen och resten av parken. Ingen parkmark bör omvandlas till kvartersmark. Även den föreslagna kommersiella byggnaden kan minskas i volym.

*En privatperson* anser att yta som ej nyttjas som radhus bör ställas i ordning som parkmark och p-platser för kafé och restauranggäster.

### **Material, kulör och karaktär**

*Flera privatpersoner* anser att material och kulör bör specificeras och regleras i plankartan. Det anses vara viktigt att den nya bebyggelsen harmoniserar med omgivningen och befintlig bebyggelse närmast den centrala parken. Putsade väggar och stil är två frågor som lyfts.

*Flera privatpersoner* uppskattar försöken att stilmässigt och färgmässigt anpassa sig till den äldre bebyggelsen eller att de ser okej ut med hänsyn till mänsklig skala och omsorg i detaljer.

*En privatperson* anser att den befintliga kafébyggnaden stilmässigt hänger ihop med den äldre bebyggelsen i området samt att den knyter ihop det visuella i en annars ganska spretig park, rent visuellt. Och att den inte bör rivas. Vidare anses radhusen i förslaget vara mainstream både i tanke och utförande. Det gäller även föreslagen ny kafébyggnad. Det anses vara fel att riva det gamla för utslätad, blek och trist nybyggnation.

### **Parkens karaktär och helhetsverkan**

*Flera privatpersoner* anser att det saknas en idé för en god helhetsverkan och helhetssyn för hur de pågående detaljplanerna ska gestalta sig relativt parkmiljön.

*Flera privatpersoner* anser att en kringbyggd gata skapar en stadsbild som bryter mot områdets mönster av hus i park. En tar upp

att de pågående planerna utmed Bergtallsvägen och Stora Kvinns väg riskerar ge en gata som påminner om en smal innerstadsgata.

### **Siktlinjer och vyer**

*En privatperson* menar att illustrationer i kulturmiljöutredningen förminskar de föreslagna nybyggnationernas påverkan på siktlinjer och upplevelse av rymd och naturytor i parken. Den höjdrygg som är utmarkerad höjer sig i verkligheten mestadels endast obetydligt över marknivå på den sida som nybyggnationerna föreslås vilket innebär att de föreslagna radhusen högst påtagligt kommer att sticka upp precis bakom lusthuset vid dammen i parken.

*En privatperson* anser att höjdskillnaden mellan fastigheten och dammen får radhusen att se avsevärt mycket högre ut i vy från dammen. Radhusen anses dessutom, trots att gaveln är placerad mot vägen, vara för stora och massiva och står så tätt att vyn från Stora kvinns väg mot dammen i stort sett helt upptas av dessa hus, trots utlovad genomsyn. Boende anser vidare att en ny kafébyggnad bäst uppförs inom det område som nu utgör hårdgjord yta, inte på gräsmattan där byggnaden föreslås.

*En privatperson* anser att radhusen innebär en upptrappning av bebyggelse och att nedtrappning av bebyggelse mellan en befintlig bebyggelse och en park inte kan ske genom att bygga nytt.

*Flera privatperson* anser att Långbro park är färdigbyggt eller att området i sin nuvarande form uppfyller allmänhetens uppfattning om vilka gränser en park ska ha. Förslaget som innebär ett allvarligt avsteg från normen skulle förstöra den unika miljön. En privatperson framför vidare att god boendemiljö också måste vägas in jämte förtätning och kollektivboende.

*Flera privatpersoner* anser att förslaget kommer att avgränsas av den naturliga ryggåsen mot dammområdet. Däremot täcker inte ryggåsen undervåningen, och minst två våningar kommer att bli väl synliga från gångvägen i parken vilket förtar känslan i parken. Vidare framförs att stora delar av parkens kärnområde kommer att läggas i skugga av den nya bostadshusen betydande delar av dagen och kvällen på sommarhalvåret.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna kopplade till bebyggelseförslagets höjd, skala och utbredning. Kontoret delar delvis synpunkterna och anser att lämplig volym ska utredas närmare. Möjligheten att minska bebyggelsens skala genom att minska radhusens höjd och/eller antal bör utredas.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna kopplade till material, kulör och karaktär. Kontoret delar synpunkterna att den nya*

*bebyggelsen bör harmoniera med omgivningen och befintlig bebyggelse närmast den centrala parken och särskilt förhålla sig till den äldre bebyggelsen stilmässigt utifrån en samtida tolkning. Frågan bör utredas vidare och det bör ses över huruvida grundläggande delar av gestaltningen kan regleras med planbestämmelser. Stadsbyggnadskontoret bedömer att fler bostäder kan möjliggöras om befintlig kafébyggnad ersätts av en ny, samt att detta möjliggör för en bebyggelse som anpassar sig bättre till omgivningen.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna kopplade till parkens karaktär och bebyggelsens helhetsverkan ihop med pågående planarbete för Träbron 1. Kontoret anser att det aktuella planområdet kan hanteras i en egen detaljplan så som processen redan ser ut. När planarbetet för Träbron 1 kommer igång ordentligt blir upprättat förslag på Lågbron 1 en förutsättning för fortsatt arbete för en god helhetsverkan i området. Kontoret ser samtidigt att möjligheten att förbättra förslaget utifrån kritiken behöver utredas vidare bland annat genom att undersöka möjligheten att minska antalet radhus och på så vis möjliggöra mer grönska.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter kopplade till siktlinjer och vyer. Kontoret konstaterar att Långbroparken är varierad med skiften mellan öppna och slutna rum. Parken avgränsas idag av en mångfacetterad bebyggelse som ansluter till parken på ett flertal olika sätt. Bebyggelsen runt parken är i delar väl synlig och stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna bebyggelsen på ett bra sätt anpassar sig i skala i relevanta vyer – utan att resa sig över trädkronorna eller göra nämnvärt visuellt intrång i siluetten mot himlen, också beaktat det intrång som redan är introducerat i parken i och med den tidigare årsringen från 00-talet som byggdes i betydligt större skala. Fastigheten Lågbron 1 har en naturlig gräns mot parken tack vare en avgränsande höjdrygg med växtlighet, som också på ett betydande sätt minskar den föreslagna bebyggelsens synlighet – inte minst på nära håll från gångvägen utmed dammen. Stadsbyggnadskontoret bedömer allmänt att bebyggelsen hjälper till att bryta ner storskaligheten som den tidigare årsringen introducerade och att särskilt den föreslagna kafébyggnaden förbättrar stadsbilden och ger Långbroparken en fin omfamnande avgränsning mot Stora Kvinns väg och att den introducerar en välgörande småskalighet i fonden av en öppen del i parken. Kontoret anser vidare att föreslagen bebyggelse innebär att skalan från befintlig flerbostadsbebyggelse trappas ner mot parken på ett bra sätt men delar delvis synpunkten att radhusen kan uppfattas som höga i vissa vyer. Möjligheten att minska radhusens höjd bör därför undersökas liksom möjligheten att även i andra aspekter minska på den föreslagna bebyggelsemassan. Kontoret delar inte synpunkten att skuggan från den föreslagna bebyggelsen är betydande. Kontoret konstaterar att påverkan under sommaren är*

*mycket liten. Samt att det vid vår- och höstdagjämning finns en liten påverkan under eftermiddag, som samtidigt förmildras av att denna delvis sammanfaller med skugga från befintlig växlighet.*

## **Kulturmiljö**

### **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

*Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd* anser att planförslaget skulle innebära en stor förändring av en kulturhistoriskt värdefull miljö. Nämnden framhåller att eventuell ny bebyggelse måste utgå från att kulturhistorien vårdas.

*Stadsmuseet* bedömer att planförslaget är olämpligt ur kulturmiljösynpunkt. Museet bedömer att nya byggnadsvolymer skulle försämra möjligheten att förstå platsens kulturhistoriska struktur, samt innebära en privatisering av det tidigare trädgårdsmästeriområdet. För att skydda kulturvärdena föreslår museet rivningsförbud och andra planbestämmelser som tar hänsyn till byggnadens och platsens historia. Även påverkan på träd och planteringar bedöms vara ett problem.

*Trafikkontoret* lyfter att det före detta trädgårdsmästeriet bär på kulturhistoriska värden och att dess nuvarande skala samspelar väl med parken. Föreslagen bebyggelse anses bryta mot detta sammanhang genom sin skala, höjd och placering.

*Centerpartiet i Älvsjö/Brännkyrka* anser att det är fel att bygga i området av kulturhistoriska skäl. Partiet framhåller att trädgårdsmästeriet bör bevaras och förses med skyddsbestämmelser och rivningsförbud. Planteringar och träd lyfts som viktiga delar i Långbro sjukhusområdes kulturhistoriska miljö.

*Samfundet S:t Erik* motsätter sig inte att den befintliga byggnaden rivs, men anser att den kan ersättas med en låg paviljongbyggnad som knyter an till de tidigare växthusen och välkomnar parkbesökare.

*Flera privatpersoner* anser att områdets kulturhistoriska värden bör väga tyngre än intresset av att möjliggöra nya bostäder. Det framförs att planförslaget innebär ett förvanskande av den engelskt romantiska parkmiljön och att bebyggelse i parkens centrala delar är ett avsteg från tidigare planering.

*Flera privatpersoner* menar att platsens unika historia riskerar att gå förlorad om området bebyggs, och att befintliga värden inte kan återskapas om de förstörs.

*Flera privatpersoner* framför att den föreslagna bebyggelsen skulle innebära ett tydligt ingrepp som skadar parkens karaktär och

minskar dess estetiska och historiska betydelse. Det anses att en ny, större byggnad på platsen skulle påverka omgivningen negativt och bryta mot parkens småskaliga och historiska uttryck.

*Flera privatpersoner* anser att en storskalig exploatering inte hör hemma i denna del av parken och att ny bebyggelse bör vara varsam och följa områdets befintliga karaktär.

*Flera privatpersoner* framför att den nuvarande byggnaden på platsen bör bevaras, eftersom den utgör en viktig del av områdets historia. Det uttrycks att det planerade "nya växthuset" framstår som stilmässigt utslätat och utan koppling till platsens särprägel.

*Flera privatpersoner* lyfter att spåren av odlingsverksamheten – inklusive det nedbrunna växthuset och trädgårdsmästarbyggnaden – är betydelsefulla för förståelsen av platsens historia och bör tas till vara.

*Centerpartiet i Älvsjö/Brännkyrka* anser att det är fel att bygga på platsen av kulturhistoriska skäl, och att Stadsmuseets bedömning bör väga tungt i den fortsatta processen.

*Brf Lindallén 1 tillsammans med 63 boende* anser att planförslaget inte tagit tillräcklig hänsyn till det yttrande som Kulturförvaltningen lämnade i samband med start-pm, eller till de slutsatser som framgår av den kulturmiljöutredning som togs fram inför samrådet. Det anses att förslaget innebär en oåterkallelig påverkan på värden som inte går att ersätta.

*En privatperson* menar att det i den kulturhistoriska utredningen framgår att konsekvenserna för förståelsen av markytans tidigare nyttjande inte har bedömts, samt att området med "bevarad karaktär" skulle förlora sin sammanhållning genom den föreslagna bebyggelsen.

*En privatperson* anser att planförslaget inte i tillräcklig utsträckning har prövat alternativa användningar för fastigheten. Det framförs att detta efterfrågas i den kulturhistoriska utredningen och att ny bebyggelse bör bidra till att bevara platsens karaktär.

*En privatperson* påpekar att det kulturhistoriska värdet för närvarande är föremål för prövning, då Brännkyrka hembygdsförening har väckt frågan om byggnadsminnesförklaring. Det anses att utbyggnad inte bör ske innan denna process är avslutad.

*Brännkyrka hembygdsförening* framför att kulturmiljöutredningen tydligt visar på problem med det föreslagna planförslaget och att det skulle innebära en förändring från grön idyll till trafikdominerad yta.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna som framförs kring kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och framtagna utredningar och bedömningar gjorda kopplat till denna. I framtagna kulturmiljöutredning bedöms att förslaget medför negativa konsekvenser på kulturmiljön även om befintlig bebyggelse och miljön inom Långbron 1 i sig har lågt kulturhistoriskt värde. Kulturhistoriskt bedöms fastigheten i kulturmiljöutredningen ingå i något som benämns kärnområde, och vyer och avgränsningar påverkas negativt ur kulturhistoriskt perspektiv. Kontoret bedömer samtidigt att förslaget fungerar bra i arkitektoniskt perspektiv där parken idag avgränsas på vitt skilda sätt i olika sekvenser, samt eftersom befintlig nyare bebyggelse är väl synlig i parken idag och eftersom ny bebyggelse inte inverkar nämnvärt på siluetten. Bland annat Stadsmuseet bedömer att förslaget har en negativ inverkan på kulturmiljövärden. Kontoret bedömer att detta kan accepteras i en avvägning där nya bostäder möjliggörs på ett arkitektoniskt godtagbart sätt och där ett nytt tillgängligt kafé möjliggörs på en plats där det kan bidra ytterligare till parkens inramning och sociala kvalitet. Kontoret konstaterar samtidigt att det bör undersökas hur förslaget kan förbättras och påverkan på träd och natur bör undersökas och beskrivas närmare. Konsekvensbedömningen av påverkan på kulturmiljövärden därefter kan uppdateras, förhoppningsvis med mindre negativ påverkan. Studier av hur vyer påverkas behöver uppdateras så att naturen bättre avspeglar verklig situation. Det ska hjälpa till att göra närmare bedömningar av hur bebyggelsen påverkar. Kontoret konstaterar vidare att Länsstyrelsen har beslutat att avslå yrkandet om byggnadsminnesförklaring av Långbro park.*

*Stadsbyggnadskontoret delar delvis synpunkten gällande andra användningar. Kontoret konstaterar att gällande detaljplan möjliggör vård, vårdboende och särskola, handel samt kontor och hantverk. Kontoret konstaterar också att samrådsförslaget möjliggör för flera användningar (bostad, restaurang, kafé, handel och kulturverksamhet) och att det är dessa (bostad och kafé i huvudsak) som fastighetsägaren är intresserat av att utreda och genomföra.*

## **Park, natur och vatten**

### **Park och grönområden**

#### **Parkens karaktär och betydelse för rekreation och naturupplevelser**

*Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd anser att fastigheten Långbron 1 ligger i Långbro parks kärnområde och uppfattas som en del av den centrala parken. Nämnden framför att det vore mest gynnsamt för*

allmänintresset om hela fastigheten planläggs för publik verksamhet. Alternativt bör en större del reserveras för detta ändamål. Den föreslagna bostadsdelen bör minskas och avståndet till parken ökas för att motverka intrycket av privatisering av parkmark. Även avståndet till bollplanen bör ökas för att undvika störningar för framtida boende.

*Centerpartiet i Västra Söderort* anser att det fridfulla och välbesökta området närmast dammen förlorar sin lugna och harmoniska karaktär om bebyggelsen genomförs. Partiet menar att det allmänna intresset av att bevara parken väger tyngre än behovet av tolv nya bostäder.

*Centerpartiet i Älvsjö/Brännkyrka* anser att det aktuella området kommer att uppfattas som privat även om det är fysiskt möjligt att passera mellan husen. Detta riskerar att minska allmänhetens faktiska nyttjande av parken. Partiet menar vidare att den föreslagna bebyggelsen kan leda till ökat besökstryck från närboende, vilket ytterligare ökar värdet av att bevara platsen öppen.

*Samfundet S:t Erik* betonar att Långbro park inte bara har lokal betydelse utan utgör en tillgång för hela stadsdelen. Det framhålls att planförslaget strider mot intentionerna i den gällande detaljplanen, som bland annat lyfter fram vikten av att det centrala parkrummet bevaras och att allmänhetens tillgång säkerställs. Samfundet anser att de negativa konsekvenserna av planförslaget väger tyngre än det begränsade tillskottet av bostäder.

*Trafikkontoret* är positiva till att kaféverksamhet ingår i planen, i linje med gällande detaljplan. Dock anser kontoret att den föreslagna kafébyggnaden har otillräckligt utrymme för uteservering. Det bedöms vara en försämring jämfört med dagens lösning, där nuvarande kafé har tillgång till soligt läge och goda utemiljöer.

*Trafikkontoret* lyfter att närheten mellan nya bostäder och befintlig bollplan behöver hanteras i planen. Bollplanens funktion anses viktig att bevara, och risken för klagomål på buller från nya boende måste beaktas.

*Trafikkontoret* anser att föreslagen bebyggelse med sin höjd, placering och skala skulle innebära ett betydande intrång i det centrala parkrummet. Kontoret menar att bebyggelsen bryter mot de principer och gestaltungsidéer som låg till grund för tidigare kompletteringsbebyggelse i området, där syftet varit att lyfta fram dalgångens landskapsrum. De föreslagna byggnaderna bedöms påverka upplevelsen av institutionsparken negativt genom att blockera sikten och bilda en sammanhängande volym mot parken. Även föreslagen gatustruktur anses bidra till denna negativa påverkan.

*Flera privatpersoner* anser att bebyggelsen skulle innebära ett visuellt intrång i parkens mest centrala och rofyllda del. Det framförs att radhusen trängs in i det så kallade ”finrummet” och skulle påverka viktiga vyer, särskilt från dammen. Parkens upplevda storlek och öppenhet skulle minska, och dess karaktär som öppen och harmonisk grönstruktur riskerar att gå förlorad.

*Flera privatpersoner* framför att planförslaget påverkar möjligheterna till lek och rörelse, särskilt i de delar av parken som idag används av barn och ungdomar. Det uttrycks oro för att närboende i de nya bostäderna kan komma att klaga på ljud från exempelvis bollspel, vilket i sin tur begränsar användningen av parkytorna.

*Flera privatpersoner* anser att Långbro park är en viktig plats för rekreation, vila och rörelse för både barn och vuxna. Parken beskrivs som en fristad med höga naturvärden som bör bevaras. Det framförs att platsen har ett unikt lugn och erbjuder möjlighet till aktiviteter året om, exempelvis bröllop, picknick, yoga, lek, promenader och skolaktiviteter.

*Flera privatpersoner* lyfter att platsens terapeutiska och sociala funktion skulle gå förlorad om området bebyggs. Det anses särskilt viktigt att bevara de kuperade gräsytor, sittbänkarna och platsens rofyllda atmosfär.

*Flera privatpersoner* framhåller att behovet av Långbro park som rekreations- och mötesplats ökar i takt med att befolkningen växer i närområdet. Det anses därför olämpligt att minska eller förändra parkens ytor. Parken betraktas som en viktig del av områdets sociala struktur och som en tillgång för framtida generationer.

*En privatperson* lyfter att tidigare planeringsinriktning från 1990-talet betonade vikten av att hålla parkens centrala delar fria från bebyggelse och att förslaget därmed frångår den långsiktiga viljeriktningen om en ”grön kil”.

### **Privatisering och försämrad tillgång till parken**

*Trafikkontoret* framhåller att den befintliga gångkopplingen genom fastigheten bör bevaras. Den bedöms vara viktig för gångflöden och minskar risken för att alternativa smitvägar uppstår i omkringliggande naturmark.

*Trafikkontoret* lyfter vidare att gränsen mellan kvartersmark och allmän plats behöver tydliggöras i planen för att undvika att allmän platsmark upplevs som privat eller annekteras.

*Flera privatpersoner* uttrycker oro för att föreslagen bebyggelse leder till att en tidigare öppen del av parken upplevs som privat. Det

framförs att den mentala gränsen kring bostäder gör att parkens faktiska tillgängliga yta minskar. Även när bostäder inte byggs på parkmark anses de påverka hur allmänheten upplever tillträdet till området.

*Flera privatpersoner* anser att gränsen mellan allmän park och privat tomt suddas ut, vilket riskerar att begränsa rörelsefriheten för parkens besökare. Det framförs även att varje bostad medför en ”mental tomtgräns” som ytterligare begränsar allmänhetens användning av parken.

*Flera privatpersoner* uttrycker att den informella gångvägen mellan dammen och stadens gångväg bör bevaras. Det finns oro för att viktiga kopplingar i parken stängs av eller begränsas, vilket försämrar tillgängligheten.

*Flera privatpersoner* anser att förslaget kommer att begränsa tillgängligheten samt att tomten ligger i den centrala delen av parken som hittills har undanhållits från bebyggelse. Förslaget skulle innebära att parken förstörs och begränsas.

*En privatperson* anser vidare att tillgängligheten till parken inte bör begränsas samt att in- och utfarten till tomten bör omarbetas för att förbättra trafikflöde och sophantering och för att minska negativ påverkan för grannar med flera.

### **Träd, grönska och naturmark**

*Trafikkontoret* anser att träd, bergknallar och annan naturmark på allmän plats inte får skadas eller användas för upplag, transporter eller annan tillfällig verksamhet i samband med exploatering.

*Länsstyrelsen* rekommenderar att skyddsvärda träd som ska bevaras inom planområdet skyddas i enlighet med SLU:s standard för trädskydd vid byggnation (Rapport 2018:02).

*Flera privatpersoner* anser att planförslaget innebär att träd och buskar tas bort, vilket minskar parkens biologiska värde. Det framförs önskemål om att samtliga träd som planeras tas ned ska redovisas tydligt.

### **Biologisk mångfald och groddjur**

*Länsstyrelsen* påpekar att flera groddjur har observerats i och intill vattenområdet nordöst om planområdet, enligt Artportalen. Kommunen bör därför komplettera planbeskrivningen med en bedömning av detaljplanens förenlighet med artskyddsförordningen. Om skydds- eller försiktighetsåtgärder bedöms nödvändiga för att planen ska vara förenlig med artskyddsförordningen bör dessa också beskrivas i planbeskrivningen.

*En privatperson lyfter att parken under sensommaren fylls av grodor som söker sig från dammen ut mot skogspartierna, bland annat rakt över den aktuella fastigheten. Det framförs att platsen har ekologiskt värdefulla funktioner som bör bevaras.*

### **Alternativ användning av platsen**

*Flera privatpersoner föreslår att platsen istället utvecklas för verksamheter som stödjer parkens karaktär, exempelvis kaféverksamhet, kultur eller småskalig handel. Det framförs också att nuvarande kafébyggnad bör rustas upp i stället för att rivas, och att det bör skapas fler uteserveringsytor.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter kopplade till parkens karaktär och betydelse för rekreation och naturupplevelser. Kontoret delar synpunkten att parken har ett stort värde kopplat till dessa frågor. Kontoret noterar också att marken utgörs av en privat fastighet som inte är en del av parkmarken och som idag till stor del utgörs av en grusad markparkering. Fastigheten har vidare en bygg rätt i gällande detaljplan som möjliggör byggnader för vård, vårdboende och särskola, handel samt kontor och hantverk. Samtidigt som det nya detaljplaneförslaget möjliggör mer exploatering bedömer kontoret att befintliga parkkvaliteter kommer att finnas kvar, att den negativa påverkan på parken är liten, att parkens storlek möjliggör för många besökare, och att fördelarna med planförslaget därför väger tyngre.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna att det föreslagna kafét får en för liten uteservering. Kontoret delar delvis synpunkten och anser att frågan bör undersökas närmare för ev. justering beroende på vilket behov som finns för uteservering.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten att det kan uppstå en konflikt mellan nya boende och besökare på bollspelsplanen intill. Det bör studeras i det fortsatta planarbetet om det finns något som kan göras i detaljplanen för att minska risken för störning på de föreslagna bostäderna. Miljöförvaltningen har utredningsplikt vilket betyder att de, om det inkommer klagomål, kommer utreda ärendet. Kontoret bedömer inte att det är troligt att klagomål på den aktuella basketplanen skulle leda till att basketkorgarna måste tas bort. Tillgången till ytor för idrottsutövning nära hemmet betraktas som en viktig faktor för folkhälsan och därför har ett stort allmänintresse.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna kopplade till privatisering och försämrad tillgång till parken inklusive den informella gångvägen samt in- och utfarter. Kontoret konstaterar att det planmässigt inte finns krav på en gångväg i befintlig*

*detaljplan även om en informell gångväg ändå har öppnats. Kontoret anser att det bör undersökas om planförslaget kan justeras för att lämna det öppet för en informell gångväg även i framtiden. Vidare anser kontoret att det bör undersökas om angöringsvägen runt föreslagna radhus kan tas bort för att minska påverkan på parken, liksom om parkerade bilar kan skymmas i större utsträckning och möjliggöra en häck som skärmar billyktor från att lysa in i parken. Det sistnämnda skulle också kunna vara ett led i att tydliggöra fastighetsgränsen utifrån önskemål från Trafikkontoret.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna kopplade till träd, grönska och naturmark. Frågan om påverkan behöver undersökas och redovisas närmare i granskningsskedet.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter kopplade till biologisk mångfald och groddjur. Frågan om påverkan behöver undersökas och redovisas närmare i granskningsskedet.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna kopplade till att platsen bör utvecklas med funktioner som stödjer parken. Kontoret delar delvis denna synpunkt och anser att en ny tillgänglig kafébyggnad enligt planförslaget skulle stödja parken genom att förbättra för både kaféverksamheten och dess besökare. Kontoret anser att möjligheten att utöka ytor för uteservering relativt samrådsförslaget bör undersökas.*

## **Vatten- och strandområden**

*Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med information om nödvändig volym för dagvattenrening och fördröjning, samt var dessa åtgärder kan placeras. Grundvattennivån inom planområdet är inte tillräckligt redovisad, vilket påverkar bedömningen av dagvattenlösningarnas effektivitet. Då marken innehåller klororganiska pesticider och metallhalter över riktvärden måste det säkerställas att dagvattenlösningarna inte sprider föroreningar.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Planbeskrivningen kommer kompletteras så att informationen om nödvändig volym för rening och fördröjning, liksom ytanspråk och möjlig placering framgår. Det ska också redovisas att de planerade dagvattenåtgärderna är lämpliga utifrån grundvattennivån och har den effekt som behövs för att följa miljö kvalitetsnormerna. Det ska också redovisas att de planerade dagvattenåtgärderna inte sprider föroreningar till yt- och grundvatten.*

## Trafik

*Trafikkontoret* påpekar att det saknas beskrivningar av hur angöring, parkering, vändmöjligheter och rörelsehindrades tillgänglighet ska lösas. Stora Kvinns väg är idag en gemensamhetsanläggning och blir den enda förbindelsen till planområdet. Planen bör kompletteras med hur detta hanteras. Parkeringstal för bil och cykel, samt lösning för besöksparkering, bör också anges. Det är inte lämpligt med flera in- och utfarter över gångbana. Sikten mot gångstråk bör säkras.

*Flera privatpersoner och föreningar* anser att planförslaget leder till färre parkeringsplatser och ökad trafik, vilket bedöms påverka både tillgänglighet, trafiksäkerhet och parkens lugna karaktär negativt. Det framförs att parkbesökare kan få svårare att ta sig till området och att trafiken på Stora Kvinns väg kommer att bli mer störande.

*Flera privatpersoner* framför att trafiksituationen kring planområdet redan är ansträngd och att risken för buller och miljöpåverkan ökar. Det uttrycks också oro för att nya byggnader ger upphov till transportlogistik som innebär riskfylld backning av lastbilar vid trång angöringsyta.

*Flera privatpersoner* anser att 12 planerade parkeringsplatser är för få för 12 radhus och att p-tal 1,5 bör användas vid planering.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkt gällande hur planbeskrivningen kan kompletteras med beskrivningar kring hur angöring, parkering, sophämtning, varutransporter, vändmöjligheter, tillgänglighet och frågor kopplade till gemensamhetsanläggningen ska lösas. Kontoret kommer att se över dessa frågor på nytt inför granskning.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna kopplade till minskade parkeringsmöjligheter och ökad trafik. Kontoret bedömer att det blir mindre trafik om antalet parkeringsplatser minskas och hålls till ett minimum. Detta bedöms också vara positivt ur gestaltningssynpunkt. Kontoret föreslår att möjligheten att minska antalet radhus och parkeringsplatser bör undersökas inför granskning. Ett parkeringstal på 1 bilparkering per radhus bedöms som lämpligt. Därutöver bör det tillkomma en plats för besökare till radhusen. Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för omgivningen vad gäller buller.*

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning, spillvatten, dagvatten

*SVOA VA* anger att nuvarande spillvattenanslutning kan nyttjas, men att våningsplan under mark behöver pumpstation. Intern tryckstegring kan också krävas. Dagvattenutredningen behöver justeras så att den följer stadens checklista och åtgärdsstrategier. Rening med mer avancerade lösningar än sedimentering kan krävas. Dagvattenledningar ska byggas som separata system inom kvartersmark och anslutas till servisavsättningar.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna från SVOA VA och uppdaterar dagvattenutredning och planbeskrivning inför granskning.*

### El/Tele

*Ellevio* uppger att markförlagda 0,4 och 11 kV-ledningar passerar genom området och kan komma att påverkas av detaljplanen. *Ellevio* behöver fortsatt tillgång till ledningarna för tillsyn, reparation och underhåll. Eventuell flytt kräver dialog och kan medföra kostnader.

*Skanova* vill i största möjliga mån behålla befintliga teleanläggningar på plats. Om flytt krävs, anser *Skanova* att den part som initierar åtgärden också bör bekosta den. Bolaget vill involveras tidigt i planarbetet.

*Stockholm Exergi* meddelar att deras servisledning inom området måste bottenas innan byggnation påbörjas. Närliggande fördelningsledning måste beaktas vid placering av hus. Elanslutning kräver tidig dialog och nätförstärkning kan bli aktuell.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Inför granskningen kan planbeskrivningen kompletteras med ny information och det ska säkerställas att frågorna hanteras på ett genomförbart sätt i detaljplaneförslaget.*

### Avfallshantering

*SVOA Avfall* anser att fastighetsnära insamling av förpackningar ska planeras, till exempel via miljörum eller bottentömmande behållare. För verksamheter som kafé eller restaurang krävs typgodkänd fettavskiljare. Angöring med hämtfordon ska möjliggöras med maximalt 10 meters slangdragning – som ska vara rak, plan och fri från hinder.

*Brf Lindallén 1 tillsammans med 63 boende anser att de föreslagna lösningarna för avfallshantering är oacceptabla. Det framförs att sopbilar inte får stanna på Stora Kvinns väg och att sophantering måste lösas inom fastigheten. Att behöva korsa gång- och cykelbana för att hantera avfall anses olämpligt.*

*Flera föreningar delar synpunkten att avfallshantering bör studeras vidare, särskilt för olika typer av markanvändning, och att sophantering ska ske inom fastigheten.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna kopplade till avfallshantering. Kontoret ser att frågorna som tas upp bör undersökas vidare inför granskning och att planbeskrivningen bör uppdateras. Kontoret bedömer att det lämpligaste är att sopbilar stannar utmed gatan. Detta för att undvika fler in- och utfarter över gångbana vilket bedöms ge en mer trafiksäker situation samt ett effektivare markutnyttjande.*

## Hälsa och säkerhet

### Risk

*Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa vilken typ av åtgärd som planeras för att motverka översvämningsrisker inom och utanför planområdet. Åtgärdernas effekt bör framgå i planbeskrivningen och, i den mån det är möjligt, även regleras på plankartan. Det ska framgå att planområdet är lämpligt att bebygga även vid ett 100-årsregn med klimatfaktor.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Planbeskrivningen ska uppdateras med en beskrivning av vilka åtgärder som är nödvändiga för att planområdet ska bli lämpligt vid översvämnning från ett 100-årsregn med klimatfaktor. Nödvändiga åtgärder för att inte orsaka ökad översvämningsrisk utanför planområdet behöver också framgå. Stadsbyggnadskontoret ska också bedöma om åtgärder behöver regleras på plankartan.*

### Ras, skred och erosion

*Länsstyrelsen anser att kommunens bedömning om att ingen risk för ras eller skred föreligger behöver motiveras i planbeskrivningen.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten och undersöker frågan vidare inför granskning. Planbeskrivningen uppdateras.*

## Förorenad mark

*Länsstyrelsen* påpekar att marken inom planområdet innehåller förhöjda halter av metaller och klororganiska pesticider som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden. Planbeskrivningen behöver därför förtydligas med en riskbedömning. Om risk föreligger ska det också framgå vilka åtgärder som krävs för att säkerställa att människor inte utsätts för hälsorisker vid ändrad markanvändning.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Bedömningen av förorenade områden behöver förtydligas och visa att föroreningarna inte utgör en risk för människors hälsa vid ändrad markanvändning. Om bedömningen är att föroreningarna utgör en risk behöver det i planbeskrivningen framgå vilka åtgärder som krävs för att säkerställa att föroreningarna inte medför risker vid ändrad markanvändning.*

## Miljö- och klimataspekter

*En privatperson* anser att planerad rivning av befintliga byggnader strider mot hållbarhetsprincipen.

*Flera privatpersoner* framhåller att gröna ytor som Långbro park spelar en viktig roll för stadens ekosystemtjänster, såsom luftrening, temperaturreglering och biologisk mångfald. Det framförs att en bebyggelse i parkens centrala delar riskerar att försämra dessa funktioner och därmed även försvaga stadens klimatanpassningsförmåga.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och bedömer generellt att planförslaget bland annat utifrån framtagen naturvärdesinventering inte innebär någon direkt eller större negativ påverkan. Rivning av befintliga byggnader möjliggör ett nytt kafé som bättre kan möta tillgänglighetskrav och verksamhetens behov. Vidare möjliggörs nya bostäder intill befintlig infrastruktur vilket samtidigt är positivt ur klimatperspektiv även om rivning i sig kan ha negativ påverkan. Kontoret bedömer också att planförslaget utifrån framtagen dagvattenutredning kan innebära vissa förbättringar för dagvattenhanteringen på platsen.*

## Social hållbarhet

*Flera privatpersoner* anser att det sociala behovet redan tillgodoses genom Långbro bakficka och parkens befintliga funktioner. Det framförs att platsen med fördel kan utvecklas med verksamheter

som kafé, odling, konst, kultur eller föreningslokaler – men att detta bör ske när det finns reella förutsättningar.

*En privatperson* anser att fastigheten enligt detaljplanen från 2005 lämpar sig för publik verksamhet och att det behovet är större idag än tidigare.

*Flera privatpersoner* anser att kaféverksamheten bör utvecklas i nuvarande byggnad, som ses som välplacerad, vindskyddad och uppskattad som samlingsplats. Det finns kritik mot att ersätta den med en större byggnad som riskerar att omges av parkeringar och därmed förlora sin sociala funktion.

*Flera privatpersoner* framför även att nuvarande kafébyggnad kan bevaras och kompletteras med t.ex. växthusodling, utegym, boulevall eller andra hållbara funktioner. Det anses att dessa inslag skulle stärka platsens roll som mötesplats.

*Enstaka privatpersoner* uttrycker att rivningen av befintliga byggnader tyder på att man missat betydelsen som småskalighet och historiska miljöer har för trygghet och trivsel.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter kopplade till social hållbarhet, befintliga sociala värden och önskemål om andra användningar. Stadsbyggnadskontoret anser att bostäder är lämpliga på platsen. I samrådsförslaget möjliggörs samtidigt flera olika användningar – bostad, restaurang, kafé, handel och kulturverksamhet. Inom detta rymmer flera av de verksamheter som önskas på platsen samtidigt som genomförandet idag är inriktat på i huvudsak bostäder samt ett nytt kafé. Stadsbyggnadskontoret delar delvis kritiken kopplad till parkeringsplatsernas påverkan på kafé och uteservering. Det bör utredas vidare till granskning hur förutsättningarna för detta kan förbättras i förslaget. Ett minskat antal parkeringsplatser samt avskärmning av parkeringsplatser bör undersökas. Stadsbyggnadskontoret konstaterar vidare att önskemål om att allmänna funktioner bör placeras på parkmark inkommit. I planområdet ingår dock ingen parkmark.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om småskalighetens betydelse för trygghet och trivsel och anser att detta tills nu har varit en viktig del i arbetet med samrådsförslaget. Det bör också vara en viktig del i arbetet med att ta fram ett granskningsförslag.*

## Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter

*Trafikkontoret lyfter att den föreslagna bebyggelsen placeras nära befintlig bollplan. Det finns därmed en risk att nya boende upplever störningar från bollspel, vilket i sin tur kan påverka användningen av planen. Det anses viktigt att planförslaget tar hänsyn till detta.*

*Brf Lindallén 1 tillsammans med 63 boende anser att radhuslängan närmast föreningens fastighet bör utgå, då det är enda platsen där hus möter hus i parken. Det anses påverka boendes utsikt, ljusinsläpp och utblickar negativt. Vidare framförs att den planerade parkeringen riskerar att leda till störande bilbelysning samt ökad insyn i marklägenheter.*

*Flera privatpersoner framför att förslaget påverkar känslan av rymd och privatliv, samt att det försämrar dagsljusinsläpp och ökar insynen.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna kopplade till olägenheter. Kontoret anser främst av stadsbildsskäl att bebyggelsevolymen bör minska för att ytterligare bädda in bebyggelsen i grönska även mot gatan. Kontoret föreslår också att möjligheten att minska antalet radhus studeras för att möjliggöra ett grönare gaturum som kan bidra till karaktären av parkmiljö. Detta minskar förhoppningsvis också upplevd olägenhet.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten att det kan uppstå en konflikt mellan nya boende och besökare på bollspelsplanen intill. Det bör studeras i det fortsatta planarbetet om det finns något som kan göras i detaljplanen för att minska risken för störning på de föreslagna bostäderna. Miljöförvaltningen har utredningsplikt vilket betyder att de, om det inkommer klagomål, kommer utreda ärendet. Kontoret bedömer inte att det är troligt att klagomål på den aktuella basketplanen skulle leda till att basketkorgarna måste tas bort. Tillgången till ytor för idrottsutövning nära hemmet betraktas som en viktig faktor för folkhälsan och har därför ett stort allmänintresse.*

## Övriga frågor

*Långbro park samfällighetsförening anser att eventuella kostnader för justerade andelstal i föreningen bör bekostas av fastighetsägaren till Lågbron 1.*

*En privatperson framför att beteckningen ”Långbroparken” används internt av kommunen, men saknar förankring hos allmänheten. Det upplevs som missvisande och skapar förvirring kring vad som avses med ”parken”. Det framförs även att platsen vid Lågbron 1 inte bör betraktas som en separat entré till ett särskilt definierat parkområde, utan är en del av det historiska sjukhusområdet med sammanhängande parkmark.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om begreppet park och namnet på parken intill den aktuella fastigheten. Kontoret konstaterar att parken intill Lågbron 1 har fått namnet Långbroparken. Långbroparken är den allmänna platsen i området. Lågbron 1 och annan privat mark är inte en del av parken, däremot en del av en helhetsmiljö kring parken.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar också synpunkten att fastighetsägaren bör bekosta avgifter om andelstal skulle behöva ändras. Detta är inte en fråga som kan styras i en detaljplan men information om frågan kan läggas till i planbeskrivningen.*

## Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Storstockholms brandförsvaret
- Trafikförvaltningen
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten

## Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som möjliggör bostäder och en ny kafébyggnad. Bebyggelsen bidrar till en nedtrappning av bebyggelseskalan mellan Långbroparken och intilliggande bostadsbebyggelse. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Planförslaget möjliggör för kaféverksamhet på platsen i en ny tillgänglighetsanpassad byggnad, som kan bidra till aktivitet och stärka en av entréerna till Långbroparken. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de tre radhuslängorna är väl gestaltade i ett eget landskapsrum som är avskilt från Långbroparken. Förslagets påverkan på park bedöms vara marginell i förhållande till de värden som möjliggörs. Den föreslagna kafébyggnaden bedöms bidra till en tydligare inramning av parkrummet och en välgörande småskalighet. Stadsbyggnadskontoret bedömer vidare att den påverkan som

förslaget har på kulturhistoriska värden vägs upp av fördelarna med att möjliggöra nya bostäder och ett nytt kafé.

Utifrån de synpunkter som framförts under samrådet bedömer kontoret att förslaget kan förbättras. Kontoret föreslår att samrådsförslaget inför granskning justeras så att mer rymd och grönska kring den föreslagna bebyggelsen tillskapas vilket ger en bättre anpassning till omgivningen.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter kunnat identifieras, främst mellan ny bebyggelse och park, natur och vatten; hälsa och säkerhet; kulturmiljö; arkitektur och gestaltning men även kopplat till bland annat olägenheter; social hållbarhet; trafik.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Karin Stenqvist  
Enhetschef

Stefan Larsson  
Stadsplanerare