

Samrådsredogörelse GDPR - Plansamråd Detaljplan för fastigheten Hägersten 2:6 m fl vid Henriksbergs verksamhetsområde i stadsdelen Hägersten, S-Dp 2010-16649

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Programsamråd	3
Hur plansamrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter	4
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	4
Arkitektur och gestaltning	4
Kulturmiljö	5
Verksamheter inom området	6
Inskränkning av båtklubbens område	6
Parker och grönområden	6
Gator och trafik	7
Skolor, förskolor	8
Teknisk försörjning.....	8
Hälsa och säkerhet	10
Upphävande av strandskydd	12
Övriga frågor	13
Inkomna synpunkter	13
Statliga och regionala myndigheter och förbund	13
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	16
Övriga remissinstanser	22
Övriga.....	30
Synpunkter och händelser efter samråd av stor påverkan på planarbetet	54
Stadsbyggnadskontoret sammanvägda ställningstagande	54

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som syftar till att uppföra ca 200 nya bostäder med viss småskalig hantverksverksamhet. Detaljplanen ger även möjlighet till fortsatt

användning som verksamhetsområde med kontor/ hantverk och småskalig handel. Vidare säkras allmänhetens tillgång till strandområdet genom att skapa ett allmänt parkstråk längs Mälaren som kopplar till promenadstråket som löper utmed Mälaren från Vinterviken till Klubbensborg och till en ny parkväg öster om planområdet. Planstrukturen vid samråd har tagit sin utgångspunkt i huvudsak i nuvarande bebyggelsestruktur. Två byggnader föreslås bevaras och övrig bebyggelse föreslås rivas.

Plansamråd pågick under perioden 3 februari till 17 mars 2015. Samrådsmöte hölls i Tekniska Nämndhuset den 26 februari 2015 där ca 50 personer närvarade. Under samråd har cirka 160 yttranden inkommit.

Flera remissinstanser tillstyrker delar av planförslaget men framför synpunkter i sak. Den fråga som föranlett största antal kritiska synpunkter i vid samråd redovisat planförslag är hur relationen till 4H-gården hanteras. Många synpunktslämnare och remissinstanser är kritiska till den föreslagna bebyggelsestrukturen och menar att den är placerat allt för nära 4H-gårdens hagar, vilket kan orsaka allvarliga olägenheter för både för nya boende och verksamheten i sig. Frågor som lyfts är problem med lukt, allergener, ljussken från bilar, buller och byggprocess. Många synpunktslämnare vill se att förslaget utgår helt eller kraftigt bearbetas med större skydds zoner mellan ny bebyggelse och hagar.

Andra återkommande synpunkter är att den totala exploateringen är för stor och att den är okänslig i förhållande till de kulturhistoriska värden som finns på platsen idag. Särskilt förslaget med en sluten bebyggelsefront mot naturmark i öster ogillas av många. Länsstyrelsen har formella synpunkter på upphävande av strandskydd vid brygga i vattnet och lägsta grundläggningsnivå i förhållande till översvämningsrisk i Mälaren.

Kontoret ser att frågan kring bostäder i närhet till djurhållning behöver utredas djupare och att en utgångspunkt för det aktuella planarbetet är att den planerade bostadsbebyggelsen inte långsiktigt ska påverka 4h-gårdens verksamhet. Kontoret föreslår att en fördjupad utredning kring allergener och luktspridning i området tas fram och att denna sedan ligger till grund för bearbetning av strukturförslag och förslag på kompletterande åtgärder. Kontoret gör efter samrådet en bedömning att det är önskvärt att studera om förslaget med utgångspunkt att bryta upp bebyggelsefronten mot öster med bebyggelse längre från tomtgräns, minska bebyggelse i direkt anslutning till 4H-gårdens hagar och minska intrången i befintlig naturmark. Kontoret menar att samrådsförslagets rumsliga

uppbyggnad har stora kvalitéer och att det är en viktig aspekt för fortsatta studier.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att uppföra ca 200 nya bostäder med viss småskalig hantverksverksamhet. Detaljplanen ger även möjlighet till fortsatt användning som verksamhetsområde med kontor/hantverk och småskalig handel. Vidare säkras allmänhetens tillgång till strandområdet genom att skapa ett allmänt parkstråk längs Mälaren som kopplar till promenadstråket som löper utmed Mälaren från Vinterviken till Klubbensborg. Området med sin småskaliga industrimiljö har av stadsmuseet klassificerats som särskilt kulturhistoriskt värdefullt. Planstrukturen vid samråd har därför tagit sin utgångspunkt i huvudsak i nuvarande bebyggelsestruktur. Två byggnader föreslås bevaras och övrig bebyggelse rivs. Merparten av planområdet är ej detaljplanelagt idag. Detaljplanen förutsätter upphävande av strandskydd för den del av kvartersmarken som är belägen inom 100 m från strandlinjen. En förutsättning för detaljplanen är att intilliggande 4H-gård långsiktigt ska kunna vara kvar.

Programsamråd

Programsamråd genomfördes under våren 2013. Med anledning av inkomna synpunkter från remissinstanser m.fl. gjordes ytterligare utredningar bl a:

- Trafikmätning Hägerstens Allé. Grontmij 2013-10-10
- Bullerutredning avseende djurhållning. ÅF 2013-10-01
- PM Översiktlig dagvattenutredning. SWECO 2014-01-15

Vidare förtydligades förslaget avseende vad som är allmänt och privat i strandzonen. Förslag till åtgärder för att klara samexistens mellan boende och 4H-verksamhet togs fram. Förslagen gällde bl a täckt gödselhantering, minskning av hagmarken väster om Henriksberg så att en skyddszon kan inrättas samt anläggande av en ny beteshage vid nuvarande gymnastikbyggnad väster om gården som avses rivas. Efter programsamrådet tillkom ett hus på fastigheten Hägersten 2:22.

Hur plansamrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 3 februari till 17 mars 2015. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighets-

förteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och i Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltnings lokaler samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i vecka 9 2015. Samrådsmöte hölls i Tekniska Nämndhuset den 26 februari 2015 där ca 50 personer närvarade. Under samråd har cirka 160 yttranden inkommit.

Ämnesvisa synpunkter

Allmänt om samrådet och planprocessen

Kritik har framförts från många närboende och besökare till 4H-gården mot att samrådsunderlaget har innehållit felaktig information och missvisande illustrationer. Vidare har kritik framförts från flera mot att stadsbyggnadskontoret inte återgivit remissinstansernas svar under programsamrådet på ett korrekt sätt och att förslaget inte tagit hänsyn till dessa i tillräckligt hög grad. Krav har framförts om nytt samrådsmöte och förnyat samråd. Kritik framfördes mot att mötet var förlagt till sportlovsveckan. Förslag har inkommit från boende att staden bör bygga på andra platser istället, till exempel i Ålstensskogen.

Önskemål om att 4H-gården ingår i den aktuella detaljplanen och att nuvarande användning fastställs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser inte att samrådsunderlaget varit vilseledande och att det därför inte finns skäl till kompletterande samråd. Planförslaget har utöver planhandlingarna redovisats med illustrationer i form av elevationer, sektioner, perspektiv och en fysisk modell. Illustrationerna är inte manipulerade för att framställa projektet i en fördelaktigare dager, däremot är aldrig illustrationer en exakt avbildning av en framtida verklighet utan det kan finnas förenklingar och generaliseringen i exempelvis byggnadskonturer och vegetation.

Remissinstansernas synpunkter har återgivits i samrådsredogörelsen efter programsamrådet som bilagts kontorets tjänsteutlåtande och finns i sin helhet samlade i planakten.

Hagmarker kring Eolshälls 4h-gård regleras i dagsläget för fritidsverksamhet med djur och trädgårdsodling. Kontoret bedömer inte det som möjligt att utöka planområdet inför utställning i den omfattning som föreslås.

Arkitektur och gestaltning

Stadsmuseet anser att den höga exploateringen påverkar kulturlandskapet och anser därför att gestaltningen ska göras med stor

omsorg och kvalitet i form och material. ”Bebyggelsemuren” mot öster anses alltför kompakt och bör omarbetas enligt museet och en del närboende.

Skönhetsrådet anser att omvandlingen av verksamhetsområdet till bostadsområde med inslag av verksamheter kan accepteras. Rumsbildningarna är viktigare än de enskilda byggnaderna. Planförslaget är utvecklat från grundstrukturen i området och trots att förslaget innebär en skalförskjutning främst i form av terrasshuset anser rådet att förändringen sammantaget tillför en intressant och välartikulerad arkitektur till området. En enskild ledamot är av avvikande åsikt och menar istället att Henriksberg, som Stockholms sannolikt sista kvarvarande miljö i sitt slag, bör bevaras i sin helhet.

Projektets omfattning och skala ifrågasätts av stadsdelsnämnden och många närboende och besökare till 4H-gården.

Närboende har särskilt framhållit kritik mot ”bebyggelsemuren” i öster och att förslaget bryter mot omgivande skala. Istället vill många se en sänkning av bebyggelsen i öster och denna bryts upp i flera delar. Att många byggnader står i tomtgräns mot naturmark upplevs som problematiskt. Närboende har också synpunkter på att förslaget helt avviker från den befintliga skalan på bebyggelse och det samspel mellan topografi och byggnadsvolymer som lyfts fram som mycket värdefullt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret delar uppfattningen att det är viktigt att gestaltningen ska göras med stor omsorg. Planstrukturen vid samråd har tagit sin utgångspunkt i nuvarande rumsbildningar och siktlinjer. Att skalan är högre än omgivningen är bl a en konsekvens av att Stockholm växer men har en begränsad marktillgång. En utveckling av Henriksberg verksamhetsområde med nya bostäder är inte förenligt med att behålla områdets nuvarande karaktär i sin helhet.

Kontoret gör efter samråd bedömningen att det är önskvärt att studera om förslaget med utgångspunkt i att bryta upp bebyggelsefronten mot öster med bebyggelse längre från tomtgräns, minska bebyggelse i direkt anslutning till 4H-gårdens hagar och att minska intrången i befintlig naturmark. Kontoret menar att samrådsförslagets rumsliga uppbyggnad har stora kvalitéer som är en viktig aspekt för fortsatta studier.

Kulturmiljö

Stadsmuseet ser positivt på att hus 1 och 5 bevaras men anser att även hus 8 bör bevaras och att det behöver utredas ytterligare innan beslut om rivning tas. Samfundet Sankt Erik anser att byggnaderna

inom Hägersten 2:6 är i gott skick frånsatt hus 11 och att uppgivna skador på hus 8 är överdrivna. Samfundet Sankt Erik, närboende m fl framhåller det kulturhistoriskt unika med Henriksberg och anser att området bör bevaras i sin helhet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret delar uppfattningen att skicket på hus 8 bör studeras ytterligare.

Verksamheter inom området

Stockholms Business Region är positiv till möjligheten att mindre hantverksföretag kan etablera sig inom området och påtalar att det är ett underskott på arbetsplatser i söderort. I flera svar från allmänheten uppskattas verksamhetsområdet som det är idag och man vill att det ska vara kvar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ett av detaljplanens syften är att möjliggöra för fortsatta verksamhetslokaler inom Henriksbergs verksamhetsområde. Omfattning och placering behöver studeras vidare i den fortsatta processen.

Inskränkning av båtklubbens område

Idrottsförvaltningen och Saltsjön-Mälarens Båtförbund protesterar mot att planförslaget innebär en inskränkning av uppläggningsområdet för pågående båtklubsverksamhet med ca 150 kvm, motsvarande uppläggning för 7-8 båtar.

Stockholm Vatten föreslår att ett gemensamt pumphus förläggs inom båtklubbens område.

Hägerstens Båtklubb menar att inritad badbrygga utgör en säkerhetsrisk för badande. Den är placerad farligt nära en brygga för båtplatser och inskränker på möjligheten att angöra klubbens brygga på ett säkert sätt när det blåser. Placeringen skulle inskränka på antalet båtplatser. Badbryggans placering bör omprövas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret föreslås att placering av pumphus studeras om för att minska påverkan på båtklubbens verksamhet. Kontoret föreslår även att badbryggan utgår till förmån för ett utvecklat stråk längs vattnet. En fortsatt utveckling av stråket längs vattnet genom båtuppläggningsytan är viktigt för att säkra trygga och tillgängliga stråk längs med Mälaren men ligger inte inom aktuell detaljplan.

Parker och grönområden

Naturskyddsföreningen, grannar m fl saknar en naturinventering av området. Naturskyddsföreningen ifrågasätter om strandzonen kan kompensera för borttagande av träd på andra platser i planområdet

och ser gärna att förslaget omarbetas så att mer av den befintliga grönstrukturen kan bevaras. Miljönämnden skriver att planområdet ingår i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område. Förslaget innebär att barriäreffekten ökar men att förstärkningsåtgärder kan göras längs stranden. Miljönämnden anser att val av växter längs strandpromenaden ska göras i samråd med ekologisk kompetens för att säkerställa att habitatnätverkets funktion bibehålls. Trafikkontoret anser att standarden på parkvägen öster om projektet mellan Hägerstens Allé och stranden behöver höjas då förbindelsen är viktig.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret föreslår att området struktur studeras om för att minska intrånget i naturmark och den barriäreffekt som ny bebyggelse bidrar till. Framförallt föreslår kontoret att i stort sett all bebyggelse i skogsmark öster och söder om nuvarande verksamhetsområde utgår. Förändringarna innebär att visuella gröna siktstråk genom området till delar kan bevaras, vilket kan bidra till bevarade kopplingar för framförallt eklevande arter. Utformning av strandstråk behöver fortsatt studeras men ekologiska aspekter är en viktig parameter.

Gator och trafik

Hägerstens Allé

Stadsdelsnämnden och många boende anser att trafiksituationen behöver utredas mer. Många boende ifrågasätter om Hägerstens allé klarar att hantera den tillkommande trafiken från byggtid och från nya boende utan att det blir kaos.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I tidigare skeden har en trafikmätning och bedömning för Hägerstens Allé tagits fram som visar på att trafiken på gatan kommer öka från en låg nivå men att den kommande trafiksituationen inte bedöms utgöra ett problem. Trafikkontoret har inte haft någon erinran mot resultatet av utredningen. Trafikmängden är fortsatt låg och den tunga trafiken beräknas minska något. Med anledning av delvis förändrade förutsättningar och eventuella framtida justeringar av detaljplanens innehåll kan trafikutredningen behöva aktualiseras. Erfarenheten från närliggande planer är att ny bebyggelse inte alstrar lika mycket ny trafik som antagits i tidigare utredning.

Hantering av genomförandet och samordning med övriga projekt i närområdet i tid behöver studeras vidare inför granskning.

Kvartersgatan

Trafikkontoret skriver att kvartersgatan bör utformas med ett 10 m långt stannplan med en maxlutning av 3,5 % vid anslutningen till Hägerstens Allé.

Parkering

Trafikkontoret anser att föreslagna p-tal för bil 0,6 och cykel 3,0 är bra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Sen samrådet genomfördes har stadens krav kring parkeringstal utvecklats med bland annat gröna p-tal som kan möjliggöra lägre p-tal genom åtgärder för att främja mobilitetslösningar som är mindre beroende av bil. En översyn av p-talen inför granskning kan innebära en justering av stadens minimikrav.

Tillgänglighet

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor skriver att det är ett besvärligt projekt som i alla delar inte uppfyller kraven på tillgänglighet p g a nivåskillnader och att det är långt till kollektivtrafik. Rådet anger också hur parkeringen i garage bör vara anordnad och att utrymningssäkerheten måste beaktas. Vidare framhålls att källsorteringsbehållare ska vara placerade inom 30 m från entré.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Topografin inom planområdet är utmanande med höjdskillnader på upp till 18 meter. Kontoret föreslår att alternativa lösningar för lokalgatan inom området studeras med målsättningen att klara tillgänglighetskrav i anslutning till entréer i enlighet med BBR och till kopplingen med parkstråket längs med Mälaren. Det är dock inte möjligt att uppfylla stadens målsättningar för allmän mark inom alla delar av kvarter smarken.

Skolor, förskolor

Stadsdelsnämnden skriver att förskolebehovet planeras tillgodoses i andra planprojekt. Utbildningsförvaltningen skriver att det är viktigt med en fortlöpande dialog för att kunna tillgodose behovet av skollokaler på grund av begränsad skolkapacitet i områdets skolor.

Teknisk försörjning

VA, dagvatten

Stockholm Vatten skriver att eftersom all mark är privatägd uppfylls närhetskravet för va- anslutning genom en förbindelsepunkt för hela området vid den enskilda gatans anslutning till Hägerstens Allé. En sådan anslutning förutsätter pumpning av spillvattnet via en intern pumpstation och interna ledningar. Eftersom området är stort med ett stort antal lägenheter kan detta vara en dålig lösning för framtiden. Stockholm Vatten föreslår därför att pumpstationen

blir allmän och att enbart ledningarna inom området blir interna. För detta krävs att planen anvisar ett område 6x5 m för en pumpstation med överbyggnad. Platsen måste ligga ner mot vattnet så lågt som möjligt, förslagsvis inom båtklubbens område. Genom en sådan lösning kan även båtklubben erbjudas va- anslutning. Stockholm Vattens tillträde till stationen måste säkras via båtklubben. Det kan även bli aktuellt med tryckreducering inom området. Den befintliga dagvattenledningen i östra den av planområdet måste säkras genom ledningsrätt eller servitutsavtal. Dagvattenhantering i övrigt kan ske direkt mot Mälaren efter åtgärder inom fastigheten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Läge, utformning och ansvarsförhållanden för pumpstation och tillkommande ledningar behöver utredas vidare inför granskning.

El/Tele och energiförsörjning

Fortum Distribution skriver att befintlig nätstation på Eolshällsvägen 2 behöver uppgraderas för att klara ny bebyggelse. Ett u-område behövs i den nya kvartersvägen för kablar och kabelskåp. Åtgärder utförs efter beställning och bekostas av byggherren. Skanova förutsätter att den som initierar åtgärder för teleledningar bekostar dessa.

Fortum Värme skriver att det finns möjlighet att ansluta till fjärrvärme.

Avfallshantering

Stockholm Vatten Avfall är positiva till maskinell sophantering och den föreslagna vändradien och vägens lutning men framför synpunkter på placeringen och utformningen av sopbehållare. Någon lösning för var de boende kan lämna grovavfall presenteras inte. Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor ser helst sopnedkast i varje trapphus eller att avståndet från entré till sopnedkast inte överstiger 10 m. Källsortering ska vara möjlig inom 30 m.

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvaret, SSBF, förutsätter att framkomlighet, bärighet och tillgänglighet för brandförsvarets fordon beaktas. Områdets nivåskillnader kan innebära problem. Det kan bli krav på särskilda brandvägar för att nå svårtillgängliga delar av byggnader. Särskilda krav gäller för utrymning med stegfordon. SSBF förordar att utrymning ska ske via trapphus typ Tr 2. Anvisningar enligt Svenskt Vatten för brandvattenförsörjning ska följas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ny bebyggelse och kvartersgator behöver studeras särskilt för att säkerställa att strukturen uppfyller Storstockholms brandförsvars krav.

Hälsa och säkerhet

Djurhållning

Fastighetskontoret äger stallbyggnaden som hyrs ut till 4H-gården. Trafikkontoret arrenderar ut marken omkring för beteshagar mm. Flertalet remissinstanser, ett stort antal boende och besökare till 4H-gården anser att 4H-verksamheten ska värnas långsiktigt. Länsstyrelsen kan komma att pröva stadens beslut om området lämpar sig för bostäder ur ett hälsoperspektiv. Lämpliga skyddsavstånd och andra riskreducerande åtgärder behöver vägas in för att undvika att tillsynsmyndigheten ingriper om 4H-verksamheten skulle medföra störningar i form av spridning av allergen, lukt och flugor. Planhandlingarna ska redovisa vilka skyddsåtgärder som föreslås och varför. Det bör säkerställas att åtgärderna utförs innan bebyggelsen uppförs. Miljönämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att en skyddszon inrättas och att lämplig växtlighet planteras mellan hagen och bostäderna innan bygglov ges. Miljönämnden anser med tanke på gårdens omfattning att en skyddszon på 15 m mellan fastighetsgräns och hage bör vara tillräcklig för att minimera risken för boende att drabbas av luftburna allergenpartiklar som orsakar allergiska reaktioner eller att utsättas för lukt- och bullerstörningar från verksamheten i bostaden.

Ett stort antal boende och besökare på 4H-gården samt Riksförbundet Sveriges 4H, Stockholm läns 4H och Eolshälls 4H-gård är kritiska och oroade för projektet i sin helhet. Kritik riktas mot olägenhet och störningar kopplade till byggtiden som många menar är svårt att kombinera med djurhållning i dess omedelbara närhet. Många uttrycker också oro och kritik mot att ny bostadsbebyggelse föreslås placeras i direkt anslutning mot nuvarande hagar. Flera lyfter upp risken att grannar i de nya bostäderna kan klaga på, eller påverka djuren på ett sätt som kan hota gårdens långsiktiga överlevnad. Många efterlyser att:

- Bostadsbebyggelsen flyttas längre ifrån befintliga hagar
- Att en vegetationszon och plank uppförs mellan nya bostäder och hagar, helst inom den planerade bostadsfastigheten
- Att bostäder närmast hagar förses med tekniska lösningar, exempelvis utan fönster, balkonger eller ventilation.

- Att byggprocessen anpassas så att gården inte behöver stängas och att djuren inte behöver bli störda av höga ljud
- Att säkerställa framtida ridvägar
- Fler utredningar kring allergener, lukt och konsekvenser för barn
- Ingen väg byggs i närhet till hagar
- Att gården får ersättningsmark motsvarande det som utgår om hagar i anslutning till planerad bebyggelse inte kan nyttjas
- Att gårdens verksamhet blir säkrad för framtiden genom ändring av detaljplanen.
- Att 4H-gården får en utpekad kontaktperson inom staden.

Stadsdelsnämnden, företrädare för 4H-gården m fl anser att det behövs en skyddszon mot gården med plank och vegetation som ska vara placerad på byggherrens mark. Det framförs att det behövs avtal som reglerar vad som bör göras och vem som bekostar erforderliga skyddsåtgärder. Den föreslagna nya beteshagen väster om stallet bedöms inte lika bra som betesmarkerna öster om stallet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ser att frågan kring bostäder i närhet till djurhållning behöver utredas djupare och att en utgångspunkt för det aktuella planarbetet är att den planerade bostadsbebyggelsen inte långsiktigt ska påverka 4H-gårdens verksamhet. Kontoret föreslår att en fördjupad utredning kring allergener och luktspridning i området tas fram och att denna sedan ligger till grund för bearbetning av strukturförslag och förslag på kompletterande åtgärder. Exempel på åtgärder kan vara:

- *Bearbetad struktur med färre byggnader i anslutning till hagar*
- *Ny lösning för kvartersgata utan risk för bilrörelser och ljussken vid hagar.*
- *Uppförande av skärm och/eller häck mot hagar*
- *Tekniska åtgärder för bebyggelsen, till exempel särskilda krav på ventilationssystem*
- *Utveckling av ridvägar i området*

Kontoret ser också ett behov att komplettera planhandlingarna vid granskning med en genomförandebeskrivning av byggprocessen för att beskriva hur en utbyggnad av området och verksamheterna inom 4H-gården kan hanteras samtidigt.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen skriver att geoteknik/stabilitet och översvämningsrisk till följd av ett förändrat klimat med ökade nederbördsmängder behöver belysas ytterligare och redovisas i planbeskrivningen. Sta-

den behöver beskriva hur förslaget förhåller sig till lägsta rekommenderade grundläggningsnivå. Om nivån underskrids kan det behövas särskilda tekniska åtgärder och krav på bebyggelsens användning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Risken för översvämning för den lägst liggande bebyggelsen har studerats med anledning av Länsstyrelsens rekommendationer. Bebyggelsen i samrådsförslaget underskrider inte den lägsta rekommenderade grundläggningsnivån med undantag för en källarvåning i ett hus längre från stranden. Kontoret föreslår dock att grundläggningsnivåer ses över inför granskning men att undantag för lokaler längs med strandstråket kan komma att studeras. Eventuellt kan särskilda planbestämmelser behövas avseende tekniska åtgärder och krav på bebyggelsens användning där.

Frågan kring geoteknik och stabilitet behöver fortsatt fördjupas inför granskning.

Markföreningar

Miljönämnden skriver att markföreningar har påträffats i området och att en sanering är nödvändig för att uppnå naturvårdsverkets riktlinjer. Ett ärende har upprättats hos miljöförvaltningen.

Upphävande av strandskydd

Flera remissinstanser påpekar att det är positivt att strandzonen öppnas upp och görs mer tillgänglig. Länsstyrelsen anser att den allmänna tillgängligheten behöver förtydligas med en tydlig gräns mellan det allmänna och det privata. Särskilda planbestämmelser kan behövas. Stadens skäl för upphävande av strandskydd är inte relevant för bryggområdet då det inte är ianspråktaget idag. Stads-museet anser att bryggan bör utgå då vattenrummet utgör en gemensam öppen friyta. Idrottsförvaltningen anser att den föreslagna bryggan kan försvåra angöring till klubbens bryggor. Länsstyrelsen kan komma att pröva stadens beslut om upphävande av strandskydd. Länsstyrelsen förordar att strandskyddet ligger kvar i vattenområdet och att eventuella dispenser söks separat. Många boende anser att strandskyddet inte bör upphävas.

Länsstyrelsen poängterar att det är väsentligt att beslut om upphävande av strandskyddsbestämmelser i detaljplan inte omfattar område mellan strandlinje och byggnader som behövs för att säkerställa fri passage för allmänheten. Några av bostadshusen är placerade nära inpå strandpromenaden och den fria passagen behövs för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Passagen behöver anpassas för syftet och utifrån platsens förutsättningar. Ju

smalare passage desto tydligare behöver gränsen mellan det privata och allmänt tillgängliga utformas. Tydlig avgränsning i form av staket eller häck mot parkmarken kan erfordras och bör säkerställas genom bestämmelse på plankartan. Alternativt kan några av husen behöva utgå ur planen för att planförslaget ska anses tillgodose kravet på fri passage.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret föreslår att bryggområdet utgår ur planförslaget. Kontoret föreslår också att bebyggelsestruktur och stråk längs med vattnet studeras om för att säkerställa ett allmänt tillgängligt stråk och en tydlig gräns mot privata delar.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget innebär enligt miljönämnden att mängden förorenat vatten till Mälaren kommer att minska pga marksanering av föroreningar.

Övriga frågor

Närboende anser att förslaget strider mot gällande översiktsplan när det gäller att väva samman stadens delar. Även önskemål från närboende att en barnkonsekvensanalys tas fram.

Önskemål från föreningar och närboende med en samlad kontaktperson från staden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser varken att planen strider mot nuvarande översiktsplan eller den som var aktuell vid samråd för detaljplanen. Kontoret föreslår att en barnkonsekvensanalys tas fram inför granskning.

Staden har inte möjlighet att utse en samlad kontaktperson för stadens alla förvaltningar utan frågorna hanteras inom den uppställda processen.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2010-16649. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4. Numret framför namnet är det nummer som yttrandet registrerats med i ärendets planakt.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

290. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen skriver att om planförslaget antas i nuvarande skick kan Länsstyrelsen komma att pröva stadens beslut enligt 12 kap. 1 §

ÄPBL. Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte bedöma om ett upphävande av strandskyddet är förenligt med strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken (MB 1998:808). Länsstyrelsen har svårt att bedöma hur området lämpar sig för bostadsändamål ur ett hälsoperspektiv mot bakgrund av föreslagen bostadsbebyggelses närhet till befintlig djurhållning.

Översvämningsrisk och geoteknik/stabilitet behöver belysas ytterligare.

Strandskydd

Länsstyrelsen ifrågasätter om giltigt skäl anges för upphävande av strandskyddet för W1-området då vattenområdet till synes inte är ianspråktaget på sätt som avses i miljöbalken. Om annat giltigt skäl finns bör det framgå av planbeskrivningen.

Generellt sett är det lämpligt att strandskyddet ligger kvar i vattenområden och att dispenser prövas från fall till fall om osäkerhet råder kring befintliga värden eller åtgärder som ska utföras på platsen.

Det är väsentligt att beslut om upphävande av strandskyddsbestämmelser i detaljplan inte omfattar område mellan strandlinje och byggnader som behövs för att säkerställa fri passage för allmänheten. Några av bostadshusen är placerade nära inpå strandpromenaden och den fria passagen behövs för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Passagen behöver anpassas för syftet och utifrån platsens förutsättningar. Ju smalare passage desto tydligare behöver gränsen mellan det privata och allmänt tillgängliga utformas. Tydlig avgränsning i form av staket eller häck mot parkmarken kan erfordras och bör säkerställas genom bestämmelse på plankartan. Alternativt kan några av husen behöva utgå ur planen för att planförslaget ska anses tillgodose kravet på fri passage.

Hälsa och säkerhet/Djurhållning

Allergener från djur är en hälsorisk. Djurhållning kan medföra negativ påverkan på omgivningen med olägenheter som lukt och flugor. 4H-gården är en uppskattad verksamhet, vilket behöver vägas in vid bedömning av lämpliga skyddsavstånd och andra riskreducerande åtgärder. Skulle verksamheten medföra störningar för boende kan tillsynsmyndigheten besluta om eventuella begränsningar för verksamheten.

Det går inte att utläsa vilka faktorer som ligger till grund för antagandet att en samlokalisering är möjlig eller hur åtgärderna ska säkerställas. Planhandlingarna behöver kompletteras med information som underlag för bedömning av konsekvenser och ev. behov av ytterligare åtgärder. Det behöver säkerställas att

skyddsåtgärderna i största möjliga mån utförs innan bostäderna uppförs.

Hälsa och säkerhet/ Översvänningsrisker

Staden behöver tydliggöra hur planförslaget förhåller sig till Länsstyrelsens rekommendation vad gäller bebyggelsens grundläggningsnivåer. Om grundläggningsnivån är under 2,7 meter (RH2000) kan det behöva ställas särskilda krav på bebyggelsens användning eller tekniska utformning. Detta bör utredas närmare. Staden behöver beskriva hur översvänningsrisker hanteras i planbeskrivningen. Ev. behov av åtgärder ska föras in i plankartan.

Hälsa och säkerhet/Geoteknik

Geotekniska förhållanden och eventuella geotekniska risker, till följd av förändrat klimat med ökade nederbördsmängder bör redovisas i planbeskrivningen. Vid behov av åtgärder ska dessa föras in i plankartan.

Övriga synpunkter och rekommendationer

Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser det positivt med tillvaratagande av befintliga rumskapande funktioner kring stadsrum och att hänsyn tas till väsentliga siktlinjer. Länsstyrelsen vänder sig dock mot formuleringen om att detta innebär att stor del av området kulturhistoria bevaras när bebyggelsen rivs. De rumsliga sambanden kommer vara svårtolkade och områdets historia behöver tydliggöras, t.ex. genom gatu- och platsnamn.

Höga byggnader

Länsstyrelsen anser att en flyghinderanalys kan behöva tas fram.

Förorenad mark

Fortsatt arbete behöver ske i samråd med tillsynsmyndigheten och ev. åtgärder behöver utföras enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

175. Trafikverket

Trafikverket upplyser om att Luftfartsverket bör ha planen på remiss då föreslagen exploatering har en totalhöjd på över 20 m över nollplanet.

271. Storstockholms brandförsvaret

Förutsätter att framkomlighet, bärighet och tillgänglighet för brandförsvarets fordon beaktas och att vatten för brandsläckning enligt konventionellt system för brandförsörjning anordnas inom planområdet.

Områdets läge och tillgänglighet är komplicerad bland annat genom nivåskillnader vilket kan innebära problem för framkomlighet för

bardförsvarets fordon, särskilt vintertid. Att avstånd mellan uppställningsplats och byggnad inte överstiger 50 meter ska särskilt beaktas. Det kan bli krav på särskilda brandvägar för att nå svårtillgängliga delar av byggnader. Hänsyn måste även tas till brandförsvarets framkomlighet utanför planområdet.

Särskilda krav som gäller för utrymning med stegfordon beskrivs. SSBF förordar att utrymning ska ske via trapphus typ Tr 2.

255. Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun

Byggrätterna längst i öster har en väldigt smal remsa mark mellan byggrätterna och parken, vilket kan vara problematiskt för att kunna få plats med grundläggning, möjliggöra skötsel och underhåll av fasaden samt skötsel av markremsan. Området mellan byggrätt och park bör breddas.

På plankartan saknas text i karta/illustration för var parkeringsplats medges.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

177. Fastighetskontoret

Kontorets synpunkter rörande att djur och människor ska kunna samnyttja området framförs i skrivelse från Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning.

298. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens utlåtande med tillägg att stadsbyggnadskontoret ska beakta följande punkter i den fortsatta processen:

- Buffertzonen mellan bostäder och 4H-gårdens hagar bör ligga på byggherrens mark och inte på den mark som gården idag arrenderar av staden.
- Antalet lägenheter bör vara lägre alternativt få en fördelning så att de säkerställer gårdens verksamhet.
- En miljökonsekvensbeskrivning ska begäras in från byggherren.
- Trafiksituationen bör utredas mer ingående liksom eventuellt behov av kollektivtrafik till och från området. Överbyggnad av områdets stora nivåskillnader bör utredas för ökad tillgänglighet.
- Staden behöver ta fram avtal med byggherren som reglerar vilken av parterna som ska vidta och bekosta åtgärder för att främja samexistens mellan 4H-gård och bostäder.
- Framtida boende ska informeras om 4H-gårdens djurverksamhet och vad den kan innebära med lukt, allergener, djurspillning o dyl.

Hägersten- Liljeholmens stadsdelsförvaltning skriver att det är positivt att området öppnas och utvecklas mot Mälaren och att strandpromenaden rustas upp. Att strandpromenaden blir allmänt tillgänglig är viktigt för medborgarnas möjlighet till vattenkontakt och rekreation. Förvaltningen anser även att sträckan av strandpromenaden som ansluter till planområdet i nordväst bör rustas upp inom projektet.

Förvaltningen förutsätter att staden säkerställer att nödvändiga åtgärder vidtas för att skydda 4H-gårdens verksamhet genom hela byggprocessen samt att verksamheten kan fortgå när området är byggt. Detta innebär bl.a. att den planerade växtzonen utformas tillfredsställande samt att hagen flyttas till en plats lämplig för gårdens behov. Det är viktigt att 4H-gårdens personal ges möjlighet att vara med under plan- och byggprocessen.

Behov av förskola planeras tillgodoseas i andra planprojekt.

Bryggans användningsområde bör specificeras på plankartan så att bryggans funktion inte missuppfattas som badbrygga/offentlig badplats som sköts av stadsdelsförvaltningen.

Grönytan på fastighetsmark kommer sannolikt upplevas som allmän park och användas av medborgare. Det är viktigt att ytan inte stängslas in och att de som ansvarar för skötsel är tidigt medvetna om att ett högt slitage är sannolikt.

164. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd och förvaltning

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd vill värna om Eolshälls 4H-gård med dess djurverksamhet för barn och ungdomar.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd ställer följande krav:

- Att 4H-gårdens verksamhet blir säkrad för framtiden genom ändring av detaljplanen. Av den nya planen ska det tydligt framgå att marken är avsedd för djurverksamhet (för barn och unga). 4H-gården ska få vara en aktiv part i arbetet med att ta fram ny detaljplan.
- Att alla eventuella ändringar i fastighetsindelningen bör vara kommunicerade med 4H-gården.
- Att 4H-gården får en kontaktperson hos Stockholm stad som fortlöpande för en dialog med personalen om projekt i närområdet. Exempel på pågående projekt är programområdet Henriksberg och arbetet med Stockholm vattens nya avloppstunnel.

Hägersten- Liljeholmens stadsdelsförvaltning framför att 4H-gården till medlemsantalet sett är den största 4H-gården i Stockholms kommun och verksamheten tillför positiva värden till hela kommunen. Avseende stadsdelsnämndens önskemål om att 4H-

gården ska erhålla en kontaktperson på Stockholm stad anser stadsdelsförvaltningen att den med fördel får finnas inom fastighetskontoret som är hyresvärd.

237, 295. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Den sammanvägda bedömningen av miljö- och hälsopåverkan är att det finns goda förutsättningar att skapa attraktiva bostäder med en god boendemiljö i området. Det blir en god ljudmiljö och låga halter av luftföroreningar. Marken är redan exploaterad och tillgängligheten för allmänheten förbättras längs strandpromenaden. Mängden förorenat dagvatten till Mälaren minskar.

Samlokalisering bostäder och djurhållning vid 4H-gården

För att marken ska vara lämplig för bostäder ska skyddsåtgärder som är nödvändiga för att minimera störningar som kan orsaka olägenhet för människors hälsa vara utförda innan bostäderna uppförs.

Det saknas utredningar och beskrivning av hur gårdens verksamhet påverkas av att en ny hage tillkommer och att en skyddszon tillkommer mot bostäderna. Vidare utredning krävs.

Nämnden är positiv till en skyddszon mellan bostäderna och hagen. Inom skyddszonen bör det planteras växtlighet som minskar risken för spridning av luftburna partiklar till bostäderna. Friskluftsintag till bostäderna bör placeras på sida som vetter från gården.

Spår av allergener i skyddszonen bedöms vara i så små mängder att risken för allergiska reaktioner är mycket små.

Lukt och flugor kan minimeras genom åtgärder för bland annat gödselhantering. Om åtgärder genomförs och rutiner som 4H-gården har för underhåll följs anses gården inte betrakta som en olägenhet för människors hälsa.

En bullerskärm anses inte nödvändig eftersom djurläten inte går att skärma som man kan med trafikbuller. Buller som genereras från gårdens djur bedöms inte som en olägenhet för människors hälsa.

En skyddszon på cirka 15 meter mellan fastighetsgräns och hagen bör vara tillräckligt.

Ekologiska värden

Planområdet ingår i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område. Planerad bebyggelse ökar i viss mån barriäreffekten men förstärkningsåtgärder kan göras längs den allmänna

strandpromenaden som kompenserar för intrånget i ekologiska spridningszonen.

Markföreningar

Sanering av markföreningar är nödvändig för att uppnå Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning.

287. Trafikkontoret

Skriver att byggnaderna bör placeras minst en meter in från fastighetsgräns för underhåll från egen fastighet. Kvartersgatan bör utformas med ett 10 m långt vilplan och en lutning om max 3,5 % vid anslutningen till Hägerstens Allé. Anslutningens detaljutformning ska samrådas med Trafikkontoret.

Vid reglering av gångfartsområde finns lagkrav på utformning för gåendes nyttjande av hela vägens bredd och för att inte inbjuda fordonsförare att köra fortare än gångfart. Parkering på gångfartsområde är generellt förbjudet. För en gällande reglering måste lokal föreskrift för regleringen upprättas.

Inga synpunkter på parkeringstal för bil och cykel.

Föreslagen lutning om 5 % på kvartersgata kräver vilplan för att inte innebära för låg standard för tillgänglighet. Om möjligt bör geometrin på gångbanan anpassas för att minska lutningen. En brantare lutning kan kompenseras med bänkar i dessa partier. Standarden på gångstråket i parkmarken från Hägerstens Allé till strandpromenaden behöver höjas då kopplingen är viktig. Hänsyn behöver tas till värdefulla träd. Verksamheten vid Eolshälls gård behöver värnas och säkras.

296, 297. Exploateringskontoret

Ser positivt på förslaget. Har följande synpunkter:

- Åtgärder som är en följd av detaljplanen ska projekteras, utföras och bekostas av byggaktören. Det gäller specifikt anläggande av strandpromenad, evakuering och iordningställande av del av båtområde samt gångvägar till, från och längs planområdet.
- Genomförande ska ske i samråd med exploateringskontoret. Staden, via exploateringskontoret, avser att genomföra smärre upprustningar av den allmänna marken inom Eolshälls by-området.
- För antagande av planen krävs avtal mellan staden och byggaktör.

180. Stockholm Vatten Avfall

Är positiva till att området planeras för maskinell hämtning av avfall och att hämtning av källsorterat avfall kan ske fastighetsnära.

Detaljerade synpunkter angående fyra placeringar av sopmolucker framförs. Vändytans radie är tillräcklig men det är positivt om det finns fritt område runt vändytan för bilens överhäng. Transportväg och vändplan för hämtfordon ska ha bärighet för tunga fordon enligt BKII. Lösning för var de boende kan lämna grovavfall presenteras inte. Möjlighet att lämna grovavfall ska finnas fastighetsnära.

300. Stockholm Vatten

Skriver att eftersom all mark är privatägd uppfylls närhetskravet för va- anslutning genom en förbindelsepunkt för hela området vid den enskilda gatans anslutning till Hägerstens Allé. En sådan anslutning förutsätter pumpning av spillvattnet via intern pumpstation och interna ledningar. Eftersom området är stort med ett stort antal lägenheter kan detta vara en dålig lösning för framtiden. Stockholm Vatten föreslår att pumpstationen blir allmän och att enbart ledningarna inom området blir interna. För detta krävs att planen anvisar ett område 6x5 m för en pumpstation med överbyggnad. Platsen måste ligga så lågt ner mot vattnet som möjligt, förslagsvis i den östra delen inom båtklubbens område. Då kan även båtklubben erbjudas va- anslutning. Stockholm Vattens tillträde till stationen måste säkras via båtklubben.

Det kan bli aktuellt med tryckreducering inom området. Detta bekostas inte av Stockholm Vatten. Den befintliga dagvattenledningen i östra delen av planområdet måste säkras genom ledningsrätt eller servitutsavtal. Dagvattenhantering i övrigt kan ske direkt mot Mälaren efter åtgärder inom fastigheten.

174. Stockholm stadsmuseum

Stockholms stadsmuseum ser positivt på att hus 1 och 5 avses bevaras. Bevarande bör även omfatta hus 8 som är en betydelsefull karaktärsbyggnad i området. Husets påstådda dåliga tekniska skick bör utredas och redovisas innan beslut om rivning tas. Den föreslagna höga exploateringen kommer att påverka kulturlandskapet och topografin avsevärt. Det är viktigt att gestaltningen görs med omsorg och kvalitet i form och material. Den föreslagna bebyggelsen i öst som bildar en mur mot parkområdet anses för kompakt och avskärmande och bör omarbetas.

Stadens vattenrum är en betydelsefull och gemensam friyta. Markanvändningen bör begränsas till den nuvarande tomtmarken och föreslagen brygga bör utgå. Byggnader som avses bevaras bör ha skydds- och varsamhetsbestämmelser. För hus 1 och 8 bör en q-bestämmelse införas som skyddar mot rivning och bevarar exteriören till utformning och volym.

289. Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet till skydd för Stockholms skönhet skriver att verksamhetsområdets omvandling till bostadsområde med inslag av verksamheter kan accepteras. I den befintliga miljön är det områdets småskalighet och de interna offentliga rummen som utgör de stora värdena på platsen, större än de enskilda fastigheterna. Strukturen utvecklas utifrån denna grundtanke och trots en skalförskjutning, främst i form av terrasshuset, anser rådet att förändringen sammantaget tillför en intressant och välartikulerad arkitektur till området.

En ledamot i rådet (Fredrik von Feilitzen) anmälde reservation mot beslutet enligt följande:

- Bebyggelsemiljön har stort värde och är i gott skick. Uppgivna skador på hus 8 är överdrivna.
- Tidigare fanns i Stockholm många motsvarigheter till detta avgränsande succesivt utbyggda arbetsområde med dess olikartade småskaliga verksamheter och insprängda bostäder. Nu är Henriksberg sannolikt det sista området i sitt slag i Stockholm.
- Den kulturhistoriska inventeringens angreppsätt med uppdelning i flertalet kategorier kan vara värdefull, men har i detta fall fört vilse. Endast två byggnader som ritats av en känd arkitekt föreslås bevaras, men inte deras yttre omgivande byggnader eller fascinerande nivåskillnader.
- Är inte enskilda byggnader, gårdsrum och siktlinjer som konstituerar det kulturhistoriska värdet utan istället den levande helheten. Även den branta tillfartsvägen ingår i den kulturhistoriska miljön och bör kunna behållas och vid behov kompletteras med en handikappvänlig gångväg.
- Henriksberg bör sålunda – som Stockholms sannolikt sista kvarvarande område i sitt slag – bevaras i sin helhet, med fortsatta småskaliga verksamheter och integrerade bostäder.

277. Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen protesterar mot att planförslaget innebär en inskränkning av uppläggningsområdet för pågående båtklubbssamhet med ca 150 kvm, motsvarande uppläggning för 7-8 båtar, utan att i förväg ha informerat förvaltningen. Ytan används enbart vintertid. Förvaltningen hänvisar till stadens policy för båtliv. Även klubbhuset påverkas negativt då även ytan väster om huset nyttjas. Den föreslagna bryggan borde placeras längre bort för att inte försvåra angräning till klubbens bryggor. Förslaget bör omarbetas och alla kostnader som kan uppstå vid genomförandet bekostas av bostadsexploateringsprojektet. 4H-gården får ekonomiskt bidrag

från idrottsförvaltningen för hyra och verksamhet. Det är viktigt att gården inte påverkas negativt.

224. Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen skriver att det är begränsad skolkapacitet i områdets skolor. Det är viktigt med en fortlöpande dialog för att kunna tillgodose behovet.

216. Rådet för funktionshinderfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden

Rådet för funktionshinderfrågor skriver att det är ett besvärligt projekt som i alla delar inte uppfyller kraven på tillgänglighet. Detaljerade synpunkter framförs kring sophantering och placering av behållare kring parkering och utrymningssäkerhet i garaget.

167. Stockholm Business region AB

Är positiv till planförslaget med fler bostäder, möjlighet för mindre hantverksföretag att etablera sig i området och möjlighet för båtklubben att finnas kvar då båtlivet bidrar till stadens attraktivitet. Typen av lokaler som finns inom planområdet är en bristvara idag. Vikten av att skapa blandstad kan inte nog betonas, särskilt i attraktiva lägen nära vatten och kollektivtrafik. Blandstad med bra mötesplatser ger möjlighet till ökat småföretagande. Det har inte gjorts någon näringslivskonsekvensanalys som underlag för detaljplanearbetet, vilket är anmärkningsvärt. Stadsdelen omfattas av Vision för Söderort 2030 med planeringsinriktningen att skapa fler arbetsplatser i söderort.

Övriga remissinstanser

265. Fortum Distribution AB

Utför åtgärder i befintliga anläggningar efter beställning samt bekostas av byggherren. Befintlig nätstation på Eolshällsvägen 2 behöver uppgraderas och kablarna behöver bytas ut för att klara tillkommande bebyggelse. Ny tillfartsväg inom kvartersmark förutsätts blir tillgänglig för nya kablar och kabelskåp. Det saknas skydd för anläggningarna i form av u-område i tillfartsvägen.

187. AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Fjärrvärme kan erbjudas. Dock kan anslutningsavgift behöva tas ut.

238. TeliaSonera Skanova Acess AB

Skanova har mark- och luftledningarna inom planområdet och önskar så långt möjligt att de kan vara kvar i nuvarande läge. Den som initierar eventuella åtgärder förutsätts bekosta dessa.

280. Naturskyddsföreningen

Hela området ligger inom ”ekologiskt särskilt betydelsefullt område”. Föreningen ifrågasätter om utvecklingen av strandzonen kan kompensera för exploateringen av områdets grönstruktur/borttagning av träd. Det är inte säkert att djur- och växter som använder befintligt grönt stråk kan använda strandpromenaden. Föreningen saknar en naturinventering av området, mer ingående studier av spridningssamband i området och en ekologisk undersökning. Ekosystemtjänster bör studeras. En miljöbedömning bör göras. Parkeringstalet för bil bör sänkas till 0,3.

268. Samfundet S:t Erik

Byggnaderna inom Hägersten 2:6 är i gott skick frånsett hus 11. Uppgivna skador på hus 8 är överdrivna. Henriksberg är sannolikt det sista kvarvarande verksamhetsområde i sitt slag. Den kulturhistoriska inventeringens angreppssätt kan vara värdefull, men har i detta fall fört vilse. Ett resultat är att det som bevaras i endast är två byggnader och att gårdsrummens planform i stort sett behålls. Det är inte enskilda byggnader, gårdsrum ”rumsligheter” och siktlinjer som konstituerar det kulturhistoriska värdet utan i stället den levande helheten. Även den branta tillfartsvägen ingår i den kulturhistoriska miljön och bör kunna behållas och vid behov kompletteras med en handikappvänlig gångväg. Enligt de verksamma på platsen har vägen varit tillfyllest även snöiga vintrar. Det nu kulturhistoriskt unika Henriksberg bör bevaras i sin helhet, med fortsatta småskaliga verksamheter.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Här sammanfattas synpunkt som kan härledas till sakägare enligt fastighetsägarförteckningen samt boende inom fastighet som är upptagen i fastighetsägarförteckningen. Numret är det nummer som yttrandet registrerats med i ärendets planakt.

279. Stiftelsen Neijip Henriksberg

Stiftelsen är positiva till planförslaget med enda anmärkning att markytan som föreslås övergå i stadens ägo anses för omfattande och för otydlig.

Det skulle vara tydligare om gränsen mellan olika markägare sammanfaller med något som är synligt för alla på marken – nämligen i strandpromenaden. Fastighetsindelning föreslås bli sådan att all mark samt vatten nedanför strandpromenaden överlåtes till staden och att all mark ovan kvarstår i stiftelsens ägo. Stiftelsen går med på att mot skälig ersättning överlåta strandpromenad, mark och vatten norr om ny strandpromenad till staden. Stiftelsen är

beredda att byta del av fastigheten som utgör strandremsan/vatten mot del av stadens mark där tillfartsväg föreslås.

239, 240, 241, 229, 258, 259, 260, 276, 283, 292 - sakägare

Ovanstående har inkommit med likalydande skrivelse, fortsättningsvis benämnd *Skrivelse 1*:

1. Yrkar på nytt samråd. Handläggningen anses bristfällig, felaktig och lever inte upp till krav i PBL eller förvaltningsrättsliga principer. Samrådsförfarandets två syften, att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och ge möjlighet till insyn och påverkan, blivit åsidosatta till förmån för andra intressen.

Några har kompletterat skrivelsen med följande: Materialet är magert och otydligt och slutsatser dåligt underbyggda. Förslaget får inte planläggas att det hotar befintliga verksamheter, områdets kulturmiljö samt boendemiljöer.

2. Den hittillsvarande handläggningen

I yttrandet beskrivs att flera sakägare lämnade in en gemensam skrivelse under programsamrådet. I skrivelsen antogs det gemensamma namnet: *Intressegruppen för området Eolshäll-Henriksberg*. I samrådsredogörelsen återgavs yttrandet under rubriken "Övriga, ej sakägare" då avsändaren var en intressegrupp och inte individer. Detta anses inte vara en acceptabel handläggning.

Det anses felaktigt att stadsbyggnadskontoret i samrådsredogörelsen anger att "flertalet remissinstanser tillstyrker förslag". I yttrandet påpekas att den enda remissinstans som tillstyrker förslaget är Miljö- och hälsoskyddsnämnden, och då med villkor om fördjupade studier om samlokalisering av djur och bostäder. Flera synpunkter anses ha tonats ner, förvanskats eller utelämnats helt. Exempel ges av vad som inte redovisats eller lyfts fram ordentligt i samrådsredogörelsen i yttranden från Stockholms stadsmuseum, Länsstyrelsen, Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd, Trafikkontoret, Naturskyddsföreningen och Storstockholms brandförsvaret. Handläggningen anses inte acceptabel.

Planens underlag anses innehålla felaktigheter. Materialet har varit undermåligt, med oförståeliga perspektivbilder och felaktiga siktstudier. Sektioner har tagits ur sina sammanhang. Det har inte gått att jämföra den nya bebyggelsens skala med befintlig bebyggelse. Skisser och bilder underdriver kraftigt den verkliga skalan av föreslagen bebyggelse.

Siktstudier visar felaktigt att utsikten från Hägerstensbrinken ska få en liten påverkan. I likhet med ”flertalet” av remissinstanserna anses underlaget har varit undermåligt. I yttrandet hävdas att SBK inte har gjort platsbesök på de adresser (radhus) som SBK anger.

3. Det är positivt att Stockholms Stad bygger för framtiden. Det är också positivt att även privata aktörer skapar fler bostäder. Aktuellt projekt bedöms dock inneha flera frågetecken.

4H-gården utgör en stor tillgång för barn och ungdomar. De planerade terrasslägenheterna kommer att byggas i direkt anslutning till 4H-gården. En viktig synpunkt är därför närheten till 4H-gården och det hot som den nya detaljplanen är mot den pågående verksamheten. Den västra delen av planen bör därför minskas, och beteckningen BK bör ersättas med K. På det sättet säkerställs att det inte blir bostäder närmast 4H-gården och det ger också en möjlighet för olika typer av verksamheter att få finnas kvar

Det långa och höga ”mur-huset” i östra delen bör brytas upp i flera huskroppar och höjden bör sänkas. Huset kommer att ställa både radhusen och de nya bostadshusen i slagskugga under stora delar av dagen. Områdets norrvända sluttning innebär att gårds- och gatumark till största delen kommer att ligga i skugga.

Poängterar att Hägerstens allé är den enda tillfartsgatan till de nya lägenheterna. Gatan är en villagata med trädgårdar mot gatan. Befarar att den omfattande bebyggelsen kommer orsaka ett svårlöst kaos. Hänvisar till Storstockholms brandförsvares yttrande som lyfter fram att brandförsvarets framkomlighet vintertid kan bli problem i den branta terrängen inom planområdet. Undrar hur brandbilen ska kunna komma ner.

Frågor framförs kring hur den stora ökningen av antalet boende ska kunna få tillgång till barnomsorg, parkering och allmän trivsel. Redan i dag är det svårt att få dagisplats för nyinflyttade och det är mycket ont om parkeringsplatser. Den planerade upprustningen av fotbollsplanen i slutet av Hägerstens Allé kommer att innebära en ökad trafikbelastning i området. Sådana synpunkter bör få utrymme när nämnden fattar beslut om hur omfattande bebyggelse platsen tål. Lägg därtill det planerade projektet i Axelsbergs centrum med 500 planerade lägenheter. Totalt 700 nya hushåll i lilla Axelsberg.

Bostädernas placering torde innebära en överhängande risk för översvämning. Detta har också understrukits av Länsstyrelsen.

Föreslagen bebyggelse avviker från vad som hittills byggts i Axelsberg. Den föreslagna bebyggelsen strider mot översiktsplanen; att väva samman stadens olika delar. Föreslagen struktur är förlegad med bortvalda zoneringsstankar, där varje område ligger som en avskild ö med en väg in och med en funktion. I detta fall finns det ingen tvekan om att det kommer att bli bostäder överallt utom i den enda byggnad som är märkt med K.

Det nya förslaget slår helt sönder den befintliga skalan på bebyggelse och det samspel mellan topografi och byggnadsvolymer som lyfts fram som mycket värdefullt. Den långa byggnaden i planområdets östra del bildar en hög mur mot omgivningen och vare sig typologin eller hushöjden finns att finna i närområdet. Det kan också konstateras att den föreslagna planen innebär att det byggs långa och höga byggnader ”ut i kant” på planområdet, något som är mycket ovanligt vid nybyggnation. Det finns i planen alltså inte någon tillgänglighet runt byggnaderna över huvud taget. Resultatet blir ett av hus inhägnat område som skuggar både omgivningen och sig självt. I PBL talas om ”en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper”. Om de befintliga byggnaderna i planområdets nordvästra del får vara kvar, med hantverk eller caféer, blir området tillgängligt både för besökare och hantverkare, d.v.s. aktörer som klarar hyror för äldre, existerande byggnader men inte har råd med nyproduktion.

4. Avslutning

Synpunktslämnaren framför att hen inte är emot att det byggs bostäder i området. Men det privata vinstintresse, som ostridigt finns i detta projekt, får inte medföra att andra hänsyn helt sätts åt sidan, såsom människors säkerhet och trivsel, bevarandet av strandpromenaden, den historiska miljön och 4H-gården. I första hand måste samrådet göras om från grunden. I andra hand måste förslaget minskas och den nya bostadsbebyggelsen anpassas i skala till sin omgivning. Förslaget får helt enkelt inte planläggas på ett sådant sätt att det hotar befintliga verksamheter och områdets kulturmiljö. Slutligen ifrågasätts om argumentet ”det måste gå att få ekonomi i projektet” (se intervju med SBK:s handläggare i tidningen Mitti, vecka 10, 2015) ska ha utslagsgivande effekt. Krävs det så många strandnära terrasslägenheter? Är det verkligen sådan lyxbebyggelse som kommer att säkra bostadsbehovet i framtidens Stockholm?

261 - sakägare

Se *Skrivelse 1*.

De siktstudier som SBK gjort från radhusen på Hägerstensbrinken stämmer inte. Bilder med höjdsättning finns bifogade i syfte att visa att siktstudierna är gjorda på en plushöjd ovanför större delen av bostadsytan i radhusen. 80-90 % av dagsljuset i radhusen kommer från norr. Vardagsrumsplan och allrumsplan saknar fönster mot söder. Flertalet av radhusens fönster är mot norr och föreslagen bebyggelse kommer medföra att rummen i radhusen får betydligt mindre dagsljus än idag. Slutsatsen att träden kommer att skymma nybygget stämmer inte då det är lövfällande träd. Ljusförhållanden på uteplatser kommer också att påverkas negativt. Endast genom att sänka +höjden på föreslagna hus till cirka +23 meter över nollplanet blir dagsljusförhållandena opåverkade.

263 - sakägare

Se *Skrivelse 1*.

Angående siktstudier. Radhusen på Hägerstensbrinken 52-74 upplevs i materialet som högre än den planerade nybyggnationen. Höjdangivelser görs vilka pekar på att planerade hus är högre. Nyproduktionen presenteras utan sadeltak vilken höjer husen ytterligare två våningar. Att SBK hävdar att siktstudien gjorts inne i Hägerstensbrinken 58 är lögn.

De siktstudier som SBK gjort från radhusen på Hägerstensbrinken stämmer inte. Bilder med höjdsättning finns bifogade i syfte att visa att siktstudierna är gjorda på en plushöjd ovanför större delen av bostadsytan i radhusen. 80-90 % av dagsljuset i radhusen kommer från norr. Vardagsrumsplan och allrumsplan saknar fönster mot söder. Flertalet av radhusens fönster är mot norr och föreslagen bebyggelsen kommer medföra att rummen i radhusen får betydligt mindre dagsljus än idag. Slutsatsen att träden kommer att skymma nybygget stämmer inte då det är lösfällande träd. Ljusförhållanden på uteplatser kommer också att påverkas negativt. Endast genom att sänka +höjden på föreslagna hus till cirka +23 meter över nollplanet blir dagsljusförhållandena opåverkade.

278 - sakägare

Se *Skrivelse 1*.

Svårt att tyda storskaligheten i beskrivningen, blandar ihop gamla illustrationer med nya. Bebyggelsen kommer ha negativ inverkan på landskapet i området och innebär att en storskalig bebyggelse förs ner till strandlinjen som bryter mot angränsande miljö.

Befintliga hantverksområdet bör utvecklas. Föreslår att området utvecklas likt Vinterviken med café och restaurang. Föreslår att

kommunen löser in marken och erbjuder befintliga ägare alternativ mark att bygga på.

Om det byggs bostäder är 60-70 lägenheter mer rimligt.

Nu föreslagen exploatering kommer bidra till alldeles för stor biltrafik på Hägersten Allé. Gatan är skolväg. Andra projekt kommer också bidra till mer trafik.

Nybyggnation längs Hägerstens Allé bör inte bryta trädgårdsstadskaraktern. Bebyggelsen bör ha max två våningar.

Området blir gigantiskt längs stranden med 10 våningar. Nybebyggelsen vid Klubbensborg bör vara ett varnande exempel.

Känslan av trädgårdsstaden och trädgårdarna från Trekanten i Liljeholmen genom Vinterviken och småbåtsklubbarna i Örnberg och Axelsberg genom Bellmans trädgårdar i Klubbensborg och Mälarhöjden bör bevaras som rekreativ område.

288 - sakägare

I ytterligare skrivelse framförs att deras dotter fått svår allergi främst orsakad av pälsdjur. Vid två tillfällen har andnöd uppstått med akut sjukhusbesök efter vistelse nära 4H-gården.

256 - sakägare

Vädjar att området inte ska bebyggas med en mur mot öster. Projektet behöver bättre anpassas till omgivningen i stil form och färg. Bygg hus med högst 4 våningar och inte högre än 2-3 våningar mot Hägerstens Allé. Bygg så att husen inte skuggar uteplatser till radhusen. Bygg inte så nära stranden. Projektet bör omfatta högst 100 lägenheter med hänsyn till trafik och parkering. I övrigt framförs samma synpunkter som i *Skrivelse 1* (se sammanfattning under *Sakägare*).

267 - sakägare

Yttrandet innehåller i princip samma synpunkter som *Skrivelse 1*.

274 - sakägare

Förslaget måste omarbetas från grunden. Yttre gränserna för byggnationen måste revideras. Placeringen av byggnader längs gränsen mot 4H-gården är i strid mot gängse regelverk för placering av byggnation och mot det uttalade skyddet för verksamhet och djurhållning på 4H-gården. Att låna mark av 4H-gården under byggtiden innebär stort intrång på gårdens mark och skulle allvarligt försvåra djurhållningen. Buffertzonen måste läggas helt

inom Henriksberg. Mark som föreslås som kompensation är olämplig pga terrängförhållanden och ur bevakningssynpunkt.

De lägst placerade byggnaderna behöver planeras om utifrån översvämningsrisker.

Område för strandskydd måste avsättas.

273 - sakägare

Yrkar om nytt samråd. Genomförda samråd uppfyller inte krav som ställs i PBL eller förvaltningsrättsliga principer. Handläggningen har varit ytterst märklig och samrådsförfarandets två syften har inte uppfyllts (få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och möjlighet till insyn och påverkan). Intresseavvägning enligt PBL har inte gjorts. Byggherrens intressen har gynnats på ett otillbörligt sätt.

Materialet är magert och otydligt och det är svårt att utläsa stadens ställningstagande. Trots inkomna synpunkter om krav på fortsatta fördjupade utredningar föredrogs det bristfälliga beslutsunderlaget i stadsbyggnadsnämnden.

Trots bristfälligt underlag presenterades nytt förslag med ytterligare försämring.

Stadsbyggnadskontoret har struntat i att ta hänsyn till inkomna påpekanden. PBL avsikt med påverkan i planeringsfasen har negligerats.

Såvida inte stadsbyggnadskontorets enda intresse är att tillfredsställa byggherrars intressen och/eller politikernas intressen är handläggningen obegriplig. Flertalet kritiska synpunkter från remissinstanser och från sakägare har tonats ner, förvanskats eller utelämnats i tjänsteutlåtande.

Stadsbyggnadskontoret anses inte presenterat en rättvisande bild av förslaget. Bilder har varit missvisande.

Efterfrågade bilder som visar husen från gatan (Hägerstens Allé) har inte tagits fram.

Strandskyddet vid Mälaren borde värnas.

Referering görs till Länsstyrelsens skrivning om att projektets skala bryter mot den angränsande miljön.

Ifrågasätter stadsbyggnadskontoret inställning till stadsmuseets värdering och till skönhetsrådets påpekade om att skadorna på hus 8 är överdrivna.

Eolshälls 4H-gård är en viktig verksamhet. Läget är unikt. Påpekar att samtliga partier har villkorat byggprojektet med att gården inte får röras.

Felaktiga skrivningar har presenterats om vilka överenskommelser som gjorts med 4H-gården.

Ifrågasätter stadsbyggnadskontorets inställning till påverkan på gården. Ingen hänsyn tas. Djur och bostäder samsas vilket inte anses bra.

Förvånas över att hänsyn inte tagit till exploateringen i Axelsberg. Undrar var alla ska göra på sin fritid. Ska ett utanförskapsområde skapas?

Ifrågasätter att en lokal återvändsgata ska omvandlas till tillfartsväg. Blir ett stort ingrepp i nuvarande bostäders miljö. Gatan kommer få ökad belastning när fotbollsplanen är klar. Ifrågasätter att byggherren stått för trafikräkningen.

236 - sakägare

Ifrågasätter ”vem som vilseleder vem” i en skrivelse som skickats till lokala politiker och som vidarebefordrats till kontoret. Anser att några politiker trycker på stadsbyggnadskontoret för att bygga maximalt. Hur kan annars ansvarig planarkitekt totalt strunta i alla invändningar och remissinstanser och försävara att markägaren tagit fram ett storskaligt byggprojekt. 4H-gårdens expertis anser inte att det är möjligt med samexistens med så många lägenheter intill gården. Lokala politiker bör fundera på hur verksamheten ska kunna utvidgas med ytterligare 500 bostäder. Varför värnas inte de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna? Oberoende expertis bör göra en bedömning. Är inte emot bostäder men det finns bättre sätt att komplettera befintliga, skyddsvärda byggnader. Handläggningen av planärendet har skötts dåligt.

Övriga

De flesta av nedanstående synpunktsinlämnare är/har varit aktiva på gården, besökt den eller har barn som varit/är aktiva. Föräldrar beskriver hur bra verksamheten varit för deras barn. Själva aktiva (barn och vuxna) beskriver hur mycket gården betyder för dem själva och för andra.

Numret är det nummer som yttrandet registrerats med i ärendets planakt.

313 - synpunktslämnare

Byggnationen är för storskalig och innebär känsla av minskad tillgång till området runt Mälaren och friluftslivet. Byggnationen inger känsla av att området är privat. Området är klassat av stadsmuseet som kulturhistoriskt värdefullt. Ett sådant stort ingrepp innebär att ett för Stockholm unikt historiskt område utplånas. Höjden på bebyggelsen innebär att området bakom raderas ur stadssiluetten, även dessa byggnationer av stadsmuseum klassade som kulturhistoriskt värdefulla. Hela projektet bör minskas. I enlighet med miljömålet *God bebyggelse och bevarandet av kulturvärden i bebyggd miljö* bör större hänsyn tas till det kulturhistoriska områdets värdefulla karaktär.

291 - synpunktslämnare

Ifrågasätter om planchefen fått pengar under bordet.

186. Hägerstens Båtklubb (HBK)

Klubben påverkas negativt genom att klubben blir av med mark dels där båtar läggs upp, dels där klubbhus, föreningscontainer och septiktank är belägna. Inritad badbrygga utgör en säkerhetsrisk för badande. Den är placerad farligt nära brygga för båtplatser och inskränker på möjligheten att angöra klubbens brygga på ett säkert sätt när det blåser. Placeringen skulle inskränka på antalet båtplatser. Badbryggans placering bör omprövas.

Utsnitt ur ”Stadens policy för Stockholms fritidsbåtar” återges. HBK anser att policyn behöver beaktas i större grad. HBK accepterar inte att bli av med uppläggning av båtar och mark där en gräns ska gå direkt i anslutning till klubbhuset.

HBK är inte emot bostäder och vill diskutera bra lösningar.

Eventuella kostnader för HBK till följd av planens genomförande ska belasta bostadsprojektet.

272. Riksförbundet Sveriges 4H

Är oroliga för Eolshälls 4H:s situation med anledning av bygget. Eolshäll är en av Sveriges 4H:s största gårdar. Potentiellt har gården förutsättningar att växa om utrymme fanns.

Bostäder nära gården riskerar att få förödande konsekvenser för Eolshäll 4H:s verksamhet. Boende i närheten riskerar att störa sig på gårdens djur och lukter och därmed kan verksamheten påverkas.

Bygget kommer innebära att verksamheten inte kan fortsätta i nuvarande omfattning under byggperioden. Djuren kommer störas och blir mindre säkra att användas i verksamheten. Verksamheten har tagit tid att bygga upp och eventuell stängning under en period kan innebära att det tar lång tid att komma tillbaka. Barn behöver kontinuitet.

Eolshälls ledare är oroade och stressade över planerna på byggnation i närheten. Lyssna på den lokala klubben och de anställda på gården, de vet vad som är bäst för djuren.

275. Stockholms läns 4H

Beskriver inledningsvis verksamheten.

Det krävs hänsynstagande för att kunna genomföra projektet. Ett respektavstånd behövs på 50 meter till stall och gödselanläggning och 25 meter till hagar kan behövas. Det behövs en flerskiktad skyddsvegetation. Djurens behov behöver tillgodoses i form av ersättningsmark med stängsling som bekostas av byggherren. Byggperioden blir en utmaning för verksamheten. Överväg noga omfattningen och genomförandet av nybyggnationen. Ta tillvara på den kunskap som finns hos gården.

206. Saltsjön Mälarens Båtförbund

I skrivelsen uppmanas till att ta del av ”Stadens policy för Stockholms friluftsliv”. Förbundet motsätter sig att förslaget inkräktar på markområde som nyttjas av Hägerstens Båtklubb HBK med motiveringen att uppläggningsplatser är en bristvara. Föreslagen badbrygga utgör en säkerhetsrisk för badande och inkräktar på möjligheten att lägga till vid befintliga bryggor.

Följande har inlämnat *Skrivelse 1* som yttrande, se sammanfattning under *Sakägare*.

257, 264, 243, 219, 220, 285 - synpunktslämnare

252 - synpunktslämnare

Känner sig föga övertygade om att ansvariga för projektet förstår vilken påverkan 200 lägenheter kommer att göra på området. Främst oroade över trafiksituation och framför allt i samband med matcher på fotbollsplanen. Planen verkar inte tagit hänsyn till parkering, dagis och andra samhällsfunktioner. Planerna vittnar om en girighet. Stort och onaturligt med arrogans i förhållande till området. 4H-gården kommer säkert få stryka på foten. Ett alternativ till bygget är att utveckla gården och upplåta mer mark åt den.

Undrar över övergripande ansvar för området. Ska schaktmassorna från Stockholm Vattens tunnelbygge gå på Hägerstens Allé blir det, tillsammans med transporter från aktuellt projekt, en katastrofal trafiksituation.

Önskar en mer småskalig byggnation. 125 bostäder som sagt från början verkar mer rimligt. Oroliga över att bygget ska växa ännu mer än de 200 som nu sagts.

Materialet som presenterades på samrådsmötet verkade ofullständigt. Mötet hölls vid en tidpunkt många var bortresta.

Efterlyser en översyn av hela området med tanke på alla nybyggen som kommer att ske (Axelsbergs centrum, nytt dagis och skola i Hägerstenshamnen, tunneldragning och Henriksberg).

269 - synpunktslämnare

Anser att det är positivt att det byggs fler bostäder i Hägersten och att området Henriksberg bör kunna användas för detta. Men, det förslag som framförts känns inte rimligt och det gör heller inte hanteringen av samråd och tjänsteutlåtanden.

Enligt samrådsredogörelsen anges att ”flertalet remissinstanser tillstyrker förslaget”. Det endast är dock endast Miljö- och hälsoskyddsnämnd som tillstyrker, med villkor om fördjupade studier av samlokalisering. Följande remissinstanser har kritiska synpunkter: Stockholms stadsmuseum, Länsstyrelsen, Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd, Trafikkontoret, Naturskyddsföreningen, Stockholms brandförvar. Det anses djupt problematiskt att stadsbyggnadskontoret inte redovisar det riktiga remissutfallet.

4H-gården utgör en stor tillgång för barn och ungdomar. Året om är det livlig aktivitet. Terrasslägenheterna planeras för nära gården. Det finns olika regler om skyddsavstånd mellan bostäder och djur. Boverket anger i denna att 50-100 meter från ett stall är halterna av allergener låga, men att man alltid ska ta hänsyn till allmännyttan, vem som var där först, typ av bebyggelse när man planlägger bostäder och ridanläggningar bredvid varandra.

Det långa och höga ”mur-huset” i östra delen av planområdet bör brytas upp i flera huskroppar och höjden bör sänkas. Med sin nord-sydliga orientering kommer huset att ställa både radhusen öster om huset och de nya bostadshusen väster om det i slagskugga under stora delar av dagen. Områdets norrvända sluttning skuggar också

sig själv, varför området's gårds- och gatumark till största delen kommer att ligga i permanent skugga.

Oro uttrycks över hur den stora ökningen av antalet boende ska kunna få tillgång till barnomsorg, parkering och allmän trivsel. Redan i dag är det svårt att få dagisplats för nyinflyttade och det är mycket ont om parkeringsplatser. Den planerade upprustningen av fotbollsplanen i slutet av Hägerstens Allé kommer att innebära en ökad trafikbelastning i området. Sådana synpunkter bör få utrymme när nämnden fattar beslut om hur omfattande bebyggelse platsen tål.

Bostädernas placering torde innebära en överhängande risk för översvämning. Detta har också understrukits av Länsstyrelsen.

Föreslagen bebyggelse avviker från vad som hittills byggts i Axelsberg. Den föreslagna bebyggelsen strider mot översiktsplanen; att väva samman stadens olika delar. Föreslagen struktur förlegade och bortvalda zoneringsstankar, där varje område ligger som en avskild ö med en väg in och med en funktion. I detta fall finns det ingen tvekan om att det kommer att bli bostäder överallt utom i den enda byggnad som är märkt med K. Det nya förslaget slår helt sönder den befintliga skalan på bebyggelse och det samspel mellan topografi och byggnadsvolymer som lyfts fram som mycket värdefullt. Den långa byggnaden i planområdets östra del bildar en hög mur mot omgivningen och vare sig typologin eller hushöjden finns att finna i närområdet. Det kan också konstateras att den föreslagna planen innebär att det byggs långa och höga byggnader ”ut i kant” på planområdet, något som är mycket ovanligt vid nybyggnation. Det finns i planen alltså inte någon tillgänglighet runt byggnaderna över huvud taget. Resultatet blir ett av hus inhägnat område som skuggar både omgivningen och sig självt.

Byggandet får inte medföra att andra hänsyn helt sätts åt sidan, såsom människors säkerhet och trivsel, bevarandet av strandpromenaden, den historiska miljön och 4H-gården. Samrådet måste göras om. Förslaget måste minskas och den nya bostadsbebyggelsen anpassas i skala till sin omgivning. Förslaget får helt enkelt inte planläggas på ett sådant sätt att det hotar befintliga verksamheter och området's kulturmiljö.

262 - synpunktslämnare

Det är positivt att Stockholms Stad bygger för framtiden. Det är också positivt att även privata aktörer skapar fler bostäder. Aktuellt projektet bedöms dock inneha flera frågetecken.

I dag är strandlinjen mellan Vinterviken och Mälärhöjden ett av de vackraste naturområdena i sydvästra Stockholm. Föreslagna terrasslägenheterna innebär en alltför stark kontrast mot den befintliga omgivningen. Ett sådant omfattande kluster av strandnära bebyggelse kommer fullständigt att dominera området både visuellt och fysiskt, inte minst från vattnet. Risken för att strandpromenaden privatiseras är betydande.

4H-gården utgör en stor tillgång för barn och ungdomar. De planerade terrasslägenheterna kommer att byggas i direkt anslutning till 4H-gården. En viktig synpunkt är därför närheten till 4H-gården och det hot som den nya detaljplanen är mot den pågående verksamheten. Den västra delen av planen bör därför minskas, och beteckningen BK bör ersättas med K. På det sättet säkerställs att det inte blir bostäder närmast 4H-gården och det ger också en möjlighet för olika typer av verksamheter att få finnas kvar

Det långa och höga ”mur-huset” i östra delen bör brytas upp i flera huskroppar och höjden bör sänkas. Huset kommer att ställa både radhusen och de nya bostadshusen i slagskugga under stora delar av dagen. Områdets norrvända sluttning innebär att gårds- och gatumark till största delen kommer att ligga i skugga.

Frågor framförs kring hur den stora ökningen av antalet boende ska kunna få tillgång till barnomsorg, parkering och allmän trivsel. Redan i dag är det svårt att få dagisplats för nyinflyttade och det är mycket ont om parkeringsplatser. Den planerade upprustningen av fotbollsplanen i slutet av Hägerstens Allé kommer att innebära en ökad trafikbelastning i området.

Bostädernas placering torde innebära en överhängande risk för översvämning. Detta har också understrukits av Länsstyrelsen.

Föreslagen bebyggelse avviker från vad som hittills byggts i Axelsberg. Den föreslagna bebyggelsen strider mot översiktsplanen; att väva samman stadens olika delar. Föreslagen struktur förlegade och bortvalda zoneringsstankar, där varje område ligger som en avskild ö med en väg in och med en funktion. I detta fall finns det ingen tvekan om att det kommer att bli bostäder överallt utom i den enda byggnad som är märkt med K. Det nya förslaget slår helt sönder den befintliga skalan på bebyggelse och det samspel mellan topografi och byggnadsvolymer som lyfts fram som mycket värdefullt. Den långa byggnaden i planområdets östra del bildar en hög mur mot omgivningen och vare sig typologin eller hushöjden finns att finna i närområdet. Det kan också konstateras att den

föreslagna planen innebär att det byggs långa och höga byggnader ”ut i kant” på planområdet, något som är mycket ovanligt vid nybyggnation. Det finns i planen alltså inte någon tillgänglighet runt byggnaderna över huvud taget. Resultatet blir ett av hus inhägnat område som skuggar både omgivningen och sig självt.

I PBL talas om ”en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper”. Om de befintliga byggnaderna i planområdets nordvästra del får vara kvar, med hantverk eller caféer, blir området tillgängligt både för besökare och hantverkare, d.v.s. aktörer som klarar hyror för äldre, existerande byggnader men inte har råd med nyproduktion.

Synpunktslämnaren framför att hen inte är emot att det byggs bostäder i området. Men det privata vinstintresse, som ostridigt finns i detta projekt, får inte medföra att andra hänsyn helt sätts åt sidan, såsom människors säkerhet och trivsel, bevarandet av strandpromenaden, den historiska miljön och 4H-gården. I första hand måste samrådet göras om från grunden. I andra hand måste förslaget minskas och den nya bostadsbebyggelsen anpassas i skala till sin omgivning. Förslaget får helt enkelt inte planläggas på ett sådant sätt att det hotar befintliga verksamheter och områdets kulturmiljö. Slutligen ifrågasätts om argumentet ”det måste gå att få ekonomi i projektet” (se intervju med SBK:s handläggare i tidningen Mitti, vecka 10, 2015) ska ha utslagsgivande effekt. Krävs det så många strandnära terrasslägenheter? Är det verkligen sådan lyxbebyggelse som kommer att säkra bostadsbehovet i framtidens Stockholm?

173 - synpunktslämnare

Anser att datum för samrådsmötet är olägligt med anledning av sportlovsvecka. Det strider mot FN:s konvention om barns rättigheter.

205, 223. Eolshäll 4H-gården, genom styrelsen

Anser att förslaget strider mot/inte tar hänsyn till följande lagar/riktlinjer:

- (MB 2 kap 3 §). Att bygga en större mängd bostäder i direkt anslutning till 4H-gården strider mot miljöbalkens försiktighetsprincip.
- Folkhälsomyndighetens rekommendation om avstånd på 200 meter mellan hästverksamhet och bebyggelse.
- PBL (2 kap. 9 § PBL), eftersom det i största möjliga utsträckning inte undviker och/eller förebygger olägenheter. Förslaget tar inte hänsyn till högst sannolika störningsrisker mellan gården och de nya bostäderna (t ex allergen, flugor, lukt, ljud).

- Boverkets ”Vägledning för planering för och invid djurhållning”. Hänsyn måste tas till hela området där hästar befinner sig utomhus.

Kommunen har inte gjort den intresseavvägning som krävs enligt PBL mellan allmänna och enskilda intressen samt vad gäller hälso- och säkerhetsaspekter. Kommunen har inte försökt hitta sätt att förebygga eller mildra effekter på omgivningen av byggnationen och byggsidans intresse har gynnats på ett otillbörligt sätt. Gården ser inte att deras verksamhet i all väsentlighet kan bevaras, vilket enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden var en förutsättning för nybyggnationen och utvecklingen av området.

Exploateringsgraden är för hög för områdets karaktär som präglas av småskalig bebyggelse. Bostädernas antal och placering i relation till 4H-gården är orimlig. Olämpligt med placering så nära fastighetsgräns ur underhålls- samt brandskyddsaspekt.

Eolshälls 4H-gård är Stockholms största 4H-gård och gårdens läge gör den unik. Besökare kan åka kommunalt till gården, vilket gör att barn kommer från hela Stockholmsområdet. Närheten till tunnelbanan gör gården ”icke särskiljande” vad gäller socioekonomisk bakgrund. Gårdens hästar är populära och många har inte ekonomiska möjligheter att ta lektioner på ridskola eller ha egen häst. Gården attraherar många flickor vilket ger flickor möjlighet att ta del av samhällets resurser för fritidsaktiviteter, något som annars i högre utsträckning nyttjas av pojkar.

Acceptans för olägenheter kopplat till djurhållning är lägre i tätort än i lantlig byggd. Konflikter som uppstår till följd av störningsproblem kommer sannolikt leda till att gårdens verksamhet försvinner eller blir radikalt förändrad. Om djuren tas bort försvinner aktiviteter och medlemmar. Åtgärder för olägenheter kommer med mycket hög sannolikhet åläggas 4H-gården. Gården är en ideell verksamhet utan resurser för stora åtgärder eller kapacitet att driva rättstvister. Markens yta tillåter inte större omlokalisering av djur. Allergiska problem riskerar att uppstå hos personer under boendetiden beroende på närhet till djurhållning, att barn föds med allergi eller andra orsaker.

Gårdens djur måste enligt lagstiftning vistas utomhus i hagarna ca 10h per dygn året runt. Gården behöver ha hagar som vetter mot den nya byggnationen eftersom betesrotation krävs för djurhållningen. Stor mängd människor i området ökar risken för att olämpliga föremål, även föda, kan skada djuren i hagarna. Risk för

att allergen dras in i bostadsområdet, från boende som besöker djuren, ökar med det stora antalet boende.

Forskning visar att allergen med mycket stor sannolikhet sprids minst 50 meter. Det är riskabelt att etablera bostäder närmare än 50 meter från hästhållning. Exempel lyfts från Boverket, Socialstyrelsens miljöhälsorapport och flera andra rapporter. Exempel på rekommendationer från andra län lyfts fram liksom relevanta domslut.

Större avstånd mellan nybyggnation och hage är nödvändigt för att gården ska klara byggnationsfasen. Skrämda djur innebär skaderisk för deltagarna. Gårdens verksamhet bygger på successiv värvning. Ett långt avbrott skulle innebära att barn, vuxna, ungdomsledare och ideellt arbetande försvinner och en väsentligt försämrad ekonomi som riskerar gårdens framtid.

En tät dialog med gårdens företrädare krävs inför och under hela byggtiden. Bindande avtal som reglerar genomförandet (tider, åtgärder) måste upprättas tillsammans med gårdens företrädare. Mark som gården använder och ridvägar får inte tas i anspråk under byggprocessen. Gårdens topografiska läge ökar behovet av avstånd och åtgärder.

Styrelsen anser att ingen hänsyn har tagits till tidigare framförda synpunkter under programsamrådet och att erforderliga utredningar saknas eller har brister. Respektive underlag kommenteras. Det behövs ett nytt samråd.

Gården framför följande förutsättningar för en hållbar långsiktig samexistens mellan bostäder och 4H-gård:

- Ökat skyddsavstånd, minst 50 m mellan bostäder och där djur vistas. Bostäderna måste skjutas ca 40 m längre bort från gränsen.
- Två rejäla vegetationsridåer om minst 10 m med flerskiktad tät vegetation med ett plank emellan. Vegetationsridå ska främst bestå av barrväxter och vara minst 4m hög. Vegetationsridåerna ska löpa längs hela längden av hagarna som angränsar mot ny byggnation. Plantering måste ske snarast så att vegetationsridån finns när boende flyttar in.
- Planket mellan vegetationsridåerna ska vara minst 2 m högt och uppsatt innan byggarbetet startar.
- Gården måste ha kvar hagmarken öster om stallet pga. betesrotation. Remsa närmast byggnationen i hagarna som behövs till vegetationsridå behöver ersättas.

- Ersättningshage måste vara iordningsställd när bygget startar. Ny parkering måste etableras som ersättning till den som tas till ny hagmark.
- De mest störande momenten i byggnationen (sprängning) måste planeras med 4H.
- Byggtekniska lösningar krävs. Inga balkonger, fönster eller intag för ventilation från stallsidan. Gården är skeptisk till långsiktigheten i att ha ej öppningsbara fönster som kan bytas ut av lägenhetsinnehavare.
- Antalet bostäder måste minska.
- Gårdens markanvändning måste specificeras med barn- och djurverksamhet i plan. Hagmark och ridvägar ska framgå av planen.
- Gården måste få EN koordinerande kontaktperson hos Stockholm Stad gällande alla projekt i närområdet.
- Stockholms stad måste i samråd med 4H-gårdens företrädare utse en opartisk och juridiskt kunnig person samt bekosta denne som kan bistå gården vid tecknande av avtal.
- 4H-gården ska inte belastas av några kostnader p g a av byggnationen i närtid eller framtid.
- En barnkonsekvensanalys ska göras snarast.

Till yttrandet finns tre bilagor med beskrivning av gårdens verksamhet, karta över vegetativa skyddsridåer samt förutsättningar för fungerande verksamhet under byggnationsfasen.

244. Miniledarna på Eolshälls 4H- gård

Beskriver kort miniledarna, medlemmarna och besökarna.

Känner sig stressade och oroliga. Informationen på samrådsmötena var svår att förstå. Hänsyn har inte tagits till synpunkter som framförts.

Gården är väldigt betydelsefull av många skäl, socialt och att man lär sig sköta djur. Gården förmedlar bland annat kunskap om föreningsliv och utbildar ledare.

Bygget hotar gårdens verksamhet. Bygget är för nära gården. Finns risk för bland annat klagomål som kommande boende. Upplever att ingen lyssnar den kunskap som framförs kring vad som behövs för att gården ska överleva.

För att det ska fungera framförs följande:

- Staden måste lyssna på gården och lyssna på förslag.
- Större avstånd än 4 meter mellan hagar och byggnation.
- Nödvärdigt med vegetationszon och ett bullerplank.

- Gården kan inte stänga under byggtiden.
- Viktigt att djuren inte blir skrämda av höga ljud under byggtiden.
- Ridvägarna behövs.
- Vill ha info om bygget och ett nytt samråd. Förstått att flera underlag saknas.
- Gör en barnkonsekvensanalys.

244. Ungdomsledare på Eolshälls 4H-gård

Beskriver kort ledarna, medlemmarna och besökarna och vad dom lärt sig på gården.

Känner sig stressade och oroliga. Informationen på samrådsmötena var svår att förstå. Hänsyn har inte tagits till synpunkter som framförts.

Gården är väldigt betydelsefull av många skäl, socialt och att man lär sig sköta djur. Gården förmedlar bland annat kunskap om föreningsliv och utbildar ledare.

Bygget hotar gårdens verksamhet. Bygget är för nära gården. Finns risk för bland annat klagomål som kommande boende. Upplever att ingen lyssnar den kunskap som framförs kring vad som behövs för att gården ska överleva.

Är inte negativa till bostäder men det är ett för stort projekt. Bostäderna ligger för nära hagar. Undrar varför man inte ha lyssna på gården och minskat mängden planerade byggnader, istället har de ökat. Det saknas en dialog och ingen lyssnar på gårdens erfarenheter och kunskap om vad som behövs för samlokalisering. Den ökade trafikmängden är ett hot.

För att det ska fungera framförs följande:

- Gården måste kunna bedriva verksamhet under byggtiden och när projektet är färdigbyggt.
- Gör en barnkonsekvensanalys.
- Större avstånd än 4 meter mellan hagar och byggnation.
- Gör undersökning om lukt, allergener, flugor etc.
- Nödväntigt med vegetationszon och ett bullerplank.
- Vill ha information om bygget och ett nytt samråd.

284 - synpunktslämnare

Juniorledare vid 4H anser att 4H ger färdighet, empati, förmåga att ta hand om sig själv och att lära genom att göra. Gården har gjort att hen träffat massor av människor, fått många nya vänner och

utvecklats som person. Framhåller att gården betyder mycket för människor i alla ådrar, men framför allt för barn och unga. Anser att det kommer att bli svårt att få planen att bygga ett 200 lägenheter stort bostadsområde 15 m från hagmarken att fungera samtidigt som 4H-gården bedriver sin verksamhet. Allergener, flugor, lukt, ljud etc. skulle spridas till bostadsområdet, det skulle leda till klagomål från de nyinflyttade.

Barn och vuxna som är vid hagarna och glömmar att slänga skräp och ta bort leksaker skulle bli en stor säkerhetsrisk för djuren. Buller under byggnadstiden och från det färdiga bostadsområdet skulle skrämja djuren. Det krävs djuren håller sig lugna under aktiviteter som djurskötarkurser för små barn och ridningar för funktionshindrade. Ökning av trafik kan öka bullernivån och enligt förslaget ska det läggas en ny väg mycket nära hagen.

För att det ska fungera:

- Måste byggnationen flyttas längre bort från hagarna.
- Behöver en ordentlig barnkonsekvensanalys göras.
- Måste ni lyssna på gårdens kunskaper och erfarenheter.
- Är det NÖDVÄNDIGT med ett bullerplank och en vegetationszon av granar mellan byggnaderna och hagarna. Det för att stoppa människor från att mata djuren och minska spridningen av allergener, buller etc.
- Ett nytt samråd.

I övrigt hänvisas till samma synpunkter som framförts i den gemensamma skrivelsen.

253, 254 - synpunktslämnare

Beskriver kort ledarna, medlemmarna och besökarna och vad de lärt sig på gården.

Känner sig stressad och orolig. Informationen på samrådsmötena var svår att förstå. Hänsyn har inte tagits till synpunkter som framförts.

Gården är väldigt betydelsefull av många skäl, socialt och att man lär sig sköta djur. Gården förmedlar bland annat kunskap om föreningsliv och utbildar ledare. Gården betyder även mycket för djuren.

Bygget hotar gårdens verksamhet. Bygget är för nära gården. Finns risk för bland annat klagomål som kommande boende. Upplever att ingen lyssnar den kunskap som framförs kring vad som behövs för att gården ska överleva. Ökad trafikmängd är ett hot.

Är inte negativ till bostäder men projektet är för stort. Bostäderna ligger för nära hagar. Undrar varför man inte ha lyssna på gården och minskat mängden planerade byggnader, istället har de ökat. Det saknas en dialog och ingen lyssnar på gårdens erfarenheter och kunskap om vad som behövs för samlokalisering. Den ökade trafikmängden är ett hot.

För att det ska fungera framförs följande:

- Gården måste kunna bedriva verksamhet under byggtiden och när projektet är färdigbyggt.
- Gör en barnkonsekvensanalys.
- Ha större avstånd än 4 meter mellan hagar och byggnation.
- Minska antal bostäder.
- Gör undersökning om lukt, allergener, flugor etc.
- Nödvändigt med vegetationszon och ett bullerplank.
- Bygg inte samtidigt som Stockholm Vatten i samma område.
- Ridvägen ska byggas ersättes/förutsätter användbarhet under byggtiden.
- Mer korrekt info om hur projektet påverkar och ett nytt samråd.

Lyssnar på synpunkterna framförts. Lösningar måste hittas så att gården kan vara kvar. Bevara utrymmet som är öppet för alla och där många ungdomar lär sig enormt mycket om djur och natur, något som de inte skulle ha tillgång till på samma sätt! En viktig plats för många barn och ungdomar!

286 - synpunktslämnare

Klubbledare vid 4H-gården, är mycket bekymrad över hur detta bygge kommer att påverka gårdens och de som gynnas av gårdens verksamhet. Planerna har inte ändrats trots många inkomna synpunkter. Tvärtemot har det tillkommit ytterligare ett bostadshus intill den övre av gårdens hagar, vilket förvärrar påverkan på gårdens verksamhet ytterligare.

Bilder på gårdens hagar är vinklade och visar felaktig skala. Dialog har efterfrågats i mer än ett år. Den gympasal som presenterats som alternativ hage är inte ett realistiskt alternativ till de två hagar som just nu hotas av bygget - den ligger i uppforsbacke och går inte att ha uppsikt över från gården. Är inte nödvändigt kritisk till byggnation, ett litet nytt bostadsområde skulle förbättra området i stort. Bygget behöver bli drastiskt mindre och mer hänsyn måste tas till de som bor och verkar i området.

Eolshälls 4H-gård ger möjlighet att komma i kontakt med

djur, natur och småskalig odling. Gården erbjuder ett stort antal fritidsaktiviteter; bland annat guideade besök för dagis och skolor, handikappridning för alla åldrar och eftermiddags- och kvällskurser i djurskötsel och naturbruk för barn och ungdomar. Dessa aktiviteter och kurser välkomnar och sammanför barn från många olika delar av Söderort och ger en i området unik möjlighet till integration.

Under byggperioden skulle de höga ljud (sprängningar, transporter, trafik) som byggandet medför allvarligt påverka gårdens djur. Djuren är till stor del rehabiliterade djur från en sämre tillvaro. Djuren är stresskänsliga och gårdens nuvarande avskilda läge är essentiell för deras hälsa. Djuren har specialtränats för att till exempel kunna arbeta tillsammans med handikappade barn. Blir djuren stressade blir miljön inte bara otrygg för djuren utan även farlig för de som arbetar med djuren. Bullerundersökningen är inte gjord med rätt kompetens vad gäller djurens och verksamhetens behov. Vid byggnation behövs ett bullerplank som de som planerar bygget behöver stå för.

Motsätter sig:

- att bostäderna kommer att ligga tätt intill två av de största hagarna, utan krav på grön vägg och högt plank.
- bygge av en väg intill den högre belägna av de angränsande hagarna, utan planer om skydd från trafiken.
- störningar från ökad trafikmängd till följd av orealistiskt antal bostäder
- bostäder tätt intill hagarna kommer att leda till nedskräpning, förändrad och stressande levnadsmiljö för djuren (djuren känner sig trygga i öppna landskap)

Ifrågasätter intresset av bostäder så pass nära en gård med ljud och lukt från djur, kompost, gödselstack m.m. Studier visar en ökad risk att utveckla allergier hos de som bor i närheten av stall och gårdar. Undersökning och bedömning baseras på undersökningsmodellen och tar inte hänsyn till att djuren befinner sig i hagarna intill de föreslagna bostäderna i upp emot 7-9 timmar dagligen. Bygget kommer inte gynna gården, närområdet eller de potentiella boende. En förändring som gynnar få på bekostnad av många är inte en eftersträvt förändring.

282 - synpunktslämnare

Helgskötare, trädgårdsgruppsmedlem och mamma till en mycket aktiv miniledare, har stora farhågor att byggnationen i dess nuvarande förslag kommer att inverka starkt negativt på Eolshälls 4H gård och dess verksamhet. Gården ger vuxna möjlighet att ta hand om djur och trädgård och barn möjlighet att sköta om djur, lära sig ledarskap, ta ansvar, leka och träffa nya vänner. Gården har även andra funktioner och producerar ägg, smör, grönsaker m.m. samt har ett café som ska skötas. Gården är en mötesplats där alla oavsett ålder, kön eller kunskaper är välkomna.

Bygget är för stort och för nära. Det saknas dialog med 4H. Kontorets slutsatser ifrågasätts, bland annat att en samlokalisering ”bör” vara möjlig. Var är analyserna? Stadsbyggnadskontorets utredning av allergener är bristfällig och rotation och begränsning av djurslag i hagarna skulle begränsa gårdens möjligheter till god djurhållning.

Det finns risk att boende kan komma att få rätt i klagomålen om de skulle uppkomma ang. störande lukt och ljud. Hänvisning görs till 4H-gårdar med avstånd 50-60 meter, Eolshälls har 4 meter enl. planering. Hagar syns inte på den flygbild Stadsbyggnadskontoret visar i dokumentet.

Stadsbyggnadskontoret har inte tagit till sig av tidigare remissvar från remissinstanser avseende 4H-gårdens verksamhet. Hänvisning sker till yttranden från remissinstanser gällande: Vilka fördjupade studier har gjorts efter programsamrådet som efterfrågades av remissinstanser? Utredningar och bedömningar saknas/är bristfälliga för ekologiska värden med naturinventering, landskapsbild, kulturmiljö m.m.

Finns det precisa lösningar för samexistens mellan detta stora bygge och 4H-gården? Har Stadsbyggnadskontoret studerat störningar under byggskedet för gårdens djur och förebyggande genom att konsekvenser och åtgärder studeras i samarbete med gårdens företrädare? Finns det en plan för genomförandet? Hur garanterar Stadsbyggnadskontoret att gården inte inskränks eller påverkas negativt, nu eller i framtiden? Har ni tänkt på att det är en viktig verksamhet 4H-bedriver för barn, ungdomar och personer med funktionsnedsättningar och att det är viktigt att den får fortsätta?

226 - synpunktslämnare

Är oroad för gårdens framtid. Gården är viktig för familjen. Om bostäder byggs finns risk att gården inte kan vara kvar. Gården fyller behovet av rekreation för ett stort område i en växande stad. Gården fyller en viktig funktion för att skapa jämvikt mellan killars och tjejers verksamheter, då det främst är tjejer som deltar i gårdens verksamhet. Gården vänder sig till en bred målgrupp tillgänglig för alla. Det är en unik möjlighet att ha denna typ av gård mitt i stan. Till nytta för många, att jämföra med bostäder för ett fåtal.

Möjligheterna för samlokalisering av gården och de planerade bostäderna behöver utredas vidare.

1. Bygg bostäderna längre från gården. Skapa en växtzon och bygg bullerplank för att förhindra att de boende störs av gården eller blir allergiska.
2. Utred noga – och i samråd med 4H-gården – vilka åtgärder som behöver vidtas för att gården ska kunna vara kvar.

3. Skapa garantier för att de åtgärder som krävs inte ska bekostas av gården.
4. Ta hänsyn till riktlinjerna från Boverket angående avstånd till stall och hästagar.

281 - synpunktslämnare

Det är inte möjligt att gårdens verksamhet kan fungera med 200 nya lägenheter. Invändningar:

- Oroväckande att det inte beskrivs hur gården ska kunna bedrivas under byggtiden.
- Barnperspektivet är inte utrett.
- Skyddszonen måste vara rejält tilltagen. Inte rimligt att den läggs på gårdens sida, även bostadssidan måste släppa till mark.
- Kvartersgatan kommer alltför när hagen
- Planerad väg har sin västra kurva intill hagen. Svårt att se hur det ska fungera med trafik så nära djuren.
- Den ökade trafiken skulle begränsa barnens rörelsefrihet i området och strider mot Stockholmsmiljömål.
- Anmärkningsvärt att strandskyddet kan upphävas. Ifrågasätter upphävande av strandskyddet.
- Riskbedömningen för översvämning utgår från en hypotes, inte faktiska omständigheter.
- Ifrågasätter bristen på miljöbedömning/miljökonsekvensanalys.

Området behöver inte förses med attraktiva stråk – de finns redan. Många skulle få sin fritid begränsad. Låt området behålla sin unika karaktär. För att gården ska kunna vara kvar måste antalet bostäder minska.

270 - synpunktslämnare

Gården är viktig för många. Spelat en stor roll i hens uppväxt och för många framöver. Ett nybygge så nära gården riskerar gårdens varande. Förskjut byggnaderna längre från gården så att gården inte hamnar i farozonen.

242 - synpunktslämnare

Känner sorg över att gården riskerar att försvinna. Det är en lunga i staden, möjlighet för kontakt med djur och natur. Verksamheten är fantastisk. Hoppas att bygger inte ska ligga så nära gården att verksamheten hotas.

233 - synpunktslämnare

Det är av största vikt att 4H-gården kan vara kvar. Många tar del av verksamheten. Det är för många lägenheter och för nära gården.

Djuren kommer inte klara sig under byggtiden. Boende kommer inte acceptera närheten till djur. Känner oro för att gården tvingas bort. Frågar kring om det finns regler djur bostäder får byggas.

266 - synpunktslämnare

Är mycket bekymrad över byggplanerna. 4H-gårdens verksamhet är viktig för samhället och höjer värdet för området omkring. Det vore olyckligt att bygga bostäder så nära gården som föreslås. Framtida boende kommer klaga och gården kommer tvingas stänga. Gården finns nu det gör inte bostäderna. Gården behöver ett varaktigt skydd. Gården är mer lönsam i det långa loppet än bostadsbyggandet.

251 - synpunktslämnare

Orolig för byggandet av bostäder nära 4H-gården. Gården är välfungerande med öppen fritidsverksamhet. Många är flickor. Gården innebär möten mellan personer med olika socioekonomisk bakgrund och är tillgänglig för de allra flesta rent ekonomiskt. Det är felaktigt att minska gårdens utrymme när antalet människor i närområdet ökar. Det är viktigt att bostäderna isoleras från hagarna med bullerplank/skogsområde.

250 - synpunktslämnare

Bygg inte bort de oerhört få möjligheter till närhet av djur och naturlig natur i storstaden. 4H-gården innebär mycket glädje för barn och vuxna. Fysisk och psykisk hälsa främjas av närhet mellan djur/natur och människor. Låt djuren få så mycket betesmark som möjligt och bygg en bit bort.

230. Stockholmspartiet

Gården är en ovärderlig ”grön lunga”. Flera viktiga verksamheter bedrivs. Det finns förutsättningar att förena nya bostäder och bevarandet av gården under följande förutsättningar: skyddsavståndet ökar mellan bostäder och hagar, att det anläggs en vegetationsridå, att ett plank som bullerskydd uppföras och att betesmarker inte försvinner.

245 - synpunktslämnare

Bygg inte så nära att den inte kan var kvar. Förskjut bostäderna längre från gården och gör en vegetationszon och bullerplank.

246 - synpunktslämnare

Håller med om synpunkter i yttrande registrerat som nummer 248. Gården har stora värden och bör bevaras intakt i samband med och efter utbyggnad, störningar på verksamheten bör undvikas.

247 - synpunktslämnare

Bygg inte så när gården att verksamheten hotas. Boende nära gården kan riskera nedläggning. Bygget kan störa och oroa djuren. Flytta bostäderna längre från gården och sätt upp bullerplank och granar så kan gården vara kvar. Framför att hen har en funktionsnedsättning och behöver lugna miljöer så som gården. Den är viktig. Bevara gården.

151, 213 - synpunktslämnare

Anser att datum för samrådsmötet infaller på olägligt datum. (151)

Anser att stadsbyggnadskontoret på ett praktiskt sätt har tagit ut passande utdrag ur skrivelserna i sammanställning över programsamråd. Synpunkter är förvanskade. Upprörd över att status på projektet i samrådet är detsamma som vid programsamråd avseende relationen till 4H-gården. Framhåller att många vill ha ett nytt samrådsmöte med korrekt uppdaterat underlag. (213)

153 - synpunktslämnare

Anser att datum för samrådsmötet infaller på olägligt datum.

154 - synpunktslämnare

Anser att datum för samrådsmötet infaller på olägligt datum.

Ifrågasätter hur skydds-zonen beräknats och att inte alla hagar kan användas i framtiden. Undrar hur verksamheten ska kunna bedrivas under och efter byggnation.

155 - synpunktslämnare

Anser inte att förslaget tar tillräcklig hänsyn till omgivningsfaktorer. Konsekvenser för 4H-gården är förödande. Framför att politiker och allmänhet vill att gården överlever.

156, 195 - synpunktslämnare

Anser att datum för samrådsmötet infaller på olägligt datum.

Är ofta på 4H-gården. Vill att gården ska kunna fortsätta driva sin verksamhet. Framhåller att det bästa är att mindre bemedlade familjer kan ha en meningsfull fritid vid gården. Familjen är orolig för att byggnationen äventyrar gårdens verksamhet och ställer sig bakom förutsättningar som 4H-gården framför i sitt yttrande för en långsiktig samexistens mellan bostäder och 4H-gård: Ökat skyddsavstånd, en rejäl vegetationsridå, planering av barrträd och växter i vegetationsridån, planket måste vara uppsatt innan byggnation, hagmarken måste finnas kvar öster om stallet, ersättningshagen måste vara klar innan byggnation, störande delar av byggnationen måste planeras med 4H-gården, Balkonger, fönster och liknande får inte vetta mot stallsidan, antalet bostäder måste

minska. Opartisk juridisk person måste utses som kontakt mellan 4h-gård och staden och staden ska bekosta denne, gårdens mark eller ridvägar får inte tas i anspråk under byggtid, 4H-gården ska inte belastas av några kostnader.

157 - synpunktslämnare

Anser inte att det är ett bra planförslag. 4H-gården ska värnas och grönområden sparas.

158 - synpunktslämnare

Byggnation för nära hagen kommer sannolikt innebära problem för djuren med nedläggningsrisk av hela gården. Lyssna på Eohälls förening. De har stöd av i princip varenda barnfamilj i Hägersten.

159 - synpunktslämnare

Gården är en lunga och en värdefull tillgång för barn i Hägersten. Den fyller en viktig samhällsfunktion. 4H får inte gå till spillo på bekostnad av lyxlägenheter.

160 - synpunktslämnare

4H- gården är betydelsefull och det blir en katastrof om gården inte skulle finnas kvar.

161 - synpunktslämnare

Gården är värdefull för barn. I takt med att staden växer ökar behovet av denna typ av andhål. Är djupt oroad över gårdens fortlevnad. Anser att frågan behöver utredas grundligt.

162 - synpunktslämnare

Undrar vilken instans som kommer göra utredningar under planarbetet och vilka expertiser som kommer bli delaktiga i utredningsprocessen.

163 - synpunktslämnare

Är orolig för 4H-gårdens framtid. Gården är av viktig och dess verksamhet kommer att efterfrågas än mer i takt med att fler människor flyttar till området. Utlåtanden från sakkunniga inom djurhållning bör ha hög prioritet i fortsatt arbete, tillsammans med gårdens personal.

165 - synpunktslämnare

Är emot förslaget med bebyggelse nära och anser att gården och dess unika omgivning ska bevaras. Exploatera inte i närheten av gården.

166 - synpunktslämnare

Är emot nybebyggelse nära 4H-gården. De gröna oaserna i staden är extremt viktiga. Gården är unik och uppskattad.

170 - synpunktslämnare

Anser att 4H-gården ska skyddas. Gården är en uppskattad välbesökt oas. Viktigt med denna typ av platser i stan för barn som inte kan komma ut på landet. Planerad bebyggelse måste ta hänsyn till gården. Bygg inte nära, djuren måste få utrymme. Skydda gården med träd och annan växtlighet.

171 - synpunktslämnare

Planförslaget är helt gale. Det finns så få oaser kvar i staden.

172 - synpunktslämnare

Har inget emot förslaget men anser att det ska ställas ut i Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning.

178 - synpunktslämnare

4H-gården måste bevaras, liksom den sista naturen i söderort. Bygg i stället i Danderyd.

179 - synpunktslämnare

4H-gården måste bevaras i sitt nuvarande skick. Gården är en unik miljö. Turister och stockholmare behöver naturen, gröna stråk längs Mälaren och djur i närområdet.

182 - synpunktslämnare

Det är olyckligt att placera bostäder så nära gården. Oro uttrycks för att den inte kan överleva. Djuren är viktiga för barn. Önskar att området planeras om så att gården kan fortsätta och de boende inte behöver påverkas negativt av närheten till gården.

184 - synpunktslämnare

Gården är en fantastisk verksamhet. Spara denna pärla, även om staden också behöver mer bostäder.

185 - synpunktslämnare

4H-gården varit bra för hennes dotter, den är en oas för barn. Det vore tråkigt om inte gården kan vara kvar. Förlägg bostäderna så att gården och boende kan samexistera.

188 - synpunktslämnare

Gården är viktig. Bygg inte så nära att den och den omkringliggande naturen hotas. Förslaget miljöns värden. Förlägg bebyggelsen längre från gården och låt växtlighet finnas kvar som skyddande ram. Kompromissa inte med verksamheten.

198 - synpunktslämnare

Gården är fantastisk och måste bevaras. Viktigt att barn har tillgång till grönområden och något så unikt som en "bondgård" anses skyddsvärt.

Det byggs mest i Hägersten i hela Sverige och det är inte rimligt att bygga bostäder just här och äventyra 4H- gårdens existens. Måste finnas andra platser att bygga på.

199 - synpunktslämnare

Orolig för hur djuren kommer må till följd av planerna. Gården är viktig. Bostäderna behöver skjutas längre bort. Gör en rejäl växtzon emellan gården och bostäder och sätt upp ett bullerplank.

202 - synpunktslämnare

Orolig för att gården måste läggas ner på sikt. Bygg därför bostäderna längre bort med en rejäl växtzon och bullerplank emellan.

200 - synpunktslämnare

Djuren kan inte beta någonstans om planen genomförs. Bygg på annat ställe, det finns massor med skog som kan nyttja på annat håll. Gården betyder mycket för barn och vuxna.

217 - synpunktslämnare

Vill att projektet omplaneras så att det inte kommer så nära 4H-gården. Den gröna lungan måste finnas kvar. Gården betyder mycket för många.

225 - synpunktslämnare

Är ofta på 4H-gården. Oroas av planerna och att gården kommer försvinna. Gården besöks av många förskolor. Studier har visat att kontakt med djur motverkar utvecklande av allergier och har lugnande effekt. Istället för motarbete verksamheten bör bygget flyttas så att 4H- gården kan utvecklas. Nya hus i området bör byggas likt ekobyen i Björkhagen.

293 - synpunktslämnare

Framför att 4H-gården är viktig för henne och hennes familj. Är oroad att gårdens framtid äventyras på grund av byggande av bostäder. Gården är det bästa utflyktsmålet i Hägersten för småbarnsfamiljer och funktionshindrade barn. Det bästa vore om en vall bestående av bullerplank/plantering av granar/växtlighet kunde skilja gården från bostäderna för samexistens och för att minska störningar mellan djur och människor/trafik. Gården behöver få behålla sina hagmarker för djurens välmående.

247 - synpunktslämnare

Sorgligt att det byggs bostäder vid Henriksberg i den omfattning att det förändrar områdets karaktär. Viktigt att bevara den fina miljön när Hägersten förtätas. 4H-gården fyller en stor funktion.

Protesterar mot att det förs stora ingrepp i en gammal och unik miljö. Bevara gården och anpassa bostadsplanering efter den befintliga miljön.

249 - synpunktslämnare

Gården har en fantastisk och unik verksamhet. Har förståelse för att det behövs fler bostäder i Stockholm, men inte till vilket pris som helst för befintlig verksamhet. Följande krävs för att gården ska överleva:

- Minst 50 meters skyddsavstånd mellan hagar och bostäder.
- En vegetationszon. Två rader med tät barrvegetation och ett plank i mitten.
- Ha kvar hagarna som vetter mot den nya byggnationen.
- Hänsyn behöver tas till ridvägar. I detaljplanen bör det tydligt framgå att marken är avsedd för barn- och djurverksamhet.
- Att byggprojektet för den ersättningsmark som föreslås av byggherren är klart innan arbetet med de nya bostäderna inleds.

294 - synpunktslämnare

Framför att 4H-gården betyder mycket för hennes familj. Barnen har fått närkontakt med djuren, lärt sig respekt för dem, ansvar och att ta i och sköta djuren. 4H-gården är ett trevligt utflyktsmål på helgerna med fika och ridning.

Om bostäder byggs finns risk att boende störs av lukt, buller och problem med allergier. Miljöbalken hanterar dessa störningar. Om avståndet mellan gården och bostäderna blir större och någon typ av skydd sätts upp, växtzon och bullerplank, kommer störningsrisken minska. Gården kommer vara en tillgång för boende i de nya bostäderna. Genom att redan i planeringsstadiet skapa förutsättningar för boende och gården ökar chanserna för samexistens. Utan åtgärder finns risk att gårdens verksamhet måste läggas ned. Det skulle försämra livskvaliteten för boende i området och för dagis och skolor.

189. Hägerstens Hembygdsförening

Upplyser om ett märke, på en sten, som markerar vattenståndet vid översvämning 1924. Märket är ungefär 1 meter över nuvarande vattenyta. Bild av stenen med märket har bifogats.

207 - synpunktslämnare

Gården är viktig så bygg inte så nära att den inte kan vara kvar. Förskjut bostäderna längre från gården och gör en rejäl växtzon och sätt upp bullerplank. Miljön är ett mycket ovanligt exempel på småskalig verksamhet för barn och ungdomar som allt som oftast får stryka på foten för andra mer effektiva intressen. Bostadsbyggande ska inte ske på bekostnad av 4H-gårdens verksamhet.

191 - synpunktslämnare

Orolig för att nya lägenheter kan påverka 4H-verksamheten negativt. Det behövs plats för djur och barn i Stockholm. Hela strandremsan är ett uppskattat promenadstråk och bebyggelse skulle sätta hård press på hela området. Planerna bör omprövas. Området bör fredas från bebyggelse.

192 - synpunktslämnare

4H gården har en fantastisk kursverksamhet och är en vacker plats som ger charm åt hela området. Måste finnas kvar i sin nuvarande skala utan begränsningar och utan uppehåll.

193 - synpunktslämnare

Positiv till att det byggs i området. Framför följande synpunkter på förslaget:

- För storskaligt för att passa in i den kulturhistoriska miljön. Sänkt en till två våningar för att behålla Mälarens tornande landskap.
- Minska antalet lägenheter och bygg i stället på andra platser t ex Ålstensskogen.
- Sänk en våning på husen mot Hägerstens allé. Kommer göra fler nöjda och bevarar områdets karaktär i större utsträckning.
- Minska höjden. Radhusen utgör ett viktigt kulturminne och är en viktig siluett som inte bör byggas bort i för hög utsträckning.
- Att strandremsan är offentlig bör tydligare framgå. Ett utegym föreslås.

194 - synpunktslämnare

Känner sorg och besvikelse över planerna. Anser inte att grönområdet ska förstöras för att bygga bostäder.

196 - synpunktslämnare

Vill rädda 4H-gården och vill inte att bostäderna byggs så nära. Gården är unik.

197 - synpunktslämnare

Vill bevara 4H-gården och hoppas att politiker tänker på framtida generationer.

201 - synpunktslämnare

4h gården är viktig. Förskjut bostäderna längre från gården. Gården är en rekreationsoas för alla och det måste finnas plats för både människor o djur.

212 - synpunktslämnare

Är mycket förtjust i 4H-gården. Den är viktig för området och barnen. Bygg inte så nära så att gården blir hotad. Ta hänsyn till omgivande kulturmiljö.

228 - synpunktslämnare

Orolig för planerna att bygga i närheten av gården. Gården betyder mycket. Nya bostäder bör inte få hända på bekostnad av gården. Anser att bebyggelsen ska läggas längre bort med en rejäl skyddszon.

235 - synpunktslämnare

Vill inte att bygget ska ligga så nära 4H av oro för att gården inte kan vara kvar. Behövs barrskog emellan så att inte boende stör sig på gården. Gården är jätteviktig. Man kan lära sig rida och sköta djur.

232 - synpunktslämnare

Förslaget är förödande för gården. Gården har en väl utvecklad verksamhet för funktionshindrade ungdomar. Byggtiden kommer få stora konsekvenser för verksamheten då funktionshindrade har stor problematik för höga ljud. Ungdomarna med problematik som förståndshandikapp och autism kräver en lugn miljö. Det kommer bli stora störningsmoment med bostäder nära gården. Det behövs ett skydd/avskärmning för att verksamheten ska fungera.

227 - synpunktslämnare

Invänder mot planerna på att bygga ett stort antal lägenheter så pass nära gården att dess existens är direkt hotad. Gården är unik. Den fyller en demokratisk funktion i närsamhället, en plats som förenar människor från olika stadsdelar. Bygget hotar gården med nya hus så nära hagen.

Gårdens fortsatta existens behöver säkras i ett långsiktigt perspektiv. Utred risken för lukt och allergier för de boende. Bygg på betydligt större avstånd från hagar, och planera en vegetationszon med både granar och ett bullerplank.

231 - synpunktslämnare

Bekymrad för 4H-gårdens framtid. Gården har en mycket livaktig verksamhet. Kan komma krav på nedläggning om gården hamnar mitt i ett bostadsområde. Behövs ett ordentligt avstånd mellan gården och bostäderna. Undrar över hur djur och barn ska skyddas under byggtiden. Undrar över den utredning som stadsbyggnadskontoret har gjort och hur lite vikt man förefaller lägga vid de synpunkter som 4H-gården har fört fram. Bostäderna föreslås bli fler och problem som gården framför beaktas inte alls.

234 - synpunktslämnare

Vill inte att bygget ska ligga så nära gården, är orolig att den inte kan vara kvar. Vill att en barrträdszon planteras mellan husen och gården. Gårdens verksamhet fyller ett viktigt behov i ett tätbebyggt samhälle. Gårdens verksamhet är viktig för bland annat närhet till och förståelse för djur.

Synpunkter och händelser efter samråd av stor påverkan på planarbetet

Efter samråd har fastigheterna Hägersten 2:6 och 2:7 sålts till en byggaktör. Den nya byggaktören avser att fortsatt delta i planarbete för området.

Stadsbyggnadskontoret sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har ett antal intressekonflikter identifierats.

Den fråga som föranlett störst antal kritiska synpunkter i vid samråd redovisat planförslag är hur relationen till 4H-gården hanteras. Många synpunktslämnare och remissinstanser är kritiska till den föreslagna bebyggelsestrukturen och menar att den är placerad allt för nära 4H-gårdens hagar, vilket kan medföra allvarliga olägenheter för både nya boende och verksamheten i sig. Frågor som lyfts är problem med lukt, allergener, ljussken från bilar, buller och byggprocess. Många synpunktslämnare vill se att förslaget utgår helt eller kraftigt bearbetas med större skyddszoner mellan ny bebyggelse och hagar.

Andra återkommande synpunkter är att den totala exploateringen är för stor och att den är okänslig i förhållande till de kulturhistoriska värden som finns på platsen idag. Särskilt förslaget med en sluten bebyggelsefront mot naturmark i öster ogillas av många.

Skönhetsrådet är i huvudsak positiv till den föreslagna strukturen och menar att en omvandling kan accepteras. Stadsmuseet skulle vilja se att fler äldre byggnader bevaras.

Länsstyrelsen har formella synpunkter på upphävande av strandskydd vid brygga i vattnet och lägsta grundläggningsnivåer i förhållande till översvämningrisk i Mälaren. Länsstyrelsen vill också se tydligare gränser mellan offentliga och privat zoner längs med vattnet för att säkerställa ett offentligt sammanhängande stråk längs med Mälaren.

Bland annat naturskyddsföreningen har synpunkter på att föreslagen bebyggelse försvagar de ekologiska samband som finns i området, både genom bebyggelsen struktur och intrång i naturmark.

Saltsjö Mälarens Båtklubb protesterar mot föreslagna bryggor i Mälaren och inskränkningar av båtuppläggningsytor och menar att bryggorna utgör en fara för badande och inskränker möjligheten att angöra båtklubbens brygga på ett säkert sätt när det blåser.

Flera synpunktslämnare har haft synpunkter på hur samrådet har bedrivits.

Kontoret ser att frågan kring bostäder i närhet till djurhållning behöver utredas djupare och att en utgångspunkt för det aktuella planarbetet är att den planerade bostadsbebyggelsen inte långsiktigt ska påverka 4h-gårdens verksamhet. Kontoret föreslår att en fördjupad utredning kring allergener och luktspridning i området tas fram och att denna sedan ligger till grund för bearbetning av strukturförslag och förslag på kompletterande åtgärder.

Hur många äldre byggnader som kan bevaras är en avvägning gentemot bostadsmål och de enskilda byggnadernas skick och kulturhistoriskt värde. Kontoret anser att den avvägning som gjord vid samråd är en rimlig utgångspunkt men att skicket på hus 8 bör studeras ytterligare.

Kontoret gör efter samråd en bedömning att det är önskvärt att studera om förslaget med utgångspunkt i att bryta upp bebyggelsefronten mot öster med bebyggelse som placeras längre från tomtgräns, minska bebyggelse i direkt anslutning till 4h-gårdens hagar och minska intrången i befintlig naturmark. Kontoret menar att samrådsförslagets rumsliga uppbyggnad har stora kvalitéer och att det är en viktig utgångspunkt för fortsatta studier.

Kontoret ser att synpunkter från Länsstyrelsen och båtklubben föranleder en översyn av behovet av ny brygga i Mälaren.

Föreslagna förändringar

Med anledning av bland annat de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Nya utredningar kring lukt- och allergener kring Eolshälls 4h-gård
- Kompletterande utredningar kring geoteknik, trafik, kulturmiljö- och stadsbild samt barnkonsekvensanalys
- Bearbetning av bebyggelsestruktur för att bryta upp samrådsförslagets kompakta karaktär mot öster,
- Bearbetning av bebyggelsestruktur för att säkerställa en långsiktigt fungerande relation mellan ny bebyggelse och befintlig verksamhet inom 4h-gården
- Framtagande av kompletterande bebyggelseförslag med bearbetad volymhantering
- Fortsatta studier av angöring, sophantering och läge för kvartersgata
- Fortsatt utveckling av allmänt stråk längs med Mälaren utan ny brygga och med ny placering för pumpstation
- Konsekvensbeskrivning av byggprocess i området med särskilt fokus på hantering av påverkan på 4H-gårdens verksamhet

Pia Ölvebro

Joel Berring

planchef

stadsplanerare