



**Handläggare**  
Anna Ambjörn  
Telefon: 08-508 22 048

**Till**  
Hägersten- Liljeholmens  
stadsdelsnämnd

## Programsamråd för Hägerstens verksamhetsområde Henriksberg m m i Hägersten

### Förslag till beslut

1. Hägersten- Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner och översänder tjänsteutlåtandet som svar på remissen till stadsbyggnadskontoret.

Maria Mannerholm  
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Bakgrunden till programmet är att fastighetsägare inom verksamhetsområdet vill pröva områdets förutsättningar för expansion av ca 200 nya lägenheter, samt utveckling av en blandning av bostäder, verksamheter och rekreation i en kommande planprocess. Området är idag park- och industrimark och sträcker sig från Mälaren upp till och med Hägerstens Allé. Programförslaget innebär samlokalisering mellan nya bostäder och Eolshälls 4H-gård.

Förutsatt att 4H-gårdens verksamhet inte på något sätt inskränks eller påverkas negativt, nu eller i framtiden, av den föreslagna exploateringen har förvaltningen inget att invända mot förslaget. I övrigt är det positivt att området öppnas och utvecklas med sitt fantastiska läge mot Mälaren.

I programarbetet har förskolefrågan diskuterats. Då det bedömts som mindre lämpligt att placera en förskola inom själva verksamhetsområdet har förvaltningen tittat på andra lägen, bland annat i anslutning till 4H gårdens område. Det

finns ingen placering fastställd ännu varför det krävs att frågan om förskola för att täcka behovet för de nya bostäderna i Henriksberg ses över i det fortsatta arbetet.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom Avdelningen för samhällsplanering.

### **Bakgrund**

Ett förslag till program för verksamhetsområdet Henriksberg i Hägersten har kommit till nämnden för synpunkter. Yttrande önskas senast 31 maj 2013. Bakgrunden till programmet är att fastighetsägare inom verksamhetsområdet vill pröva områdets förutsättningar för expansion av ca 200 nya lägenheter, samt utveckling av en blandning av bostäder, verksamheter och rekreation i en kommande planprocess. Området är idag park- och industrimark och sträcker sig från Mälaren upp till och med Hägerstens Allé. Industrimarken Henriksberg som är belägen direkt vid Mälarens strand ägs av stiftelsen Neijp-Henriksberg. Trust Real Estate AB äger en kontors- och industrifastighet strax söder om stiftelsens fastigheter. Övrig berörd mark inom programområdet ägs av staden. Programmet syftar till att utveckla en tilltalande boendemiljö genom att:

- Området öppnas och görs tillgängligt för allmänheten
- En anpassning av området till omgivningen sker
- Befintliga mervärden i omgivningen tillvaratas
- Områdets unika kvaliteter tillvaratas och utvecklas
- Hög arkitektonisk kvalitet med miljöprofil
- Kulturhistoriska värden och byggnader tillvaratas i möjligaste mån
- Befintliga gårdsrum bevaras och nya skapas
- Samlokalisering mellan djur, verksamheter och bostäder

### **Samlokalisering mellan bostäder och djurhållning**

Programförslaget innebär samlokalisering mellan nya bostäder och Eolshäls 4H-gård. På gården finns hästar, kor, får och dvärghöns. Antalet djur varierar över året beroende på antalet lamm och kycklingar som föds eller köps in. Antalet är begränsat inom verksamheten då antalet hagar begränsar utvidgning. 4H-gårdens verksamhet berörs inte i programförslaget och ska i framtiden fortsätta sin verksamhet som i dag. Med hjälp av byggnadstekniska åtgärder, möjlighet till vegetationsridå mellan bostäder, hagmark och stall och med en djurverksamhet som redan idag är van vid många besökare anses de störande faktorerna kunna begränsas och minimeras så att föreslagen samlokaliseringen i planprogrammet bedöms som möjlig.

Verksamheten är en av de äldsta 4H-gårdar inom Stockholmsregionen. Med sina drygt 500 aktiva medlemmar (barn och ungdomar) är de till medlems- och aktivitetsantal idag Stockholms största 4H-gård med ett stort upptagningsområde. De har verksamhet både under dag- och kvällstid samt helger och lov året om. Verksamheten innefattar bland annat utbildning av barn och ungdomar i djurskötsel, ekologisk odling, hantverk, dagläger, mini 4H, handikapp- och rehabiliteringsaktiviteter. Skolor och förskolor besöker verksamheten för guidade studiebesök. Gården anordnar studiecirkel i olika hantverk och försöker då aktivt samverka med närliggande hantverkare som har sina lokaler på stiftelsens mark.

### Strandskydd

I nuvarande plan finns inget strandskydd. Strandskyddet återinförs vid planerad ändring av gällande plan. Dispens från strandskyddet bedöms kunna ges då marken redan är ianspråktagen. Programförslaget vill säkra området närmast Mälarens strand för allmänheten i framtiden. Vid genomförandet av planen planeras att marken närmast stranden ska ingå i stadens mark för att säkra denna från framtida exploatering.

### Rekreation och naturmiljö

Området öppnas mot strandpromenaden som föreslås bli en grön promenad istället för en hårdgjord kaj. En strandträdgård planeras också i området som blir öppen för allmänheten. En övergripande målsättning i programförslaget är att utveckla och förstärka kopplingen mellan öst och väst, söder och norr, samt områdets rekreations- och kulturvärde.

Exploateringen bedöms inte innebära en barriäreffekt för den ekologiska spridningen då sammanhängande grönområden fortfarande finns kvar söder om Hägerstens Allé med en förlängning ner längs med strandlinjen öster om programområdet. Öppnandet av strandpromenaden och utvecklingen av en strandträdgård bedöms medföra en positiv utveckling för områdets grönstruktur och öppna möjlighet till ekologisk spridning genom programområdets norra delar. Genom att öppna upp området för passager från norr till söder, öst och väst bedöms rekreationsvärdet öka för närområdet och programområdet.

### Förvaltningens synpunkter

Förutsatt att 4H gårdens verksamhet inte på något sätt inskränks eller påverkas negativt, nu eller i framtiden, av den

föreslagna exploateringen har förvaltningen inget att invända mot förslaget.

I den nya bebyggelsen föreslås en terrass ovanpå förråd och parkering i områdets västra del, den som vetter mot 4H gårdens område. Förvaltningen vill att det noggrant utreds om det är lämpligt att anlägga en terrass mot djurhållningen med risk för kommande klagomål från boende gällande t ex lukt, ljud etc.

I övrigt är det positivt att området öppnas och utvecklas med sitt fantastiska läge mot Mälaren. Upprustningen av strandpromenaden har under hela processen varit ett önskemål från förvaltningen eftersom den befintliga är i mycket dåligt skick. Förslaget att utforma den som en grön promenad istället för hårdgjord kaj, med en strandträdgård är mycket tilltalande och stämmer bra överens med promenadens övriga utformning österut. Att strandpromenaden och strandträdgården blir tillgängliga för allmänheten är viktigt för att tillgodose medborgarnas möjligheter till vattenkontakt och goda rekreationstillfällen.

Flera olika lösningar för en klimatanpassad dagvattenhantering ska utredas, vilket förvaltningen ser som mycket positivt då det minskar belastningen på Mälaren.

I programarbetet har förskolefrågan diskuterats. Då det bedömts mindre lämpligt att placera en förskola inom själva verksamhetsområdet har förvaltningen tittat på andra lägen, bland annat i anslutning till 4H gårdens område. Det finns ingen placering fastställd ännu varför det krävs att frågan om förskola för att täcka behovet för de nya bostäderna i Henriksberg ses över i det fortsatta arbetet. Översynen bör även omfatta den planerade nybyggnationen i Axelsberg-Örnsberg för att kunna tillgodose det förväntade behovet av förskola.

## Bilaga

Remissunderlaget finns att läsa på följande länk:

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?journalnumber=2010-16649>