

**Utlåtande 2002:25 RII (Dnr 352/02)**

## **Förslag till detaljplan för del av Långbro sjukhusområde (etapp 1) inom stadsdelen Långbro, Dp 95009 A**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta  
att anta förslag till detaljplan för del av Långbro sjukhusområde  
(etapp 1) inom stadsdelen Långbro, Dp 95009 A.

**Föredragande borgarrådet Mikael Söderlund** anför följande.

### *Detaljplanens innehåll*

Planarbetet syftar till att möjliggöra uppförande av 700–750 nya bostäder och ombyggnad av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i Långbro sjukhusområde. Ambitionen är att uppnå en förhållandevis hög exploatering i kombination med ett bevarande av områdets stora natur- och kulturvärden.

Denna första detaljplan omfattar områdets nordvästra del och innehåller cirka 450 lägenheter i nyproduktion. Planen innebär att nya bostadshus kan byggas runt det centrala parkrummet, som bevaras.

Bebyggelsen mot parkrummet föreslås få fem våningar och en indragen takvåning, vilket ger bebyggelsen en höjd som harmoniserar med den intilliggande byggnaden. Entréhuset vid Mickelsbergsvägen föreslås få sju våningar och en indragen takvåning, medan husen utmed Vantörsvägen föreslås uppföras i fyra våningar.

Under planprocessen har invändningar framförts mot exploateringsnivån, som befaras komma att påverka trafik- och parkeringssituationen i omgivande områden. Förslaget har bearbetats och exploateringsnivån minskats under

planprocessen. Stadsbyggnadsnämnden anser inte att invändningarna föranleder någon ytterligare ändring av förslaget.

### *Mina synpunkter*

Stockholm är en region i stark tillväxt. Det är glädjande att många människor lockas av den puls och de möjligheter som Stockholm erbjuder. Inflyttningen och den naturliga befolkningsökningen innebär fantastiska möjligheter, men ställer också höga krav på att skapa förutsättningar för fler bostäder. Det är därför glädjande att kunna presentera den första detaljplanen för Långbro sjukhusområde.

Planförslaget innebär att Stockholm får ett betydande tillskott av bostäder i ett av stadens utvecklingsområden. Genom planen kommer cirka 450 nya bostäder att kunna byggas på i huvudsak redan exploaterad mark. Planen möjliggör också bevarande och rustande av en grupp värdefulla äldre vårdbyggnader. Detta innebär att Långbro sjukhusområde får ytterligare en årsring, samtidigt som områdets tidigare årsringar bevaras.

Den föreslagna detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Planen förenar behovet av att skapa nya bostäder för stockholmarna och att bevara, rusta och öppna upp Långbro sjukhusområde med den värdefulla parken och bebyggelsen för allmänheten.

Jag föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Margareta Olofsson* (v) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att återremittera förslaget med uppdrag att omarbета det enligt nedan angivna riktlinjer.

Med tanke på vikten av att bevara den centrala parkens kvaliteter, och att garantera fritt tillträde för allmänheten, kan inte alltför många bostäder inrymmas på området. Den exploatering som föreslås innebär alltför stor belastning på parken. Den nya bebyggelsen kommer att medföra ett alltför stort intrång i naturmarken och ge upphov till besvärande trafikökning, med försämrad miljö och säkerhet som följd.

Det är dock motiverat att acceptera nybebyggelse längs Mickelsbergsvägen, eftersom denna del ligger närmast Fruängens T-banestation och därför kan antas minska bilberoendet. Här kan det vara lämpligt att inrymma ungdoms- och studentbostäder. Det finns också behov av gruppboheter i området.

Förslaget bör även bearbetas för att begränsa antalet p-platser. Förslaget om 1,2 p-platser per lägenhet tycks bygga på förutsättningen att Stockholms stad inte ska uppfylla Riokonferensens eller Klimatförbundets miljömål. Dessa mål måste uppfyllas. Med en politik, som innebär minskat bilåkande med 15 % till år 2010 och en övergång till ökat kollektivtrafiknyttjande, blir det möjligt att sänka p-normen. Med tanke på närheten till T-banan, på möjligheten till dubbelutnyttjande av arbetsplatsparkeringen, och på att ungdoms- och gruppboistäder förläggs till den nordvästra delen, kan det här vara lämpligt med 0,6 platser per lägenhet. En minskning av parkeringsytorna innebär samtidigt en förbättrad möjlighet att stärka parkrummet.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarråden *Annika Billström* och *Leif Rönngren* (båda s) enligt följande.

Det är ytterst sorgligt att se att ett helt nytt bostadsområde anläggs utan den mångfald som borgar för ett dynamiskt samhälle och en valfrihet för Stockholms invånare. Vi hade velat se att det nya bostadsområdet inte bara innehöll bostadsrätter utan även hyresrätter för dem som saknar kapital eller befinner sig mitt i livet och inte vill binda sig och sina tillgångar i ett boende.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta förslag till detaljplan för del av Långbro sjukhusområde (etapp 1) inom stadsdelen Långbro, Dp 95009 A.

Stockholm den 6 mars 2002

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNIKA BILLSTRÖM

Mikael Söderlund

*Yvonne Modén*

**Reservation** anfördes av *Margareta Olofsson* och *Ann-Marie Strömberg* (båda v) med hänvisning till reservationen av (v) i borgarrådsberedningen.

**Särskilt uttalande** gjordes av *Annika Billström*, *Dag Larsson*, *Leif Rönngren* och *Catharina Tarras-Wahlberg* (alla s) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (s) i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** gjordes av *Christopher Ödmann* (mp) enligt följande.

Om jag hade haft yrkanderätt hade jag föreslagit kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. återremittera ärendet med uppdrag åt stadsbyggnadskontoret att följa nedanstående riktlinjer vid det fortsatta arbetet med detaljplanerna
2. anförda följande.

Detta parkområde tål inte den höga exploateringsgrad som föreslås. De kringboendes önskemål om lägre exploateringsgrad är berättigat och bör tillmötesgås. Antalet lägenheter borde begränsas till 450 totalt. Nybebyggelsen bör koncentreras kring Mickelsbergsvägen då detta är närmast den tunnelbana som redan finns.

Den stora mängd bostäder som planeras på grönmark kan inte godkännas då det strider mot intentionerna i tidigare beslut i kommunfullmäktige att ej bygga på icke exploaterad mark.

Långbroparken utgör en mycket viktig del i Stockholms grönstruktur och bör därför inte bebyggas utanför redan exploaterade ytor. Parken har en mycket central placering i ett bebyggelseområde av särskild betydelse för Stockholms biologiska mångfald. Med sina betydelsefulla naturmiljöer och sitt läge inom viktiga landskapsavsnitt utgör området en viktig biologisk spridningsväg. Sambanden mellan Långbroparken och området sydöst om parken bör förstärkas.

Parken är också av mycket stor betydelse ur rekreationssynpunkt. Lekytor behövs, särskilt om fler flyttar till området. Därför bör inte bollplanen bebyggas i etapp 2. Att se till att parken fortsätter att vara en tillgång för allmänheten är av yttersta vikt. Medel måste ansås i stadens kommande planering för skötsel av parken. Parken är en av Stockholms få kvarvarande institutionsparker och har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Stadsmuseum ger den blåklassat värde.

Stadens direktiv skall följas i planärenden så även i detta ärende. Att Stora Mans reserveras för skoländamål och dylikt är positivt för att få till stånd en önskad funktionsblandning. Vidare bör karaktärsbyggnaderna få bibehålla sitt solitära läge vilket bättre tillgodosetts efter bearbetningen. Det är bra att ekonomibyggnaden bevaras, hyresrätter och även fler mindre lägenheter är önskvärt. Det är också viktigt att badet ges möjligheter att fortsätta sin verksamhet. Den föreslagna parkeringsnormen i området är för hög och bör sänkas kraftigt. En halverad parkeringsnorm är mer rimlig då störningarna av en kraftigt ökad bilism i området inte är acceptabel. Länsstyrelsen med flera instanser har påpekat detta.

Den tidigare lugna oas som parken utgjort för de kringboende är redan idag mycket mer trafikerad. Bilarna kör också mycket snabbt. Det krävs definitivt olika fartbegränsande åtgärder på småvägarna i parken. Vägdragningar måste minimeras och hållas mycket begränsade annars förstörs denna parkidyll fullständigt.

Området bör ges en mycket god kollektivtrafikförsörjning genom samarbete med SL. En spårbunden förlängning från Fruängen är en god lösning. En eventuell busslinjen måste ges en god turtäthet. Samåkning och bilpoolsalternativ ska stödjas.

Miljökonsekvensbeskrivningen bör förbättras vad gäller bl.a. uppgifter om den biologiska mångfalden. Värdefulla träd bör förses med skyddsbestämmelser.

Inkomna remissvar vid samrådet måste arbetas in i planeringen och få påverka utformningen.

## ÄRENDET

**Stadsbyggnadsnämnden** har den 17 januari 2002 beslutat att godkänna förslaget till detaljplan för del av Långbro sjukhusområde (etapp 1) inom stadsdelen Långbro, Dp 95009 A, och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

*Reservation* anfördes av *Dick Urban Vestbro* (v) enligt följande.

Stadsbyggnadsnämnden återremitterar förslaget med uppdrag att omarbета det enligt nedan angivna riktlinjer.

Med tanke på vikten av att bevara den centrala parkens kvaliteter, och att garantera fritt tillträde för allmänheten, kan inte alltför många bostäder inrymmas på området. Den exploatering som föreslås innebär alltför stor belastning på parken. Den nya bebyggelsen kommer att medföra ett alltför stort intrång i naturmarken och ge upphov till besvärande trafikökning, med försämrad miljö och säkerhet som följd.

Det är dock motiverat att acceptera nybebyggelse längs Mickelbergsvägen, eftersom denna del ligger närmast Fruängens T-banestation och därför kan antas minska bilberoendet. Här kan det vara lämpligt att inrymma ungdoms- och studentbostäder. Det finns också behov av gruppboistäder i området.

Befintlig bebyggelse i området uppvisar stor splittring när det gäller byggnadstyp, hushöjd och formspråk. Det hade därför varit naturligt att låta tillkommande byggnader få en sammanhållande roll. Så har dock inte blivit fallet. Tvärtom har ytterligare hustyper tillkommit (konventionella punkthus, vinklade punkthus, lamellhus, bågformade byggnader), vilket bidrar till ytterligare splittring. Ärendet remitteras även för att rätta till denna brist.

Förslaget bör även bearbetas för att begränsa antalet P-platser. Förslaget om 1,2 p-platser per lägenhet tycks bygga på förutsättningen att Stockholms stad inte ska uppfylla Riokonferensens eller Klimatförbundets miljömål. Dessa mål måste uppfyllas. Med en politik, som innebär minskat bilåkande med 15 % till år 2010 och en övergång till ökat kollektivtrafiknyttjande, blir det möjligt att sänka p-normen. Med tanke på närheten till T-banan, på möjligheten till dubbelutnyttjande av arbetsplatsparkeringen, och på att ungdoms- och gruppboistäder förläggs till den nordvästra delen, kan det här vara lämpligt med 0,6 platser per lägenhet. En minskning av parkeringsytorna innebär samtidigt en förbättrad möjlighet att stärka parkrummet.

*Reservation* anfördes av *Cecilia Obermüller* (mp) enligt följande.

Stadsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet med uppdrag åt stadsbyggnadskontoret att följa nedanstående riktlinjer vid det fortsatta arbetet med detaljplanerna, samt anför följande:

Bearbetningar har gjorts av planerna till det bättre. Dock borde ytterligare förbättringar genomföras.

Detta parkområde tål icke den höga exploateringsgrad som föreslås och många kringboendes önskemål om lägre exploateringsgrad bör tillmötesgå. Antalet lägenheter borde begränsas till 450 totalt. Nybebyggelsen bör koncentreras till att ligga vid Mickelsbergsvägen då detta är närmast befintlig tunnelbana.

Den stora mängd bostäder som planeras på grönmark kan inte godkännas då det strider mot intentionerna i tidigare beslut i kommunfullmäktige att ej bygga på icke exploaterad mark.

Långbroparken utgör en mycket viktig del i Stockholms grönstruktur och bör därför inte exploateras utanför redan exploaterade ytor. Parken har en mycket central placering i ett bebyggelseområde av särskild betydelse för Stockholms biologiska mångfald. Med sina betydelsefulla naturmiljöer och sitt läge inom viktiga landskapsavsnitt utgör området en viktig biologisk spridningsväg. Sambanden mellan Långbroparken och området sydöst om parken bör förstärkas.

Parken är också av mycket stor betydelse ur rekreationssynpunkt och därför bör inte bollplanen byggas i etapp 2. Att tillse att parken bibehåller sin offentlighet är av yttersta vikt. Medel måste anslås i stadens kommande planering för skötsel av parken. Parken är en av Stockholms få kvarvarande institutionsparker och har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Stadsmuseum ger den blåklassat värde.

Att Stora Mans reserveras för skoländamål och dylikt är positivt för att få till stånd en önskad funktionsblandning. Stadens direktiv skall följas i planärenden så även i detta ärende.

Karaktärsbyggnaderna bör få bibehålla sitt solitära läge vilket bättre tillgodosätts efter bearbetningen. Det är bra att ekonomibyggnaden bevaras.

Fler hyresrätter och även fler mindre lägenheter är önskvärt.

Badet ska ges möjligheter att fortsätta sin verksamhet.

Den föreslagna parkeringsnormen i området är för hög och bör sänkas kraftigt, en halverad parkeringsnorm tycks rimlig. En kraftigt ökad bilism i området är inte acceptabel. Länsstyrelsen med flera instanser har påpekat detta.

Den tidigare lugna oas som parken utgjort för de kringboende är redan idag mycket mer trafikerad. Bilarna kör också mycket snabbt. Det krävs definitivt olika fartbegränsande åtgärder på småvägarna i parken. Vägdragningar måste minimeras och hållas mycket begränsade annars förstörs denna parkidyll fullständigt.

Området bör ges en mycket god kollektivtrafikförsörjning genom samarbete med SL. En spårbunden förlängning från Fruängen i form av en snabbspårväg som kan köra både på T-bana och snabbspårväg är en lösning. (Dylika system finns på flera ställen i Europa, t.ex. Rotterdam).

En eventuell busslinje måste ges en god turtäthet. Samåkning och bilpoolsalternativ ska stödjas.

Att parken blir tillgänglig framgent för även andra än de i parken boende är en av de viktigaste frågorna. Ekonomin för parkens framtida skötsel måste vara tydligt definierad.

MKB behöver förbättras. Vattensalamander kan t ex inte finnas där det finns fisk. Fisken är ett hot mot vattenödlor. Det verkar man inte ha vetskap om. Varför inte låta Miljöförvaltningen utforma en MKB ? Kompetensen finns där.

Inkomna remissvar vid samrådet måste arbetas in i planeringen och få påverka utformningen.

Värdefulla träd bör förses med skyddsbestämmelser.

*Särskilt uttalande* gjordes av vice ordföranden *Dag Larsson m fl* (s) enligt följande.

Det är ytterst sorgligt att se att ett helt nytt bostadsområde anläggs utan den mångfald som borgar för ett dynamiskt samhälle och en valfrihet för Stockholms invånare. Vi hade velat se att det nya bostadsområdet inte bara innehöll bostadsrätter utan även hyresrätter för dem som saknar kapital eller befinner sig mitt i livet och inte vill binda sig och sina tillgångar i ett boende.

Illustration till planförslaget redovisas i *bilaga 1*, planbeskrivning i *bilaga 2*, genomförandebeskrivning i *bilaga 3*, förberedande miljökonsekvensbeskrivning i *bilaga 4*, remiss- och samrådsredogörelse i *bilaga 5*.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande av den 2 januari 2002 har i huvudsak följande lydelse.

## **UTLÅTANDE**

### **Bakgrund**

Med anledning av förändrade vårdformer började den psykiatriska vården inom Långbro sjukhusområde successivt att avvecklas från mitten av 1980-talet och frågan väcktes om markens framtida användning. Bostäder kom tidigt att bli ett huvudalternativ och i slutet av 1980-talet planerades för bostäder i en del av området men efter förändrade förutsättningar beslöt stadsbyggnadsnämnden 1995 att ett nytt programarbete för området skulle påbörjas.

År 1998 sålde Stockholms läns landsting huvuddelen av marken till JM AB, med undantag av områdets badanläggning och en ungdomspsykiatrisk klinik. Badanläggningen övertogs sedermera av Älvsjö AIK medan JM gavs option på att köpa även ungdomspsykiatri om landstinget beslöt sälja före oktober 2002. Någon sådan försäljning har dock ännu inte skett. Fastigheterna Långbro 3 och 4 i områdets utkant ägs av staden.



## **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Staden köpte redan 1902 del av egendomen Långbro för uppförande av ett nytt mentalsjukhus i ett lugnt och naturskönt läge. Anläggningen ritades av Gustaf Wickman, en av tidens mest kända arkitekter, och stod färdig 1910. Den dominerades då och allt jämt av två 120 meter långa vårdbyggnader för manliga respektive kvinnliga patienter, parallellt placerade i landskapets tydliga längdriktning kring ett centralt parkrum. Samtliga äldre byggnader har enkla och enhetliga fasader i ljus puts med höga takfall och markerade socklar.

Parken växte fram med början kring 1910 och hade liksom andra institutionsparker från denna tid såväl estetiska som sociala motiv. Anläggningen har karaktär av engelsk park med ett nät av slingrande gångvägar, små paviljonger och med en uppdämd damm som självklar mittpunkt. Den liksom parken i övrigt har orienterats i dalstråkets riktning.

Stadsmuseet har bedömt att samtliga äldre byggnader, utom den förvanskade ekonomibyggnaden, har stort kulturhistoriskt värde (gröna), medan själva parken anses vara av byggnadsminnesklass (blå).

## **Programsamråd**

I april 1999 beslöt stadsbyggnadsnämnden att påbörja planarbete med programsamråd för sjukhusområdet i sin helhet samt att påbörja planarbete för ombyggnad av Stora Kvinns till bostäder. Under våren detta år genomfördes programsamråd med två principförslag, omfattande ca 780 lägenheter vardera. Dels ett förslag med trädgårdsstadskaraktär, signerat Brunnberg & Forshed, dels ett förslag med friliggande hus i park, signerat ÅWL arkitekter.

Inget av de båda programförslagen bedömdes kunna ligga till grund för det fortsatta planarbetet. Exploateringsgraden ifrågasattes, framför allt pga oro för ökad trafik och parkering i närområdet, och en större hänsyn till parkens kvaliteter efterlystes. Vidare betonades vikten av att området fick en varierad karaktär med inslag av institutioner eller andra arbetsplatser, för att motverka en befarad känsla av sovstad.

## **Plansamråd**

I februari 2000 beslöt stadsbyggnadsnämnden om plansamråd utifrån följande riktlinjer:

- Sikta på ett nybyggnadstillskott om 80 000 kvm BTA, motsvarande 700-750 nya lägenheter inom hela sjukhusområdet inklusive landstingets fastighet. Till det kommer ett tillskott på drygt 70 lägenheter vid ombyggnad av Stora Kvinns, vars nya plan antogs i januari 2000. Inriktningen gäller under förutsättning att det med den förhållandevis höga exploateringen samtidigt går att skapa en attraktiv parkmiljö, tillgänglig för kringboende, och att erforderligt antal parkeringsplatser kan inrymmas på godtagbart sätt.

- Parkeringstalet för flerbostadshusen bör lägst uppgå till ca 0,9 bilplatser per lägenhet, som byggs ut från början. Därtill kommer en utbyggnadsreserv om 0,3 bilplatser per lägenhet som skall redovisas på lämpliga platser och som kan byggas ut vid behov. För småhusen föreslås riktvärdet 1,2 bilplatser per hus.

- Konsekvenserna av att bevara respektive riva ekonomibyggnaden studeras.

- Stora Mans reserveras för skoländamål och dylikt., ej boende.

### **Samrådsförslag**

I samarbete med ÅWL arkitekter upprättades ett samrådsförslag utifrån nämndens direktiv, med målet att uppnå en förhållandevis hög exploatering, och samtidigt bibehålla en hög kvalitet på parkstrukturen. Förslaget innehöll 726 lägenheter, exklusive Stora Kvinns, och hade som utgångspunkter:

- Planstrukturen utgår från områdets särart med den värdefulla parken och byggnaderna. Den centrala parken tydliggörs och kring den grupperas nya byggnader som väldefinierade "kvarter" som bildar nya solitärer i parken.

- Bebyggelsen i olika delar av området ges varierande karaktär, anpassad till sin respektive plats.

- Avgränsningen mellan privata grönytor och allmän park görs tydlig för att medge både en privat närmiljö och en offentlig parkmiljö.

- Gång-, cykel- och bilvägnät integreras med omgivningen på naturligt sätt.

Plansamrådet genomfördes under våren 2000 och redovisades för nämnden strax efter årsskiftet 2001. Som framgår av det då behandlade tjänsteutlåtandet, och av bilagd remiss- och samrådsredogörelse, var flertalet centrala instanser övervägande positiva. Flera av dessa förordade ett bevarande av ekonomi-byggnaden.

Hos berörda stadsdelsnämnder, allmänhet och föreningar kvarstod kritiken mot exploateringsnivån, som fortfarande ansågs för hög framför allt med hänsyn till trafiksituationen och bevarandet av parken. Bland annat ifrågasattes utformningen av områdets syd-östra del och borttagandet av bollplanen vid Långbrobadet.

Stadsdelsnämnderna tryckte även på behovet av skollokaler och gruppboheter, samt förordade fler hyresrätter.

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden beslöt den 1 februari 2001 att i huvudsak godkänna kontorets förslag till riktlinjer inför det fortsatta arbetet, dvs att detaljplaner upprättas för en etappvis utbyggnad av området i enlighet med tjänsteutlåtandet. Därutöver anförde nämnden följande:

"I huvudsak är vi positiva till den planerade bebyggelsen. Stockholm behöver nya bostäder och planerna för Långbro sjukhusområde skapar förutsättningar för att staden ska få ett betydande tillskott.

Vi anser dock att det bör göras en översyn av bebyggelsen sydost om badet. Det är viktigt att klara ut planerna för badet, men också att undersöka förutsättningarna för

att bevara bollplanen. Det kan därmed bli aktuellt att med vissa omfördelningar av bebyggelsen inom området, i första hand inom den sydöstra delen och i andra hand inom det övriga området.

Det är vidare viktigt att trafikfrågorna ytterligare belyses. I det fortsatta arbetet bör en djupare analys av konsekvenserna av den planerade bebyggelsen för trafiksituationen göras för att säkerställa en optimal lösning av trafikfrågorna. Det är också av största vikt att områdets kollektivtrafikförsörjning förbättras. Vi anser därför att reservatet för spåförbindelsen Skärholmen-Fruängen-Älvsjö bör finnas kvar i regionplanen för eventuella framtida behov, eller att t-banan förlängs från Fruängen till Älvsjö. Vi vill också att skol- och daghemslokaler måste garanteras inom området.

För hela projektet gäller att så mycket som möjligt av den öppna parken med dess kulturhistoriska värden kan bevaras och vara tillgänglig för allmänheten. Långbroparken är av vitalt intresse som rekreationsområde för de boende i Fruängen och Älvsjö.”

### **Etappindelning**

Av naturliga skäl, och mot bakgrund av nämndens beslut, valde kontoret att inleda det etappvisa framtagandet av delpplaner med områdets nordvästra del. Frågan om utformningen av bebyggelsen i områdets sydöstra del och det slutgiltiga ställningstagandet till badets och bollplanens hantering anstår därmed, liksom frågan om hur området intill ekonomibyggnaden skall gestaltas, när nu denna föreslås bebyggas. Stadsförslaget omfattar nybebyggelse om drygt 60 000 kvm BTA, vilket motsvarar ca 450 lägenheter, exklusive Stora Kvinns. Husens utformning och placering överensstämmer i allt väsentligt med samrådsförslaget. För att uppnå en välgörande variation inom området har dock flera arkitekter engagerats för att rita de enskilda husen, vilket gjort att det skiljer Entréhuset och de intilliggande skiljehusen Båghusen avviker något i plan, om än ej i volym.

Bebyggelsen mot det stora centrala parkrummet föreslås som i samråds-förslaget få fem våningar och en indragen takvåning, vilket ger dem en höjd som harmonierar med den intilliggande Stora Kvinns. Entréhuset intill den höga befintliga Byggnad 27 får sju våningar och en indragen takvåning, medan husen utmed Vantörsvägen föreslås få fyra våningar.

Strävan har varit att i huvudsak lokalisera nybebyggelsen till redan exploaterad mark. Endast ett par av de skiljehusen Båghusen och ett par av de skiljehusen Vantörshusen placeras på grön mark. Fyra av Vantörshusen placeras på gräsytor som till nyligen hyst baracker. I direkt anslutning till planområdet återställs dessutom stora asfaltytor till park i nästa etapp.

### **Utställning**

Planförslaget ställdes ut under tiden 18 september – 9 oktober 2001 i Tekniska Nämndhuset samt på Älvsjö Medborgarkontor. Under utställningstiden inkom skrivelser från länsstyrelsen, JM AB, gatu- och fastighetskontoret, Skanova Network AB, Långdalens Trädgårdsstadsförening, sammanslutningen ”Sam-verkan över

Långdalens Trädgårdsstadsförening, sammanslutningen "Sam-verkan över gränserna samt från 50 fastighetsägare och närboende. Nedan redovisas i korthet några av de inkomna skrivelserna. I övrigt hänvisas till bilagt utställningsutlåtande.

**Länsstyrelsen** väcker i sitt yttrande frågan huruvida den biltrafik som nybebyggelsen kan alstra kan antas ha betydelse för hur miljö kvalitetsnormen klaras. Enligt SLB analys riskerar normvärdena för kväveoxid att överskridas år 2006 längs E4/E20 i östlig riktning. De överskrids även i dagsläget. Innan antagandet av planen och i den fortsatta planeringen av området måste det visas hur miljö kvalitetsnormen iakttas. Bland annat bör planläggningens eventuella inverkan på trafikökningen på E4/E20 klargöras.

**Långdalens Trädgårdsstadsförening, sammanslutningen "Samverkan över gränserna" samt 50 fastighetsägare och närboende** har inkommit med i stort likalydande skrivelser. De anser fortfarande att exploateringsgraden är för hög och man konstaterar därvid att politiker och tjänstemän inte tagit intryck av tidigare framförda synpunkter, en lokal opinion riskerar att köras över. Om förtroendet för demokratin skall kunna vidmakthållas måste såväl beredande som beslutande organ ta till sig lokala synpunkter. Konsekvenserna för de kringboende, liksom miljö aspekter och kommunikationer måste beaktas. Med nuvarande förslag kommer en förbättrad situation för de som saknar bostad att gå ut över de som redan bor i området.. Exploateringsgraden måste sänkas till ca 450 lägenheter totalt för sjukhusområdet, i förhållande till de 700-750 lägenheter som idag totalt planeras.

Man delar inte uppfattningen att den förutsedda trafikökningen kan godtas. Omgivande gator kommer inte att klara trafikökningen och redan idag uppstår, särskilt i morgontrafiken, långa köer. Man delar inte heller förslaget bedömning av parkeringsbehovet. Många hushåll kommer att ha två bilar. Minst 1,2 bilplats per lägenhet måste byggas direkt.

Förslaget att bygga fyra våningshus, med möjlighet till entresolvåning, mot Vantörsvägen är inte acceptabelt mot befintlig bebyggelse. Föreslagna hus måste minskas till högst två-tre våningar, dras in ytterligare minst 10-20 meter i sjukhusområdet, samt byggas med konventionell våningshöjd utan entresolvåningar. Båghuset närmast Vantörsvägen skall utgå.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Kontorets strävan har under hela planprocessen varit att bevara, rusta och öppna upp Långbro sjukhusområde med dess mycket värdefulla park och bebyggelse, och samtidigt skapa ett efterfrågat och tilltalande bostadsområde. Att förena respekt för områdets natur- och kulturvärden med ett icke obetydligt bostadstillskott har varit ledstjärnan.

Såväl under samrådet som under utställningen har exploateringsnivån väckt störst invändningar. Dessa har dock mindre gällt om själva sjukhusområdet kan bära föreslagen exploatering, därom tycks råda relativ stor samsyn, utan mer huruvida omgivande områden kan bära denna, framför allt vad gäller den förutsedda trafikökningen.

Den sistnämnda frågan utgör en av huvudinvändningarna i framför allt de kringboendes och det lokala föreningslivets samråds- och utställningsyttranden. Det gäller dels frågan om trafikökningen i sig och dess påverkan på befintligt vägnät, dels frågan om parkeringen. Trafikproblematiken uppmärksammas även av länsstyrelsen, som i sitt utställningsyttrande väcker frågan om huruvida den trafikökning som nybebyggelsen inom sjukhusområdet kan alstra bidrar till att i sig riskera miljö kvalitetsnormen längs Stockholms södra huvudinfart.

### *Exploateringsnivå*

Vad gäller den grundläggande frågan om en nybyggnation av föreslagen omfattning går att förena med ett bevarande av områdets kvaliteter anser kontoret att planprocessen visat att så är fallet. Programsamrådet resulterade i en omfattande omarbetning av förslaget, innebärande en viss minskning av antalet lägenheter samt en medveten koncentration av nybebyggelsen, med större bevarade friytor och större harmoni mellan äldre och nyare byggnader som resultat.

Kvarstående invändningar har framför allt gällt husen längs Vantörsvägen som anses för höga av framför allt de närmast kringboende. Kontoret anser dock att det relativt stora avståndet, som minst 40 meter, väderstrecket och vegetationen gör att föreslagna fyravåningshus känns väl avvägda på platsen. Dock beklagar kontoret de oklarheter som rått i utställningsskedet beträffande eventuella extra våningar. Sådana skall inte tillåtas i de sk Vantörshusen.

Den del av området som omfattas av denna plan är den bäst belägna ur kollektivtrafiksynpunkt, vilket i sig motiverar ett relativt högt markutnyttjande. Avgörande för den totala exploateringsnivån blir utformningen av kommande etapper, längre bort från tunnelbana, och då framför allt områdets sydöstra del. Först i detta skede tas egentligen slutlig ställning till exploateringsnivå.

### *Trafik och parkering*

Kontorets bedömning av parkeringsbehovet ifrågasätts starkt i flera inlagor. Stadens parkeringsnorm för ytterstaden uppgår nu till 0,7 bilplats per lägenhet. Föreslagna 1,1 bilplats per lägenhet, inklusive reservplatser (0,9 för senior-bostadshusen), innebär således en betydande höjning jämfört med andra jämförbara projekt. Kontorets bedömning, i samråd med gatu- och fastighetskontoret, är att antalet parkeringsplatser är väl avvägt och tillräckligt för lång tid framöver.

Frågan om trafikökningens storlek och påverkan på befintligt vägnät och på den rådande trafiksituationen har varit föremål för analyser. Drygt 100 av delplanens 450 lägenheter ligger inom 500 meter från Fruängens t-banestation, vilket anses innebära god tillgänglighet till kollektivtrafik. Vidare planerar SL en översyn av områdets busstrafikering med anledning av föreslagna bostäder. Det finns således skäl att tro på en högre kollektivtrafikandel bland de boende i det nya området än i exempelvis kringliggande småhusområden.

Dagens trafik på omgivande gator som Vantörsvägen, Mickelsbergsvägen och Svartlösavägen är enligt gatu- och fastighetskontoret måttlig i förhållande till deras kapacitet. De köer som uppkommer under rusningstid beror på bristande kapacitet i det övergripande vägnätet, dvs främst trängseln längs E4/E20 mot Stockholms centrum. Dessa problem kan bara lösas genom övergripande åtgärder av det slag som för diskuteras i den sk Storstockholmsförhandlingen med statligt huvudmannaskap.

Länsstyrelsens oro för miljösituationen längs Stockholms södra huvudinfart är befogad, men mot bakgrund av E4/E20:s trafikströmmar om över 100 000 fordon per dygn i det aktuella snittet och i ljuset av områdets relativt goda tillgänglighet till kollektivtrafik torde påverkan vara mycket begränsad. Det kan heller inte uteslutas att ett område som Långbro sjukhus lockar till sig boende i kranskommuner, som har sin arbetsplats i centrala Stockholm, och som härigenom kan minska sitt bilåkande längs E4/E20.

### **Gestaltningssprogram**

Efter 1910-talets grundartid och 1960-talets kompletteringar, skapas nu tredje generationen hus i Långbro. Det skall ske med respekt för såväl den äldre bebyggelsen som för den mycket värdefulla parken. Ett gestaltningssprogram för utformning har därför tagits fram under planarbetet i nära samarbete mellan staden och JM. I detta regleras bland annat den känsliga utformningen av väg-nätet i området, vad avser bredder, beläggning, belysning och möblering. Vidare ägnas stor uppmärksamhet åt markparkeringens inpassning i terrängen, samt hur privata och offentliga ytor skiljs åt med häckar, staket etc utan att det upplevs som intrång i parkmiljön.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats med konsultmedverkan. I denna konstateras att sjukhusområdet under lång tid varit ett slutet område, med hög nivå på skötsel av park och natur. Sedan vården avvecklats har park och natur i stor utsträckning försumrats.

Ett genomförande av planen för området i sin helhet innebär att grönsamband-en i parkens längdriktning stärks. I övrigt är förhållandena likartade, fränsett i den sydöstra delen där den skisserade sammanhängande småhusbebyggelsen innebär en försämring. Detta område ingår dock ej i denna första delplan. Ett genomförande av planen öppnar möjligheter för att med stöd av en skötselplan utveckla naturmiljön genom kort- och långsiktiga landskaps- och biotop-vårdande åtgärder, inkluderande bland annat restaurering, skötsel och underhåll av den för djur- och växtlivet mycket viktiga dammen.

Dammen försvårar dock ambitionen att fullt ut omhänderta dagvatten lokalt. Dagvatten från gång- och cykelvägar avleds till omgivande mark. Förorenat dagvatten som kan innehålla oljespill från kör- och parkeringsytor leds till det allmänna ledningsnätet, då det ej får riskera att ledas till dammen.

## **Genomförande och ekonomi**

Ett intentionsavtal mellan staden och JM har upprättats genom gatu- och fastighetskontorets försorg och godkänts i gatu- och fastighetsnämnden i juni 1999. Detta avtal anger att JM svarar för områdets exploatering, upprustning av park och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, förvärvar stadens fastighet Långbro Sjukhus 4 för ca 7 Mkr, bidrar med 3,5 Mkr till lekplats och bollplansamt 5,75 Mkr till Vantörsvägens och Mickelsbergs-vägens upprustning. Stadens investering i främst de båda vägarna bedöms bli ca 19 Mkr.

## **Tidplan**

Antagande i SBN	vintern 2002
Laga kraft	våren 2002
Byggstart	hösten 2002

(Ombyggnaden av Stora Kvinns redan påbörjad med stöd av tidigare dp)

## **Handläggare**

Ärendet har handlagts av planarkitekt Anna Åsell och avdelningschef Magnus Andersson vid stadsbyggnadskontoret. Planhandlingen har upprättats av planarkitekt Maria Svanberg vid ORIGO arkitekter.