



HANDLÄGGARE
Michaela Wolter
08 535 364 09
michaela.wolter@huddinge.se

Detaljplan för Bildhuggaren 1

Sammanfattning

Remissinstanser

Lantmäterimyndigheten anser att utfartsförbud inte bör läggas i planområdesgräns samt att det angående x-stråk oftast inte finns någon anledning att mark ska vara enskild när den primära användningen ska vara allmän.

Tillsynsnämnden anser att Boverkets rekommenderade storlek på friyta per barn ska följas samt att hela förskolegården ska klara riktvärden för buller.

Natur- och byggnadsnämnden anser att delar av gårdsmarken kan punktprick- eller korsbetecknas för att reglera läget för bebyggelse och parkeringar samt för att bevara vegetation och terräng. Synpunkter har även lämnats över antalet avdelningar för att säkerställa Boverkets riktlinjer om friyta per barn samt att föreslagna planbestämmelser inte kan säkerställa att lekytor inte placeras inom den bullerutsatta delen av fastigheten. Natur- och byggnadsnämnden anser även att formuleringen av bullerbestämmelsen bör ses över samt att bevaransvärda träd skyddas ut i plankartan. Angående x-stråk lämnades synpunkter på att det oftast inte finns någon anledning att mark ska vara enskild när den primära användningen ska vara allmän.

Södertörns brandförsvarsförbund anser bland annat att en släckvattenutredning behöver göras.

Länsstyrelsen, Huddinges pensionärsråd, Södertörns Fjärrvärme AB, Trafikförvaltningen, Vattenfall Eldistribution AB, Grundskolenämnden, Förskolenämnden och Äldrenämnden har ingen erinran.

Sakägare

Yttranden från elva sakägare och fyra fastighetsägare som inte är sakägare har lämnats. Den vanligast förekommande synpunkten berör höjden på byggnaden och en oro över att byggnaden kommer att skymma utsikten för boende i radhusen söder om Bildhuggaren 1. Synpunkter berör även trafik och buller.

Sammanfattande kommentar till samtliga fastighetsägare som lämnat yttranden under samråd och granskning:

Enligt översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2014, kommer kommunen att förtätas till 2030. Det innebär ett ökat behov av tillkommande kommunal service, som skolor, äldreboenden och idrottsanläggningar. Det eftersträvas att dessa förläggs nära kollektivtrafik för att underlätta vardagen. I översiktsplanen har sedan mark reserverats för kommunal service och fastigheten Bildhuggaren 1 är en av de utpekade platserna. Det anges även i översiktsplanen att kommunala lokaler kan ha blandade funktioner och verksamheter för att byggnaden kan utnyttjas på ett ekonomiskt bra sätt. Det skapar även liv och rörelse under en större del av dygnet. Bildhuggaren 1 planläggs i enlighet med detta.

Kommunen har inte kunnat tillgodose de önskemål som kommit in från flera av de boende intill Bildhuggaren gällande lägre byggnadshöjd. Detta på grund av att behovet av antalet lägenheter i äldreboendet, liksom förskoleplatser, kvarstår. Andra utformningar har studerats men har inte bedömts kunna genomföras. Bland annat på grund av kravet på enkelsidiga lägenheter, de riktvärden för trafikbuller som ska klaras och att det skulle bli svårt att anordna infart till området. Förskolegården skulle även bli mindre och inte heller få godtagbara dagsljusnivåer.

Förändringar i plankartan

- Planbestämmelse om störningsskydd (buller) har reviderats.
- Planbestämmelse för skydd av utpekade träd har justerats.
- Utfartsförbudet har justerats mot Furuvägen.
- Största yta som får bebyggas har ändrats till 30 % av fastighetsytan.

Även redaktionella ändringar har gjorts i plankartan och planbeskrivningen.

Bakgrund

Kommunstyrelsens förvaltning fick i mars 2014 i uppdrag att upprätta en detaljplan för Bildhuggaren 1 av kommunstyrelsen.

Detaljplanen syftar till att tillgodose behovet av ett äldreboende genom 90 nya lägenheter i vårdboendeform i Snättringe. Planen medger att lägenheterna vid behov kan omvandlas till studentbostäder.

Äldreboendet föreslås kombineras med förskola i sex avdelningar - en fördel med detta är att samordningsvinster kan göras. Handel tillåts i entréplan.

Detaljplanen för Bildhuggaren 1 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 22 oktober – 30 november 2015. Planhandlingar har sänts enligt remisslista till myndigheter, kommunala nämnder och organisationer enligt samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Kungörelse har införts i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet samt anslagits på kommunens anslagstavla 22 oktober 2015. Ett informationsmöte hölls i kommunhuset 12 november 2015. Handlingarna har även funnits tillgängliga i kommunhuset samt på Huddinge kommuns hemsida. En redogörelse har upprättats.

Yttranden

Följande remissinstanser har inte svarat

Stockholm Vatten AB

Södertörns Brandförsvarsförbund

Vattenfall Eldistribution AB

Natur- och byggnadsnämnden

Södertörns Brandförsvarsförbund

Följande remissinstanser har ingen erinran

Huddinge pensionärsråd

Trafikförvaltningen

Södertörns Fjärrvärme AB

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Rubricerat förslag till detaljplan har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planförslaget är att möjliggöra ett äldreboende med 90 lägenheter i kombination med en förskola. Planen medger att lägenheterna vid behov kan omvandlas till studentbostäder.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap., verka

för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Länsstyrelsen har tidigare, 2013-11-28, yttrat sig angående planprogram för Bildhuggaren 1 m.fl.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen befarar att den planerade bebyggelsen kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Om planen antas med nuvarande utformning kan därför Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL (2010:900)

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på hur planförslaget förhåller sig till de statliga ingripandegrunderna. Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Hälsa och säkerhet

Buller och temperatur inomhus

Planområdet påverkas av trafikbuller från Häradsvägen och Utsäljeleden. Riksdagens riktvärde (prop. 1996/97:53) för buller vid fasad om 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå överskrids för flera lägenheter. Grupper som kan vara känsligare för ljud än andra är äldre och sjuka personer samt personer med hörselskada. Dessa personer kan uppleva buller som mer obehagligt och irriterande. Äldre vistas dessutom mycket i sin bostad och dess närhet.

För äldreboendet föreslås enkelsidiga en-rumsbostäder. Föreslagen planlösning innebär att den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad är mellan 56 dB(A) och 58 dB(A) för tolv av lägenheterna. Länsstyrelsen anser att det inte är lämpligt att förlägga enkelsidiga lägenheter mot en bullerstörd sida. För att riktvärdet inte ska överskridas för dessa lägenheter föreslås en fönsteråtgärd så att ett mindre vädringsfönster kan öppnas där trafikbuller understiger 55

dB(A) ekvivalent ljudnivå. Länsstyrelsen vill understryka att en sådan teknisk lösning är en åtgärd som bara undantagsvis kan godtas och då endast för ett fåtal av lägenheter.

Att det enbart är möjligt att öppna ett vädringsfönster kan påverka temperaturen inomhus. Äldre personer är en särskild riskgrupp när det gäller värme. Även personer med överaktiv sköldkörtel, hjärt-kärlsjukdomar, infektioner, febertillstånd, njurbesvär och övervikt kan få ökade besvär av hög inomhus-temperatur. En hög inomhustemperatur kan redan vid 22-23 grader leda till allmänsymptom som tung i huvudet, illamående och huvudvärk. En ökad förekomst av hjärt-kärlsjukdomar har också konstaterats vid höga inomhus-temperaturer.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014: 17) om temperatur inomhus bör den operativa temperaturen inte överskridas långvarigt med 26 °C under sommaren. Kortvarigt bör temperaturen inte överskrida 28 °C för känsliga personer. Eftersom lägenheterna är små, enkelsidiga och med endast ett mindre vädringsfönster är det av stor vikt att kommunen kan redovisa att det är möjligt att upprätthålla en jämn och behaglig temperatur inomhus över året. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av detta i planunderlaget varför detta behöver kompletteras.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen utifrån redovisade handlingar att detaljplanen, med nu föreslagen utformning och redovisade lägenhetslösningar, inte ger en godtagbar boendemiljö. Särskilt med hänsyn tagen till att äldre är en extra känslig grupp för buller och höga inomhustemperaturer som vistas mycket i sin bostad. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över möjligheten om det går att omstudera byggnadernas placering, förändra byggnadernas utförande och/eller vidta en omfördelning av lägenheterna för att få till lösningar så att föreslagen markanvändning äldreboende ska bli lämplig. De planerade förskolegårdarna utsätt även de för buller. I Boverkets vägledning "Gör plats för barn och unga" anges att det är önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Övriga ytor kan ha högst 55 dBA. I planbeskrivningen anges att 90 % av förskolegårdarna klarar 55 dBA och 10 % får under 50 dBA. Enligt Länsstyrelsen vore det önskvärt att se över placeringen av förskolegårdarna så att en större del får 50 dBA.

Miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvattenhantering

Långsjön är en preliminär vattenförekomst och beslut kommer att tas den 22 december 2015 som fastställer ekologisk och kemisk status för den samt miljö kvalitetsnorm. I det fortsatta planarbetet bör kommunen uppdatera planhandlingar med aktuell information. Länsstyrelsen ser det som positivt att det tas upp hur planen påverkar Mälaren. Kommunen bör även göra en bedömning av planens påverkan på vattenkvaliteten i berörda recipienter och därigenom hur planen bidrar till att miljö kvalitetsnormerna kan uppnås. I dagvattenutredningen är uppförandet av en "rain garden" en viktig del av reningen av dagvatten och utan den beräknas föroreningshalterna öka. Det är önskvärt att kommunen i planen förtydligar hur det ska säkerställas att en sådan kommer byggas, alternativt klargör reningseffekterna av alternativa reningsåtgärder. Länsstyrelsen vill även upplysa om att gröna tak och andra gröna dagvattenåtgärder kan bli en källa till föroreningar, främst näringsämnen, om de utformas så att de kräver gödsling.

Rådgivning enligt 2 kap. PBL

Förorenad mark

Planbeskrivningen är föredömlig inom riskområdet förorenad mark. Länsstyrelsen betonar emellertid vikten av att i utredningarna inte glömma att uppmärksamma klorerade lösningsmedel, inklusive trikloreten, då det är ett ämne som har använts i stora volymer på platsen under 1970- och 80-talet. Ändamålet med planen är förskola och bostäder och markens lämplighet för detta ska säkerställas.

Övriga synpunkter

Behovsbedömning

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

Kommentar

Annan placering av byggnader än planförslaget har tidigare prövats och planförslaget är det som bedömts som möjligt att genomföra. Byggnaden ska certifieras enligt Miljöbyggnad, nivå Silver. De två indikatorerna Termiskt klimat sommar och Termiskt klimat vinter kommer däremot att uppnå nivå Guld. Detta medför att en jämn och behaglig inomhustemperatur kan uppnås. Ett burspråk med öppningsbart vädringsfönster 535 mm bredd har sedan tidigare föreslagits för de tretton lägenheter som har ett överskridande av 55 dBA. Det är också möjligt med ett större vädringsfönster 710 mm bredd i burspråken.

Ekvivalent ljudnivå 55 dBA överskrids på 9 % av ytan för förskolegården. I denna del kommer inte lektytor och lekredskap att placeras. Övriga delar klarar riktvärdet. På ungefär 36 % av ytan uppnås ljudnivåer under 50 dBA.

Planbeskrivningen är uppdaterad med aktuell information om angående åtgärdsprogram och MKN. Den är också uppdaterad med en bedömning av detaljplanens påverkan på vattenkvaliteten i berörda recipienter. De föreslagna åtgärderna för hantering av dagvatten kommer att regleras i exploateringsavtal. Upplysningen angående risken för föroreningar vid gödsling av gröna dagvattenåtgärder tas med i det fortsatta planarbetet.

Information har lagts till planbeskrivningen om att WSP har fått fortsatt uppdrag att utreda och komma med åtgärdsplaner för att åtgärda befintliga markföroreningar, dels de klorerade lösningsmedlen och dels övriga markföroreningar (metallerna). Detta görs i samråd med Huddinge kommuns miljötillsynsavdelning.

Huddinges pensionärsråd

Huddinges pensionärsråds beslut

Huddinge pensionärsråd beslutar att ställa sig bakom befintligt planprogram och att därmed inte lämna något eget yttrande i ärendet.

Sammanfattning

Huddinges pensionärsråd har inbjudits att svara på remissen Detaljplan för bildhuggaren 1 m.fl. Underlaget har skickats ut till pensionärsrådet innan dagens sammanträde.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Eva Carlsson-Paulsén (M), Megan Wallenberg (PRO) och Gösta Ahlbäck (RPG). Efter detta förklaras överläggningen avslutad.

Beslutet delges

Kommunstyrelsens förvaltning

Kommentar

Noteras av kommunen.

Huge Fastigheter AB

Yttrande – Detaljplan för Bildhuggaren 1 med dnr SBU 2015-000035

Framtagandet av detaljplanen har, trots påstötningar, inte genomförts i kontinuerligt samråd med Hüge vilket har resulterat i ett antal tekniska detaljfrågor som redovisas i bilaga 1 [i akt].

Sammanfattning

De tekniska förutsättningarna för att kunna bygga ett femvåningshus är inte tillgodosedda i föreslagen detaljplan. För att möjliggöra äldreboende och förskola enligt kommunens programkrav behöver bl.a. byggnadshöjden höjas. Vidare behöver också de föreskrivna bulleråtgärderna ses över.

Dagvattenhanteringen på tomtmarken kan hanteras på många olika sätt och bör därför inte vara en del i detaljplanens förutsättningar.

En lägre detaljeringsgrad i detaljplanen skulle öka flexibiliteten och därmed möjliggöra ekonomiskt och praktiskt kloka beslut. Istället skapas problem som måste hanteras genom avsteg från plan eller kostnadsdrivande lösningar.

Kommentar

Bestämmelsen om högsta nockhöjd hade i samrådsförslaget behövt vara högre för att inrymma den illustrerade byggnaden än vad planbestämmelsen angav. För att inrymma de verksamheter som beställts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen i Bildhuggaren 1 har bestämmelsen om nockhöjden på byggnaden i plankartan ändrats. Avsnittet angående dagvatten har reviderats i planbeskrivningen.

Kommunen noterar synpunkterna som bilagts yttrandet och uppdaterar planhandlingarna utefter dessa.

Trafikförvaltningen

Huddinge kommun har översänt rubricerat detaljplan för yttrande. Syftet med planläggningen är att tillgodose behovet av ett äldreboende i Segeltorp, genom tillskapandet av 90 nya bostäder som framöver även kan nyttjas som studentbostäder. Planen utreder även möjligheten att kombinera äldreboendet med en förskola med sex avdelningar.

Planområdet trafikeras idag av linje 703 samt 710, och närmsta hållplats ligger i anslutning till planområdet (Tranvägen). Enklare beräkningar av kollektivtrafikandel i området visar att ca 46 % av de boende i hållplatsens närområde nyttjar busstrafiken under ett genomsnittligt vintervardagsdygn.

Planens beskrivningar av cykel- och kollektivtrafik, liksom bullerutredningen, är föredömligt skrivna. Trafikförvaltningen lyfter dock, liksom i planprogramsamrådet, vikten av att beakta att det går att ta sig med t.ex. rullator och rullstol till och från hållplatsen.

Kommentar

Yttrandet innebär ingen erinran mot detaljplanen utan noteras av kommunen.

Södertörns Fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Byggmästarvägen och kv. Docenten 8 och 17, Utsäljeskolan och Grosshandlaren 9 är ansluten till fjärrvärme. Kartskiss över området på sidan 2 och Z-höjder inom området är i höjdsystem RH2000 sidan 3 [i akt].

Kommentar

Yttrandet innebär ingen erinran mot detaljplanen utan noteras av kommunen.

Tillsynsnämnden (protokoll)

Tillsynsnämndens beslut

Tillsynsnämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Sammanfattning

Planens syfte är att tillgodose behovet av äldreboendet genom 90 nya lägenheter i vårdboendeform i Segeltorp och föreslås kombineras med en förskola. Förslaget innebär bebyggelse i 3-5 våningar.

För att klara gällande bullerriktvärden ska byggnaderna planeras och utformas så att riktvärdena för buller inte överskrids. Inom området planeras för fördröjningsytor för dagvatten. Området är förorenat och marken i hela området kommer saneras för känslig markanvändning.

Överläggning

Jennifer Lind (M) och Bengt Eliasson (S) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Tjänsteutlåtande daterat 2015-11-11

Förslag till beslut

Tillsynsnämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Sammanfattning

Planens syfte är att tillgodose behovet av ett äldreboende genom 90 nya lägenheter i vårdboendeform i Segeltorp och föreslås kombineras med en förskola. Förslaget innebär bebyggelse i tre-fem våningar.

För att klara gällande bullerriktvärden ska byggnaderna planeras och utformas så att riktvärdena för buller inte överskrids. Inom området planeras för fördröjningsytor för dagvatten. Området är förorenat och marken i hela området kommer saneras för känslig markanvändning.

Miljötillsynsavdelningens synpunkter

Bullerökning till följd av ökad kollektivtrafik på Utsäljeleden måste tas hänsyn till vid utformning av byggnader och mur. Hela förskolegården ska uppfylla bullerriktvärdena och enligt samrådshandlingar uppfylls de inte på 10 procent av ytan. Hänsyn till barn kan tas genom att skapa låga bullernivåer inomhus, ”tysta” lekplatser och skolmiljöer och ”tysta” gångvägar mellan hem och skola.

Det är positivt att avsteg från bullerriktvärden inte kommer göras samt att ett helhetsgrepp tas för markföroreningar på fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Syftet med planen är att tillgodose behovet av ett äldreboende genom 90 nya lägenheter i vårdboendeform i Segeltorp. Planen medger att lägenheterna vid behov kan omvandlas till studentbostäder. Äldreboendet föreslås kombineras med en förskola. Förslaget innebär bebyggelse i tre-fem våningar Fastigheten ligger i direkt anslutning till kommunens stora huvudgata Häradsvägen i korsningen Utsäljeleden. I översiktsplanen är Utsäljeleden utpekad som ett viktigt kollektivtrafikstråk. Det är därför viktigt att i denna planläggning inte bygga bort möjligheten att i framtiden förbättra kollektivtrafikens framkomlighet.

Buller

Den fördjupade bullerutredningen som har genomförts visar hur bebyggelsen kan utformas och placeras så att buller minimeras och projektet klaras utan att avsteg från bullerriktvärden behöver göras. Enligt bullerrapporten klaras riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå på större delen (90 %) av förskolegården. De riktvärden som gäller för trafikbuller är de som anges i ”Infrastrukturinriktning för framtida transporter”, prop. 1996/97:53, som antogs 1997 och bör normalt inte överskridas vid nybyggnad av bostäder eller vid nybyggnad

och/eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur. För skolor/förskolor tillämpas Naturvårdsverkets rekommenderade riktvärden med 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad.

Boverkets riktlinjer är att ljusnivåerna som gäller för utemiljöer vid bostäder kan vara vägledande för friytor vid skol- och förskolegårdar.

Utomhusriktvärdet gäller för frifältsvärde utanför fönster och fasad samt för uteplatser, lekplatser och balkonger vid permanentbostäder och undervisningslokaler.

Markföreningar

Marken i området är förorenat och hela kvartersmarken ska saneras för känslig markanvändning inklusive parkeringsytor, gångvägar och gator inom kvartersmark.

Det pågår en kompletterande miljögeoteknisk utredning förväntas vara klar under november 2015.

Dagvatten

En dagvattenutredning har genomförts. De dagvattenlösningar som föreslås är olika fördröjningsytor, öppna dagvattenrännor och fördröjningsmagasin.

Miljötillsynsavdelningens synpunkter

Buller och påverkan från trafiken

Miljötillsynsavdelningen tycker att det är bra att avsteg från bullerriktvärden inte kommer att göras, som första förslaget var. Översiktsplan 2013 anger att busstrafiken ska öka på Utsäljeleden och det betyder att bullret med stor sannolikhet kommer att öka och området bli mer belastat av ytterligare buller. Den bullerökningen bör tas hänsyn till vid utformningen av byggnader samt muren utefter Häradsvägen och Utsäljeleden. Friskluftsintag ska placeras så långt ifrån de trafikerade vägarna som möjligt, i taknivå eller mot innergård.

Efter bullerutredningens regleringar kommer 10 procent av ytan där förskolebarnen leker inte att uppfylla bullerriktvärdena. Det framgår inte i samrådshandlingarna vilka åtgärder som vidtas. Miljötillsynsavdelningen tycker att hela förskolegården ska uppfylla bullerriktvärdena. En utomhusmiljö som möjliggör kommunikation i samtalston är viktigt, eftersom förskolans pedagogiska verksamhet även bedrivs utomhus.

Markföroreningar

Det är positivt att det tas ett helhetsgrepp över hela fastigheten, att hela kvartersmarken ska saneras för känslig markanvändning inklusive parkeringsytor, gångvägar och gator inom kvartersmark.

Känsliga barn

Enligt Miljöhälsorapport 2013 utgör inte miljökvalitetsnormerna för luft någon gräns för när luftföroreningar ger hälsoeffekter. Även föroreningshalter som är lägre än miljökvalitetsnormerna kan påverka barns hälsa. Forskning visar att sambandet mellan luftföroreningar och hälsopåverkan linjärt, vilket innebär att ju mer föroreningar man utsätts för desto större hälsopåverkan.

Att placera en förskola nära två vältrafikerade vägar ökar barnets exponering för luftföroreningar och partiklar. Bostaden, skolan och förskolans placering har stor betydelse för hur mycket de exponeras.

Barn tillbringar en stor del v sin barndom i bostadsområdet, skolan och förskolan. Miljön ute och inne har stor betydelse för barnens utveckling och lärande, deras sociala kontakter med jämnåriga och vuxna och deras hälsa och trygghet. Om buller i skolmiljön stör barnen i deras koncentration och lärande kan det få betydelse för hela livet. Särskild hänsyn till barn kan tas genom att skapa låga bullernivåer inomhus, ”tysta” lekplatser och skolmiljöer och ”tysta” gångvägar mellan hem och skola.

Partiklar anses idag vara de luftföroreningar som påverkar människors hälsa mest. Vägtrafiken är den största lokala källan till luftföroreningar i tätbebyggda område. Trafiken släpper ut både avgaser och slitagepartiklar från fordon och vägbanor. Hos barn kan luftföroreningar orsaka, bidra till och förvärra sjukdomar i luftvägarna. Astma är den vanligaste förekommande kroniska sjukdomen hos barn. Miljötillsynsavdelningen anser att det vid planeringen av nya förskolor, alltid ska eftersträvas lokaliseringar i miljöer som inte är bullerstörda och där luftföroreningar är så låga som möjligt.

Dagvatten

Planområdet ligger i Östra Mälarens vattenskyddsområde, inom den sekundära skyddszonen. Dagvattenstrategin för Huddinge kommun ska följas samt riktlinjerna för Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Miljötillsynsavdelningen vill påpeka att det står felaktiga uppgifter om den fördjupade undersökningen gällande föroreningar, som ska vara klar i november 2016. Det är inte Grontmij som genomför den fördjupade undersökningen.

Kommentar

En bedömning har gjorts att det inte behövs en specifik prognos för kollektivtrafikökning på Utsäljeleden, utan den ingår i trafikprognosen för år 2030 som bullerutredningen har som underlag.

En mindre del, nio procent av skolgårdsytan klarar inte riktvärdet 55 dBA. Denna del, närmast Häradsvägen, är inte primärt avsedd för ytor för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet, här planeras inga lekytor eller lekredskap. Övriga delar klarar riktvärdet 55 dBA, samt 36 procent av ytan har ljudnivåer under 50 dBA ekvivalent ljudnivå.

Enligt den översiktliga luftkarteringen ligger nivåerna för PM 10 och kväveoxider en bra bit ifrån gällande gränsvärden. De överstiger inte heller WHO:s hälsobaserade gränsvärde för partiklar, PM 10 på 30 µg/m³ dygnsmedelvärde.

Planbeskrivningen har korrigerats gällande markföroreningar.

Sakägare

Fastighet Bokbindaren 28

Hej,

I förra veckan fick vi en samrådshandling gällande detaljplanen för Bildhuggaren 1. Tyvärr verkar ni inte ha tagit till er av de åsikter som vi kringboende har.

Som vi tidigare skrivit (Bildhuggaren 23-38) är vi absolut inte mot ett äldreboende utan vänder oss enbart mot utformningen. Vi kommer under inga omständigheter gå med på att ett 5 våningar högt hus med sadeltak byggs. De nya byggnaderna kommer medföra att vår vackra utsikt totalt förstörs och att värdet på fastigheterna sjunker.

I övrigt står vi fast vid det vi skrev tidigare och som finns bifogat i ”Samrådsredogörelse 2015-01-24” Bildhuggaren 23-28 sidorna 22 till 23.

Ni skriver att behovet av platser ökat vilket gör att byggnaderna växer. Ökat behov är förståeligt men det måste lösas på annat sätt än det ni presenterat. Ni måste hitta en lösning som gör att den totala höjden på byggnaderna minskar då jag är säker på att ni inte vill ge er in i en långdragen överklagandeprocess.

Kommentar

Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015-2017. Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 24 mars 2014. Det finns ett behov av äldreboende i Snättringe och Hüge har förvärvat fastigheten Bildhuggaren 1 för ändamålet. Utformningen av byggnaden har sedan styrts av den beställning som gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen.

Höjden på byggnaden styrs av verksamhetens behov. Det nya äldreboendet och förskolan blir således en del av utsikten för de som bor söder om planområdet (se utsiktsstudie i planbeskrivning).

Fastighet Bokbindaren 24

Hej,

Jag mailar till er nu då jag har fått information från er hur de nya planerna ser ut med bygger för äldreomsorg/dagis där jag bor. Jag blir både riktigt arg och känner mig ledsen samt riktigt lurad. Detta är inte ok, jag kommer inte att tillåta detta !.

Information:

Jag och min familj köpte radhus på [i akt]. Papperna skrev vi på och fick flytta in den sista maj 2015. Det vi fastnad mest för med detta radhuset är den otroligt fina utsikten. Detta var något fastighetsförmedlingen och säljaren promotade extra för både på visning samt i underlag. För detta fick vi betala ett högt pris. Eftersom "ödetomten" ligger precis nedan för oss så frågade vi även vad som skulle hända där. Vi fick detaljplan samt information både från ägaren och mäklaren vad som var i planerna. **Kort sammanställd information som vi fick både muntligt och i detaljplan: äldreomsorg / dagis, byggnad 7,5 m max 10 M eller som mäklaren sa upp till gatubelysningen (en ritning som en hästsko) med husen mot Häraldsvägen. Min Sambo mailade och frågade även [i akt] om detaljplanen innan vi skrev på några papper för köp.**

Eftersom att vi fick denna information från 3 håll att det inte skulle byggas något högre en max 10 m så kände vi oss lugna i beslutet att köpa vårt radhus med denna utsikt.

Nu efter vi har bott knappt 7 månader så får vi nya uppgifter av er med en ny detaljplanering att kommunen vill ha plats för 90 boende och därmed högre hus. **Jag motsätter mig detta förslag! Detta är absolut inte ok! Det handlar inte enbart om den stora värdeminskningen som detta kommer att generera till utan det är vad jag och min familj har investerat och vill ha. Ni är välkomna på besök hem till oss för att se med egna ögon. Annars ses vi på mötet.**

Kommentar

Enligt den idag gällande stadsplanen för kv. Bildhuggaren m.fl. (fastställd 1974) medges område för småindustriändamål med byggnad i högst 7,5 m för Bildhuggaren 1. För att möta behovet av äldreboende i Snättringe tas nu en ny detaljplan fram för Bildhuggaren 1 som ersätter den gällande stadsplanen för Bildhuggaren 1. Enligt översiktsplanen för Huddinge kommun som antogs 2014 ska en högre exploatering eftersträvas eftersom att området ligger längs med ett stamnät för kollektivtrafik. Den nya detaljplanen ska tillgodose beho-

vet av nittio lägenheter i vårdboendeform och sex avdelningar förskola. Utformningen av bebyggelsen har sedan styrts av den beställning som gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen. En högre byggnad är således nödvändig för att tillgodose verksamheternas behov. Som fastighetsägare kan man räkna med förändringar i omgivningen som påverkar fastighetens värde i olika riktningar.

Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015-2017 som varje år beslutas av kommunfullmäktige. Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 24 mars 2014. Det finns ett behov av äldreboende i Snättringe och Hüge har förvärvat fastigheten Bildhuggaren 1 för ändamålet.

Fastighet Bokbindaren 23- yttrande 1

Vi har bott i Huddinge kommun sedan 1985, i denna fastighet sedan 981101, vi trivs och hade inga planer på att flytta innan senaste detaljplanen för ovan angivna byggnation kom i förra veckan. Problemet är att huset vi bor i drastiskt kommer att sjunka i värde, detta eftersom den vidunderliga utsikten kommer att försvinna helt. Vi har gjort flera investeringar i huset med bland annat balkongbygge, vilken vi inte kommer att kunna använda till det den var tänkt för.

Vi har ingenting, vi menar **ingenting**, emot att det byggs äldreboende och förskola på ödetomten, tvärtom så är vi glada för att den nyttjas till äldre och barn vilka ju ökar i antal i kommunen hela tiden. **Varför vi nu motsätter oss detaljplanen beror på höjden på husen, 5 våningar plus tak.**

Vi har förståelse för att Ni nu ser att Ni behöver öka antalet lägenheter för äldre och antalet förskoleplatser, men vi kan inte förstå hur ni helt kan låta bli att lyssna på oss som bor här.

Eftersom Ni nu väljer att öka antalet våningar på husen kommer detta att påverka hela området negativt och våra grannar, förutom de fem husen närmast Bildhuggaren 1, har inte fått någon information om detta och haft möjlighet att göra sin röst hörd. Ytterst anmärkningsvärt. Senast i går läste jag i tidningen att "Huddinge kommun kör över sina medborgare, fattar beslut utan att ta hänsyn till medborgarna". Jag läste vidare att väldigt få beslut fattas där medborgarna har fått säga sitt och haft möjlighet att göra sig hörda. **Detta** gör oss mycket oroliga, vad kommer i det här ärendet att ske ovanför våra huvuden? Trots att vi har förståelse för att bygget är nödvändigt önskar vi att ni lyssnar på oss och inte bygger högre än vad vi boende förtvivlat önskar. Vi har svårt att se att ert förslag med 5 våningar plus tak över huvud taget skulle kunna passa i på tomten. Dessutom skulle trafik och genomströmningen av männi-

skor i vårt område öka markant med ytterligare svårigheter till att parkera på samfällighetens parkeringsplats, oljud, nedskräpning mm som följd. Ni har mätt och beräknat bullernivåer på Bildhuggaren 1, men inga beräkningar finns gällande vår fastighet. Redan idag är trafiken hög på Utsäljeleden både bilar och bussar dundrar fram genom berget, vi bor i precis anslutning till Utsäljeleden. Om bygget blir som i senaste detaljplanen kommer trafiken att öka markant, en beräkning av Er skulle vara på sin plats för oss och våra grannar.

En av mina grannar hade i går talat med [i akt] som meddelat att mötet i morgon i kommunhuset är ett informationsmöte eftersom senaste detaljplanen är tagen. Vi kan inte tro att detta är sant, OM så skulle vara fallet är detta ärende osmakligt och vi tillsammans med våra grannar måste ta ställning till hur vi ska gå vidare i detta. Det kan inte vara möjligt att det som stod i tidningen är sant.

Kommentar

Yttrandet kommenteras nedan efter yttrande 2.

Fastighet Bokbindaren 23- yttrande 2

Igår var vi sakägare inbjudna till informationsmöte i kommunalhuset i Huddinge gällande Bildhuggaren 1. Vi gick därifrån med flera frågor och funderingar. Tyvärr blev vi bemötta med nedlåtande leenden och kommentarer när vi ställde våra frågor och lyfte våra idéer. Vi påtalade att det var så vi upplevde situationen och att det inte var acceptabelt. Vi upplevde att våra synpunkter inte togs på allvar. Alla i lokalen upprepade flera gånger att vi **INTE** har någonting emot ett bygge men att vi önskar att kommunen verkligen tar hänsyn till våra synpunkter. Vi fick igår höra flera gånger att våra synpunkter måste lämnas till Er politiker, därav denna tilläggande skrivelse. Vi lyfte på mötet att det är svårt att få ner alla synpunkter på ett dokument, vi har enbart fram till 2015-11-30 på oss att formulera oss i denna viktiga fråga. Vi lyfte att vi önskar **möta Er politiker** för en diskussion, [i akt] skulle framföra det till Er, men vi vill här nu nämnda det för Er. Vi önskar att Ni politiker, som vi har röstat fram, har möjlighet att möta Era medborgare i denna allvarliga fråga.

Flera andra av våra grannar i området var också där eftersom det i senaste detaljplanen var ett nytt förslag med fler lägenheter och större förskola eftersom det finns ett behov av detta i kommunen. Det nya förslaget påverkar även boende som inte närmast angränsar Bildhuggaren 1. Detta eftersom det markant kommer att öka antalet **bilar** till och från Bildhuggaren 1, samt att **takhöjden** nu närmar sig 20 meter istället för 7,5 som i det första förslaget.

Redan idag är det hög trafik på Utsäljeleden, som vi tog upp i dokument 1. Trafiken på Furuvägen är också hög då föräldrar åker den vägen för att lämna och hämta sina barn på befintlig förskola. Personal till förskolan åker också på Furuvägen samt alla de boende där. Furuvägen ligger precis utanför och nedanför vårt sovrumsfönster, våra hus ligger på berget vilket leder buller till oss. Hur **bullernivån** är idag vet vi inte exakt, men vi vet att den kommer att öka ytterligare, dock har inga beräkningar från Er gjorts här hittills.

Antalet **parkeringsplatser** i detaljplanen är få, vi vet att de flesta åker bil för att komma till och från jobbet, för att besöka vänner och lämna/hämta sina barn. Trots att alla önskar att bilanvändandet ska minska så ser inte samhället ut så idag. Detta kommer att leda till att bilar kommer parkeras lite varstans, mer än det redan görs idag. På vår samfällighets parkering räcker i dagsläget inte parkeringsplatserna till varför vi själva använder Furuvägen. Det är ytterst tråkigt att be vänner och bekant behöva parkera långt bort, våra föräldrar är gamla nu och orkar inte heller gå så långt. Det diskuterades på mötet kring takhöjden och placeringen av husen som planeras byggas, vi boende föreslog att göra husen lägre så att de inte skymmer vår fantastiska **utsikt** som vi har **betalat extra** för då vi köpte husen, samt alla de pengar vi **investerat** i huset med nya fönster (som sänker bullernivån i huset), samt balkonger med mera. Vi fick av [i akt] höra att en dement person, om de får välja mellan att titta på en parkering eller bilar som rör sig, väljer att titta på bilar som rör sig. Intressant information. Detta eftersom vi boende, OM det byggs högt, kommer att blicka rakt in i tre stora klossar. Man kanske tycker att vi kan titta på bilarna på Furuvägen men de ser vi inte eftersom de kör precis nedanför berget där våra hus är byggda. Vår **utsikt** kommer att försvinna helt. Ni politiker är mer än välkomna att hälsa på oss i vårt hem för att se och förstå vad vi talar om. Ni kan ringa för att boka tid på ovan angivet telefonnummer. Vi önskar att man tar hänsyn till de äldre som ska flytta in i Bildhuggaren 1, men vi önskar att man också tar hänsyn till oss som redan bor här sedan många år. Dessutom kommer vi att gå i **förlust** när vi säljer våra hus, vi kommer att sälja vårt hus om bygget bli högre än vad vi önskat i första planen. Vi måste tyvärr vänta att sälja vårt hus tills bygget är klart eftersom huset inte går att sälja nu innan utsikten försvunnit, ingen som har sett dagens utsikt skulle köpa om de fick reda på att den HELT kommer att försvinna med ett bygge över 7,5 meter. Vi talar inte om en förlust med några hundra tusen, det rör sig om BETYDLIGT mer pengar. Mitt förslag under gårdagens möte var att Ni köper ut oss för dagens marknadsvärde. Vi boende i området föreslog att man tar fram nya **förslag på ritningar** över planerat bygge där husen är 7,5 meter höga, kanske som ett kryss (det var viktigt ur personalsynpunkt att det var en hiss där personalen kunde gå till sitt arbete från). Det kom ytterligare förslag, så vår för-

hoppning är att Ni tar till Er våra synpunkter där både Era och våra intressen kan mötas.

Kommentar

Representanter för kommunen lyssnade till era synpunkter och besvarade de frågor som kom upp under samrådsmötet. Det är olyckligt om ni upplevt det negativt.

En byggnadshöjd på 7,5 m är inte rimligt då det finns ett behov av nittio lägenheter i äldreboendet samt behovet av sex förskoleavdelningar. För att tillgodose verksamheternas behov behöver byggnaden vara 20 meter respektive 20 meter i nockhöjd. Illustrationerna över byggnaden som har visats i samrådsförslaget rymdes dessvärre inte inom den nockhöjd som angavs på plankartan. Nockhöjden har därför ändrats på plankartan inför granskningskedet.

Enligt den översiktliga trafikbullerkarteringen för Huddinge kommun (Tyréns 2012) överskrids inte riktvärden för trafikbuller utmed Furuvägen. Det har även gjorts en bullerutredning i projektet. De gällande riktvärdena för buller får inte överskridas. All parkering ska ske på den egna fastigheten och byggherren ska senast vid utbyggnaden redovisa hur tillräcklig parkering ordnas enligt kommunens riktvärden.

Det är beställningen som gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen som styr byggnadens utformning.

Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015-2017 som varje år beslutas av kommunfullmäktige. Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 24 mars 2014. Beslut om antagande av den nya detaljplanen har ännu inte fattats.

Som fastighetsägare kan man räkna med förändringar i omgivningen som påverkar fastighetens värde i olika riktningar. Träff med ansvarig politiker har skett 15 december 2015.

Banvakten 16

Hej,

Jag heter [i akt] och bor på [i akt], mitt i T-korsningen kan man säga.

Den tänkta parkeringen utanför/i samband med förskolan är jag orolig för. Det blir en del bilar i korsningen på morgonen och framåt kvällskvisten. Jag får ta trafiken och ljudet, jag har inte mätt decibel, men om vi tänker oss rull-

grus, inbromsningar/start och möten m.m så är det väl sådär med min erfarenhet. Vi har sovrum mot korsningen.

Hur är tanken där?

Hur många bilar kan parkera?

Är det tänkt som dagparkering för personal samt föräldrar som hämtar/lämnar?

Jag och besökare till mig parkerar på gatan idag. Hur kommer det se ut framöver?

När det gäller biltrafik står det i planbeskrivningen att det bla är väl utbyggd gatustruktur för resor med bil. Jag vet inte vad som menas med det, men Häradsvägen med kringliggande gator känns rätt trångt. I nästa stycke kring parkering är det ett referenstal från 2005, jag inte bedöma utvecklingen från det året, men det känns rätt gammalt.

Tankarna fastnar sedan på femvåningshus. Det kan bara inte bli snyggt.

När jag åker runt i närområdet har jag svårt att hitta så höga hus. Borta vid Segeltorpsskolan och på några ställen till finns det. Det är enorma grejer i min skalle.

Jag kan erkänna att jag har svårt att se det framför mig.

Klart vi ska ha äldreboenden och dagis, men det vore schysst med något som passade in i det stora hela. Det är iofs en bedömningsfråga, men iaf.

Kommentar

Enligt den översiktliga trafikbullerkarteringen för Huddinge kommun (Tyréns, 2012) överskrids inte riktvärden för trafikbuller utmed Furuvägen. All parkering ska ske på den egna fastigheten och byggherren ska senast vid utbyggnaden redovisa hur tillräcklig parkering ordnas enligt kommunens riktvärden. Angående buller har det gjorts en bullerutredning som det går att läsa mer om i planbeskrivningen. Gällande riktvärden för buller får inte överskridas. Parkeringen till förskolan ska ha plats för både personal samt hämtning/lämning av barn till förskolan. Nya parkeringsprogrammet är under antagande och planeras vara antaget under 2016. Gällande Bildhuggaren kommer detta inte göra någon skillnad eftersom kommunen fick planuppdraget innan det nya parkeringsprogrammet är antaget.

Områdets gator är byggda och driftas enligt kommunens handbok. Det betyder att både vägdimensionering och beläggning räcker för den befintlig och planerad trafik och belastning.

Utformningen av bebyggelsen har styrts av beställningen som gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen

utifrån behovet av nittio lägenheter i vårdboendeform samt förskola i Snättringe.

Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015-2017 som varje år beslutas av kommunfullmäktige. Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 24 mars 2014.

Bokbindaren 26- yttrande 1

SKAMLIGT!!!

Något annat ord duger inte när man ser det nya förslaget till detaljplan för Bildhuggaren 1. För två år sedan, hösten 2013, fick en del av oss som bor nära Bildhuggaren 1 hem "Planprogram inför detaljplan för bla äldreboende inom kv Bildhuggaren 1 mfl" (diariernr SBN 2013-403) i brevlådan. Några av oss var på informationsmöte den 7 november 2013 med bla handläggaren [i akt]. Eftersom det betydde att vi i de 12 hushåll som bor i de två radhuslängorna med adress [i akt] skulle få praktiskt taget hela vår utsikt förstörd protesterade vi förstås och kom med andra - bättre - förslag.

Det är med stor förvåning vi nu ser att vi har blivit fullkomligt ignorerade. Under dessa två år som kommunen "tänkt till" så har man inte lagt två strån i kors för att tillmötesgå oss som bor i radhusen i kvarteret Bokbindaren intill Bildhuggaren. Inte nog med att vi inte har fått minsta gehör för våra förslag och önskemål - snarare tvärtom - i den nya detaljplanen så har det föreslagna äldreboendet flyttats NÄRMARE våra radhus och dessutom blivit HÖGRE.

Vilket hån! Vet verkligen kommunens företrädare att de är till för invånarna - inte tvärtom? Förslaget är så klumpigt och direkt hänsynslöst att man skulle skratta om det inte var så allvarligt. Vi som bor i radhusen intill Bildhuggaren kommer att få vår boendekvalite kraftigt försämrade och priserna på våra hus kommer att sjunka med hundratusentals kronor. Och detta enbart för att kommunen är så fantsilös att den inte kan se någon annan lösning än att bygga fem våningar.

Bildhuggaren är drygt 9000 kvm och det skulle naturligtvis gå utmärkt att bygga i två eller tre våningar, men på större yta, för att ändå få plats med 90 lägenheter. Om detta inkräktar på grönytor så kan detta lätt kompenseras genom att bygga förråd och liknande biutrymmen i två plan, över eller under mark. Likaså kan utrymmet för parkeringsplatser enkelt halveras genom att parkeringsplatser byggs i två plan, över eller under mark. Men inget av detta har kommunen och de så kallade arkitekterna klarat/ orkat/ velat tänka ut under TVÅ ÅRS funderande. Detta är maktmissbruk och visar på en maktfullkomlighet hos människor som suttit för länge i skyddad verkstad och vant sig vid att kunna göra som de vill - och det visar på ett skrämmande förakt för

invånarna. Återigen: Vet verkligen kommunens företrädare att de är till för invånarna - inte tvärtom?

Av naturliga skäl har man i radhus bara utsikt åt två håll, framsidan och baksidan, till skillnad från villor som har utsikt åt fyra håll. I vårt fall har vi i söder utsikt mot ett annat radhus och dess förråd, ca 10- 15 meter från vårt hus. Inte så roligt, alltså. Men detta kompenseras av att vi i norr har milsvid utsikt. Om kommunen fullföljer planerna på femvåningshus i Bildhuggaren så har vi snart inte heller den utsikten kvar. Åt söder ser vi in i en annan radhuslänga och vår utsikt åt norr kommer att bli de översta våningarna på ett femvåningshus. Ni har en skyldighet att ta hänsyn till redan befintliga boenden när ni bygger nytt. I synnerhet när det är så uppenbart att det skulle vara så enkelt, och i sammanhanget skulle bli en så blygsam merkostnad, att bygga högst tre våningar på en större yta.

Alltså, tänk om och tänk rätt: högst tre våningar med högst tio meters höjd mätt från Häradsvägens nivå.

Kommentar

Alla yttranden från Bokbindaren 26 kommenteras nedan efter yttrande 5.

Bokbindaren 26- yttrande 2

Vi radhusägare i kvarteret Bokbindaren är motståndare till den nu planerade bebyggelsen i kvarteret Bildhuggaren. Vi har inget emot vare sig äldreboende eller förskola. Men det stora problemet är att om de nuvarande planerna blir verklighet kommer vår utsikt att försvinna, våra huspriser kommer att sjunka och inte minst kommer trafiken öka ytterligare på Furuvägen. En så stor anläggning kommer oundvikligen att dra till sig en stor ökning av antalet fordon på Furuvägen. En del av de boende på äldreboendet har naturligtvis bil, en del av deras besökare har bil, en del av de anställda på äldreboendet har bil, en majoritet av föräldrarna till barnen på de sex förskoleavdelningarna har förstås bil, och naturligtvis behövs varutransporter till och från både äldreboendet och förskoleavdelningarna. För oss som bor intill Bildhuggaren betyder det att hela vår livsmiljö och boendesituation kommer att försämrats drastiskt. Men inte minst viktigt i sammanhanget är förstås om de sex avdelningarna på förskolan verkligen kommer att fyllas? Har kommunen gjort en undersökning bland tänkbara barn och deras föräldrar? Jag har själv fyra barn och skulle aldrig sätta dem på en förskola som ligger alldeles bredvid en starkt trafikerad gata som Häradsvägen. Trafikmängden på Häradsvägen är cirka 15 000 fordon per vardagsmedeldygn. På internet hittar man lätt mängder av undersökningar som gjorts i många länder om avgasernas skadlighet. Nivåerna för vad som anses vådligt varierar. Men gemensamt för alla undersök-

ningar är att luftföroreningar har dokumenterats ha samband med en rad olika hälsoeffekter hos barn, inkluderande allt från lättare till allvarligare luftvägs-symtom, astma, infektionskänslighet och vid mycket höga luftförorenings-koncentrationer även ökad dödlighet. Det har visats i flera studier att exponering för förorenad omgivningsluft ökar risken för respiratoriska symtom hos framför allt barn. Studier visar att luftföroreningar i städer även kan vara en riskfaktor för lungcancer. Nu är Häradsvägen ingen stad men antalet fordon är större än på många gator i Stockholms innerstad.

Struntar kommunen i barnen och deras föräldrar eller hoppas man att småbarnsföräldrar är så okunniga att de låter sina barn vistas 8-9 timmar varje dag, fem dagar i veckan, i de avgaser som 15000 fordon spyr ut dagligen? Vad händer med förskoleavdelningarna om det visar sig att föräldrar inte vill utsätta sina barn för de avgasmängder och risker som kommunen vill utsätta barnen för? I vilket fall som helst är då redan vår utsikt och boendekvalite kraftigt försämrade, bara för att kommunen har fattat ett uselt och hänsynslöst beslut.

Titta på 4-5-våningshuset som byggdes bland villorna i Segeltorps centrum, titta på "mellanöstern"-villorna som byggts i kvarteren kring McDonald's i Kungens kurva, titta på kråkslottet som byggts på "kiosktomten" i korsningen Häradsvägen-Orrvägen. Det är bara några av de pinsamt fula projekt som kommunen står bakom eller har godkänt, Kanske vore det en bra ide att kommunen TÄNKER EFTER FÖRE den här gången och dels inser hur fult och opassande ett femvåningshus skulle vara bland radhusen och villorna i Snättringe, och dels gör en rejäl undersökning huruvida föräldrar är beredda att riskera sina barns hälsa enbart för att kommunen absolut vill ha förskoleavdelningarna i anknytning till äldreboendet. Det är mycket möjligt att en undersökning skulle visa att kommunen kan avstå från förskoleavdelningarna i Bildhuggaren och istället gör äldreboende även av den huskroppen. Detta skulle medföra att de 90 lägenheterna får plats på endast två eller tre våningar.

En enkel lösning på bristen på förskoleplatser vore ju att t ex bygga på en våning på den redan befintliga förskolan Grottan på Furuvägen. Samma lösning på ytterligare några redan befintliga förskolor skulle kompensera för de uteblivna förskoleavdelningarna i Bildhuggaren.

Kommunen bör alltså göra en undersökning huruvida det verkligen finns intresse bland föräldrar att ha sina barn 8-9 timmar per dag, fem dagar i veckan, några tiotal meter från avgaserna från 15 000 fordon INNAN ni fattar beslutet om sex förskoleavdelningar. Det är mycket möjligt att föräldrar inte är så lik-

giltiga för sina barns hälsa som kommunens företrädare är. Därmed skulle den stolliga iden om ett femvåningshus bland radhus och villor kunna avskrivast.

Fastighet Bokbindaren 26- yttrande 3

Vi som bor i Bokbindaren protesterar mot planerna på äldreboendet som ska bli 5 våningar högt i Bildhuggaren. Enligt Plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och ENSKILDA Intressen. Vi vill att byggnadshöjden blir högst 10 meter mätt från Häradsvägens nivå.

Enligt PBL har den som äger en fastighet intill området även rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen medför. Vi kommer kräva ersättning eftersom den negativa påverkan på vår livsmiljö blir stor pga den stora trafikökningen kring vårt område, pga den förstörda utsikten och den medföljande värdeminskningen på våra fastigheter.

Bokbindaren 26- yttrande 4

På informationsmötet med handläggaren [i akt] den 12 november i kommunalhuset angående den planerade bebyggelsen i Bildhuggaren ifrågasatte vi och flera andra boende i det intilliggande radhusområdet Bokbindaren varför äldreboendet ska bli en koloss på hela fem våningar eftersom detta kommer att förstöra boendemiljön och utsikten för många av oss. När vi köpte våra hus - och tog stora lån för att kunna göra det - betalade vi även för utsikten.

Men enligt [i akt] är det Social- och äldreomsorgsnämnden som vill ha fem våningar och att huset byggs med tre huskroppar med sammanbindande trapphus i mitten. Detta av logistiska skäl för att underlätta för personalen på äldreboendet.

Det kan låta som en rimlig förklaring men är ett hån mot oss i Bokbindaren som får vår livskvalite avsevärt försämrade. Om det sammanbindande trapphuset är det viktiga så kan man lika gärna bygga fler huskroppar på vardera två våningar som kopplas samman av trapphuset. Bildhuggaren är på minst 10000 kvm och det finns gott om plats. Förråd och parkeringsplatser kan byggas i två plan eller under mark om grönytor påverkas. Varför tänker ingen arkitekt eller annan ansvarig på Samhällsbyggnadsnämnden på det? Varför är nonchalansen gentemot de kringboende så total? Eller handlar det om brist på kompetens hos Samhällsbyggnadsnämnden och de arkitekter som anlitas? Ytterligare ett perspektiv på det sammanbindande trapphuset och ytterligare ett exempel på kommunens nonchalans gentemot kommunens invånare är det faktum att personalen på äldreboendet uppenbarligen sätts före oss som bor intill Bildhuggaren. Personalens arbete kanske underlättas av att huset byggs i

fem våningar med ett sammanlänkande trapphus. Men personalen jobbar där högst 40 timmar i veckan och de tillbringar rimligtvis inte mer än högst några minuter per dag med förflyttningar via trapphuset.

Dessa få minuter anser kommunen väger tyngre än det faktum att vår hemmiljö försämras drastiskt. Radhusen i Bokbindaren är våra hem 24 timmar per dygn, sju dagar i veckan, 365 dagar om året, sommar som vinter, år efter år. Vi tillbringar större delen av våra liv där. Men kommunen sätter äldreboendets personal före vår hemmiljö. Skamligt!

Många av oss har för dyra pengar byggt balkonger för att få mer glädje av utsikten. Vår livskvalite kommer att försämrats avsevärt och i förlängningen kommer vi att förlora hundratusentals kronor när vi någon gång i framtiden säljer våra hus. Det är vi, kommunens invånare, som betalar era löner och ni är till för vår skull. Att ni ändå visar sån arrogans mot oss är stötande. Kommunens behandling av oss är ännu mer skandalös med tanke på att när vi köpte våra hus så fick bebyggelsen i Bildhuggaren inte vara högre än 7,5 meter. Detta påpekades av både säljare och mäklare när det gäller mig och min familj. Naturligtvis trodde vi därmed att utsikten och boendekvaliten var tryggad. Med ett penndrag säger nu kommunen att detta inte längre gäller och kastar vår boendemiljö i sophinken.

Det är direkt pinsamt att kommunen ens överväger att bygga ett femvåningshus på denna plats. I Snättringe finns nästan uteslutande villor och radhus. Att då placera en femvåningskoloss här tyder på pinsamt dåligt estetiskt sinne och en total hänsynslöshet gentemot närområdet. Huddinge är ingen populär kommun ute i landet. Snarare tvärtom. Inflyttande till Stockholms län väljer hellre kommuner som Solna, Stockholms kommun, Nacka, Lidingö, Ekerö, Täby m f l. Ständigt hög kommunalskatt, vägkostnader för boende, hög brottslighet, oestetiska byggnader etc är vad Huddinge är känt för. Huddinge flyttar man till om man inte har råd att köpa i ovan nämnda kommuner. Att kommunen försämrar Huddinges status ytterligare genom klumpiga och okänsliga ingrepp i småhusområden bättrar naturligtvis inte på Huddinges rykte.

Ett husköp är för nästan alla människor det största och dyraste beslut man fattar under sin livstid. Kommunen måste rimligtvis visa hänsyn och respekt gentemot oss som köpte våra hus under gällande förutsättningar och regler, då 7,5 meters bygghöjd gällde i Bildhuggaren.

Kommunen kan inte ändra spelreglerna och slå undan fötterna på invånarna genom att fatta beslut som är omöjliga att förutse för husköpare. Det är inget

annat än maktfullkomlighet och förakt för de som ni är satta att tjäna och som ni säger er tjäna, kommuninvånarna.

För övrigt anser vi att processen måste tas om från samrådet. På Boverkets hemsida kan man läsa följande under rubriken "Medborgarinflytande":

Medborgarinflytande

Förfarandet vid detaljplaneläggning avser att förbättra beslutsunderlaget och ge möjlighet till insyn och påverkan från alla berörda intressenter, statliga och kommunala myndigheter, fastighetsägare, boende, allmänhet m.fl. Alla som har ett väsentligt intresse av det enskilda förslaget till program eller plan skall få information och ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Genom samråd med berörda intressenter kan önskemål och synpunkter övervägas i ett tidigt skede i planarbetet.

Medborgarinflytandet har utan tvekan kraftigt åsidosatts i detta ärende. Den höga höjden, fem våningar på det planerade äldreboendet, och den ökade trafikmängden som kommer alstras av både äldreboende och förskoleavdelningar kommer att påverka praktiskt taget alla drygt 50 hushåll i radhusområdet Bokbindaren. Det har visat sig att endast sex (6) hushåll fick hem "Samråd för detaljplan för Bildhuggaren 1" i brevlådan och endast samma sex hushåll fick inbjudan till informationsmötet den 12 november. Samrådet bör alltså tas om från början så att alla berörda får en rimlig chans att yttra sig.

Bokbindaren 26- yttrande 5

Ännu ett förslag: "Spegelvänd" den planerade byggnaden i Bildhuggaren och flytta den närmare fastigheterna på Furuvägen 7 och 11 som från det hållet är de enda fastigheter som ligger nära Bildhuggaren. Det skulle medföra att trevåningsbyggnaden riktas mot Utsäljeleden. Femvåningsbyggnaden skulle därmed komma närmare villorna på Furuvägen 1 och 11 men dessa har endast kortsidor mot Bildhuggaren och påverkan blir därmed minimal för dem.

En "spegelvändning" av den planerade byggnaden skulle inte neutralisera skadeverkningarna för oss som bor i de tolv radhus-hushållen på [i akt] men i alla fall minska dem avsevärt.

Kommentar

Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015-2017 som varje år beslutas av kommunfullmäktige. Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 24 mars 2014. Enligt översiktsplanen för Huddinge kommun som antogs 2014 ska en högre exploatering eftersträvas eftersom att området ligger längs med ett stamnät för kollektivtrafik.

Enligt den idag gällande stadsplanen för kv. Bildhuggaren m.fl. (fastställd 1974) medges område för småindustriändamål med byggnad i högst 7,5 m för Bildhuggaren 1. För att möta behovet av äldreboende och förskola i Snättringe tas nu en ny detaljplan fram för Bildhuggaren 1 som ersätter den gällande stadsplanen för Bildhuggaren 1 eftersom att gällande stadsplan inte tillåter användningen äldreboende eller förskola på tomten. Huga har förvärvat fastigheten för ändamålet. Det är behovet av lägenheter för äldreboende och behovet av förskoleplatser som är avgörande för byggnadens höjd. Det är inte möjligt att ha en byggnadshöjd på högst 10 meter om äldreboendet med nittio lägenheter och förskolans sex avdelningar ska få plats på Bildhuggaren 1. För att möta det stora behovet av äldreboende och platser i förskolan behöver byggnaden vara högre. Utformningen av bebyggelsen har styrts genom beställningen som gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen. Bland annat ger utformningen samordningsvinster för båda verksamheterna. Under detaljplanearbetet har avvägningar gjorts mellan olika intressen och det finns ett behov av äldreboende och förskoleplatser i Snättringe.

Inom Bildhuggaren 1 ska det även finnas utrymme för lektytor och pedagogisk verksamhet utomhus för barnen i förskolan. Den nya bebyggelsen blir en del av utsikten för boende i radhusen, se även utsiktsstudien i planbeskrivningen. Att utöka befintlig förskola med fler avdelningar skulle ställa ytterligare krav på parkering, ytor för lek och utevistelse samt tillgänglighets- och brandsäkerhet. Dessutom går man då miste om vinsterna med att samlokalisera förskolan med äldreboendet.

All parkering ska ske på den egna fastigheten och byggherren ska senast vid utbyggnaden redovisa hur tillräcklig parkering kan ordnas enligt kommunens riktvärden. Parkeringen till förskolan ska ha plats för både personal samt hämtning/lämning av barn till förskolan. Nya parkeringsprogrammet är under antagande och planeras vara antaget under 2016. Gällande Bildhuggaren kommer detta inte göra någon skillnad eftersom kommunen fick planuppdraget innan det nya parkeringsprogrammet är antaget. Angående buller har det gjorts en bullerutredning som det går att läsa mer om i planbeskrivningen. Gällande riktvärden för buller får inte överskridas.

En trafikutredning har gjorts som visar att kapaciteten av korsningarna, såsom de är utformade idag, räcker för den framtida trafiken. Se utförligare beskrivet i planbeskrivningen.

Luften uppfyller miljö kvalitetsnormerna och värdena ligger under de gränser som satts av WHO. Länsstyrelsen bevakar att miljö kvalitetsnormerna följs.

Som fastighetsägare kan man räkna med förändringar i omgivningen som påverkar fastighetens värde i olika riktningar.

Under detaljplanearbetet samråder kommunen med sakägare, statliga och kommunala myndigheter samt andra intressenter. Vilka som är sakägare avgörs av Lantmäterimyndigheten som tar fram fastighetsförteckningen.

Bokbindaren 25

Hej!

Förra året hade vi några representanter från kommunen på besök i vårt område med avseende på de byggplaner som då fanns för Bildhuggaren 1. Vi som är närmast berörda, dvs har tomter som gränsar mot Furuvägen skrev då även ett brev till kommunen m a p ärendet där vi uttryckte våra åsikter. Vi påpekade vid tillfället att det inte är själva byggnationen som är problemet utan det föreslagna utförandet.

Vi har mottagit det nya förslaget på detaljplan för tomten och kan konstatera att kommunen inte fäster något som helst avseende vid våra åsikter och kommentarer. Snarare har man gjort situationen betydligt sämre med liggande förslag.

Vi (och ett flertal boende i samfälligheten Bokbindaren) har även deltagit i det samrådsmöte som kommunen anordnade. Vid detta tillfälle efterfrågade vi direktkontakt med ansvariga politiker, detta krav/önskemål kvarstår i allra högsta grad.

Nu till kommentarer på den föreslagna detaljplanen:

Vi anser att den höjd som föreslås på byggnaderna är helt förkastlig. Vi har uttryckt önskemål om att byggnaderna ska vara högst 10 meter höga, nuvarande detaljplan stipulerar max 7,5 meter. Det är inte ok att enskilda fastighetsägare ska drabbas ekonomiskt för att kommunen vill bygga så billigt som möjligt. Vi som privatpersoner kommer att tappa avsevärt i marknadsvärde eftersom hela vår utsikt försvinner. Så gott som alla har investerat i balkonger där vi nu skulle komma att stirra in i en husgavel.

Ett antal personer inom vår samfällighet har fått avslag på små förändringar av sina fastigheter med kommentaren att områdets karaktär inte får ändras. Man kan kalla den här föreslagna byggnationen en AVSEVÄRD förändring

av hela områdets karaktär eftersom det enbart finns lägre bebyggelse i området.

Tomten (Bildhuggaren 1) är ganska stor och det finns möjlighet att bygga lägre och ändå få plats med en ansevärd mängd lägenheter. Observera återigen att det inte är byggnationen i sig som ifrågasätts utan det sätt på vilket man föreslår att det ska genomföras. Man skulle även kunna bygga förskola på någon annan plats i kommunen ifall man anser att ytan inte är tillräcklig för både äldreboende och förskola. Häradsvägen trafikeras dagligen av mycket trafik så man kan klart ifrågasätta om det är en lämplig miljö för barn att vistas i. Barn behöver plats att röra sig och kvalitetstid utomhus med frisk luft vilket inte tillgodoses med liggande förslag.

Förskolan som föreslås ska vara på 6 avdelningar, det kommer att innebära en stor mängd trafik på den lilla Furuvägen som redan idag har rally varje morgon och kväll med bilar som ska till Grottans förskola. Detta innebär en klart försämrad miljö med mer avgaser och buller mot våra sovrum och vardagsrum.

För att återknyta vidare till trafiksituationen så är antalet planerade parkeringsplatser löjeväckande både för äldreboendet och förskolan. Vi föreslår ett studiebesök vid Långsjöbo för att se hur det ser ut i verkligheten. Det finns säkert någon smart arkitekt som kan komma fram med någon lösning. När det gäller den föreslagna gång/cykelvägen längs med Utsäljeleden så är det en bra idé. Däremot borde man lägga den på motsatta sidan av Utsäljeleden jämfört med förslaget för att undvika att få två passager på Buntmakarvägen med några få meters mellanrum och därigenom skapa en risksituation. Läger man den på andra sidan så behövs inga passager över korsande vägar alls utan man kan enkelt ansluta till befintlig gångväg vid tunneln under Utsäljeleden.

Så sammanfattningsvis, liggande förslag förstör vår livskvalitet genom förstörd utsikt, försämrad närmiljö med ökat trafikbuller och avgaser samt ett avsevärt sänkt marknadsvärde på vår bostad.

Vi avser givetvis att överklaga till sista instans om det är så att denna detaljplan antas inom kommunen.

Kommentar

Det är behovet av antalet lägenheter i äldreboendet och förskoleplatserna som har avgjort byggnadens utformning och därmed höjden. Det nya äldreboendet och förskolan kommer att utgöra en del av den utsikt som boende i

radhusen har. Utsiktsstudien i planbeskrivningen visar hur utsikten kan komma att påverkas. Inom Bildhuggaren 1 ska det även finnas utrymme för förskolegård, lek och pedagogisk verksamhet utomhus för barnen i förskolan.

Det finns behov av förskola i Snättringe och att bygga en ny förskola på annan plats i kommunen tillgodoser inte på samma sätt behovet av förskola i Snättringe.

Angående luften på platsen så uppfylls miljö kvalitetsnormerna och värdena ligger under de gränser som satts av världshälsoorganisationen WHO. Länsstyrelsen bevakar att miljö kvalitetsnormerna följs.

En bullerutredning har tagits fram. Gällande riktvärden för buller får inte överskridas. All parkering ska ske på den egna fastigheten och byggherren ska senast vid utbyggnaden redovisa hur tillräcklig parkering ordnas enligt kommunens riktvärden. En trafikutredning har gjorts som visar att kapaciteten av korsningarna, såsom de är utformade idag, räcker för den framtida trafiken. Se utförligare beskrivet i planbeskrivningen.

I detaljplanen ges planmässiga förutsättningar för framtida gång- och cykelväg samt en utbyggnad av Utsäljeleden. Skulle gång- och cykelvägen placeras på andra sidan Utsäljeleden än vad detaljplanen möjliggör behöver Utsäljeleden korsas för att nå den planerade bebyggelsen på Bildhuggaren 1, förskola samt radhusen. Kommunen anser att det är bättre ur trafiksäkerhets- och tillgänglighetssynpunkt att korsa två mindre vägar, där bilarna har lägre hastighet.

Träff med ansvarig politiker har skett 15 december 2015.

Fastighet Bokbindaren 27

Hej,

Jag bor sedan 14 år på [i akt] vilket är ett av radhusen precis ovanför tomten Bildhuggaren 1 och härmed vill jag protestera mot att äldreboendet och daghemmet som planeras att byggas nedanför kommer att bli så högt.

Boendekvalitén för mig och mina grannar kommer att försämrast kraftigt när praktiskt taget hela utsikten försvinner bakom ett femvåningshus. Vi kommer bara att se andra hus både på fram- och baksidan.

Varför måste husen bli så höga? Det finns inga andra byggnader på 18-20 meter höjd i hela Utsälje området (förutom Bergakungen men det ligger högst upp på ett berg och skymmer ingen direkt utsikt)

En arkitekt bör kunna rita om byggnaden så att den får fyra huskroppar på högst tre våningar vardera, istället för tre huskroppar som i nuvarande förslag. Om detta inkräktar på grönyrtorna kan det kompenseras genom att förråd, biutrymmen och bilparkering byggs i två plan, över eller under jord.

I ett tidigare förslag som vi fick ta del av 2013 var husen högst tre våningar höga och passade bra in på tomten och i området.

Jag vill poängtera att jag inte har något emot att det byggs ett äldreboende och ett daghem, tvärtom tycker jag det är lysande idé att kombinera dessa som det är tänkt.

Men det är höjden på husen jag protesterar emot!

Snälla tänk om och ta fram ett annat förslag med huskroppar på max 3 våningar!

Kommentar

Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015-2017 och beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 24 mars 2014. Enligt översiktsplanen för Huddinge kommun som antogs 2014 ska en högre exploatering eftersträvas eftersom att området ligger längs med ett stamnät för kollektivtrafik. Den nya detaljplanen ska tillgodose behovet av nittio lägenheter i vårdboendeform och sex avdelningar förskola. Utformningen av byggnaden har sedan styrts av den beställning som gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen. Sedan projektet startade har behovet av äldreboende och förskola ökat vilket gör att byggnaden har blivit högre. På fastigheten behöver även förskolegård och utevistelseyta finnas. Det är verksamhetens behov som har avgjort höjden och utformningen av byggnaden.

Samfälligheten Bokbindaren

Samfälligheten Bokbindaren önskar lämna nedanstående kommentarer på detaljplanen för kvarteret Bildhuggaren. Ny bedömning av sakägare behövs med tanke på den föreslagna höjden av byggnationen.

Den föreslagna gångvägen (bra ide, mindre bra utförande) bör dras på andra sidan Utsäljeleden för att inte skapa en trafikfarlig miljö med två gång/cykelpassager inom ett fåtal meter på samma väg. Genom att flytta den till andra sidan undviker man helt passager med korsande gator och kan ansluta mot befintlig gång/cykelväg vid tunneln under Utsäljeleden.

I samband med lämning och hämtning vid den föreslagna förskolan kommer det sannolikt att bli väsentligt ökad biltrafik och buller från den lilla lokalgalatan Furuvägen vilket innebär att det blir en väsentligt sämre närmiljö för samtliga inom samfälligheten. I samband med den ökade trafiken behövs också antalet parkeringsplatsen utökas så att föräldrarna kan parkera sina bilar i samband med lämning och hämtning av barnen och de planerade parkeringsplatserna verkar otillräckliga för detta.

Vi är oroade över att inga besöksparkeringar är planerade för äldreboendet på 70-90 lägenheter. Erfarenheten säger att även om det finns närliggande buss-hållplats som emellanåt trafikeras av bussar efter SL:s sparbeting, så är bilen ett väldigt vanligt transportsätt. Vi är oroade då vår egen parkering redan är överfull och stark misstanke finns att den kommer att utnyttjas av besökande till äldreboendet eftersom inga övriga platser kommer att finnas tillgängliga. Vi finner det också märkligt att man kan planera in byggnader som skiljer sig markant från omgivande bebyggelse. Inom vår samfällighet har vi till och med nekats att ändra från liggande till stående panel på våra hus och även fått avslag på inglasning av altaner för att man inte ska ändra området karaktär. Detta har uppenbarligen ingen betydelse när kommunen bygger?

Kommentar

Vilka som är sakägare avgörs av Lantmäterimyndigheten som tar fram fastighetsförteckningen. Utskick av planhandlingar görs sedan till de som är sakägare, samt remissinstanser.

Detaljplanen ger planmässiga förutsättningar för en framtida gång- och cykelväg på Utsäljeleden längs med Bildhuggaren 1. Skulle gång- och cykelvägen placeras på andra sidan Utsäljeleden än vad detaljplanen möjliggör behöver Utsäljeleden korsas för att nå den planerade bebyggelsen på Bildhuggaren 1, förskola samt radhusen. Kommunen anser att det är bättre ur trafik-säkerhets- och tillgänglighetssynpunkt att korsa två mindre vägar, där bilar har lägre hastighet.

En bullerutredning har tagits fram. Gällande riktvärden för buller får inte överskridas. En trafikutredning har gjorts som visar att kapaciteten av korsningarna, såsom de är utformade idag, räcker för den framtida trafiken. Se utförligare beskrivet i planbeskrivningen. All parkering ska ske på den egna fastigheten och byggherren ska senast vid utbyggnaden redovisa hur tillräcklig parkering kan ordnas enligt kommunens riktvärden. Angående utformningen på bebyggelsen har den styrts av den beställning som gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen. Höjden och utformningen på äldreboende och förskolan har sedan påverkats av verksamheternas behov.

Övriga ej sakägare

Fastighet Bokbindaren 19- yttrande 1

Hej,

Jag och min fru har sedan 1994 bott på [adress] i Segeltorp. Vi har just fått reda på de ändrade byggplanerna för kvarteret bildhuggaren 1 som är planerad nedanför vårt radhus, bredvid häradsvägen. Där man har planer på en utökning av lägenheter och dagisplatser, som gör att byggnaden skjuter i höjden och kommer skymma våran fantastiska utsikt över Stockholm stad.

En av anledningarna till vårt köp av detta hus och att vi har bott kvar så länge i detta trivsamma område (trots den höga kommunalskatten) är just den fantastiska utsikten, vi tycker att det är trevligt med ett äldreboende i området, men bygg så det passar in i omgivningen, flera 5 våningshus passar inte in i radhus och villa bebyggelsen. Förutom att vi skulle förlora utsikten, så skulle det innebära en kraftig prissänkning av våra hus.

Enligt byggplanerna, så skall alla berörda parter bli informerade om dessa byggplaner, vi har inte blivit kontaktade, utan fått information via grannar, detta är inte acceptabelt.

Vi vill kraftigt protestera mot dessa byggplaner som inte kommer smälta in i denna villa och radhus idyll.

Om man inte lyssnar på dessa argument, och struntar i kommuns skattebetalare sedan många år, så kan man ju även bygga 2 skyskrapor i Huddinge Centrum så löser man alla problem, gällande bostadsbrist.

Tacksam för återkoppling.

Kommentar

Yttrandet kommenteras nedan under yttrande 2.

Fastighet Bokbindaren 19- yttrande 2

Hej,

Vi är mycket väl medvetna om att planläggningen av fastigheten Bildhuggaren 1 inte är ny men det är en väsentlig skillnad i höjd på förslaget från 2013 på 3 våningar, och det nya förslaget gällande 5 våningar + taknock, är det då inte rimligt att tycka att det ska göras en ny kontroll av vilka och hur många fastighetsägare som berörs av en nästan dubbelt så hög byggnad som det föregående förslaget?

För oss som bor i närområdet är detta vår hemmiljö och våra besparingar som går förlorade, som vi nämnde i föregående mail så tycker vi att ett äldre boende i området bara är trevligt, men inte i den storleken i ett område med bara låga villor och radhus passar inte dessa stora kolosser in i övrig bebyggelse.

Varför inte riva något av rucklen på industri tomterna bakom Huddinge centrum och samköra mat och transporter med de olika gymnasieskolorna, det blir också avsevärt enklare för pensionärerna med butiker, apotek och vårdcentral på gångavstånd.

Kommentar

Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015-2017 och beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 24 mars 2014. Enligt översiktsplanen för Huddinge kommun som antogs 2014 ska en högre exploatering eftersträvas eftersom att området ligger längs med ett stamnät för kollektivtrafik. Behov av äldreboende och förskola finns i Snättringe. Den nya detaljplanen ska därför tillgodose behovet av nittio lägenheter i vårdboendeform och sex avdelningar förskola i Snättringe. Utformningen av byggnaden har sedan styrts av den beställning som gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen. Sedan projektet startade har behovet av äldreboende och förskola ökat vilket gör att byggnaden har blivit högre. På fastigheten behöver även förskolegård och utevistelseyta finnas. Det är verksamhetens behov som har avgjort höjden och utformningen av byggnaden.

Det finns behov av förskola i Snättringe och att bygga en nytt äldreboende och ny förskola på annan plats i kommunen tillgodoser inte på samma sätt behovet av förskola och äldreboende i Snättringe. Huga har förvärvat fastigheten för ändamålet.

Under detaljplanearbetet samråder kommunen med sakägare, statliga och kommunala myndigheter samt andra intressenter. Vilka som är sakägare avgörs av Lantmäterimyndigheten som tar fram fastighetsförteckningen. Utskick av planhandlingar görs till sakägare och remissinstanser.

Fastighet Bokbindaren 17- yttrande 1

Hej,

Jag heter [namn] och min fru [namn] och vi bor på [adress] med utsikt norrut över Stockholm. Vi har nu tagit del av planerna på att bebygga Bildhuggaren 1, ödetomten mellan Furuvägen och Häradsvägen, med ett 5 våningar + nock (6 våningar?) högt hus.

Resultatet av detta kommer att bli att vi kommer att mista den utsikt som vi, och de andra familjerna sökte när vi köpte våra hus. Den luftiga frihetskänslan försvinner. Utsikten betyder väldigt mycket för alla som bor här i vårt område och vi kan helt klart räkna med att värdet på våra hus kommer att minska.

Detta kan vi INTE ACCEPTERA !!

Vi kan inte acceptera att bli ”överkörda” i detta, vilket vi anser att vi delvis redan blivit i och med att vi, som inte bor i den närmast belägna radhuslängan, inte fått information direkt av er. Vi undrar varför?

Förstår inte varför det måste byggas så högt? Bygg lägre, anpassa bebyggelsen till övriga fastigheter i området, det måste finnas annan mark inom kommunen som också kan bebyggas.

Ni måste ta ert förnuft till fånga och inte låta bygget, i den nu föreslagna formen, skjuta i höjden.

Håll en låg profil – Behåll vår utsikt (och våra pengar) !

Kommentar

Yttrandet kommenteras nedan under yttrande 2.

Bokbindaren 17 Yttrande 2

Hej,

Det är självklart så att kommunen ska använda sin mark, men man behöver också lyssna på sina innevånare!

I dagsläget verkar det inte som ni gör det utan ni har bara tagit till er beställarens önskemål. Är det anledningen till att vi bara fick ett(1) alternativ presenterat för oss?

Vad hade hänt om beställaren begärt 100 lägenheter - hade ni då bara lagt på en våning till?

Personalen på det tänkta boendet ville ha centrerade hissar och trappor, vilket tydligt avgjort husets form. De ska jobba här men ni måste också ta hänsyn till oss - vi som bor här på heltid inkl helger.

Vi måste därför sälla oss till den skara människor/familjer som, å det kraftigaste, protesterar mot uppförandet av det planerade femvåningshuset. **BYGG LÄGRE!**

När vi flyttade hit var utsikten en mycket viktig orsak. En frihetskänsla och en öppenhet. Vi har faktiskt också fått betala för den och nu tänker ni bygga in oss bakom murar! Det kan vi inte acceptera!

Varför gör man så, det måste finnas andra tomter där utsikten för redan boende inte kommer att påverkas i samma höga grad som här?

Vi kan heller inte acceptera att värdet på våra hus helt klart kommer att sjunka!

Varför klämmer man in ett höghus i ett område med radhus och villor? Det bryter ju helt mot områdets karaktär. Finns det inget skönhetsråd i Huddinge kommun?

Vad hände med detaljplanen, som gällde när vi köpte våra hus, som angav att Bildhuggaren 1 bara fick bebyggas med 7,5 meter på höjden?

Föräldrar till småbarn är ju väldigt måna om sina barns väl och jag undrar hur ni tänker när ni planerar in ett dagis alldeles intill en mycket trafikerad genomfartsled med allt vad det innebär av avgaser, buller etc.

Ett sånt här bygge/verksamhet innebär också en hel del extra biltrafik i området, vilket även kommer att påverka oss negativt.

Vore det inte bättre att barnen fick vara i ett lugnare område med grönytor och närhet till skog och natur? Tänk på barnens hälsa. Ju bättre kommunens innevånare mår, desto billigare för kommunen (sjukvård mm).

Alternativt, bygg dagis på annan plats och ytterligare en huskropp för att få ner byggnaden till acceptabel nivå

Nu vädjar vi till er att ta en extra runda innan beslut fattas. Tänk på att vi som drabbas är också boende och skattebetalare i kommunen!

BYGG LÄGRE eller flytta projektet till annan plats. Tomten finns kvar och ni har säkert andra projekt som lämpar sig bättre.

Kommentar

Det är Lantmäterimyndigheten, som tar fram fastighetsförteckningen, som avgör vem som är sakägare. Utskick av planhandlingar görs till sakägare och remissinstanser. Höjden på byggnaden beror på att verksamhetens behov av nittio lägenheter i vårdboendeform samt förskola på platsen. Utformningen av bebyggelsen har styrts av den beställning som gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen. Bland annat ger utformningen samordningsvinster för båda verksamheterna. Inom Bildhuggaren 1 ska det även finnas plats för utevistelse för barnen i förskolan

samt för de boende på äldreboendet. Annan placering och utformning av byggnaden än planförslaget har tidigare prövats och planförslaget är det som bedömts som möjligt att genomföra. Det är bland annat bullerförhållanden, krav på dagsljusnivåer och angöringen från Furuvägen som har påverkat den föreslagna utformningen av bebyggelsen. Det är även viktigt att båda verksamheter får tillräcklig yta utomhus.

Det finns behov av äldreboende och förskola i Snättringe och Hüge har förvärvat fastigheten Bildhuggaren 1 för ändamålet. Äldreboende och förskola på annan plats i kommunen tillgodoser inte på samma sätt behovet av dessa verksamheter i Snättringe. Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015-2017 som varje år beslutas av kommunfullmäktige. Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 24 mars 2014.

Den gällande detaljplanen för Bildhuggaren 1 medger inte användningen äldreboende eller förskola. Därför tas en ny detaljplan fram för fastigheten.

Angående luftkvaliteten så uppfylls miljökvalitetsnormerna, vilket Länsstyrelsen bevakar, och värdena ligger under de gränser som satts av WHO.

Som fastighetsägare kan man räkna med förändringar i omgivningen som påverkar fastighetens värde i olika riktningar.

En trafikutredning har gjorts som visar att kapaciteten av korsningarna, såsom de är utformade idag, räcker för den framtida trafiken. Se utförligare beskrivet i planbeskrivningen.

Banvakten 23

Vi som berörd granne till Bildhuggaren 1 har sammanställt våra synpunkter och krav på planen för byggnationen av äldreboende och förskola på Bildhuggaren 1.

I vårt första brev till kommun, som vi skrev tillsammans med våra dåvarande grannar på Buntmakarvägen, var vi positiva och ville visa en öppenhet för dialog och samarbete för att samtliga skulle bli nöjda. Men inget av de önskemål eller förslag skrevs i nämnda brev har gått igenom och vi upplever att kommunen har en helt egen agenda. Därför är vi tyvärr tvungna i detta andra brev att visa egen agenda och vill säkerställa att informationen går fram till beslutande politiker. Många saker som har behandlat till detta andra förslag har troligen inte följt lagen och de processer som gäller. Till exempel är vår fastighet inte sakägare till det nya bygget men vår fastighet var sakägare tidigare när Lidl skulle bygga på området. Fastigheten heter Banvakten 23 och är granne med Bildhuggaren.

Uppdrag till er: Kontakta behörig person/myndighet och åtgärda problemet. Återkom inte till oss när det är klart.

I ert första prospekt var det planer på skapande av gång- och cykelväg längs Utsäljeleden. Vad vi kan se har ni inte tagit hänsyn till de synpunkter som skrev till er eller till de synpunkter som lyftes vid ert besök i Utsälje i september 2014. Ert förslag innebär att det kommer att vara två gångbanor som korsar infarten till Buntmakarvägen på en sträcka kortare än 10 meter.

Uppdrag till er: Varför har ni inte tagit hänsyn till några av våra synpunkter? Ert förslag innebär större trafikfara än det är i dagsläget.

Vi vill att maxhöjden förblir som idag, det vill säga 7,5 meter, se anledningar nedan.

Hus med mer än tre våningar passar inte in i området då inga byggnader i närheten är så höga. Utformningen av den byggnad ni visat i den senaste detaljplanen passar definitivt inte in i den omgivning som finns runt Bildhuggarens 1. Husen runt om är byggda i enkla former medan det ni föreslagit är moderna och i former som inte finns i närheten.

Uppdrag till er: Vilka regler gäller idag för stadsplaneringen och hela områdets karaktär i Segeltorp. Har ni tagit hänsyn till dessa?

Kravet på maxhöjd 10 meter kvarstår då byggnadens utformning kan ändras och ändå klara av behovet av 90 lägenheter. Tänk igenom hur ni kan få mer yta att bygga på istället för höjden. Sanera området innan ni gör en sista plan. Ytor som tidigare haft byggnad är tom i eran plan. Bygg parkering i två plan och eller underjorden- för att få ner höjden.

överbäg att bygga ut dagis som redan finns i området. Tex Grottan som lätt kan få fler våningsplan utan att förstöra omgivningen. Och på så sätt få ner höjden på byggnaden. Bygg huset med 4 byggnader istället för tre och därmed få ner höjden.

Uppdrag till er: Varför är ytor tomma som tidigare haft byggnad? Varför har ni inte försökt vara kreativa och uppfylla våra önskemål om höjd? Har arkitekten verkligen fått den totala bilden eller bara ett uppdrag om att lösa vårdplats/dagis problematiken? Skicka en ny uppdrags beskrivning till arkitekten med en bättre uppdragsbeskrivning och gör den sedan offentlig på eran webb.

Vi konstaterar att trafikbullernivån verkar endast vara av intresse för den nya byggnaden och inte för befintliga bostäder. Ni skriver att bullerskyddet kommer att påverka stadsbilden vilket även ert byggnadsförslag kommer att göra. Angående planering av parkering för arbetande på förskola och äldreboende så är den ett antagande/önskemål utan grund. Ni gissar att personal och dagisbarn går eller tar kollektivtrafik dit. Det kommer även komma besökare. Vi som bor intill den ena tänkta på Furuvägen ser tyvärr att det kommer bli problem för oss boende att ta oss fram när det är tider för lämning och hämtning på dagis. Redan idag används Furuvägen som parkering av boende och kommunens anställda Furuvägens nyttjandegrad idag jämfört med hur den kommer att bli om det blir ytterligare en/två förskolor längs denna gata. Furuvägen är idag en återvändsgata och bör därmed ha så lite trafik som möjligt. Vi ser även en risk i att man struntar i återvänds planen och kör vidare igenom Furuvägen (vid grottan) - redan idag kör bilar igenom, fast det är förbjudet. Furuvägen är smal och svår att ta sig fram på redan idag om det står bilar parkerade längs den. Vi ser även en risk att det parkeras längs Utsäljeleden eller utanför våra utfarter från tomter I garageutfarter. Redan idag, utan parkerade bilar, är det svårt för bussar att svänga in på Utsäljeleden om det står bilar i kö för att svänga ut på Häradsvägen.

Vad gäller antalet parkeringsplatser per boende/gäster på äldreboendet - se gärna hur det ser ut vid Långsjöbo. Kaos! Där finns det för få parkeringsplatser, vilket innebär att bilar parkeras lite hur som helst utanför Långsjöbo. Vi har pratat med personal på Grottan och grannar som har egna erfarenheter av lämning/hämtning och bor väldigt nära. Men tar bilen iallfall.

Uppdrag till er: Gör en ordentlig undersökning om detta innan ni går vidare. Mät trafiken idag på Furuvägen, ta reda på fakta hur man personal, dagisbarn, beökare kommer till platsen. Undersök även hur många bilar som kör hela Furuvägen och bryter mot återvänds platsen/regeln vid grottan.

Om den nya gång- och cykelvägen ska passera Buntmakarvägen så som ni tänkt kommer det att finnas två passager och gång- och cykelvägar som korsar Buntmakarvägens början inom 10 meters avstånd. Detta känns inte trafik-säkert och vårt förslag är följande:

Den nya gång- och cykelbanan börjar vid infarten till gångbanan, som leder in genom Bokbindarens samfällighet, går sedan längs Bokbindarens tomtgräns ut mot Utsäljeleden och viker sedan av ner mot Häradsvägen. Gångstigen längs Furuvägen längs med staketet till Bildhuggaren är ett bra förslag. Om sprängning behöver ske i samband med byggandet av fastigheterna i kvarter Bildhuggaren och/eller av gång- och cykelväg längs Utsäljeleden eller

Furuvägen vill vi att en grundlig besiktning genomförs av alla fastigheter både innan och efter utfört arbete samt att mätare finns monterade på våra fastigheter under sprängningsarbetet.

Uppdrag till er: Bekräfta att detta kommer genomförs

Ni pratade om att bygget skulle vara miljövänligt. Vår ide är att ni placerar solceller på taket och för att få bäst effekt borde takytan vara så stor som möjligt, och det kan den bli om ni bygger huset i max tre våningar och sprider ut bygganden på en större yta.

övriga ideer på byggnadens utformning togs upp under mötet den 19 oktober.

Uppdrag till er: Återkom med fler ideer och visa lite kreativitet för miljön och att takytan sprids ut.

Nätstation och marklagda elledningar. Låt vattenfall tycka till om solceller och miljön. När ändå TeliaSonera skall sköta tekniken vill vi gärna att man passar på att ansluta fiber/bredband till fastigheter som är granne med Bildhuggaren.

Uppdrag till er: Bekräfta att TeliaSonera kontaktas för att få det i sin uppdragsbeskrivning. (fiber till området)

Tyvär är det tråkigt att behöva ställa dessa krav och klaga på att många av de boendes önskemål inte togs i beaktning till den nya detaljplanen. För att undvika eventuella överklaganden från de boendes sida vore det bra om ni tog hänsyn till synpunkter och krav, det är ändå vi som vet hur det fungerar i området idag med befintlig trafik osv.

Hur ni vill att personer som besöker området ska göra eller utnyttjande av kommunala färdmedel kommer tyvärr inte att följas- hur mycket ni än önskar detta.

Uppdrag till er: Eftersom vi idag inte kan acceptera planen kräver vi att ni gör ett flertal olika förslag och kallar till nytt möte där även beslutande politiker deltar.

Kommentar

Det är lantmäterimyndigheten som tar fram fastighetsförteckningen och som avgör vilka som är sakägare. Utskick av planhandlingar görs sedan till sakägare samt till remissinstanser.

Enligt översiktsplanen som antogs 2014 eftersträvas en högre exploatering eftersom att området ligger utmed ett stamnät för kollektivtrafik. Utformningen av bebyggelsen har styrts av den beställning som gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen. På fastigheten ska även finnas plats för utevistelse för barnen i förskolan samt för de som bor på äldreboendet.

Angående sanering så utgör arbeten i förorenad mark, enligt Miljöbalken, "miljöfarlig verksamhet". Vid sanering av marken ska verksamhetsutövaren (i detta fall Huga) i god tid anmäla till miljöförvaltningen vilka åtgärder som planeras och hur dessa ska utföras på godtagbart sätt ur hälso- och miljösynpunkt. Åtgärderna ska godkännas av miljöförvaltningen.

En bullerutredning har tagits fram. Gällande riktvärden för buller får inte överskridas. Vad gäller parkeringsplatser så ska all parkering ske inom den egna fastigheten och byggherren ska senast vid utbyggnaden redovisa hur tillräcklig parkering ordnas enligt kommunens riktvärden.

En trafikutredning har gjorts som visar att kapaciteten av korsningarna, såsom de är utformade idag, räcker för den framtida trafiken. Se utförligare beskrivet i planbeskrivningen.

I detaljplanen ges planmässiga förutsättningar för framtida gång- och cykelväg samt en utbyggnad av Utsäljeleden. Skulle gång- och cykelvägen placeras på andra sidan Utsäljeleden än vad detaljplanen möjliggör behöver Utsäljeleden korsas för att nå den planerade bebyggelsen på Bildhuggaren 1, förskola samt radhusen. Kommunen anser att det är bättre ur trafiksäkerhets- och tillgänglighetssynpunkt att korsa två mindre vägar, där bilarna har lägre hastighet.

Annan utformning och placering av byggnaden än det som föreslås har tidigare prövats och det liggande förslaget är det som bedömts som möjligt att genomföra. Det är bland annat bullerförhållanden, krav på dagsljusnivåer och angöringen från Furuvägen som har påverkat den föreslagna utformningen av bebyggelsen. Dessutom är det viktigt att båda verksamheter får tillräcklig yta utomhus.

Angående att utöka befintliga förskolor så skulle ytterligare krav på parkering, ytor för lek och utevistelse, tillgänglighets- och brandsäkerhetskrav ställas. Dessutom går man då miste om vinsterna med att samlokalisera förskola och äldreboende.

Frågan om fiber/bredband till området är ingen planfråga. Träff med ansvarig politiker har skett den 15 december 2015.

Bokbindaren 21

Hej,

Skriver till er gällande detaljplanen för bildhuggaren 1. Det har kommit till vår kännedom att det planerade husen som ska byggas i bildhuggaren 1 kommer att bli fem våningar högt. Vi bor på [i akt], Bokbindaren 21, vi har inget emot att det byggs på tomten nedanför oss men motsätter oss mot detaljplan med ett femvåningshus. Främsta skälet är att utsikten för oss, våra grannar i längan närmast bildhuggaren 1 samt även för våra grannar i längan bakom oss kommer att bli berörda på ett negativt sätt om det blir så att det byggs ett femvåningshus.

Självklart så måste det få byggas nya fastigheter inom kommunen men ni måste även ta hänsyn till de närmast boende. Framför allt när det i detta fall förstör utsikten vilket är något av ett signum för de närmast boende.

Ser fram emot återkoppling på detta mail med förhoppningsvis en reviderad detaljplan.

Kommentar

Enligt översiktsplanen för Huddinge kommun som antogs 2014 ska en högre exploatering eftersträvas på platsen eftersom att området ligger längs med ett stamnät för kollektivtrafik. Den nya detaljplanen ska tillgodose behovet av nittio lägenheter i vårdboendeform och sex avdelningar förskola. Utformningen av bebyggelsen har sedan styrts av den beställning som gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen. En högre byggnad är således nödvändig för att tillgodose verksamheternas behov. Inom fastigheten finns även behov av yta för lek och pedagogisk verksamhet för barnen i förskolan samt för utevistelse för boende på äldreboendet.

Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015-2017 som beslutas av kommunfullmäktige varje år. Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 24 mars 2014. Det finns ett behov av äldreboende i Snättringe och Hüge har förvärvat fastigheten Bildhuggaren 1 för ändamålet.

Annan utformning av byggnaden än den föreslagna utformningen har tidigare prövats och det liggande förslaget är det som bedömts som möjligt att

genomföra. Det är bland annat bullerförhållanden, krav på dagsljusnivåer och angöringen från Furuvägen som har påverkat den föreslagna utformningen av bebyggelsen. Dessutom är det viktigt att båda verksamheter får tillräcklig yta utomhus.

Bokbindaren 18

Hej,

Vi köpte vårt radhus mycket med tanke på utsikten över Stockholm. Därför vill vi nu uttrycka vårt stora missnöje med att detaljplanen för Bildhuggaren 1 gäller ett femvåningshus + taknock. Det kommer inte bara att ta bort vår vackra utsikt utan även självklart att påverka vårt fastighetsvärde negativt.

Vi finner det anmärkningsvärt att kommunen skickar ut representanter för att ta reda på våra åsikter angående byggnationen, när ni inte verkar ta någon som helst hänsyn till dem. Speciellt då just höjden, av byggnationen, var det enda vi hade starka invändningar emot.

Vi välkomnar ett nytt samtal med er, där även våra åsikter räknas in denna gång.

Vi vill återigen påpeka att vi inte alls är emot byggnation av Bildhuggaren 1 på något sätt, det är endast höjden på byggnaden i dess nuvarande form vi å det starkaste invänder emot.

Kommentar

Enligt översiktsplanen för Huddinge kommun som antogs 2014 ska en högre exploatering eftersträvas på platsen då området ligger längs med ett stamnät för kollektivtrafik. Den nya detaljplanen ska tillgodose behovet av nittio lägenheter i vårdboendeform och sex avdelningar förskola. Utformningen av bebyggelsen har sedan styrts av beställningen som har gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen. En högre byggnad är således nödvändig för att tillgodose verksamheternas behov. Inom fastigheten finns även behov av yta för lek och pedagogisk verksamhet för barnen i förskolan samt för utrymme för utevistelse för boende på äldreboendet.

Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015-2017 som varje år beslutas av kommunfullmäktige. Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 24 mars 2014. Det finns ett behov av äldreboende i Snättringe och Hüge har förvärvat fastigheten Bildhuggaren 1 för ändamålet.

Annan utformning av byggnaden än den föreslagna utformningen har tidigare prövats och det liggande förslaget är det som bedömts som möjligt att genomföra. Det är bland annat bullerförhållanden, krav på dagsljusnivåer och angöringen från Furuvägen som har påverkat den föreslagna utformningen av bebyggelsen. Dessutom är det viktigt att båda verksamheter får tillräcklig yta utomhus.

Som fastighetsägare kan man räkna med förändringar i omgivningen som påverkar fastighetens värde i olika riktningar.

Bokbindaren 22

Vi är missnöjda med planerna på ett femvåningshus som gör att en stor del av vår utsikt försvinner. Vi föredrar en lägre byggnad med fyra kroppar med tre våningar. Ett högt hus passar ej in i ett område med enbart villor och radhus. Låt flera arkitekter lämna förslag och synpunkter.

Kommentar

Enligt översiktsplanen för Huddinge kommun som antogs 2014 ska en högre exploatering eftersträvas på platsen då området ligger längs med ett stamnät för kollektivtrafik. Den nya detaljplanen ska tillgodose behovet av nittio lägenheter i vårdboendeform och sex avdelningar förskola. Utformningen av bebyggelsen har sedan styrts av beställningen som har gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen. En högre byggnad är således nödvändig för att tillgodose verksamheternas behov. Inom fastigheten finns även behov av yta för lek och pedagogisk verksamhet för barnen i förskolan samt för utrymme för utevistelse för boende på äldreboendet.

Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015-2017 som varje år beslutas av kommunfullmäktige. Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 24 mars 2014. Det finns ett behov av äldreboende i Snättringe och Hüge har förvärvat fastigheten Bildhuggaren 1 för ändamålet.

Annan utformning av byggnaden än den föreslagna utformningen har tidigare prövats och det liggande förslaget är det som bedömts som möjligt att genomföra. Det är bland annat bullerförhållanden, krav på dagsljusnivåer och angöringen från Furuvägen som har påverkat den föreslagna utformningen av bebyggelsen. Dessutom är det viktigt att båda verksamheter får tillräcklig yta utomhus.

Ingen annan remissinstans eller sakägare har yttrat sig.

Hur har granskningen gått till?

Granskning har skett under tiden 3 maj – 7 juni 2016. Planhandlingar har sänts enligt remisslista till myndigheter, kommunala nämnder och organisationer enligt samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Kungörelse har införts i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet samt anslagits på kommunens anslagstavla 28 april 2016. Handlingarna har även funnits tillgängliga i kommunhuset, Huddinge servicecenter, Huvudbiblioteket, biblioteket i Segeltorp samt på Huddinge kommuns hemsida. En redogörelse har upprättats.

Yttranden

Följande remissinstanser har inte svarat

Huge Fastigheter AB
Stockholm Vatten AB

Följande remissinstanser har ingen erinran

Länsstyrelsen i Stockholms län
Förskolenämnden
Grundskolenämnden
Huddinge pensionärsråd
Trafikförvaltningen
Södertörns Fjärrvärme AB
Äldreomsorgsnämnen

Remissinstanser

Södertörns Brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund lämnar följande yttrande efter remiss från kommunens planavdelning.

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Programhandling, daterad 2016-04-28
2. Samrådshandling, daterad 2016-04-21
3. Situationsplan

Synpunkter

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Vattennätet i det nya/ändrade planområdet bör klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer. Både så kallade bostadssprinkler

(t ex enligt SBF-reglerna) i en- eller flerbostadshus och konventionella sprinkleranläggningar i andra byggnader utgör ett bra och kostnadseffektivt skydd mot brand och brandskador. I de fall kommande exploatörer är kända bör en diskussion ske mellan kommunen och dessa redan i detaljplanskedet för att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna.

I området finns ingen farlig verksamhet eller transportled av farligt gods. En släckvatten utredning bör göras då byggnationen gör i ett vattenkänsligt område. Södertörns brandförsvarsförbund önskar bli kallat till tekniskt samråd och även i övrigt beredas möjlighet att som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess vid behov. Det gäller den planerade bebyggelse som klassas som en Br0- eller Br1-byggnad och/eller uppfyller kraven för att lämna in skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor. Vid frågor angående detta vänligen kontakta nedanstående.

[i akt]

Kommentar

Upplysningarna har vidarebefordrats till fastighetsägaren och är inlagda i planbeskrivningen. Planområdet är beläget inom vattenskyddsområde för Östra Mälaren. Efter dialog med Södertörns brandförsvarsförbund har framgått att en släckvattenutredning för hela Östra Mälarens vattenskyddsområde, inom vilket planområdet ingår, bör tas fram. Det är inte motiverat att ta fram en sådan övergripande utredning för hela skyddsområdet inom ramen för detaljplan för Bildhuggaren 1.

Trafikförvaltningen

Granskningsyttrande över detaljplan för Bildhuggaren 1, äldreboende och förskola

Huddinge kommun har översänt rubricerad detaljplan för yttrande. Syftet med planläggningen är att tillgodose behovet av ett äldreboende i Segeltorp, genom tillskapandet av 90 nya bostäder som framöver även kan nyttjas som studentbostäder. Planen utreder även möjligheten att kombinera äldreboendet med en förskola med sex avdelningar. Trafikförvaltningen har inga synpunkter på granskningshandlingarna.

Kommentar

Kommunen noterar detta.

Lantmäterimyndigheten

Ang. utfartsförbud i planområdesgräns

Lantmäterimyndigheten anser, i enlighet med Boverkets rekommendationer, att utfartsförbud generellt inte ska läggas i planområdesgräns. Utfartsförbud kan bara läggas mot allmän plats. Eftersom angränsande planer kan ändras utan att utfartsförbudet behandlas, med tolkningsproblem som följd, är rekommendationen att en bit allmän plats tas in i planområdet. Vad gäller just Häradsvägen verkar det dock osannolikt att användningen på andra sidan plangränsen skulle ändras i framtiden.

Ang. konsekvenser av x-område i detaljplan

Det finns oftast ingen anledning att mark ska vara enskild när den primära användningen ska vara allmän. En fastighet kan mycket väl bestå av två delområden, avskilda av t.ex. en allmän väg för gång- och cykeländamål. Lantmäterimyndigheten har tidigare påpekat att officialservitut sannolikt inte kan skapas och att eventuellt avtal om drift kan behöva komplettera ett avtalsservitut. Av beskrivningen framgår nu att kommunen har för avsikt att avtala med fastighetsägare om driften. I beskrivningen framgår också att rättigheten ska säkras med avtalsservitut.

Kommentar

Utfartsbudet ligger i planområdesgräns men även i kant mot allmän plats, som utgörs av kringliggande gator. Kommunen delar lantmäterimyndighetens uppfattning att det verkar osannolikt att användningen på andra sidan plangränsen, det vill säga anslutande gator, skulle ändras i framtiden

Kommunen har för avsikt att avtala med fastighetsägaren om att denna ansvarar för driften av x-området. Ett avtalsservitut kommer även att upprättas och skrivas in i fastighetsregistret.

Länsstyrelsen i Stockholms län

Detaljplan för Bildhuggaren 1, äldreboende och förskola, Huddinge kommun

Rubricerad detaljplan har översänts till Länsstyrelsen för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL i dess lydelse före den 1 januari 2015. Syftet med planen är möjliggöra äldreboende kombinerat med förskola. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Kommentar

Kommunen noterar detta.

Vattenfall Eldistribution AB

Yttrande angående detaljplan för äldreboende och förskola i kvarteret Bildhuggaren, Huddinge kommun

Ert dnr: SBU 2015-35 KS-2013/1139

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje=20 kV högspänningsledning, blå linje =0,4 kV lågspänningsledning, lila linje = 0,1 kV signalkabel. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blixtförsedd kvadrat.

Vattenfalls befintliga station vid Badstrandsvägen 1 kommer att nätansluta tillkommande bebyggelse, utrymme för högspänningskablar mellan stationen och servicecentraler måste lämnas/planeras för. Anslutningspunkten för elservisen ska ske i samråd med Vattenfall. Anslutningspunkt är ägo gräns mellan kundens och Vattenfalls elanläggningar.

Byggherren skall i god tid kontakta Vattenfall för att försäkra sig om att placering av anslutningspunkt (Serviscentral) blir enligt Vattenfalls krav.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Övrigt

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnetet.htm eller på telefon: 020-82 10 00. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Kontaktperson för plan- och byggfrågor: [i akt]

Kommentar

Yttrandet innebär ingen erinran mot detaljplanen utan noteras av kommunen och vidarebefordras till exploatören. Informationen tillförs planbeskrivningen.

Södertörns Fjärrvärme AB

Granskning av detaljplan för Kv. Bildhuggaren 1 m.fl., inom kommundelen Snättringe, Huddinge kommun

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Byggmästarvägen och kv. Docenten 8 och 17, Utsäljeskolan och Grosshandlaren 9 är ansluten till fjärrvärme. Kartskiss över området på sidan 2 och Z-höjder inom området är i höjdsystem RH2000 på sidan 3. Kartskiss över området [i akt].

Kommentar

Kommunen noterar detta.

Tillsynsnämnden

Remissvar: Detaljplan för Bildhuggaren 1 m.fl.

Tillsynsnämndens beslut

Tillsynsnämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtande daterat 12 maj 2016 som svar på remissen.

Sammanfattning

Syftet med planen är att tillgodose behovet av ett äldreboende genom 90 nya lägenheter i vårdboendeform i Segeltorp. Planen medger att lägenheterna vid behov kan omvandlas till studentbostäder. Äldreboendet föreslås att kombineras med en förskola på sex avdelningar. Förslaget innebär bebyggelse i tre-

fem våningar. I entréplan tillåts handel för att ge en möjlighet att möta framtida behov.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till kommunens stora huvudgata Häradsvägen i korsningen med Utsäljeleden.

Beslutet delges

Kommunstyrelsens förvaltning, plansektionen

Tjänsteutlåtande, daterat 21 juni 2016

Förslag till beslut

Tillsynsämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Sammanfattning

Syftet med planen är att tillgodose behovet av ett äldreboende genom 90 nya lägenheter i vårdboendeform i Segeltorp. Äldreboendet föreslås kombineras med en förskola på sex avdelningar. Förslaget innebär bebyggelse i tre-fem våningar. I entréplan tillåts handel.

Miljötillsynsavdelningens synpunkter

En del av lekytan som är närmst häradsvägen (9 % enligt samrådsredogörelsen) kommer inte uppfylla bullerriktvärdena.

Miljötillsynsavdelningen tycker att hela förskolegården ska uppfylla bullerriktvärdena. Enligt Boverkets rekommendation för förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA.

Det saknas information om friyta för lek i handlingarna. Miljötillsynsavdelningen tycker att Boverkets rekommendation om 40 kvm friyta per barn ska följas.

Beskrivning av ärendet

Syftet med planen är att tillgodose behovet av ett äldreboende genom 90 nya lägenheter i vårdboendeform i Segeltorp. Planen medger att lägenheterna vid behov kan omvandlas till studentbostäder. Äldreboendet föreslås att kombineras med en förskola på sex avdelningar. Förslaget innebär bebyggelse i tre-fem våningar. I entréplan tillåts handel för att ge en möjlighet att möta framtida behov.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till kommunens stora huvudgata Häradsvägen i korsningen med Utsäljeleden.

Miljötillsynsavdelningens synpunkter

Miljötillsynsavdelningen vill lyfta fram synpunkter och kommentarer till frågor som inte berörts i tidigare skeden eller inte är tillräckligt redovisade i granskningshandlingen.

Buller

Den del av lekytan som är närmst häradsvägen (9 % enligt samrådsredogörelsen) kommer inte uppfylla bullerriktvärdena.

Det framgår inte i samrådsredogörelsen vilka åtgärder som vidtas. Miljötillsynsavdelningen tycker att hela förskolegården ska uppfylla bullerriktvärdena. En utomhusmiljö som möjliggör kommunikation i samtalston är viktigt, eftersom förskolans pedagogiska verksamhet även bedrivs utomhus.

Enligt Boverkets rekommendation för förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. I granskningshandlingarna anges det att de gemensamma uteplatserna ska klara 50 dBA ekvivalentnivå och de primära lekytorna ska klara 55 dBA ekvivalentnivå.

I granskningshandlingen hänvisas till de primära lekytorna. I illustrationerna går det inte att se vilka ytor som är primära lekytor och var de är placerade.

Träd

Det är bra att stora träd ska behållas, de ger naturlig skugga till barnen. Det kommer krävas bygglov för att ta ned dem.

Friyta för lek

Miljötillsynsavdelningen saknar information om friyta för lek i handlingarna.

Miljön ute och inne har stor betydelse för barnens utveckling och lärande, deras sociala kontakter med jämnåriga och vuxna och deras hälsa och trygghet. Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden.

Miljötillsynsavdelningen anser att Boverkets rekommendation om 40 kvm friyta per barn ska följas.

Dagvatten

På sidan 38 i granskningshandlingen finns det uppräknat vilka föroreningar som kan förekomma i dagvatten. Det står även att samtliga halter av dessa ämnen ligger med god marginal under föreslagna riktvärden.

Miljötillsynsavdelningen kan inte hitta de föreslagna riktvärdena i materialet.

Staffan Stafström
Miljöchef

Linda Boxell
miljöinspektör

Bilagor

Granskningshandling
Samrådsredogörelse
Karta 1
Karta 2
Granskningshandling remisslista

Beslutet delges

Huddinge kommun, SBA, Plansektionen, 141 85 Huddinge
plan@huddinge.se

Kommentar

9 % av friytan kommer inte att uppfylla bullerriktvärdena medan 91 % av friytan kommer att uppfylla bullerriktvärdena. Iordningställda lekredskap kommer att placeras på den delen av ytan som uppfyller riktvärdena medan ytor för naturlek och utan lekredskap placeras i delen där bullernivåerna är högre. Boverkets riktlinjer om 40 kvm friyta per barn kommer inte att kunna följas för den planerade förskolan. Friytan per barn kommer att vara närmare 29 kvm vilket förs in i planbeskrivningen. Däremot följer friytan rekommendationen om total storlek för friytor. I bullerutredningen redovisas att 91 % av förskolegården kommer att klara bullerriktvärden som ligger under 55 dBA. Placeringen av förskolegården beror på byggnadens utformning, vilket bland annat beror på kravet på enkelsidiga lägenheter.

De i plankartan utpekade träden som fälls ska även återplanteras.

Riktvärden som används är de förslag till riktvärden som tagits fram av Riktvärdesgruppen Regionala dagvattennätverket i Stockholms län 2009. Dessa är redovisade i dagvattenutredningen.

Grundskolenämnden

Remiss – Detaljplan för Bildhuggaren 1 m.fl. äldreboende och förskola, i Snättringe

Grundskolenämndens beslut

Nämnden avstår att yttra sig i ärendet.

Sammanfattning

Förvaltningen har inget att tillföra granskningshandlingen eftersom planen inte berör grundskolans verksamhetsområde och kommer därmed inte att lämna något remissvar.

Beslutet delges

Samhällsbyggnadsavdelningen, plansektionen
Akten

Tjänsteutlåtande daterat 2016-05-09

Remiss – Detaljplan för Bildhuggaren 1 m.fl. äldreboende och förskola, i Snättringe

Förslag till beslut

Nämnden avstår att yttra sig i ärendet.

Sammanfattning

Förvaltningen har inget att tillföra granskningshandlingen eftersom planen inte berör grundskolans verksamhetsområde och kommer därmed inte att lämna något remissvar.

Beskrivning av ärendet

Syftet med planläggning inom fastigheten Bildhuggaren 1 är att tillgodose behovet av en ny förskola med kapacitet för 120 förskolebarn kombinerat med ett äldreboende med nittio lägenheter i Snättringe. En förskoleavdelning utformas och förbereds för omsorg på obekvämt arbetstid, vilket innebär tillsyn på kvällar, nätter och helger årets alla dagar. Planområdet ligger i korsningen Utsäljeleden/Häradsvägen.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har inget att tillföra granskningshandlingen eftersom planen inte berör grundskolans verksamhetsområde och kommer därmed inte att lämna något remissvar.

Jukka Kuusisto

Utbildningsdirektör

Mia Bergström

Lokalplaneringschef

Bilagor

Remisshandlingar april 2016

Beslutet delges

Samhällsbyggnadsavdelningen, plansektionen

Akten

Kommentar

Remissyttrandet är noterat.

Förskolenämnden

Remiss – Detaljplan för Bildhuggaren 1 m.fl. äldreboende och förskola, i Snättringe

Förskolenämndens beslut

Nämnden godkänner förvaltningens synpunkter och överlämnar ärendet som nämndens yttrande till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Förvaltningen har inget att erinra, förvaltningens tidigare synpunkter har blivit tillgodosedda i detta förslag.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Karl Henriksson (KD), lokalstrateg Elaine Janson, Sven Pernils (SD), Johan Knutz (L), Amir Seyfeddini (M), lokalplaneringschef Mia Bergström och Carina Sundström.

Beslutet delges

Samhällsbyggnadsavdelningen, plansektionen

Akten

Tjänsteutlåtande daterat 2016-05-09

Remiss - Detaljplan för Bildhuggaren 1 m.fl. äldreboende och förskola, i Snättringe

Förslag till beslut

Nämnden godkänner förvaltningens synpunkter och överlämnar ärendet som nämndens yttrande till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Förvaltningen har inget att erinra, förvaltningens tidigare synpunkter har blivit tillgodosedda i detta förslag.

Beskrivning av ärendet

Syftet med planläggning inom fastigheten Bildhuggaren 1 är att tillgodose behovet av en ny förskola med kapacitet för 120 förskolebarn kombinerat med ett äldreboende med nittio lägenheter i Snättringe. En förskoleavdelning utformas och förbereds för omsorg på obekvämt arbetstid, vilket innebär tillsyn på kvällar, nätter och helger årets alla dagar. Planområdet ligger i korsningen Utsäljeleden/Häradsvägen.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har inget att erinra, förvaltningens tidigare synpunkter har blivit tillgodosedda i detta förslag.

Jukka Kuusisto
Utbildningsdirektör

Mia Bergström
Lokalplaneringschef

Bilagor

Remisshandlingar april 2016

Beslutet delges

Samhällsbyggnadsavdelningen, plansektionen
Akten

Kommentar

Remissyttrandet är noterat.

Äldreomsorgsnämnden

Detaljplan för Bildhuggaren 1 m.fl. - remissvar

Äldreomsorgsnämndens beslut

Äldreomsorgsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och antar yttrandet som sitt eget.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Eva Carlsson-Paulsén (M). Efter detta förklaras överläggningen avslutad.

Beslutet delges

Natur- och byggnadsnämnden

Tjänsteutlåtande daterat 2016-05-09

Detaljplan för Bildhuggaren 1 m.fl. - remissvar

Förslag till beslut

Äldreomsorgsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och antar yttrandet som sitt eget.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen gäller en ny byggnad i Snättringe som ska rymma såväl äldreboende som förskola, vilket ska ge samordningsvinster i form av gemensamma köks- och personalutrymmen. I framtiden ska byggnaden kunna användas till studentbostäder. Ärendet har tidigare behandlats under 2013, men har fått en ny detaljplan där antalet lägenheter utökats från cirka 70 till cirka 90. Förslaget innebär bebyggelse i tre till fem våningar, och uppförandet av byggnaden beräknas kunna inledas från och med andra kvartalet 2017. Dessförinnan ska också en sanering av marken genomföras, då viss industri tidigare har funnits på platsen.

Förändringar från tidigare förslag är att ytterligare service och lokaler inte längre finns i planen. Detta på grund av förvaltningens krav på effektiva arbetslokaler, samt de bullernivåer som råder i närheten av Häradsvägen. Viss handel medges dock i entréplan till äldreboendet.

I anslutning till den nya bebyggelsen kommer befintliga gång- och cykelstråk att knytas samman, och en säker passage under Häradsvägen kommer finnas. Kollektivtrafikanslutning finns via buss till Stuvsta, Segeltorp och Fruängen. Cykelparkering kommer att uppföras inom fastighetens gräns.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på den nya detaljplanen, och har tidigare uttalat sig i ärendet. Behovet av platser på äldreboende är stort i kommunen och den utökade kapaciteten är därför välkommen. Saneringsarbetet är givetvis mycket viktigt och bör utföras omgående för att säkerställa att tidplanen för byggandet håller.

Förvaltningen vill dock framföra att det är allvarligt att äldreomsorgsnämnden inte fått möjlighet att yttra sig i ärendet redan under vintern 2015, då den första remissrundan genomfördes.

Anne Lundkvist
Social- och äldreomsorgsdirektör
Marianne Krook
Bitr. social- och äldreomsorgsdirektör

Johan Andersson
Utredare

Bilagor

Remisshandlingar – www.huddinge.se/bildhuggaren (hämtad 2016-05-09)

Beslutet delges

Natur- och byggnadsnämnden

Kommentar

På plankartan finns bestämmelse om att bygglov får meddelas först efter det att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markför-

orening har avhjulpts. Det är olyckligt att äldreomsorgsnämnden inte fick samrådshandlingarna på remiss. Under granskningstiden har nu äldreomsorgsnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på planhandlingarna.

Huddinge pensionärsråd

Detaljplan för Bildhuggaren 1 m.fl. förskola och äldreboende- remissvar *Huddinge pensionärsråds beslut*

Huddinge pensionärsråd beslutar att ställa sig bakom befintligt förslag och att därmed inte lämna något eget yttrande i ärendet.

Sammanfattning

Huddinges pensionärsråd har inbjudits att svara på remiss: Detaljplan för Bildhuggaren 1 m.fl. förskola och äldreboende. Denna har skickats ut till pensionärsrådet innan dagens sammanträde.

Överläggning

I ärendet yttrar sig Eva Carlsson-Paulsén (M), Erik Wiker (L) och Gerd Klang (PRO). Efter detta förklaras överläggningen avslutas.

Beslutet delges

plan@huddinge.se

Kommentar

Kommunen noterar detta.

Natur- och byggnadsnämnden

Remissvar: Detaljplan för Bildhuggaren 1 – äldreboende, förskola inom fastigheten Bildhuggaren 1

Förslag till beslut

Nämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning har översänt en samrådsremiss i planskedet för yttrande till natur- och byggnadsnämnden och tillsynsnämnden gällande detaljplan för Bildhuggaren 1. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av nittio nya lägenheter i vårdboendeform i Snättringe. Det ska vara möjligt att i framtiden utnyttja anläggningen som studentboende. Handel tillåts i entréplan och anläggningen sammanbyggs med en förskola med sex avdelningar. Förslaget möjliggör bebyggelse i tre-fem våningar, med en

högsta nockhöjd för vårdboendet på 20,0 meter och 12,0 meters högsta nockhöjd för förskolan.

Förvaltningens synpunkter

Plankartan

Plankartan är flexibelt utformad och styr inte bebyggelsens läge. förvaltningens synpunkter är att delar av gårdsmarken skulle kunna punktprick- eller korsbetecknas för att reglera läget för bebyggelse och parkeringar, samt för att bevara vegetation och terräng på delar av tomten.

Förskola, friytor

Boverket rekommenderar 40 kvm friyta per barn i förskolan. Enligt förvaltningen vore det önskvärt att se över antalet avdelningar som planeras för förskolan och om dessa kan hållas nere och säkerställa att Boverkets riktlinjer om 40 kvm friyta per barn kommer att följas. Det framgår inte av planbeskrivningen hur stor friytan per barn planeras att bli och vidare om Boverkets riktlinjer kommer att kunna uppfyllas.

Förgårdsmarken mot Häradsvägen nordväst på fastigheten är särskilt bullerutsatt. Förvaltningen bedömer att det genom föreslagna planbestämmelser inte kan säkerställas att lekytor och lekredskap inte placeras inom denna del av fastigheten. Detta skulle kunna göras genom att området här istället märks ut som "natur" och ges denna beteckning i detaljplanen. På så vis kan värdefulla träd också skyddas i området.

Buller och störningsskydd

Längs med Häradsvägen ska en mur uppföras. I planbestämmelsen står det "*Bullerskärmande mur medges mot Häradsvägen. Plank medges inte.*"

Detaljeringsgraden i planen är hög när det gäller kraven på utformning för störningsskydd för buller. Förvaltningen frågar sig om det inte vore tillräckligt att i planbeteckningen om buller endast uppge bullergränsvärden, utan specifika krav på utformning.

I planbestämmelserna skrivs vidare "*Primära lekytor ska klara 55 db(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 db(A) maximal ljudnivå*". Förvaltningen ställer sig bakom Länsstyrelsens tidigare yttranden om att det vore önskvärt att se över placeringen av förskolegårdarna så att de alla håller sig under Boverkets riktlinjer på max 50 dbA ekvivalent dagvärde¹. Formuleringen "primära lekytor"

¹ Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö

återfinns inte i Boverkets riktlinjer och bör ersättas med ”lekytor” för att vara rättsäker och konsekvent. Vad som utgör primära lekytor är omtvistligt och rättsosäkert. Vidare finns möjligheten att utifrån lämplighetsprövning bedöma om avvikelser kan göras från bestämmelserna med stöd av 9 kap. 31 § PBL i bygglovsskedet.

Ändrad lovplikt, skydd mot trädfällning

Planens syfte är att ”lämpliga uppvuxna träd ska bevaras” och att ”bibehålla karaktären med stora högkvalitativa träd i så hög grad som möjligt”. Detta ställer höga krav på planbestämmelsernas detaljeringsnivå och utformning för att bestämmelserna ska kunna tillämpas på ett ändamålsenligt sätt med hänsen till dessa värden. I planbestämmelserna står det ”Ändrad lovplikt gäller för fällning av träd med en omkrets på minst 60 cm två meter ovan mark, fällning får inte ske om det inte finns en uppenbar anledning eller risk med att trädet står kvar. I samband med bygglov ska särskild handling beskrivande kvarvarande träd och de som ska tas bort, redovisas”. Förvaltningen anser att denna bestämmelse bör strykas/omformuleras för att planens syfte i dessa avseenden ska kunna tillvaratas i bygglovsskedet. För att säkerställa skydd behöver ekar och andra bevaransvärda träd markeras ut i plankartan (n1) eller skyddas genom att berört område betecknas som naturmark. Vidare är det förvaltningens bestämda uppfattning att formuleringen ”uppenbar anledning” brister i rättsäkerhet och riskerar att leda till godtyckliga bedömningar i bygglovsskedet.

Förvaltningen rekommenderar ett tydligare skydd för träden i området genom att, istället för nuvarande förslag, ställa dels ett generellt krav på marklov för trädfällning, och därutöver även markera ut värdefulla ekar (n1), samt naturbeteckna vissa delar av marken i detaljplanen (enligt 4 kap. 15 § 3 och 9 kap. 12 § PBL).

Cykelparkering

Om vårdboendet i framtiden ställs om till studentbostäder behöver antalet cykelparkeringar öka för att uppfylla kommunens cykelparkeringsnorm om 40-50 cpl per 1000 kvm för studentbostäder.

Bilparkering

Syftet med planen är inte att möjliggöra parkeringsplatser över hela gårdsmarken. Plankartans utformning hindrar dock inte att parkeringsplatser anläggs över hela gårdsmarken. I bygglovsskedet finns det inget stöd med nuvarande planbestämmelser att reglera var parkeringsplatserna ska placeras. För

att tydliggöra var parkeringsplatser ska anläggas bör detta preciseras i plankartan med exempelvis en egen planbestämmelse.

Upplysning

Under rubriken ”upplysning” i planbestämmelserna står ”*I samband med bygglov ska dokumentation och kontroll ske i enlighet med genomförandebeskrivningens rubrik Dokumentation och kontroll*”. Denna del bör strykas ur planbestämmelserna då bygglovet inte går att villkora på detta sätt.

Konsekvenser av x-område i detaljplan

Det finns oftast ingen anledning att mark ska vara enskild då den primära användningen ska vara allmän. Vem ska ta skötseln av området? Enligt lagen är det kommunen som ansvarar för drift och underhåll av väg inom x-områden. Kommunen kan visserligen avtala med fastighetsägare om driften men en framtida ägare är inte bunden av det avtalet.

För att kunna bilda ett servitut via lantmäteriförrättning krävs att det är av väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning. Då måste lantmäterimyndigheten titta på den fastighets som servitutet ska vara till förmån för. Finns det andra vägar att sig till samma ställe? Detta gäller även om härskande och tjänande fastigheter är överens.

Anders Lindelöf
Teknisk direktör

Kristoffer Olofsson
Handläggare

Bilagor

Planbeskrivning, plankarta, remisslista

Beslutet delges

Kommunstyrelsens förvaltning, plansektionen

Kommentar

Boverkets riktlinjer om 40 kvm friyta per barn kommer inte att kunna följas för den planerade förskolan. Friytan per barn kommer att vara närmare 29 kvm vilket förs in i planbeskrivningen. Däremot följer friytan rekommendationen om total storlek för friytor. I bullerutredningen redovisas att 91 % av förskolegården kommer att klara bullerriktvärden som ligger under 55 dBA. Placeringen av förskolegården beror på byggnadens utformning, vilket bland annat beror på kravet på enkelsidiga lägenheter. Vidare justeras planbe-

stämelsen så att 85 % av lektyor ska klara 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Utformningen av bullerskyddet finns med i planbestämmelsen av gestaltnings-skäl. Plank eftersträvas inte. Då föreslagen byggnadsfasad inte kommer att vända sig mot Häradsvägen kan den bullerskärmande muren istället gestaltas genom belysning och en glasad del. Vid en annan utformning av bebyggelsen kan byggnadskroppen skärma området mot trafikbuller istället för en mur.

Primära lektyor ersätts med lektyor i planbestämmelsen om störningsskydd. Bestämmelsen har även ändrats till att 85 % av barnens lek- och vistelse-tyor ska klara 55 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå. Plankartan är flexibelt utformad och skulle placering av parkering och bebyggelse regleras i plankartan riskerar annan utformning av bebyggelsen att begränsas.

För att skydda träden inom planområdet justeras bestämmelsen för detta. Dels förtydligas bestämmelsen om marklov för fällning av träd, dels tillkommer krav på återplantering för särskilt utpekade träd i plankartan. Avsikten är inte att det ska vara allmän platsmark varför det inte kommer att regleras som NATUR i plankartan. Driftsavtal ska tecknas med exploatören som reglerar driften av x-stråket. Inriktningen är att detta ska drifvas i samband med parkeringen. Upplysningen som fanns i plankartan tas bort. Angående cykelparkering ska exploatören, vid omställning till studentbostäder, redovisa att kommunens cykelparkeringsnorm uppfylls.

Sakägare

Bokbindaren 25

Hej!

Sorgligt att se att det pågår granskning av detaljplan utan att ni gör utskick till sakägare eller ens annonserar i Mitt i Huddinge. Plötsligt har ni flyttat dokumentationen till Stuvsta/Snättringe-fliken från Segeltorp på hemsidan. Visserligen mer korrekt eftersom vi befinner oss i Snättringe men en intressant reflektion... Ännu tristare är det att se att ni över huvud taget inte lyssnat på den kritik som riktats mot den höga bebyggelse som planerats. Billigare för er men dyrt för oss som förlorar i marknadsvärde samt livskvalitet. Ni kanske vill köpa ut min balkong? Från den kommer vi nu att glo rakt i gaveln på ett 17-18 meter högt hus. Vi som inte ens har fått byta från liggande till stående panel på våra fastigheter eftersom det förstör områdets karaktär. Nu spelar det tydligen ingen roll längre. Djupt besviken på kommunen som efter möten och

besök ändå väljer att fullständigt köra över oss boende. Notera igen att det inte är bebyggelsen i sig som är problemet utan HÖJDEN. Nuvarande detaljplan stipulerar en maxhöjd på 7 meter, vi skulle kunna acceptera upp till 10 meter men där går gränsen. Föreslår att ni anlitar någon annan arkitekt eller drar ner på antalet lägenheter så att våra önskemål åtminstone delvis kan uppfyllas.

Det är inte ok att kommunen ska sänka sina kostnader på den enskilda fastighetsägarens bekostnad. Vi får då betala dubbelt, både med skatt och sänkta marknadsvärden. Övriga kommentarer är att kommunen är extremt naiv när det gäller biltrafik, jo det finns en busshållplats men notera att SL sparar och drar ner på turtätheten och att vi bor i en förort inte i innerstan. Det kommer att vara ett fullständigt kaos vid lämning och hämtning på dagis och de stackars äldre som ska bo där vill säkert ha lite besök de också. Så var ska folk parkera?

Alltså, den föreslagna detaljplanen är icke acceptabel. Behöver jag göra ngt mer för att överklaga?

Kommentar

Utskicket av planhandlingar gjordes 3 maj 2016 till samtliga sakägare enligt fastighetsförteckningen. Kungörelse har gjorts i DN och SvD. Tyvärr har det inte annonserats i Mitt i Huddinge. Planområdet ligger vid gränsen mellan Segeltorp och Stuvsta/Snättringe, därför har informationen legat under Stuvsta/Snättringe på hemsidan.

Kommunen har inte kunnat tillgodose de önskemål som kommit in från flera av de boende intill Bildhuggaren gällande lägre byggnadshöjd. Detta på grund av att behovet av antalet lägenheter i äldreboendet kvarstår, på samma sätt som förskolebehovet. Andra utformningar har studerats men har inte bedömts kunna genomföras. Bland annat på grund av riktvärden kring trafikbuller och att det skulle bli svårt att anordna infart till området. Förskolegården skulle även bli mindre och inte heller få godtagbara dagsljusnivåer.

Enligt trafikutredningen (Huddinge kommun, 160226) bedöms kapaciteten vid Utsäljeleden/Häradsvägen och Utsäljeleden/Furuvägen vara tillräcklig. Det bedöms inte heller påverka in- och utfart till fastigheter. De parkeringsplatser som anläggs ska kunna samutnyttjas under dygnet vid både hämtning/lämning till förskolan, personal till verksamheterna samt besökare till äldreboendet. Troligtvis kommer parkeringsplatserna användas för hämt-

ning/lämning på morgon och eftermiddag och för besökare till äldreboendet under dagtid och kvällstid. Parkeringsplatser ska ordnas enligt kommunens parkeringstal. För de tillkommande parkeringsplatserna på Bildhuggaren ansvarar Huce för. Om dessa kan användas av närboende på andra tider på dygnet är en fråga för Huce.

Mail har skickats 31 maj 2016 för att besvara sista frågan i yttrandet.

Bokbindaren 25

Hej!

Ytterligare invändningar mot liggande förslag: Antal sakägare bör utökas eftersom ytterligare fastighetsägare i vår samfällighet samt närliggande samfälligheter påverkas om bygget ska bli 20 meter högt. Skisserna i den utskickade dokumentationen är gravt missvisande. De borde projiceras från Utsäljeleden jäms med Furuvägen för att den sjuka höjden ska synas. Malin Danielsson hävdade att kommunen har ont om mark och att man därför bygger på höjden. Kommunen har lovat att bygga minst 13000 bostäder om man får spårväg Syd. Märkligt om man inte har ngn mark förutom Bildhuggaren. Ni kommer att lägga min fastighet i total skugga och mörker. Det är direkt hälsovådligt och självklart helt oacceptabelt. Dessutom kommer det att bli en extrem ökning av trafiken. Kommunen tror/ tycker att alla ska cykla eller åka kommunalt. Folk gör som de vill och vi kan alla räkna ut hur det kommer att bli i den verkliga världen där vi normala människor lever.

Åter igen, gör om gör rätt!

[i akt]

Kommentar

Det finns ett behov av äldreboende och förskola i Snättringe/Segeltorp, därför planeras dessa på just Bildhuggaren 1. Lantmäterimyndigheten tar fram fastighetsförteckningen där de normalt tar med de fastigheter som gränsar direkt till det aktuella planområdet och det som har en väg mellan sig och det aktuella planområdet.

Enligt den trafikutredning som tagits fram (Huddinge kommun, 160226) bedöms kapaciteten vid Utsäljeleden/Häradsvägen och Utsäljeleden/Furuvägen vara tillräcklig. Ökningen bedöms inte heller påverka in- och utfart till fastigheter.

Bokbindaren 23

Här med vill vi överklaga beslutet att tilltänkta förskolan och ålderdomshem byggs högre än 7,5 meter/MAX 10 meter.

Vi har inget emot att det byggs en förskolan och ålderdomshem, men vill inte att våran utsikt blockeras av en för hög byggnad och att det blir en logistiskt kaos när all ska till och från detta ställe .

Vi bor på [i akt] och är relativa ny inflyttade och om man bygger en nya byggnad nu över planerad max höjd, kommer det att försämra värdet på våran fastighet. Detta är nått då vi kommer inleda en tvist mot Hüge/Kommunen.

Det är skam från kommunen och Hüge att man inte lyssnar på boende runt i detta område. Sen kan man fråga sig om det är rätt från kommunen att bygga ett sånt stort komplex på detta lilla stället. Logistik sett kommer det bli kaos på denna lilla yta. Ett ålderdomshems måste ligga på en bättre plats där det finns utrymme för det. Vi tror att det är Hüge som trycker på att bygga 5 våningar istället för 3, bara för att få en bättre ekonomi i slutändan.

Våran vädjan är att tänkt till och tänkt på alla berörda människor som kommer att lida om det blir som ni vill. Glöm inte att ni politiker är folkvalda av oss boende i kommunen och så vill ni inte lyssna på oss. Hur känns det att ha på ert samvete?

Kommentar

Enligt trafikutredningen (Huddinge kommun, 160226) bedöms kapaciteten vid Utsäljeleden/Häradsvägen och Utsäljeleden/Furuvägen vara tillräcklig. Det bedöms inte heller påverka in- och utfart till fastigheter. De parkeringsplatser som anläggs ska kunna samutnyttjas under dygnet vid både hämtning/lämning till förskolan, personal till verksamheterna samt besökare till äldreboendet. Troligtvis kommer parkeringsplatserna användas för hämtning/lämning på morgon och eftermiddag och för besökare till äldreboendet under dagtid och kvällstid. För de tillkommande parkeringsplatserna på Bildhuggaren ansvarar Hüge för. Om dessa kan användas av närboende på andra tider på dygnet är en fråga för Hüge.

Kommunen har inte kunnat tillgodose de önskemål som kommit in från flera av de boende intill Bildhuggaren gällande lägre byggnadshöjd. Detta på grund av att behovet av antalet lägenheter i äldreboendet, samt platser i för-

skolan, kvarstår. Andra utformningar än det liggande förslaget har studerats för att kunna nå en lägre byggnadshöjd men har inte bedömts kunna genomföras. Bland annat på grund av riktvärden kring trafikbuller och att det skulle bli svårt att anordna infart till området. Förskolegården skulle även bli mindre och inte heller få godtagbara dagsljusnivåer.

Bokbindaren 24

Allvarligt skiter ni fullständigt om vad folk tycker och tänker. Ni har fått ihop nästan en bok men klagomål på den nya detaljplanen, samt fler personliga möten. Men ändå skiter ni fullständigt i människors liv och känslor. Fy fan. Jag har varit trevligt och bett om förståelse men nu har ni tappat all respekt. Kortfattat från mig, Jag och min familj köpte efter kontroll både med kommunen och med mäklaren vad som skulle ske på ödetomten. Max bygge var då och inget annat på 7,5 m, så stod det även i stadsplanen. Vilket vi tog och slog till att köpa vård livs stora köp och investering i vårt radhus. Och anledningen var just den milsvida utsikten och det fina ljuset i huset. Och priset för dessa radhus är markant högre på grund av denna utsikt. Allt detta tar ni nu ifrån oss. Fattar ni vad ni gör, den stress och oroligheter ni utsätter oss för. Jag kommer göra allt för att förhindra detta schabrak till byggnad. Om ni nu säger att det är sådan stor brist på dagis och ålderdomshem. Varför byggde ni inte som tanken var från början och en höjd som då kanske hamnade på max 10 meter men ändå skulle vara Ok för alla? Då hade ni ju nästan varit klara vid denna tidpunkt. Nu höjer ni antal meter efter varje möte och utskick? Jag fattar inte?

Som sagt det är inte självaste bygget som är problemet det är storleken och allt där till som kommer att tillkomma som buller och trafik precis utanför vårt sovrum. Om ni fortfarande har tanken att få detta igenom och skita fullständigt i människors liv så får ni ersätta och kompensera oss för allt ni har och kommer ställa till med.

Kommentar

Den detaljplan som gäller idag för Bildhuggaren 1 medger en högsta byggnadshöjd på 7,5 meter. För att inrymma den föreslagna förskolan och äldreboendet behöver byggnadshöjden vara högre än så. Därför tas den nya detaljplanen fram. Med en byggnadshöjd på 10 meter ryms inte alla lägenheter som det finns behov av. Det har studerats om det är möjligt att nå en lägre byggnadshöjd än den föreslagna men det har inte bedömts kunna genomföras. Det beror bland annat på riktvärden kring trafikbuller och att det skulle bli svårt att anordna infart till området. Förskolegården skulle även bli mindre och inte heller få godtagbara dagsljusnivåer.

Tidigare illustrationer i samrådsutskicket var inte ändrade till granskningen. Däremot var högsta nockhöjden felaktigt angivet i plankartan vilket justerades inför granskningsutskicket. Angående trafikbuller så bedöms kapaciteten vid Utsäljeleden/Häradsvägen och Utsäljeleden/Furuvägen vara tillräcklig. En trafikutredning har gjorts (Huddinge kommun, 160226). Det bedöms inte heller påverka in- och utfart till fastigheter. De parkeringsplatser som anläggs ska kunna samutnyttjas under dygnet vid både hämtning/lämning till förskolan, personal till verksamheterna samt besökare till äldreboendet. Troligtvis kommer parkeringsplatserna användas för hämtning/lämning på morgon och eftermiddag och för besökare till äldreboendet under dagtid och kvällstid. För de tillkommande parkeringsplatserna på Bildhuggaren ansvarar Huce för. Om dessa kan användas av närboende på andra tider på dygnet är en fråga för Huce.

Banvakten 12

Hej,

Vi har varit i kontakt med Michaela Woltter angående Bildhuggaren 1 och bullerskyddet som är tänkt att skydda fastigheten där mot buller längs nedre delen av Furuvägen. Vi grannar som bor längs den nedre delen av Furuvägen (mot Häradsvägen) och mitt emot bullerskyddet som ska uppföras på fastigheten Bildhuggaren 1, tycker att det är oönskat att exponeras för ytterligare buller då trafikbuller kommer att reflekteras i skyddet mot våra fastigheter. Idag reflekteras redan mycket buller från bullerskyddet kommunen uppförde tillsammans med de boende på andra sidan Häradsvägen (se bild 1 nedan). Varför man inte satte skydd på båda sidor vet vi inte eftersom vi boende på andra sidan istället får stor del av det reflekterande bullret. Det bullret kommer också att reflekteras vidare mot våra fastigheter eftersom det nya bullerskyddet är vänt mot oss.

[bild 1 i akt] Bild 1: visar bullerskyddet på andra sidan Häradsvägen (mitt emot Bildhuggaren 1) där mycket av bullret från trafiken reflekteras.

Efter dialog med kommunen är det 1 db ökning som beräknats. Ytterligare buller i en redan bullerdrabbad miljö. Vårt förslag är att dra bullerskyddet längs Häradsvägen istället och skydda både Bildhuggaren 1 och området kring nedre delen av Furuvägen, dvs. inte bara skydda kommuninvånarna boende i Bildhuggaren 1. Vi ser även att det skulle bli en öppnare miljö om

man skärmar av vägen istället för invånarna boende inom och utanför Bildhuggaren 1.

Och på samma sätt som på andra sidan göra en passage genom bullerskyddet, se bild 2 [i akt]. Där gående till och från busshållplatsen kan passera genom bullerskyddet. Bild 2: passage genom bullerskydd på andra sidan Häradsvägen (mitt emot Bildhuggaren 1)

Vi har varit i kontakt med de boende i/kring Furuvägen och de har samma uppfattning som oss:

[i akt]

[i akt]

[i akt]

Hälsningar [i akt] i Segeltorp

Grannar till fastigheten Bildhuggaren 1

Kommentar

Enligt den bullerutredning som gjorts (Akustik-PM Tyréns, rev. 2016-03-07) beräknas ljudbidraget från den föreslagna bullerskärmen för närmast befintliga bostäder norr om Häradsvägen bli mindre än 1 dB. Det kan anses försumbart. Det är först vid en förändring av ljudnivån med ca 3 dB(A) som det upplevs en hörbar skillnad. Att placera bullerskyddet längs med Häradsvägen istället för att runda Bildhuggaren in mot Furuvägen medför sannolikt en större bullerspridning in på förskolegården, det skulle behöva studeras av en akustiker vilket inte anses motiverat i detta fall. Det pågår dessutom en utredning som tittar på trafikbuller och åtgärder längs med hela Häradsvägen. Det går bra att kontakta gatu- och trafiksektionen på samhällsbyggnadsavdelningen för mer information om detta.

Banvakten 16

Hej,

En kommentar kring parkeringen igen; Kommer jag fortsatt att kunna parkera på gatan utanför min tomt? Dvs Furuvägen ner mot Häradsvägen och vändplan.

Om vi närboende kan nyttja den nya parkeringen utanför dagiset, när kan det ske? Eller, vilka tider och dagar får man inte stå där?

Jag kunde inte se något specifikt om det, jag kan ha missat det. Fem våningar kommer se illa ut. Inget skiljer från den plan jag såg tidigare vad gäller höjden. Det är som sagt en personlig bedömning.

Ert svar till mig gällande vem som har beställt det hela hjälper inte så mycket. Det kvittar vem det är, förmodligen någon som inte bor i närheten. Det är iaf väldigt synd om det inte passar in. Jag ska kolla Tyrens bullermätning och se om det är något jag kan förstå mig på.

Må gott,

[i akt]

Kommentar

Det stämmer att höjden på byggnaden inte förändrats sedan samrådsutskicket. Det beror på att det fortfarande finns behov av samtliga lägenheter i äldreboendet, vilket påverkar byggnadshöjden. Det har studerats om det är möjligt att nå en lägre byggnadshöjd än den föreslagna men det har inte bedömts kunna genomföras. Det beror bland annat på riktvärden kring trafikbuller och att det skulle bli svårt att anordna infart till området. Förskolegården skulle även bli mindre och inte heller få godtagbara dagsljusnivåer. För de tillkommande parkeringsplatserna på Bildhuggaren ansvarar Huce för. Om dessa kan användas av närboende på andra tider på dygnet är en fråga för Huce.

Idag är det tillåtet att parkera längs Furuvägen. Eftersom det kommer att bli infart/utfart från äldreboendet/förskolan samt från parkeringsplatserna kommer det efter utbyggnad på Bildhuggaren inte vara tillåtet att parkera längs Furuvägen. Det är inte tillåtet att parkera i vändplanen.

Bokbindaren 26 (yttrande 1)

Hej.

Vi som sakägare och boende i kvarteret Bokbindaren är naturligtvis mycket besvikna – om än inte förvånade – över den fullständiga nonchalans vi har bemötts med när det gäller kvarteret Bildhuggaren 1. Tyvärr verkar det som att Huddinge kommuns politiker aktivt verkar för att öka politikerföraktet.

I höstas skickade vi i kvarteret Bokbindaren in ett antal synpunkter och förslag och hade i december 2015 även ett möte med Samhällsbyggnadsavdelningens ordförande Malin Danielsson, Liberalerna. I GRANSKNINGSHANDLING daterad 28 april 2016 ser vi att ingenting har ändrats för att tillmötesgå våra önskningsar. Till råga på eländet innehåller den ett antal bluffbilder som uppenbart är till för att förvilla läsaren.

Femvåningsbyggnaden som ska ha en nockhöjd på 20 meter framställs på bilderna som om den inte kommer att bli mer än ca 12 meter hög.

I SAMRÅDSREDOGÖRELSE från 21 april som innehåller våra skriftliga synpunkter ser vi att dessa har negligerats fullständigt. Våra förslag och åsikter bemöts med näst intill "godag yxskaft" kommentarer. Till exempel kommer alla drygt 50 hus i samfälligheten i varierande grad att påverkas negativt men endast sex hushåll räknas som sakägare. När vi påpekar detta blir kommentaren gång på gång att Lantmäteriafdelningen avgör detta. Inget försök görs att ens förklara varför flera dusinshushåll bara negligeras, eller om man försökt ändra detta hos Lantmäteriafdelningen.

Det upprepas ständigt i kommunens kommentarer att en anledning till att äldreboendet ska ligga just i Bildhuggaren 1 är att området ligger längs med ett stamnät för kollektivtrafik. "Stamnät" låter avancerat och man får intrycket att det är en sofistikerad arkitektonisk konstruktion som inte går att ändra med annat än årtal av spårbyggande till en kostnad av miljarder kronor. Sanningen är att "stamnätet" är två busslinjer, 703 och 710. Dessa går två gånger i timmen på vardagar, något mer i rusningstrafik. På helger går 703 inte alls. "Stamnätet" är alltså inte mer än två relativt glest trafikerade busslinjer.

Upplysningsvis kan vi berätta att bussar kan köras överallt där det finns vägar. Det innebär att t ex denna femvåningskoloss kan byggas varhelst det finns vägar och redan befintlig busslinje kan dras dit, eller ny busslinje kan startas. Svårare är det inte.

Andra återkommande kommentarer till i stort sett alla våra åsikter och förslag är: "Utformningen av bebyggelsen har styrts av den beställning som gjorts av Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt Barn- och utbildningsförvaltningen" och "Det finns ett behov av äldreboende i Snättringe och Hüge har förvärvat fastigheten Bildhuggaren 1 för ändamålet."

De två ovanstående svaren är nästan de värsta. De tyder på grov maktfullkomlighet och förakt mot invånarna när kommunen så uppenbart ser sina egna institutioner och sitt eget fastighetsbolag Hüge som viktigare än invånarna. Då har man verkligen tappat bort grunden för sitt förtroendeuppdrag och behöver upplysas om att kommunfullmäktige är till för invånarna, inte tvärtom. Inte ett ord sägs om alla våra förslag till förändringar av byggnadens utformning. Det känns pinsamt uppenbart att man redan bestämt sig, och rent ut sagt skiter i vad vi kommuninvånare anser.

Ytterligare ett exempel på kommunens nonchalans gentemot invånarna är det faktum att personalen på äldreboendet uppenbarligen sätts före oss som bor intill Bildhuggaren. Personalens arbete kanske underlättas av att huset byggs i fem våningar med ett sammanlänkande trapphus. Men personalen jobbar där högst 40 timmar i veckan och de tillbringar rimligtvis inte mer än högst några minuter per dag med förflyttningar via trapphuset. Dessa få minuter anser kommunen väger tyngre än det faktum att vår utsikt och hela vår hemmiljö försämras drastiskt. Radhusen i Bokbindaren är våra hem 24 timmar per dygn, sju dagar i veckan, 365 dagar om året, sommar som vinter, år efter år. Vi tillbringar större delen av våra liv där. Men kommunen sätter äldreboendets personal före vår hemmiljö. Skamligt!

Hur kan man över huvud taget komma på den dåliga iden att klämma man in ett höghus i ett område med radhus och villor? Det bryter helt mot områdets karaktär. Finns det inget skönhetsråd i Huddingekommun? Lär ni er aldrig något av alla era misstag? Varför har ni inte försökt vara kreativa och uppfylla våra önskemål om höjd? Har arkitekten verkligen fått den totala bilden eller bara ett uppdrag om att lösa vårdplats/dagisproblematiken? Titta på 4-5-våningshuset som byggdes bland villorna i Segeltorps centrum, titta på "mellanöstern"-villorna som byggts i kvarteren kring McDonald's i Kungens kurva, titta på kråkslottet som byggts på "kiosktomten" i korsningen Häradsvägen-Orrvägen. Det är bara några av de pinsamt fula projekt som kommunen står bakom eller har godkänt. Kanskevore det en bra ide att kommunens företrädare tänker efter FÖRE den här gången och inser hur ful och opassande ett femvåningshus skulle vara bland radhusen och villorna i Snättringe.

En så stor anläggning kommer också oundvikligen att dra till sig en stor ökning av antalet fordon på Furuvägen. En del av de boende på äldreboendet har naturligtvis bil, en del av deras besökare har bil, en del av de anställda på äldreboendet har bil, en majoritet av föräldrarna till barnen på de sex förskoleavdelningarna har förstås bil, och naturligtvis behövs varutransporter till och från både äldreboendet och förskoleavdelningarna. För oss som bor intill Bildhuggaren betyder det att hela vårlivsmiljö och boendesituation kommer att försämras drastiskt. Angående planering av trafik och parkering för arbetande på förskola och äldreboende så är den ett antagande/önskemål utan grund. Ni gissar att personal och föräldrar med förskolebarn promenerar eller tar kollektivtrafik dit. Skulle ni själva åka kollektivt till Bildhuggaren 1 och lämna ert barn och sen fortsätta med kollektivtrafik till Stuvsta eller Fruängen för fortsatt färd in till stan? Na-

turligtvis inte. Det är en vacker och miljövänlig tanke – men tidsödande. Ni skulle göra som praktiskt taget alla andra gör som inte råkar bo precis intill förskolan, ni skulle ta bilen.

Hälsningar

[i akt]

Bokbindaren 26 (yttrande 2)

Vi som bor i Bokbindaren protesterar mot planerna på äldreboendet som ska bli 5 våningar högt i Bildhuggaren. Enligt Plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och ENSKILDA Intressen. Om det sammanbindande trapphuset är det viktiga så kan man lika gärna bygga fler huskroppar på vardera två våningar som kopplas samman av trapphuset. Bildhuggaren är på ca 10000 kvm och vi har lämnat många förslag till lösningar vad gäller utrymmet. Varför är nonchalansen gentemot de kringboende så total? Eller handlar det om brist på kompetens hos Samhällsbyggnadsnämnden och de arkitekter som anlitas?

Det är direkt pinsamt att kommunen ens överväger att bygga ett femvåningshus på denna plats. I Snättringe finns nästan uteslutande villor och radhus. Att då placera en femvåningskoloss här tyder på pinsamt dåligt estetiskt sinne och en total hänsynslöshet gentemot närområdet. Huddinge är ingen populär kommun ute i landet. Snarare tvärtom. Inflyttande till Stockholms län väljer hellre kommuner som Solna, Nacka, Lidingö, Ekerö, Täby m fl. Ständigt hög kommunalskatt, vägbkostnader för boende, hög brottslighet, oestetiska byggnader etc är vad Huddinge är känt för. Huddinge flyttar man till om man inte har råd att köpa i ovan nämnda kommuner. Att kommunens politiker envisas med att genomföra klumpiga och okänsliga ingrepp i småhusområden bättrar naturligtvis inte på Huddinges rykte.

Även i Huddinge kommuns översiktsplan 2030 kan man läsa att: "Tillkommande bebyggelse ska både vara tilltalande från utsidan och en bra boendemiljö för de som flyttar in." Tror ni på fullt allvar att en femvåningskoloss i Bildhuggaren, bland villor och radhus, kommer att vara tilltalande. Självklart inte, speciellt inte för oss stackare som får eländet utanför fönstret. Extra patetiskt är det att kommunen låtsas att det inte finns andra möjligheter än de presenterade. Ni har inte ansträngt er tillräckligt! Viktigast av allt: Byt arkitektfirma, den nuvarande har uppenbarligen varken vilja eller kompetens. Huddinge måste inte skönhetsmässigt och arkitektoniskt vara den fulaste kommunen i länet. Bildhuggaren är ca 10000 kvm och det skulle naturligtvis gå utmärkt att bygga i två eller tre våningar, men på större yta, för att ändå få plats med 90 lägenheter. Om detta inkräktar på grönytor, lekplatser och lik-

nande så kan detta lätt kompenseras genom att bygga biutrymmen, lastutrymmen, förråd och liknande i två plan, över eller under mark. Likaså kan utrymmet för parkeringsplatser enkelt halveras genom att parkeringsplatser byggs i två plan, över eller under mark. Men inget av detta har kommunen och de så kallade arkitekterna ens låtsats bry sig om eller ens kommenterat. Detta är maktmissbruk och visar på en maktfullkomlighet hos människor som suttit för länge i skyddad verkstad och vant sig vid att kunna göra som de vill. Ni har en skyldighet att ta hänsyn till redan befintliga boenden - och era väljare - när ni bygger nytt.

En svepande kommentar från kommunens sida i SAMRÅDSREDOGÖRELSE lyder "Annan utformning av byggnaden än den föreslagna utformningen har tidigare prövats och det liggande förslaget är det som bedömts som möjligt att genomföra. Det är bland annat bullerförhållanden, krav på dagsljusnivåer och angöringen från Furuvägen som har påverkat den föreslagna utformningen av bebyggelsen. Dessutom är det viktigt att båda verksamheter får tillräcklig yta utomhus." Det uppenbara svaret är då givetvis att Bildhuggaren inte är en lämplig plats för den tilltänkta byggnaden och verksamheten.

Den nuvarande planen är alltså en framkrystad nödlösning. Hitta istället en ny plats för äldreboendet. En femvåningsbyggnad är en styggelse för alla i området. Ingen vill ha en femvåningsbyggnad bland villor och radhus. Och det bryter kraftigt mot hela områdets karaktär. Om ni insisterar på att bygga femvåningskolossen i Bildhuggaren så vill vi förstås se de andra förslagen som har ratats.

Inte minst viktigt i sammanhanget är förstås om de sex avdelningarna på förskolan verkligen kommer att fyllas? Har kommunen gjort en undersökning bland tänkbara barn och deras föräldrar? Jag har själv fyra barn och skulle aldrig sätta dem att tillbringa dagarna på en förskola som ligger alldeles bredvid en starkt trafikerad gata som Häradsvägen, även om kommunen skulle visa upp mätningar som visar att buller och avgaser ligger inom rimliga nivåer. Trafikmängden på Häradsvägen är cirka 15 000 fordon per vardagsmedeldygn. Fordon som kommer att passera bara några tiotal meter från förskolan, om ens det. Chansar ni på att föräldrar är beredda att spela rysk roulett med sina barns hälsa, eller har ni verkligen gjort en undersökning bland småbarnsföräldrar?

För övrigt anser vi att processen måste tas om från samrådet. På Boverkets hemsida kan man läsa följande under rubriken "Medborgarinflytande": "Förfarandet vid detaljplaneläggning avser att förbättra beslutsunderlaget och ge möjlighet till insyn och påverkan från alla berörda intressenter, statliga och kommunala myndigheter, fastighetsägare, boende, allmänhet m.fl. Alla som har ett väsentligt intresse av det enskilda förslaget till program eller plan skall

få information och ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Genom samråd med berörda intressenter kan önskemål och synpunkter övervägas i ett tidigt skede i planarbetet."

Medborgarinflytandet har utan tvekan kraftigt åsidosatts i detta ärende. Den höga höjden, fem våningar på det planerade äldreboendet, och den ökade trafikmängden som kommer alstras av både äldreboende och förskoleavdelningar kommer att påverka praktiskt taget alla drygt 50 hushåll i radhusområdet Bokbindaren. Det har visat sig att endast sex (6) hushåll fick hem "Samråd för detaljplan för Bildhuggaren 1" i brevlådan och endast samma sex hushåll fick inbjudan till informationsmötet den 12 november 2015. T ex har de boende på Buntmakarv 55 närmare till Bildhuggaren 1 än vad flera av villaägarna - som räknas som sakägare - har. Grov försummelse, minst sagt. Samrådet bör alltså tas om från början så att "alla som har ett väsentligt intresse" får en rimlig chans att yttra sig.

Hälsningar

[i akt]

Kommentar

Det stämmer att höjden på byggnaden inte förändrats sedan samrådsutskicket. Det beror på att det fortfarande finns behov av samtliga lägenheter i äldreboendet, vilket påverkar byggnadshöjden. Det har studerats om det är möjligt att nå en lägre byggnadshöjd än den föreslagna men det har inte bedömts kunna genomföras. Det beror bland annat på riktvärden kring trafikbuller och att det skulle bli svårt att anordna infart till området. Friytan för barnen i förskolan skulle även bli mindre och inte heller få godtagbara dagsljusnivåer.

På grund av geotekniska förhållanden som till exempel högt grundvatten, men även för att undvika bergschakt har åtgärder under mark minimerats. Det är också kostnadsdrivande. Utformningen underlättar för personalen som får en fungerande arbetsmiljö vilket kommer de boende till dels. Ett centralt trapphus är en bra lösning även för de boende då till exempel besökare och matvagnar till andra avdelningar inte behöver passera varje avdelning.

Utsiktsstudien har tagits fram genom att lägga in byggnadsvolymer i 3D-modeller med utgångspunkt i höjdkurvor, besök och foton från platsen och placering i plan.

Enligt fastighetsförteckningen fick samtliga nitton fastigheter utskicket av

granskningshandlingar den 3 maj 2016. Lantmäterimyndigheten tar fram fastighetsförteckningen där de normalt tar med de fastigheter som grän-sar direkt till det aktuella planområdet och det som har en väg mellan sig och det aktuella planområdet.

Häradsvägen är stamnät för kollektivtrafik vilket innebär utpekade stråk som på lång sikt ska prioriteras för kollektivtrafik. Områden närmast Häradsvägen anges i kommunens översiktsplan som platser för bebyggelse-utveckling längs kollektivtrafik.

Enligt den trafikutredning som tagits fram (Huddinge kommun, 160226) bedöms kapaciteten vid Utsäljeleden/Häradsvägen och Utsäljeleden/Furuvägen vara tillräcklig. Ökningen bedöms inte heller påverka in- och utfart till fastigheter.

Enligt översiktsplanen kommer kommunen att förtätas fram till 2030 vil-ket också ökar behovet av tillkommande kommunal service (till exempel äldreboende, skolor, idrottsanläggningar). Fastigheten Bildhuggaren 1 anges i översiktsplanen som område för tillkommande kommunal service. Social- och äldreomsorgsförvaltningen samt barn- och utbildningsför-valtningen har gjort en beställning till Huga eftersom att det finns ett be-hov av äldreboende och förskola i Snättringe/Segeltorp. Därför planeras verksamheterna på fastigheten Bildhuggaren 1. Att förlägga verksamhet-en på annan plats i kommunen tillgodoser inte behovet av äldreboende och förskola i Snättringe/Segeltorp.

Det finns många olika intressen att väga in vid planeringen av nya bostäder och verksamheter. Med tanke på det stora behovet av bostäder i äldreboende samt förskoleplatser och utifrån platsens förutsättningar har kommunen gjort bedömningen att platsen kan bebyggas enligt utbyggnadsförslaget.

Samfälligheten Bokbindaren

Samfälligheten Bokbindaren har följande synpunkter på samrådsförsla-get gällande Bildhuggaren 1 i Huddinge.

Samfälligheten förordar det tidigare förslaget som innebar att de tänkta husen enbart har tre våningsplan men vill framföra föl-jande:

Tidigare illustrationer i samrådsförslaget var kraftigt missvisande bl.a. gällande nockhöjden och följaktligen byggnadens påverkan på omkringliggande villor och radhus. Verkliga höjden kommer

att med nuvarande förslag att bli avsevärt högre än tidigare illustrationer visat. Nu föreslås en nockhöjd på 20 meter över befintligt markplan, ca +44,2, dvs. en nockhöjd på ca + 64,2m öfm.

Vi upplever att det är en onödigt hög höjd för ett 5-våningshus avsedd för boende.

Höjder enligt byggnorm: Våningsplan 2,40m bostäder 3st
Bjälklagshöjd inkl. golv parkett 0,35m 5st Storkök och ev större grupp rum
2,70m 2 st
Takbjälklag inkl. isolering platt alt. låglutande tak 0.75m 1 st
Installationsutrymme per plan 0,4m 5st
Total höjd 17,1 m nockhöjd ca +61,3m öfm.

Det är viktigt att inte slentrianmässigt kräva takhöjder som inte är absolut nödvändiga. För att minimera behovet av takhöjder behövs en genomtänkt projektering.

Förslag till åtgärder för att minska byggnadens nödvändiga nockhöjd, tom. under ovan redovisade höjder för installationsutrymmen 0,4 m per våningsplan bedöms som möjligt.

Fläktrum, undercentral, kylrum mm. med installationskulvert placeras i källarplan underbefintligt markplan. Installationskulverten byggs för anslutning till vertikala installationsschakt så placerade att horisontella dragningar i våningsplan minimeras. Eventuella nödvändiga horisontella dragningar kan ofta placeras i utrymmen typ korridor badrum etc. utrymmen där takhöjd på 2,2m ofta kan accepteras, korsningar med kabelstege och ventilationskanaler som ibland blir lägsta takhöjd kan då göras som en lokal sänkning av takhöjd i form av en balk eller placeras i takvinkel.

FÖRDELAR MED KULVERT UNDER MARKPLAN

Mindre påverkan på omgivande bebyggelse genom minskad nockhöjd. Kostnaden för installationskulverten kompenseras till stor del av den minskade byggnadsvolymen ovan mark, minskade behov av undertak enklare dragningar för installationer etc.

Transmissionsvärmeförlusterna (uppvärmningskostnaden/radiatorsystemet) minskar med drygt 10% och det under hela byggnadens livstid, alltså en betydande energibesparing.

Enklare service och underhåll då stor del av injusteringar flödes- och temperaturkontroller mm kan ske samlat i kulverten utan att behöva störa hyresgäster och utan att behöva lyfta/demontera undertak.

Brandskyddskravet är oftare enklare att uppfylla med vertikala till- och frånluftkanaler.

NACKDELAR MED KULVERT UNDER MARKPLAN.

Vertikala installationsschakt kräver bostadsyta ca 0,1 kvm per styck och våningsplan.

Övrigt:

Vi ber er återigen att beakta att trafiken troligen kommer att öka mer än trafikutredningen visar. Det är tillräckligt att se trafiken till och från förskolan Grottan för att konstatera att det kommer att vara mycket biltrafik som tillkommer i området. Till detta kommer också en ökad miljöpåverkan i form av biltrafikens föroreningar. Det antal parkeringsplatser som finns i illustration markplanering verkar inte heller förenligt med de beräkningar som har gjorts vilket kan medföra att övriga privata parkeringsplatser i området kan komma att användas av besökare till Bildhuggaren 1.

Med vänlig hälsning

[i akt]

Ordförande Bokbindarens samfällighet

Kommentar

På grund av geotekniska förhållanden som till exempel högt grundvatten, men även för att undvika bergschakt har källarens utbredning minimerats till att bara inrymma nödvändiga funktioner. Huga har valt att inte utöka källaren till att fördela installationer horisontellt på grund av ovanstående och kostnaderna det medför. Byggnaden blir därmed något högre (uppskattningsvis 0,5 m) på grund av att Huga fördelar installationer horisontellt på plan 1. Arbetshöjder i både storkök och förskola om minst 2,7 meter till undertaket (krav enligt Boverkets byggregler) samt att ventilationskanaler ovan undertaket i storköket tar stor plats gör också att våningshöjden i plan 1 stiger. Vidare är våningsplan 2-5 projekterade utan reserver.

Tidigare illustrationer i samrådsutskicket var inte ändrade till granskningen. Däremot var högsta nockhöjden felaktigt angivet i plankartan vilket justerades inför granskningsutskicket.

Enligt den trafikutredning som tagits fram (Huddinge kommun, 160226) bedöms kapaciteten vid Utsäljeleden/Häradsvägen och Utsäljeleden/Furuvägen vara tillräcklig. Ökningen bedöms inte heller påverka in- och utfart till fastigheter.

Utöver de illustrerade parkeringsplatserna på Furuvägen kommer parkeringsplatser för bil och cykel att anordnas inne på fastigheten Bildhuggaren 1. Parkering ska ordnas enligt kommunens parkeringstal vilket ska redovisas av exploatören i samband med bygglovsansökan.

Bokbindaren 28

Hej,

Vi har nu tagit del av det ni skrivit gällande Bildhuggaren 1 och kan konstatera att de synpunkter vi kringboende haft inte på något sätt beaktats. Det var mycket tråkig läsning och synd att ni inte tog chansen att ändra planen och komma till en lösning som kunde fungerat för alla. Nu drar ni in er själva i långdragen överklagandeprocessen som ingen av oss egentligen vill ha. Vi stöder fullt ut det våra grannar skrivit i frågan.

[i akt]

Kommentar

Det finns många olika intressen att väga in vid planeringen av nya bostäder och verksamheter. Med tanke på det stora behovet av bostäder i äldreboende samt förskoleplatser och utifrån platsens förutsättningar har kommunen gjort bedömningen att platsen kan bebyggas enligt utbyggnadsförslaget. Yttrandet har inkommit till kommunen efter granskningstidens slut.

Snättringe fastighetsägareförening

Hej Michaela.

Beklagar att vi är en halv dag senare med svaret från Snättringe fastighetsägareförening. Här kommer ett yttrande från oss. Inledningsvis stödjer vi Länsstyrelsens synpunkter om ljudisolering och miljö för de boende. Vi befarrar en starkt försämrad trafikmiljö för de boende i området då det redan idag är svårt att köra ut från Utsälje på Häradsvägen. Vi ser en ökad trafik med transporter av personal och föräldrar som ska släppa av sina barn i rusningstid. Varutransporter tillkommer. **De boende närmast ovanför får med förslaget en betydligt försämrad utsikt. För att minska försämringen före-**

slår vi att den delen av byggnaden som är närmast de boende sänks så att de kan se ovanför taket där. På motsvarande sätt kan möjligen den bortre delen av byggnaden höjas så att antalet lägenheter ändå blir det-samma. Det skulle medföra att de inte behövde ha en bred mur mitt framför sina balkonger.

I syfte att lätta upp staket och ljudmur mot Häradsvägen föreslår vi att buskar planteras på utsidan mot Häradsvägen. När det gäller det sinnenas trädgård anser vi placeringen vara olämplig med tanke på närhet till trafik. Vi föreslår att det flyttat till en lugnare plats.

Med varma hälsningar

[i akt]

Ordförande Snättringe fastighetsägareförening

Kommentar

En trafikutredning har gjorts som visar att kapaciteten av korsningarna, såsom de är utformade idag, räcker för den framtida trafiken. Om byggnadsdelen närmast Furuvägen skulle sänkas skulle byggnadsdelen närmast Häradsvägen behöva bli ännu högre än vad som föreslagits för att rymma samtliga lägenheter. Den bullerskyddande muren skulle kunna förses med vegetation vilket Huga har möjlighet till. Angående gården "Sinnenas trädgård" för äldreboendet så finns det reglerat på plankartan att gemensamma uteplatser ska klara riktvärden för trafikbuller. Yttrandet har inkommit till kommunen efter granskningstidens slut. Dock skickades granskningshandlingarna först till felaktig mailadress. Snättringe fastighetsägareförening fick därmed utskicket senare än övriga sakägare och remissinstanser.

Banvakten 15

Hej!

Vi bor på Furuvägen 9, Banvakten 15, intill Bildhuggaren 1 där det planeras äldreboende. Vi har i tidigare skrivelser påpekat att det vore mer lämpligt att fortsätta bullerplanket längs Häradsvägen än att dra upp det på Furuvägen och vill nu återigen poängtera vinsten med detta. Eftersom man ändå har tänkt att dra upp bullerplanket en bit upp på Furuvägen borde man lika gärna kunna bygga motsvarande sträcka längs med Häradsvägen istället. Vid utredning inför uppförandet av byggnader på Bildhuggaren 1 konstaterades höga bullernivåer från Häradsvägen sedan tidigare har vi som bor på denna sida av Häradsvägen redan extra mycket buller då det reflekteras från bullerplanket på andra sidan. Då det konstaterats att bullernivåerna är höga och man funnit

behov av bullerplank både på andra sidan Häradsvägen och runt Bildhuggaren finner vi det rimligt att även våra fastigheter bör beviljas bullerskydd. Ett uppförande av bullerplank runt Bildhuggaren1 såsom det nu planeras skulle dessutom ytterligare öka reflektion av buller mot våra fastigheter. Slutligen skulle ett uppförande av bullerplanket längs med Häradsvägen istället för upp på Furuvägen ge en trevligare miljö mot Furuvägen där många promenerar.

Vid kontakt med Michaela Wolter framkom inga egentliga hinder för att uppföra bullerplanket på detta sätt istället för det planerade. Samtliga boende i de fastigheter det berör är överens om att denna lösning är att föredra, vänligen se separat skrivelse från bla [i akt]. Vi kan möjligen även tänka oss att gå in ekonomiskt om det alternativa uppförandet skulle innebära en merkostnad av någon anledning.

Med hopp om konstruktiv dialog!

Vänliga hälsningar.

[i akt]

Kommentar

Enligt den bullerutredning som gjorts (Akustik-PM Tyréns, rev. 2016-03-07) beräknas ljudbidraget från den föreslagna bullerskärmen för närmast befintliga bostäder norr om Häradsvägen bli mindre än 1 dB. Det kan anses försumbart. Det är först vid en förändring av ljudnivån med ca 3 dB(A) som det upplevs en hörbar skillnad. Att placera bullerskyddet längs med Häradsvägen istället för att runda Bildhuggaren medför sannolikt en större bullerspridning in på förskolegården, det skulle behöva studeras av en akustiker vilket inte anses motiverat i detta fall. Det pågår dessutom en utredning som tittar på trafikbuller och åtgärder längs med hela Häradsvägen.

Det pågår en utredning där kommunen tittar på var det finns behov av att komplettera med bullerskyddsåtgärder. Det går bra att kontakta gatu- och trafiksektionen på samhällsbyggnadsavdelningen för mer information om detta. Yttrandet har inkommit till kommunen efter granskningstidens slut.

Övriga, ej sakägare

Bokhallaren 21

Angående kvarteret Bildhuggaren i Segeltorp

Vi protesterar mot den höga höjden på det planerade bygget. Det passar inte in i befintlig villa/radhusbebyggelse. Dessutom inkräktar det på utsikten och sänker värdet på våra fastigheter i samfällighetsföreningen Bokbindaren i Segeltorp.

Med vänlig hälsning
[i akt]

Kommentar

Det finns många olika intressen att väga in vid planeringen av nya bostäder och verksamheter. Med tanke på det stora behovet av bostäder i äldreboende samt förskoleplatser och utifrån platsens förutsättningar har kommunen gjort bedömningen att platsen kan bebyggas enligt utbyggnadsförslaget. Yttrandet har inkommit till kommunen efter granskningstidens slut.

Brovakten 6

Tidigare illustrationer i samrådsförslaget var kraftigt missvisande bla gällande nockhöjden och följaktligen byggnadens påverkan på omkringliggande villor och radhus. Verkliga höjden kommer att med nuvarande förslag att bli avsevärt högre än tidigare illustrationer visat. Nu föreslås en nockhöjd på 20 meter över bef markplan ca +44,2 dvs en nockhöjd på ca + 64,2m öfm. Detta är en onödigt hög höjd för ett 5 våningshus i huvudsak avsedd för boende.

Höjder enligt Byggnorm :

Våningsplan 2,40m bostäder 3st våningsplan

Bjälklagshöjd inkl.golv parkett 0,35m 5st bjlg.

Storkök och ev större gruppum 2,70m 2 st våningsplan

Takbjälklag inkl isolering platt alt.låglutande tak 0.75m 1 st bjlg

Installationutrymme per plan 0,4m 5st våningsplan

Total höjd 17,1 m nockhöjd ca +61,3m öfm.

Det är viktigt att inte slentrianmässigt kräva takhöjder som inte är absolut nödvändiga. För att minimera behovet av takhöjder behövs en genomtänkt projektering. Förslag till åtgärder för att minska byggnadens nödvändiga nockhöjd, tom.under ovan redovisade höjder för installationutrymmen 0,4 m per våningsplan bedöms som möjligt

Fläktrum , undercentral ,kylrum mm. med installationskulvert placeras i källarplan under bef markplan . Installationskulverten byggs för anslutning till vertikala installationsschakt så placerade att horisontella dragningar i våningsplan minimeras. Ev nödvändiga horisontella dragningar kan ofta placeras i utrymmen typ korridor badrum etc.utrymmen där takhöjd på 2,2m ofta kan accepteras, korsningar med kabelstege och ventilationskana ler som

ibland blir lägsta taköjd kan då göras som en lokal sänkning av takhöjd i form av en balk eller placeras i takvinkel.

FÖRDELAR MED KULVERT UNDER MARKPLAN

Mindre påverkan på omgivande bebyggelse genom minskad nockhöjd OBS viktigt!

Kostnaden för installationskulverten kompenseras till stor del av den minskade byggnadsvolymen ovan mark, minskade behov av undertak enklare dragningar för installationer etc

Transmissionsvärmeförlusterna (uppvärmningskostnaden /radiatorsystemet) minskar med drygt 10% och det under under hela byggnades livstid alltså en betydande energibesparing.

Enklare service och underhåll då stor del av injusteringar flödes- och temp.kontroll er mm kan ske samlat i kulverten utan att behöva störa hyresgäster och utan att behöva lyfta/ demontera undertak.

Brandskyddskravet är oftare enklare att uppfylla med vertikala till och från-luftkanal er.

NACKDELAR MED KULVERT UNDER MARKPLAN.

Vertikala installationsschakt kräver bostadsyta ca 0,1kvm per styck och våningsplan

Med tanke på den massiva kritik som framförts, och de missvisande illustrationerna i samrådsskedet är det av yttersta vikt att göra vad som är möjligt för att tillmötesgå de omkringboende och då bla. sänka den erforderliga nockhöjden.

Ovanstående förslag bör allvarligt övervägas som en bättre lösning, utseendemässigt, tekniskt, sevicemässigt energimässigt och då också ekonomiskt.

Segeltorp 2016-05-31

Mvh

[i akt]

Pensionerad vvs -ingenjör med drygt 50års erfarenhet

Kommentar

På grund av geotekniska förhållanden som till exempel högt grundvatten, men även för att undvika bergschakt har källarens utbredning minimerats till att bara inrymma nödvändiga funktioner. Huga har valt att inte utöka källaren till att fördela installationer horisontellt på grund av ovanstående och

kostnaderna det medför. Byggnaden blir därmed något högre (uppskattningsvis 0,5 m) på grund av att Huga fördelar installationer horisontellt på plan 1. Arbetshöjder i både storkök och förskola om minst 2,7 meter till undertaket (krav enligt Boverkets byggregler) samt att ventilationskanaler ovan undertak i storköket tar stor plats gör också att våningshöjden i plan 1 stiger. Vidare är våningsplan 2-5 projekterade utan reserver.

Tidigare illustrationer i samrådsutskicket var inte ändrade till granskningen. Däremot var högsta nockhöjden felaktigt angivet i plankartan vilket justerades inför granskningsutskicket.

Bokhållaren 34

Huddinge 2016-06-07

Har nu tillbringat en tid med att försöka förstå de tillgängliga materialet för byggnationen för Bildhuggaren

1. Vad man snabbt kan konstatera är att det presenterade materialet känns slarvigt presenterat då bilder som presenterats av de tänkta byggnaderna ej ger en enhetlig bild om tex höjd och placering; ex visar bilen på sidan 17 i planbeskrivningen en huskropp som är i höjd med de närliggande radhus medans samma huskropp sträcker sig 2 våningar över samma radhuslänga på bilden sida 20 i samma dokument. Endas detta gör det svårt, för att säga omöjligt att bedöma hur det färdiga resultatet kommer att se ut.

Ytterligare svaghet i arbetet är att man endast presenterar en siktanalys ifrån Buntmakargatan 43-53. Trots att sikten troligen kommer att kraftigt påverkas från Buntmakargatan 67 -77 samt 79-111.

Här vänder jag mig till de politisk valda i beslutande nämnder och uppmanar att man återremitera underlaget för kompliceringsar.

I övrigt kring det tänkta förslaget har jag två huvudinvändningar till byggnationen och framförallt dess storlek (höjd).

De föreslagna byggnaderna kommer avsevärt bryta av mot resterande områdets byggnation, som i huvudsak består av en till tvåvånings radhus och villor. Motivationen från myndigheterna att bygga fem våningar har varit behovet av 90 lägenheter. Dock måste man här komma ihåg att behov inte kan vara enarådande

styrande utan man måste även ta i beaktande omgivande infrastruktur och bebyggelse. (varför bygger man inte igen Medborgarplatsen, Tantolunden, Hummlegården etc då det finns stort behov av lägenheter innanför tullarna).

Behovet av 90 lägenheter för äldreboende tycks enligt skrivelsen vara väldigt vagt då man kan tänka säg att hyra ut vissa lägenheterna som studentboende. En ide som är synnerligen olämplig. (Åsikt baserat på egnaerfarenheter från studentboende)

Baserat på detta kan jag inte se att det finns ett behov på sikt med 90 lägenheter utan att man redan innan byggstart hyser tvivel på behovet.

Det andra invändningen är påverkan på trafik och parkeringssituationen. Redan idag är parkeringssituationen ansträngd i området. Inom byggnationen Bildhuggaren 1 estimeras att ett 40 tal personer kommer att arbeta. Antal parkeringar är utifrån ritningarna knappt 30 och det skall täcka även boendes, besökare till boende och daggisverksamhet.

Sammanfattningsvis vill jag till berörda myndigheter och beslutfattande politiker framföra följande åsikt.

1. Underlaget behöver kompletteras och sändas ut till berörda instanser igen innan beslut kan fattas.
2. Då huset kommer att bryta av kraftigt imot kringliggande byggnation så har jag som boende i området svårt att acceptera en sådan byggnation.
3. Baserat på skrivelsen så ifrågasätter jag behovet av 90 lägenheter på sikt vilket har varit grundargumentet för storleken på byggnaden. Ett blandat student/äldreboende som diskuteras i underlaget kommer enligt min mening sluta med en katastrof.
4. Parkering behovet behöver ses över ytterligare samt en noggrannare analys av trafiksituation korsningen Furuvägen/Utsäljeleden samt Utsäljeleden/Härardsvägen.

[i akt] Bokhållaren 34

Kommentar

Utsiktsstudien togs fram genom att lägga in byggnadsvolymer i 3D-modeller med utgångspunkt i höjdkurvor, besök och foton från platsen och placering i plan. Ambitionen var att ge ytterligare en uppfattning över hur den nya bebyggelsen kan komma att upplevas. Intrycket skiljer sig också från olika betraktelsepunkter, till exempel om man står upp eller sitter på balkongen.

Det är ont om mark i området och Bildhuggaren har pekats ut för tillkommande kommunal service i översiktsplanen. Avsikten är inte i nuläget att det ska bli studentbostäder. Det planeras för äldreboende och förskola. Däremot ges det förutsättningar i detaljplanen att vid behov i framtiden omvandla till studentbostäder. Det finns då redan pentry och WC/dusch i varje lägenhet vilket gör att det relativt enkelt kan byggas om till studentlägenheter. Parkeringsytor får både bil och cykel kommer även att anläggas inne på Bildhuggaren 1 enligt kommunens parkeringstal, vilket Huga ska redovisa i samband med bygglovsansökan. Enligt den trafikutredning som tagits fram (Huddinge kommun, 160226) bedöms kapaciteten vid Utsäljeleden/Häradsvägen och Utsäljeleden/Furuvägen vara tillräcklig. Ökningen bedöms inte heller påverka in- och utfart till fastigheter.

Enligt fastighetsförteckningen fick samtliga nitton fastigheter utskick av granskningshandlingar den 3 maj 2016. Lantmäterimyndigheten tar fram fastighetsförteckningen där de normalt tar med de fastigheter som gränsar direkt till det aktuella planområdet och det som har en väg mellan sig och det aktuella planområdet.

Bokbindaren 15

Hej,

det har kommit till min kännedom så här i elfte timmen att man har frångått den planerade ursprungliga bygghöjden om ca 10 m till att nu planera att bygga upp till 20 meter i kvarteret Bildhuggaren. Detta motsätter jag mig kraftigt! Som boende på Buntmakarvägen 27 har jag en fantastisk utsikt som sträcker sig över hela stan från Globen till DN husen. Att få denna utsikt förstörd, helt eller delvis kommer jag inte att acceptera.

Från en början skulle byggandet av Bildhuggaren inte påverka fler än bara de boende mitt framför kvarteret var det sagt - som det är nu är halva sällskapet drabbad av dels helt eller delvis förstörd utsikt. Utöver det är vi många som är oroliga för den ökade trafiken som daghem för 120 barn och kaoset kring hämtning och lämning - antalet planerade P-platser är ett skämt och har ingen förankring i hur det ser ut i verkligheten. Utöver föräldrarnas hämtning och lämning har vi dessutom troligtvis och förhoppningsvis

ett antal besökande till äldreboendet samt dagliga tunga transporter till både förskola och äldreboende. Till det kommer personalen ... Återigen och avslutningsvis motsätter jag mig kraftigt det planerade byggandet av Bildhuggaren så som det ser ut i dagens planer.

Hälsning

[i akt]

Kommentar

Den gällande detaljplanen för Bildhuggaren medger en byggnadshöjd på 7,5 m. En ny detaljplan behöver nu tas fram. I samrådsförslaget till den nya detaljplanen angavs dock felaktigt en högsta nockhöjd på 15,0 m respektive 9,0 m. Den föreslagna byggnaden i illustrationen hade inte rymts inom dessa höjder. Därför korrigerades plankartan till granskningsutskicket. Byggnaden i illustrationsbilden var densamma som under samrådet. Utöver utpekade parkeringsplatser i plankartan kommer parkeringsytor för både bil och cykel även att anläggas inne på Bildhuggaren 1 enligt kommunens parkeringstal.

Ingen annan remissinstans eller sakägare har yttrat sig.

Sakägare som har lämnat yttranden under samråd och/eller granskning som inte blivit tillgodosedda

Bokbindaren 28, samråd och granskning

Bokbindaren 24, samråd och granskning

Bokbindaren 23, samråd och granskning

Banvakten 16, samråd och granskning

Bokbindaren 26, samråd och granskning

Bokbindaren 25, samråd och granskning

Bokbindaren 27, samråd

Samfälligheten Bokbindaren, samråd och granskning

Banvakten 16, granskning

Banvakten 15, granskning

Banvakten 12, granskning

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN PLANSEKTIONEN

Michaela Wolter

Planarkitekt