

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

Detaljplan för Bildhuggaren 1

Sammanfattning

Remissinstanser

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att den planerade bebyggelsen kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Om planen antas med nuvarande utformning kan Länsstyrelsen därför komma att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen.

Länsstyrelsen har synpunkter på buller och temperatur inomhus och bedömer att föreslagen utformning och redovisade lägenhetslösningar inte ger en godtagbar boendemiljö, särskilt med tanke på att äldre är en extra känslig grupp för buller och höga inomhustemperaturer. Föreslagen fönsteråtgärd för att inte riktvärdet för trafikbuller ska överskridas anser Länsstyrelsen endast undantagsvis kan godtas och då för ett fåtal lägenheter. Möjligheten att endast öppna ett vädringsfönster kan påverka temperaturen inomhus och det är viktigt att kommunen kan redovisa att en jämn och behaglig temperatur inomhus kan upprätthållas. Länsstyrelsen har även synpunkter på att förskolegårdarna utsätts för buller. Synpunkter framförs även på miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvattenhanteringen.

Huge har synpunkter på att de tekniska förutsättningarna för byggnaden inte är tillgodosedda i förslaget och anser att byggnadshöjden behöver höjas. Huge har även lämnat kommentarer som rör dagvattenhanteringen, bulleråtgärderna samt ett antal tekniska frågor. Vidare efterfrågar Huge en lägre detaljeringsgrad i detaljplanen som skulle öka flexibiliteten.

Tillsynsnämnden har lämnat synpunkter som rör buller och anser att det vid utformning av byggnader och mur måste tas hänsyn till den bullerökning som kan ske vid ökad kollektivtrafik på Utsäljeleden. Tillsynsnämnden anser även att hela förskolegården ska klara riktvärden för buller.

Huddinges pensionärsråd, Södertörns Fjärrvärme AB och Trafikförvaltningen har ingen erinran.

Sakägare

Yttranden från åtta sakägare och sju 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, buller och luftkvalitet.

Förändringar i plankartan

Plankartan har reviderats efter inkomna synpunkter. Illustrationerna i samrådshandlingen visade byggnadens volym. Däremot var den nockhöjd som angavs i plankartan i samrådet inte korrekt för att kunna inrymma byggnaden som illustrerats i planbeskrivningen. Nockhöjden i plankartan har därför ändrats och blivit högre, 20 meter respektive 12 meter, för att kunna tillgodose verksamhetens behov av nittio lägenheter i vårdboendeform och sex avdelningar förskola. Område mellan Bildhuggaren 1 och Utsäljeleden har lyfts in i detaljplanen inför granskningsskedet då utrymmet behöver reserveras för en eventuell breddning av vägen i framtiden. Gränsen för utfartsförbudet har justerats. Bestämmelse om störningsskydd mot buller har förtydligats samt att bestämmelse om x-område har lagts till i teckenförklaringen. För att ytterligare göra detaljplanen flexibel tillåts handel i entréplan.

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 nittio nya lägenheter i vårdboendeform i Snättringe. Planen medger att lägenheterna vid behov kan omvandlas till studentbostäder.

Äldreboendet föreslås kombineras med förskola - en fördel med detta är att samordningsvinster kan göras. Sex avdelningar föreslås.

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 utsatt 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 upp-

märksamma 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 Huge 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 äldre-

omsorgsförvaltningen 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 planprogramrådet, 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.

Markföroreningar

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 miljö kvalitetsnormerna för luft någon gräns för när luftföroreningar ger hälsoeffekter. Även föroreningshalter som är lägre än miljö kvalitetsnormerna 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 kro-

niska 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 skyddsزونen. 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 lektytor 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 om-

ständigheter 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 bött 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 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. 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 Huga har förvärvat fastigheten Bildhuggaren 1 för ändamålet.

Fastighet Bokbindaren 23- yttrande 1

Vi har bött 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 människor 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 funde-

ringar. 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 dör 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 förhoppning 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 rullgrus, 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 kringparkering 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" (diarienum 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 försämrad och priserna på våra hus kommer att sjunka med hundratusentals kronor. Och detta enbart för att kommunen är så fantasilös 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 undersökningar är att luftföroreningar har dokumenterats ha samband med en rad olika hälsoeffekter hos barn, inkluderande allt från lättare till allvarigare luftvägsymtom, astma, infektionskänslighet och vid mycket höga luftföroreningskoncentrationer 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 anknäytning till äldreboendet. Det är mycket möjligt att en undersökning skulle visa att kommunen kan avstå från förskoleavdelningarna i Bildhuggaren och istället göra 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 lös-

ning på ytterligare några redan befintliga förskolor skulle kompensera för de utblivna 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 likgiltiga 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 försämras 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 ide. 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 Bobindaren 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 försämrats 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 grönytorna 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 lokalgatan 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 sparbetning, 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 områdets 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 bilarna 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 tydligen 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 miljö kvalitetsnormerna, 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, besökare 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)

Tyvärr 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 Hüge) 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 Ut-

säljeleden 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. Utform-

ningen 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 äldrebo-

ende 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.

Michaela Woltter
Planarkitekt