



Handläggare
Jimmy Sandberg

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: LINDHOV 15:24
Ärende: **Strandskyddsdispens för nybyggnad av byggnader, staket samt skyltar**
Sökande: Botkyrka Kommun, tekniska förvaltningen

FÖRSLAG TILL BESLUT

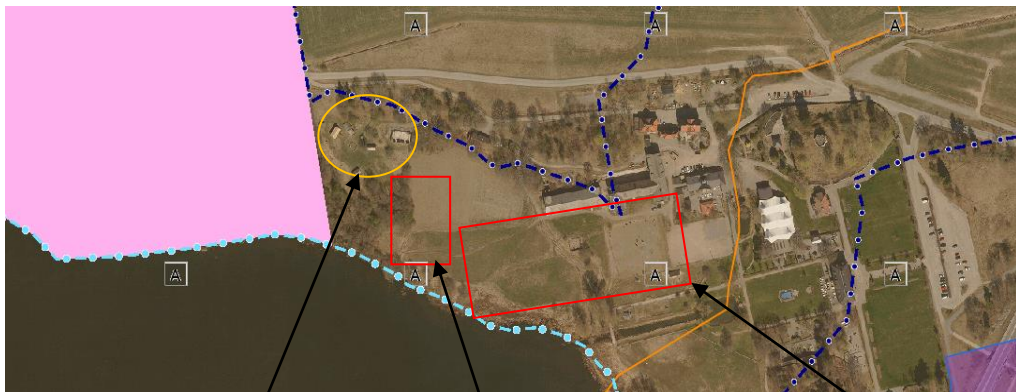
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av byggnader, staket samt skyltar.

Aktuellt område ligger inom område strandskydd om 100 meter.

Avgift för prövning av strandskyddsdispens är 11 440 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15§ miljöbalken

Ansökan avser



Gamla järnåldersbyggnader. Planerad plats för nya järnålders byggnader. Nya hagar.



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45 · Telefon vxl 08-530 610 00

Epost bygglov@botkyrka.se Kontaktcenter kontaktcenter@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av staket, kunskapspaviljonger, vindskydd, informationstavlor och enkla järnåldershus. Byggnaderna har måtten 13x 6,5meter, smedjan 3x7 meter, 5x10 meter, 3x4 meter. Husen kommer ha en öppen eldstad i mitten av husen, med enkla bänkar längst väggarna. Ansökan avser även inhägnade vinterhagar och beteshagar för djur. Komplettering av handlingar inkom 2020-01-23 se bilaga 5

Bakgrund

Fastigheten ligger i område utan detaljplan eller områdesbestämmelser. Aktuell plats omfattas av strandskydd om 100 meter.

Hågelbygård ligger vid sjön Aspen i Botkyrka och uppfördes under åren 1911-1922. Gården förvärvades av Botkyrka Kommun år 1964. 1975 bildades Hågelbyparken AB. Hågelbyparken är en folkpark med ett rikt utbud av upplevelser och arrangemang. Idag bedrivs verksamheter som omfattar konferens, restaurang, cafe, 4H-gård, hantverksbod, krukmakeri och en gammaldags lanthandel.

Sedan många år bedrivs två verksamheter för barn och unga. Det är järnåldersbyn Hogslaby och 4H gården Hågelby.

Hogsla järnåldersby och 4H vid Hågelbyparken är i stort behov av bättre utemiljöer för att kunna möta sina besöksgrupper på ett bättre sätt. Det finns en efterfrågan från hela stor-Stockholm att besöka järnåldersbyn Hogslaby och 4H, detta kan verksamheterna idag inte bemöta. Både verksamheterna erbjuder unika verksamheter för barn och unga båda inom skoldagen och fritidsaktiviteter i form av kurser och öppna verksamheter för familjer.

Förvaltningen finner ingen tidigare beviljad strandskyddsdispens för aktuella verksamheter och dess byggnader. De flesta om inte alla byggnader i området (Hågelbyparken, Hogsla) är uppförda innan det generella strandskyddet trädde i kraft år 1975.

Hågelbyparken är idag en besökspark där bl.a 4H och Hogslaby ingår. I denna ansökan om strandskyddsdispens har hela parkens behov tagits med.

Översiktsplanen anger att det aktuella området ligger inom bevarande landsbygd och grönt aktivitetsrum utanför stadsbygden. Inom gröna aktivitetsrum ska det finnas plats för längre promenader, skidåkning, motion och utflykter. Aktiviteter som inte sker dagligen, men ändå ofta". kommunen vill

även kunna ge möjligheter för det lokala näringslivet, nya verksamheter och arbetsplatser att utvecklas.

Beslutsunderlag

Situationsplan	inkom 2019-12-13
Bilaga ansökan	inkom 2019-12-13
Dokumentation	inkom 2020-02-26

Gällande bestämmelser

Fastigheten ligger i område som omfattas av strandskydd om 100 meter. Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken är syftet med strandskyddet att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Av 7 kap. 15 § Miljöbalken framgår att inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (T.ex. ändra användningen genom att bygga om en fiskebod till en sommarstuga. Uppföra bryggor, planteringar, flaggstänger, trädgårdsgångar, staket, golfbanor och campingplatser).
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (T.ex. trädfällning)
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (T.ex. muddring och spridning av gödsel eller bekämpningsmedel).

Dispens från strandskyddet får enligt 7 kap. 18 c och 26 §§ miljöbalken medges endast om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med strandskyddets syften.

Som särskilt skäl får bl.a. beaktas

- Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- Behöver för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
- Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

- Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, t ex infrastrukturanläggning, anpassning för bättre tillgång för funktionshindrade, åtgärder för bland annat friluftslivet etter,
- Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Innebär att det måste vara frågan om mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär.

Av förarbetena till strandskyddslagstiftningen (prop 2008/0/:119 sid 104) framgår att de omständigheter som räknas upp som särskilda skäl i 7 kap 18 c § miljöbalken är uttömmande.

Vid prövningen får, enligt 7 kap 25 § miljöbalken, inskränkningen i den enskildes rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. I lagmotiven betonas dock att de allmänna intressen som ligger bakom strandskyddet i de flesta fall tar över (jfr prop. 1997/98:45 del 1 s. 321 f).

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen och möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (prop. 2008/09:119 sid 53)

I propositionen svenska miljömål framgår vad gäller att skyddet av stränderna är en nationell angelägenhet för att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och för att bevara goda livsvillkor för växter och djur (prop 2001/01: 130 sid 117 och prop 2009/10 sid 155).

Yttranden från remissinstanser

Bygglövsenheten har remitterat ansökan till miljöenheten som anger att den kommande åtgärden bedöms inte påverka växt- och djurlivet negativt.
Se bilaga 4

Bedömning

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB) får nya byggnader eller byggnaders användning inte ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (T.ex. ändra användningen genom att bygga om en fiskebod till en sommarstuga. Uppföra bryggor, planteringar, flaggstänger, trädgårdsgångar, staket, golfbanor och campingplatser) inom strandskyddat område.

Strandskyddsdispens får ges endast om det föreligger särskilda skäl. Dispensregeln ska tillämpas restriktivt och dispens får meddelas endast om det är förenligt med strandskyddets syften. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

En dispens från strandskyddsbestämmelserna förutsätter att det finns särskilda skäl.

I 7 kap. 18 c § miljöbalken räknas de omständigheter upp som får beaktas som särskilda skäl. Som en ytterligare förutsättning för dispens följer av 7 kap. 26 § miljöbalken att dispensen ska vara förenlig med strandskyddets syfte. Enligt 7 kap. 25 § miljöbalken får en inskränkning i enskildes rätt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att vid prövningen ska det göras en intresseavvägning där även hänsyn tas till enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s. 104). Den medför inte en möjlighet att meddela dispens med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Särskilda skäl kan även föreligga bl.a. om det område som dispensen avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

En avvägning ska ske mellan strandskyddsintresset och sökandes intresse av att ta området i anspråk (se prop. 2008/09:119 s. 54). Skälen för att få bygga och uppföra aktuella åtgärder måste därför bedömas mot strandskyddets syften och för att dispens ska kunna beviljas måste det finnas så starka skäl för aktuella åtgärder att allmänna intressen som strandskyddet syftar att tillgodose får stå tillbaka för intresset av utförande av aktuella åtgärder i området.

De båda verksamheterna som finns idag är till viss del slutna verksamheter.

Förvaltningen medger att de planerade åtgärderna är avsedda för allmänhetens nyttjande och rekreation till viss del och kan anses ha ett visst allmänt intresse men det är inte visat att detta intresse inte skulle kunna tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Vid en bedömning av om aktuella åtgärder är åtgärder som måste ligga vid vattnet för sin funktion räcker för särskilda skäl att medge strandskyddsdispens

inte att konstatera att åtgärderna måste ligga vid vattnet, annat skulle medföra olägenheter i form av kostnad och tidsförluster.

Utomhus verksamheten som redan pågår på fastigheten innebär inte att området i sin helhet redan är ianspråktaget utan aktuell plats för de nya byggnaderna är öppen jordbruksmark som är fri från byggnader vilket gör platsen allmänrättsligt tillgänglig.

Föreslagna åtgärder i form av både byggnader samt inhägnade hagar kommer bilda ett nytt verksamhetsområde och hindra och avhålla allmänheten att röra sig fritt och få tillgång till området.

Förvaltningen i frågasätter även om en djupare utredning gällande nya byggnaders och aktuella åtgärders påverkan på fladdermössen i området bör göras i och med miljöenhetens remissvar. Se bilaga 4.

Med beaktande av den restriktivitet som gäller vid prövningen av strandskyddsdispens finner förvaltningen att sökandes behov av utvidgandet av aktuell verksamhet i form av byggnader, vindskydd, staket och skyltar inte behöver tillgodoses genom att uppta ny stor verksamhetsyta inom strandskyddat område på fastigheten, därmed saknas särskilda skäl för att ge strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 3.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att det inte finns särskilda skäl att medge dispens från strandskyddet för nybyggnad av byggnader, staket samt skyltar, varför strandskyddsdispens inte kan beviljas.

Upplysningar

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Länsstyrelsen kan överpröva kommunens dispensbeslut. Sökanden har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Sökanden kan ta kontakt med Länsstyrelsen (ungefär en månad efter att sökanden har fått kommunens beslut) för att kontrollera om en överprövning har inletts av Länsstyrelsen. Information kan även sökas i Länsstyrelsens externa webdiarium med hjälp av fastighetsbeteckning

Annelie Fager
Bygglövschef

Jimmy Sandberg
Bygglövhandläggare

Bilagor

- 1- Översiktkarta
- 2- Situationsplan inkom 2019-12-13
- 3- Bilaga inkom 2019-12-13
- 4- Yttrande från miljöenheten
- 5- Komplettering handlingar Utseende

Bilaga 1



SITUATIONSPLAN

1:2000 (A3)

FÖRKLARINGAR

- STAKET S1 - FÅR HÄST KO
- STAKET S2 - HÄST
- STAKET S3 - FÅR
- STAKET S4 - GET
- STAKET S5 - FÅR HÄST KO
- STAKET S6 - FÅR HÄST KO KALV
KILLING LAMM MINIGRIS
- STAKET S7
- GRIND
- VINTERHAGE, MARKARBETE FÖR DRÄNERAD MARK
- BETESHAGE, INGET MARKARBETE UTFÖRS
- OMRÅDE MED GOD BELYSNING FÖR VERKSAMHETEN (STC
OCH/ELLER FASADBELYSNING SAMT STRÅLKASTARE)
- NYANLÄGGNING AV GRÄS, PLANTERINGAR,
GRUSGÅNGAR
- UTÖKAD PARKERINGSYTA CA 16 PLATSER
- MARKFYLLNING
- ÅTERSTÄLLNING AV GRÄSMATTA
- BEFINTLIG BELYSNING
- VÄDERSKYDD LITEN, SE PRINCIPILLUSTRATION
- VÄDERSKYDD MELLAN, SE PRINCIPILLUSTRATION
- VÄDERSKYDD STOR, SE PRINCIPILLUSTRATION
- KUNSKAPSAVILJONG, SE PRINCIPILLUSTRATION
- NYTT TRÄD
- JORDVALL MED VEGETATION, SE PRINCIPSEKTION
- STRANDPROMENAD TRÄSPÅNG
- NYA STIGAR/GÅNGAR AV PACKAT STENMJÖL
- ELDSTAD
- JÄRNÅLDERSHUS, SE PRINCIPILLUSTRATION
- KOMPOST
- HÖNSHUS
- GÄSTBUDSHALL MARKERING MED STUBBAR
- Strandskyddsgräns ca 100 m



- | | | | |
|----|----------------------|----|-------------|
| V1 | HÄST KO | B1 | FÅR HÄST KO |
| V2 | HÄST KO | B2 | FÅR HÄST KO |
| V3 | FÅR GET MINIGRIS | B3 | FÅR HÄST KO |
| V4 | KULLING KILLING LAMM | B4 | HÄST |
| V5 | FÅR | B5 | GET |
| V6 | GRIS | B6 | FÅR |
| V7 | HÖNS | B7 | FÅR HÄST KO |
| V8 | HÄST | B8 | FÅR HÄST KO |
| V9 | SMÅDJUR | | |

EVENTUELLT
FRAMTIDA
NATURSTIG,
INGÅR INTE I
KALKYL

HOGSLABY 1:1000 (A3)



Author
Harry Vagelopoulos
Phone
010-505 63 19
Mobile
076-146 63 19
E-mail
harry.vagelopoulos@afconsult.com

Date
2019-12-02
Project ID
775475

Bilaga 1. Ansökan strandskyddsdispens, Hågelby.

Kund: Botkyrka Kommun
Uppdrag: Strandskyddsdispens Hågelby

Datum: 2019-12-02

1. Inledning

Hågelby gård vid sjön Aspen i Botkyrka uppfördes under åren 1911–22. Gården förvärvades av Botkyrka Kommun år 1964 och 1975 bildades Hågelbyparken AB. Hågelbyparken är en folkpark med ett rikt utbud av upplevelser och arrangemang. Idag bedrivs verksamheter som omfattar konferens, restaurang, café, 4H-gård, hantverksbod, krukmakeri och en gammaldags lanthandel.

2008 gjordes en kulturhistorisk värdering och klassificering för Hågelby gård utav Stockholms Länsmuseum (Rapport 2008:12 av Cecilia Pantzar och Ulrika Sahlsten). I den finns områdets historia beskriven samt vad som är skyddsvärt. Gården är ett viktigt exempel på en mönstergård från tiden (1911–22) som anlades av LM Ericsson. Betongarkitekturen pekas ut som speciell för området.

I närheten av Hågelbyparken finns järnåldersbyn Hogslaby som bedrivs av Kultur- och fritidsförvaltningen. Järnåldersbyn driver pedagogiska verksamheter för kommunens skolklasser. Hogslaby har sedan 1980-talet tagit emot ca 3000 besökare per år. I byn får barnen prova på att bl.a. smida, hantverk och laga mat över öppen eld. Hogslaby ska arbeta med kulturarvspedagogik med ett jämförande i pedagogiken mellan förr och nu, mellan olika platser på jorden och olika förutsättningar.



Hågelby 4h har sedan mitten av 1970-talet funnits i Botkyrka Kommun som en unik verksamhetsform. Idag har verksamheten ca 500 medlemmar, barn och ungdomar. 4H:s djurområdet är dessutom öppet för alla besökare och bidrar starkt till attraktionskraft av Hågelbyparken. Ett av 4H-gårdens viktigaste mål är att alla på gården ska ta aktiv del i alla de sysslor som finns och förekommer. Barn och ungdomar får på så sätt tidigt lära sig att ta ansvar vilket främjar den enskildes personlighetsutveckling.

2. Bakgrund

Kultur- och fritidsförvaltning har fått i uppdrag av nämnden att utreda framtiden för Hogsla Järnåldersby och Hågelby 4H i relation till Vision Hågelby. Kultur- och fritidsförvaltningen har därför beställt en lokalutredning avseende nya lokaler för mötesplats för Hogslaby och 4H vid Hågelby. Utredningen ska utgå från och svara mot verksamheternas framtida lokalbehov.

Hogsla järnåldersby och 4H vid Hågelbyparken är i stort behov bättre utemiljöer för att kunna möta sina besöksgrupper på ett bättre sätt. Det finns en efterfrågan från hela stor-Stockholm att besöka järnåldersbyn Hogslaby och 4H som verksamheterna idag inte kan möta. Både verksamheterna erbjuder unika verksamheter för barn och unga både inom skoldagen och fritidsaktiviteter i form av kurser och öppna verksamheter för familjer.

Hågelbyparken är idag en besökspark där bl.a 4h och Hogslaby ingår. I denna strandsskyddsdispens har hela parkens behov tagits med.

3. Förutsättningar

Gällande plan

Det finns ingen gällande detaljplan för Hågelbyområdet. Översiktsplanen (ÖP-Botkyrka 2040) definierar området som "storstadsnära natur - gröna aktivitetsrum".



Kulturhistorisk värdering

2008 gjordes en kulturhistorisk värdering och klassificering för Hågelby gård utav Stockholms Länsmuseum (Rapport 2008:12 av Cecilia Pantzar och Ulrika Sahlsten).

Strandskydd

Stora delar av området ligger inom strandskyddat område (generellt 100 meter från vattenlinjen) som även gäller Älvestabäcken, på boverkets hemsida finns följande skrivelse:

"Inom ett strandskyddat område får man inte bygga nya byggnader. Man får inte heller ändra byggnaders användning, till exempel genom att bygga om en fiskebod till ett fritidshus, om det hindrar allmänheten från att vara i området. Det finns fler åtgärder som inte är tillåtna, till exempel att anlägga bryggor, sätta upp staket, schakta, spränga eller fälla träd." (<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/samplaneras-verige/planering-av-mark-och-vatten/strandskydd/>) **Om särskilda behov kan åberopas kan dispens från strandskyddet beviljas.**

Miljöbalken

I miljöbalken 7 kap. 15 § står det följande:

Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. *Lag (2009:532).*

Särskilda skäl

I miljöbalken 7 kap § 18 a-c står angivet att särskilda skäl till dispens av strandskydd finns.



18 a § Länsstyrelsen får i det enskilda fallet ge dispens från förbudet i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser

1. byggande av en försvarsanläggning, allmän väg eller järnväg, eller
2. ett område som skyddas enligt andra bestämmelser i detta kapitel än bestämmelserna om miljöskyddsområde eller vattenskyddsområde och skyddet har beslutats av någon annan än en kommun. *Lag (2011:392).*

18 b § Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbudet i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2.

Lag (2009:532).

18 c § Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

4. Utredningen föreslår

För att Hågelbyparken ska kunna ta emot sina olika besöksgrupper på ett bättre sätt krävs att utemiljön förbättras. En del av dessa åtgärder behöver göras inom strandskyddat område. Det gäller staket, kunskapsvilljonger, informationstavlor och enkla järnåldershus.



Staket & vegetationsridåer

4H gården behöver inhägnade vinterhagar och beteshagar för sina djur. Stängsel för att skapa god genomsikt väljs samtidigt som de ska vara hållbara över tid. Olika djur behöver olika staket och där människor vistas behövs stabilare konstruktioner för att klara av att lutas mot.

Hogslaby behöver avskärmningar/ridåer inom sin verksamhet för att olika grupper ska kunna arbeta parallellt utan att störa varandra. Avgränsning mellan Hågelbyparken och Hogslaby behöver också finnas samtidigt som Hogslaby behöver bli synligt. Avgränsningen till Hogslaby ska också fungera som beteshage. Staketet måste därför samspela med Järnåldermiljön. För att uppfylla de olika behoven av avgränsningar i området har olika staketprinciper tagits fram. Avgränsningarna består av olika staket för djurens hagar samt av visuella avgränsningar i form av vegetation.

Väderskydd och kunskapspaviljonger

Gestaltningen av kunskapspaviljonger, väderskydd för djur bygger på konstruktiva principer som är tänkta att ha samma formspråk.

En kunskapspaviljong placeras i norr om dammen. Här är det tänkt att finnas samlad information om parkens olika delar. Vidare kommer djuren att behöva vindskydd i de olika hagarna. Dessa är på situationsplanen utplacerat schematiskt och kan i ett senare skede placeras utifrån platsens förutsättningar.

Enkla järnåldershus.

Järnåldersbyn ska bestå av två gårdar med två byggnader och två skjul i vardera. Husen är enkla kulisshus utan grund, med lergolv. Husen har trä eller lerväggar. De två större husen ska ha bärande konstruktion av stolpar med mittskepp och sidoskepp. Husen placeras enligt situationsplanen. Byggnaderna har måtten 13x 6,5 m, smedjan 3x 7 meter, 5x 10 meter, 3x4 m. Husen kommer ha en öppen eldstad i mitten av husen, med enkla bänkar längst väggarna.



Aspensstigens nya dragning

Stigen runt Aspen är tänkt att dras om så att den går genom parken. Ansvarig för Aspensstigen är Skogsförvaltaren på Samhällsbyggnadsförvaltningen. Inför denna ansökan har tagit med deras förslag på omdragning av stigen.

5. Särskilda skäl

Idag kan inte verksamheternas behov tillgodoses på annan plats än Hågelby då det skulle innebära att verksamheterna tappar sin autenticitet i pedagogiken. Det blir otroligt svårt att relatera till järnåldern, om den inte bedrivs på rådande sätt och i rådande miljö. Det är essentiellt för Hogslaby att få driva sin verksamhet med närhet till vatten av den enkla anledningen att det är på så sätt människor bosatte sig under järnåldern. En annan faktor till behovet av närhet till vatten är att det gör tillgången till bra betesmark för djuren på 4H. Närheten till vatten, verksamheterna, djuren, betesmark mm skapar en miljö som är trovärdig och som är otroligt viktig för verksamheternas funktion.

Hågelbyparken är idag en mycket populär plats för kommuninvånare, tillresta, skolor och förskolor mm. Detta mycket tack vare Hogslaby och 4H. De båda verksamheterna driver olika typer av verksamheter för skolor, medlemmar och för allmänheten.

Hogslaby och 4H-gård tillgodoser ett allmänt intresse som inte går att återskapa på annan plats genom en kombination av verksamhet, miljö och autenticitet.

Verksamheternas båda gemensamma mål är att utöka kapaciteten just för att möjliggöra allmänhetens närvaro större och effektivare.

Även om förslaget medger viss ändring av funktion så anses ändå förslaget tillgodose andra mycket angelägna intressen. Förslaget innebär att många av de ursprungliga funktionerna behålls. Nya hagindelningar upprättas tillsammans med nya hägn i tidstypisk anda. Ekologin främjas genom att djur från stallet vistas utomhus samt att små ekosystem behålls via rådande hagindelningar, samt att utredningen inte föreslår nertagning av träd eller liknande. Detta bidrar till biologisk bevarande mångfald. Just djuren på 4H-gård och odlingen som finns i anslutning till Hogslaby är väldigt viktiga inte bara i pedagogiken, utan även som arbetsrehabilitering.



Hågelby har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Idag bedrivs verksamhet som inbjuder till rekreation via naturmiljö, fiske, odling, djurhållning och öppen pedagogisk verksamhet. All denna verksamhet främjar allmänhetens närvaro i strandnära miljö och bidrar till allmänbildning, lek, bus och friluftsliv för kommunens invånare. För att ytterligare tillgängliggöra den strandnära miljön i området och öka kapaciteten för redan etablerad verksamhet är det nödvändigt att skapa förutsättningar för att möjliggöra detta. Dispens från strandskyddet skapar de rätta förutsättningarna.

6. Sammanfattning

Av handlingarna i ansökan framgår att Hågelby gård tagit hela fastigheten Lindhov 15:24 samt Tumba 7:5 i anspråk för sin verksamhet.

Vidare har det inte framkommit att det skulle finnas någon alternativ lokalisering inom fastigheten som är mer lämplig än den sökta. Eftersom det är fråga om en pågående verksamhet kan det i detta fall inte heller anses som ett rimligt alternativ att hela verksamheten skulle omlokaliseras. En utvidgning utanför det strandskyddade området skulle medföra olägenheter för verksamheterna i form av bl.a. ökade kostnader och mer arbete.

Sammanfattningsvis framstår det inte som en möjlighet att utvidga verksamheten på en annan plats än den som nu är aktuell.

Vid en avvägning mellan de skäl som Hogslaby och 4H-gård har anfört för att få utvidga verksamheterna, allmänhetens intresse av tillgång till området och intresset av att bevara naturvärdena på platsen, anses det finnas skäl att ge strandskyddsdispens för respektive ansökta åtgärder.

Åtgärderna bedöms att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet inte väsentligen kommer att förändras till det sämre utan tvärtom. Området är redan ianspråktaget med nuvarande verksamhet, föreslagna åtgärder bedöms inte motverka syftet med strandskyddet.



Föreslagna åtgärder i den nya utformningen kommer inte att hindra eller avhålla allmänheten från att beträda området i större utsträckning än innan.

Verksamhetsutövaren har således ett tungt vägande behov av utbyggnation av verksamheten. Inte utan stora olägenheter och tidsförluster kan förslaget tillgodoses utanför det aktuella området. Platsen för den sökta åtgärden är ianspråktagen som tomtplats och åtgärderna strider inte mot strandskyddets syften.

ÅF-Infrastructure AB

Harry Vagelopoulos

Referens
Britta AhlgrenMottagare
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglövsenheten**Yttrande angående ansökan strandskyddsdispens för nyanläggning av järnåldersbyn Hogslaby och vinterhagar för 4H-gården vid Hågelby gård på del av fastigheten Lindhov 15:24**Fastighetsbeteckning: Lindhov
Diarienummer: SBN 2019-1063

Bygglövsenheten har bett om synpunkter från miljöenheten i ärende SBN 2019-1063. Remissen inkom till miljöenheten den 16 december 2019 och svar önskas senast den 30 december 2019. Ansökan gäller dispens från strandskydd för flytt och nyanläggning av järnåldersbyn Hogslaby för pedagogisk verksamhet, vinterhagar för 4H-gården samt informationsplats med skyltar inom strandskyddat område. Miljöenhetens yttrande omfattar påverkan på växt- och djurlivet.

Miljöenheten har tagit del av handlingarna och har synpunkter enligt nedan.

Bakgrund

Enligt förslagets situationsplan flyttas Hogslaby i sydostlig riktning från nuvarande lokalisering till åkermarken söder om den aktuella verksamhets- och personalbyggnaden.

Vid Hågelby gård och utmed Älvestabäcken gäller generellt strandskydd på 100 meter från strandlinjen, upp på land och ut i vattnet (se bifogad flygfotkarta). Väster om Hogslaby är strandskyddet på land utökat till 300 meter.

Under sommaren 2019 genomförde Södertörnsekologerna en 42 dagar lång fördjupad fladdermusinventering utanför Hogslabys personalbyggnad. Totalt registrerades 14811 passager av förbiflygande fladdermöss, vilket är det näst högsta resultatet av de 9 inventeringslokalerna på Södertörn som ingick i lånstudien. Antalet arter vid Hågelby / Hogslaby var 9 av de 12 fladdermusarter som förekommer på Södertörn. Av de observerade arterna är 3 rödlistade, därav sydpipistrellen, som inte har observerats på Södertörn tidigare.

Hågelby gård bedöms därmed vara en viktig fladdermuslokal med bland annat föryngring av fladdermöss, så kallad kolonibildning. Fladdermössen gynnas av närheten till vatten och till öppna områden, men också av gamla grova ihåliga träd och äldre byggnader med möjlighet till skydd under dagen eller frostfria platser för vintervilan.

För nedtagning av flera träd eller enstaka grova träd kärvs särskild strandskyddsdispens.

Bedömning

Miljöenhetens bedömning är att nyanläggningen av järnåldersbyn Hogslaby på åkermarken inte medför någon negativ påverkan på växt- och djurliv på platsen. Plantering av nya träd i området är positivt, samt om vallarna och vegetationen där kan gynna insektslivet, bland annat av pollinerande arter.

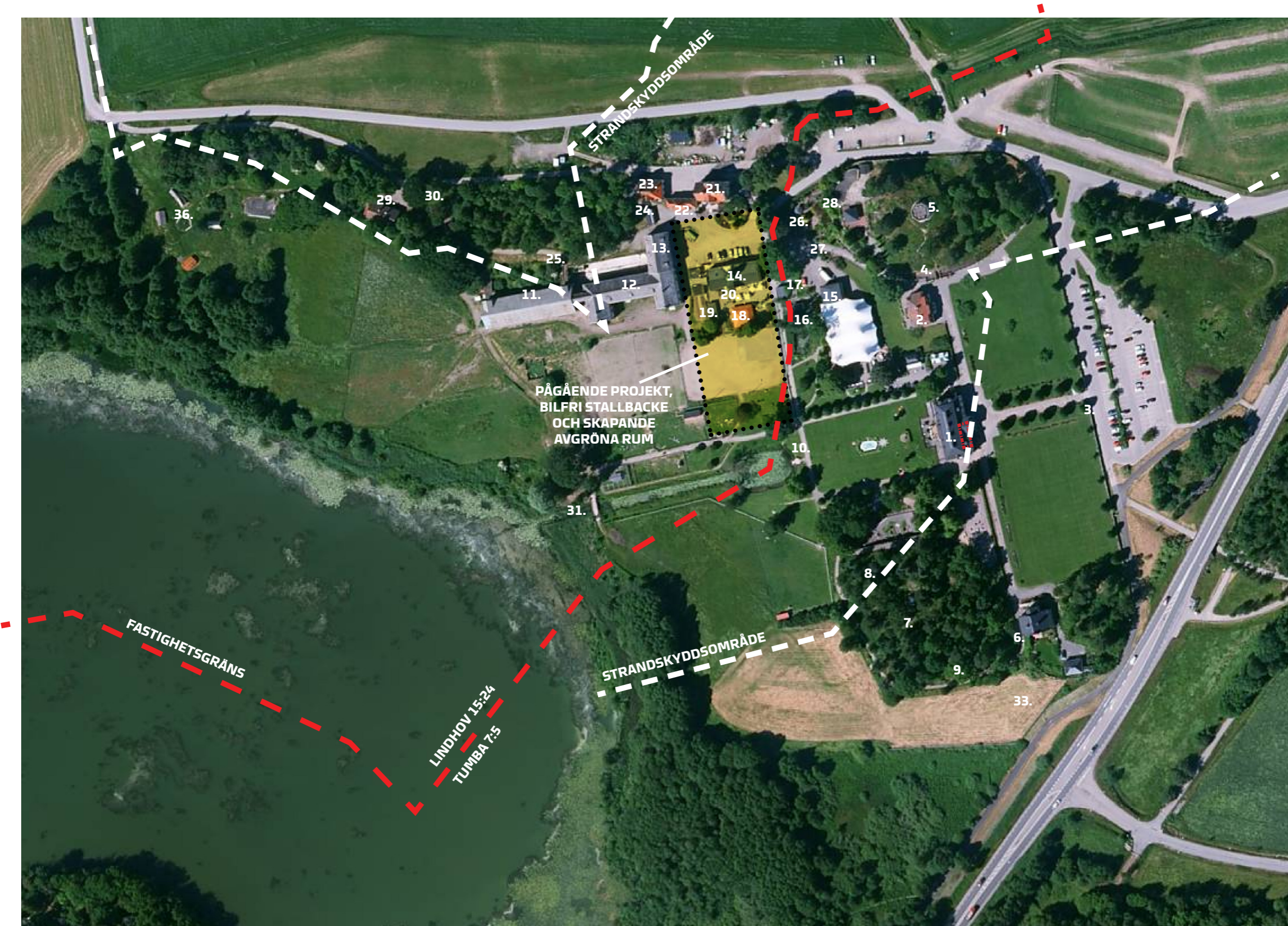
Om hänsyn till ovanstående tas har miljöenheten inget att erinra mot att dispens från strandskydd lämnas för uppförandet av Hogslaby på den i situationsplanen angivna platsen.

För miljöenheten


Britta Ahlgren
Kommunbiolog

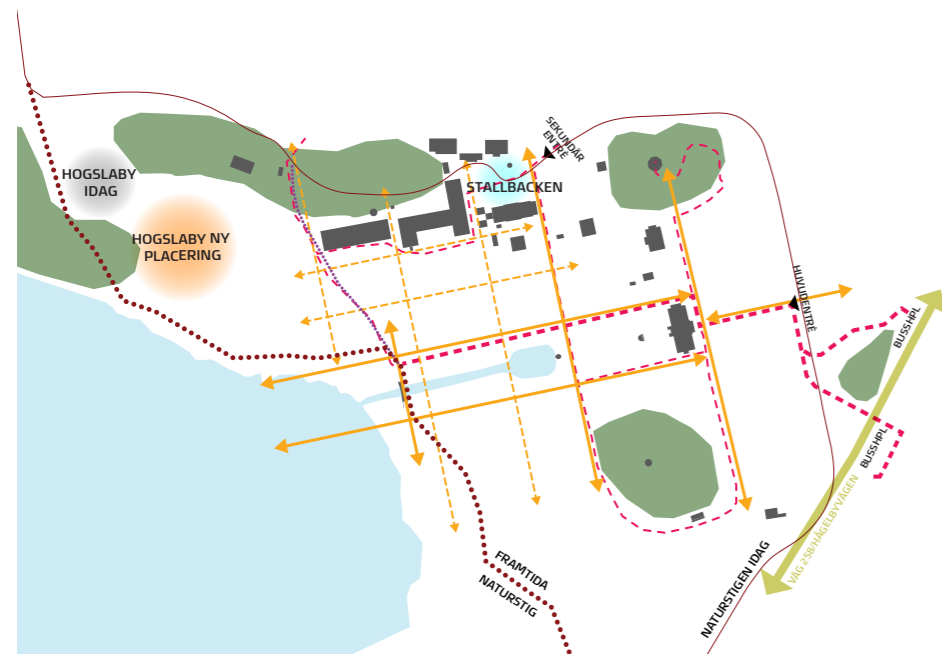
STRANDSKYDDSDISPENS FÖR HÅGELBYPARKEN

2020-02-25

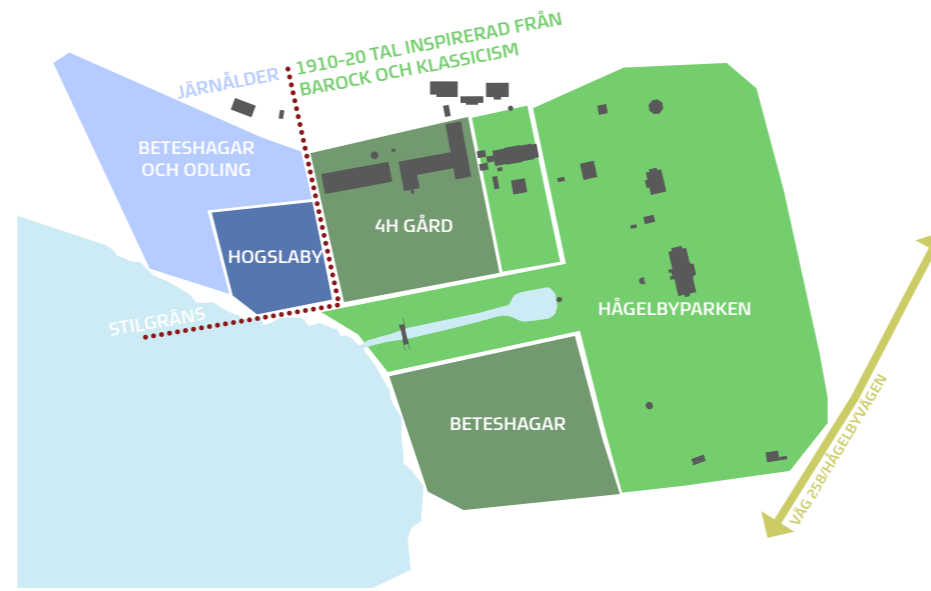


1. Herrgården
2. Inspektorsbostaden/Lillgården
3. Entrémur
4. Orangeriet
5. Vattentornet
6. Trädgårdsmästarbostaden
7. Ekotemplet
8. Rotfruktskällaren "Bella Venecia"
9. Bigården
10. Bryggan
11. Logen/ladan
12. Ladugården/Stallet
13. Magasinet, 4h-gård
14. Klockhuset/Vagnslidret, toaletter
15. Friluftscen
16. Lusthus/Ankhus/Pumphus
17. Elstation
18. Fruktpackarhuset/hantverksbod
19. Garage/förråd
20. Liten byggnad vid Klockhuset
21. Vandrarhemmet/Stenvillan
22. 4H-gård, kontor mm
23. Kraftstationen fd
24. Utedass
25. Cisternen
26. Brunnspaviljongen
27. Mur vid Brunnsparken
28. Torkplan
29. Hogslaby kontor, omkl mm
30. Hogslaby bod
31. Bron
32. Mur vid Vandrarhemmet
33. Mur vid Trädgårdsmästarbostaden
34. Lotteribyggnad
35. Korvkiosk
36. Hogslaby

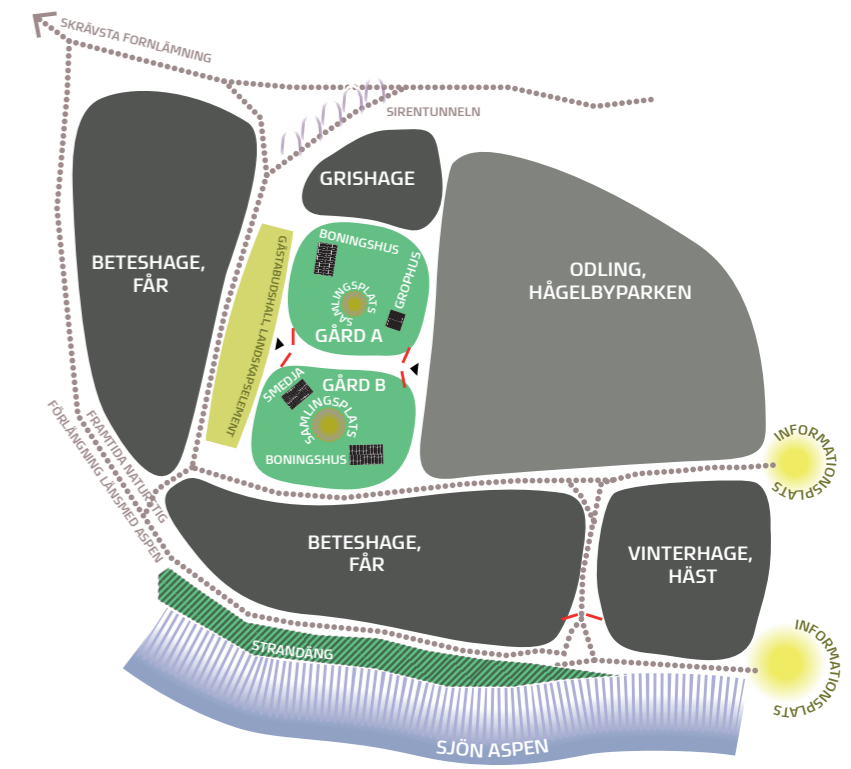
STRUKTUR OCH DISPOSITION



LANDSKAPSANALYS



LANDSKAPSKARAKTÄRER



ORGANISATION HOGSLABY

LANDSKAPSANALYS

I Hågelbyparken har målpunkter, stråk, siktlinjer och funktioner identifierats. Hågelbyparken är uppbyggd utifrån en symmetrisk struktur med raka axlar inspirerat från klassicism och barock. Huvudentrén för besökare till parken finns vid huvudbyggnaden Hågelby gård. Den sekundära entrén mot stallbacken kan uppfattas som en baksida men utgör en viktig knutpunkt både för de som arbetar i parken och för besökare.

Det finns en naturstig som löper runt om sjön Aspen men som idag går utanför Hågelbyparken. I den här utredningen har idéer utgått ifrån att naturstigen leds om och fortsätter genom Hågelbyparken längs med vattnet genom utbyggnad av däckspänger samt befintliga och nya vägar.

Bron som går över Hågelbyparkens damm och kanal är idag stängd. I det här förslaget utgår vi från att en koppling över kanalen vid mynningen mot Aspen öppnas upp i framtiden.

Utifrån dessa antaganden skapas en ny entré till parken som utgör en viktig knutpunkt mellan parkens olika publika verksamheter - Hogslaby, 4H-gården och Hågelbyparken.

LANDSKAPSKARAKTÄRER

Utifrån analysen av platsen har 3 olika karaktärer/ kulturmiljöer identifierats som viktiga att arbeta med i Hågelbyparkområdet:

1. Hågelbyparken och Hågelby gård - år 1911-1922
Där det passar och är möjligt ska parkens ursprungliga utséende och detaljer återupplivas.
2. Järnåldersby i Mellansverige/Mälardalen - år 0-1000 e.Kr
I den mån det går ska Hogslaby upplevas som en autentisk järnåldersby från Mälardalen. Pedagogik, praktikaliteter för Hogslabys dagliga arbete och byggnadsverkens hållbarhet och livslängd går före ambitionen att rekonstruera en järnåldersby.
3. Samtiden - år 2018 -->

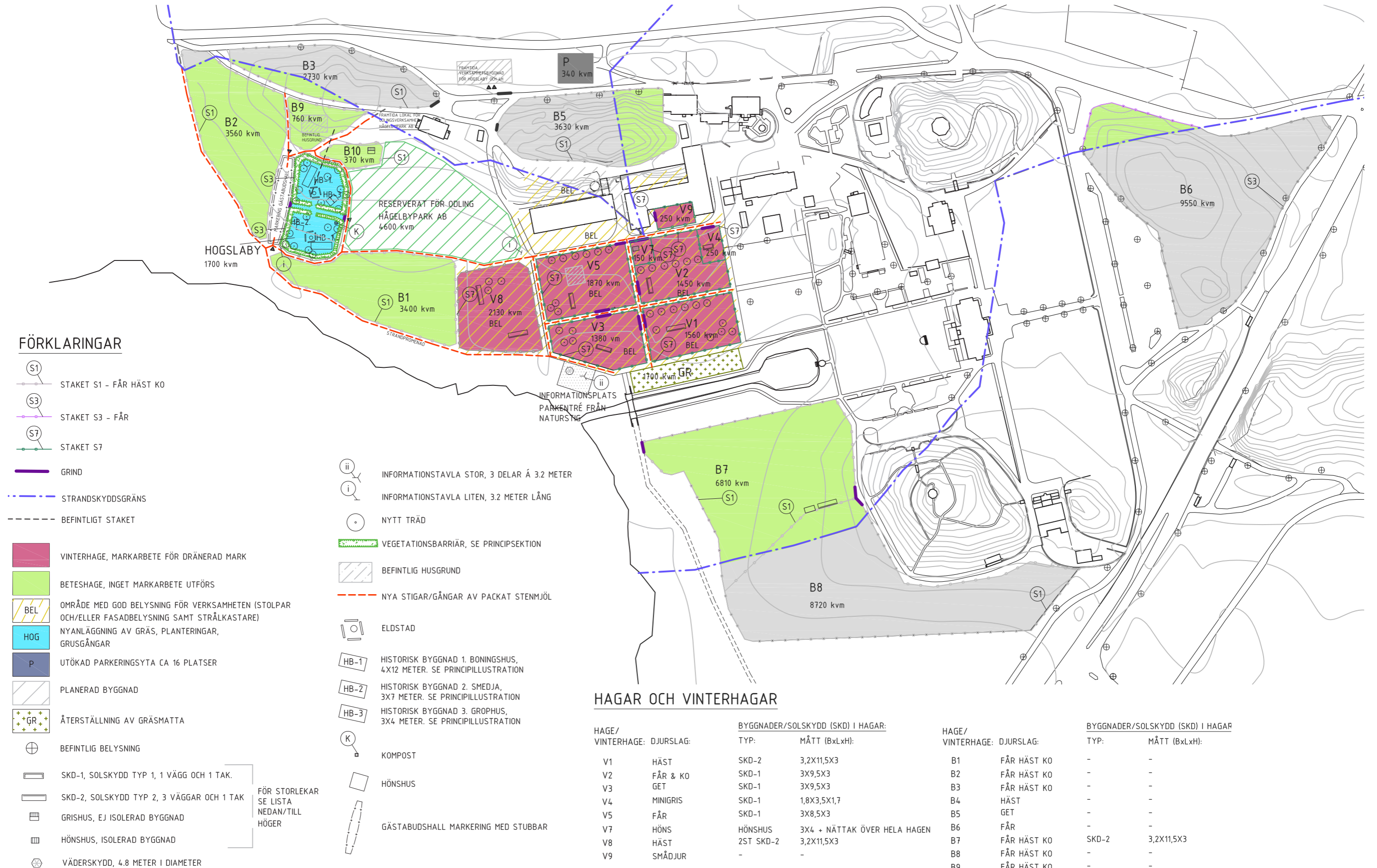
De historiska kulturmiljöerna uppnås i den mån det går - verksamheternas dagliga arbete och pedagogik kommer alltid först. En del tillägg såsom information, sophantering och funktioner som hör till dagens användning kan få samtida uttryck. Här ingår även gestaltningen för inomhusmiljön - de nya byggnaderna och ladan.

Den här utredningen har handlat om att verksamheterna 4H och Hogslaby ska samverka. Samtidigt gynnas platsen av att kulturmiljöerna separeras karaktärsmissigt med en tydlig gräns. Denna gräns utgörs av en väg mellan Hågelbyparkens klassicistiskt raka axlar och Hogslabys böljande järnålderslandskap. Oavsett var djuren betar eller maten tillagas så ska funktionens utseende samspela med kulturmiljön för platsen.

ORGANISATION HOGSLABY

Hogslaby behöver utvecklas så att de kan ta emot fler elever. De vill flytta närmare Hågelbyparken för att underlätta deras arbete samt för att synas bättre för allmänheten. Samtidigt måste deras undervisning kunna ske ostört och flera grupper ska kunna aktiveras samtidigt utan att störas sinsemellan.

”Husen i Hogslaby ska placeras i två mindre enheter, eller gårdar. Det ska totalt finnas två boningshus och två mindre hus, varav en smedja och ett grophus. Dessutom ska 4 arbetsskjul finnas. Dessa ska ha en stomrest konstruktion av stockar med täckt tak men öppna väggar.



FÖRKLARINGAR

- STAKET S1 - FÅR HÄST KO
- STAKET S3 - FÅR
- STAKET S7
- GRIND
- STRANDSKYDDSGRÄNS
- BEFINTLIGT STAKET

- VINTERHAGE, MARKARBETE FÖR DRÄNERAD MARK
- BETESHAGE, INGET MARKARBETE UTFÖRS
- OMRÅDE MED GOD BELYSNING FÖR VERKSAMHETEN (STOLPAR OCH/ELLER FASADBELYSNING SAMT STRÅLKASTARE)
- NYANLÄGGNING AV GRÄS, PLANTERINGAR, GRUSGÅNGAR
- UTÖKAD PARKERINGSYTA CA 16 PLATSER
- PLANERAD BYGGNAD
- ÅTERSTÄLLNING AV GRÄSMATTA

- BEFINTLIG BELYSNING
- SKD-1, SOLSKYDD TYP 1, 1 VÄGG OCH 1 TAK.
- SKD-2, SOLSKYDD TYP 2, 3 VÄGGAR OCH 1 TAK
- GRISHUS, EJ ISOLERAD BYGGNAD
- HÖNSHUS, ISOLERAD BYGGNAD
- VÄDSKYDD, 4,8 METER I DIAMETER

- INFORMATIONSTAVLA STOR, 3 DELAR Å 3,2 METER
- INFORMATIONSTAVLA LITEN, 3,2 METER LÅNG
- NYTT TRÄD
- VEGETATIONSBARRIÄR, SE PRINCIPSEKTION
- BEFINTLIG HUSGRUND
- NYA STIGAR/GÅNGAR AV PACKAT STENMJÖL
- ELDSTAD
- HISTORISK BYGGNAD 1. BONINGSHUS, 4X12 METER. SE PRINCIPILLUSTRATION
- HISTORISK BYGGNAD 2. SMEDJA, 3X7 METER. SE PRINCIPILLUSTRATION
- HISTORISK BYGGNAD 3. GROPHUS, 3X4 METER. SE PRINCIPILLUSTRATION
- KOMPOST
- HÖNSHUS
- GÄSTBUDSHALL MARKERING MED STUBBAR

FÖR STORLEKAR SE LISTA NEDAN/TILL HÖGER

HAGAR OCH VINTERHAGAR

HAGE/ VINTERHAGE: DJURSLAG:	BYGGNADER/SOLSKYDD (SKD) I HAGAR: TYP:	MÅTT (BxLxH):	HAGE/ VINTERHAGE: DJURSLAG:	BYGGNADER/SOLSKYDD (SKD) I HAGAR: TYP:	MÅTT (BxLxH):
V1	HÄST	SKD-2	B1	FÅR HÄST KO	-
V2	FÅR & KO	SKD-1	B2	FÅR HÄST KO	-
V3	GET	SKD-1	B3	FÅR HÄST KO	-
V4	MINIGRIS	SKD-1	B4	HÄST	-
V5	FÅR	SKD-1	B5	GET	-
V7	HÖNS	HÖNSHUS	B6	FÅR	-
V8	HÄST	2ST SKD-2	B7	FÅR HÄST KO	SKD-2
V9	SMÅDJUR	-	B8	FÅR HÄST KO	-
			B9	FÅR HÄST KO	-
			B10	GRIS	GRISHUS

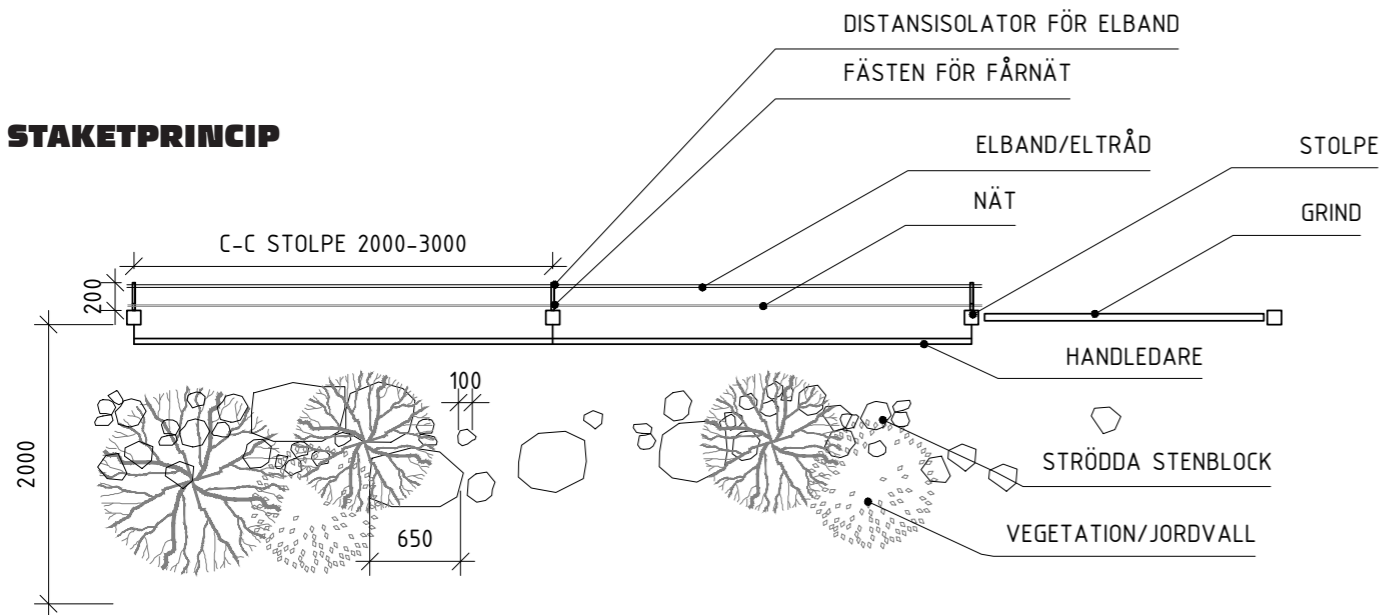
STAKET OCH VEGETATIONSRIDÅER

4H gården behöver inhägnade vinterhagar och beteshagar för sina djur. Stängsel för att skapa god genomsikt väljs samtidigt som de ska vara hållbara över tid. Olika djur behöver olika staket och där människor vistas behövs stabilare konstruktioner för att klara av att lutas mot.

Hogslaby behöver avskärmningar/ridåer inom sin verksamhet för att olika grupper ska kunna arbeta parallellt utan att störa varandra. Avgränsning mellan Hågelbyparken och Hogslaby behöver också finnas samtidigt som Hogslaby behöver bli synligt. Avgränsningen till Hogslaby ska också fungera som beteshägn. Staketet måste därför samspela med Järnåldermiljön.

För att uppfylla de olika behoven av avgränsningar i området har olika staketprinciper tagits fram. Avgränsningarna består av olika staket för djurens hagar samt av visuella avgränsningar i form av vegetation på jordvallar och stenrösen - liknande åkerholmar.

STAKETPRINCIP



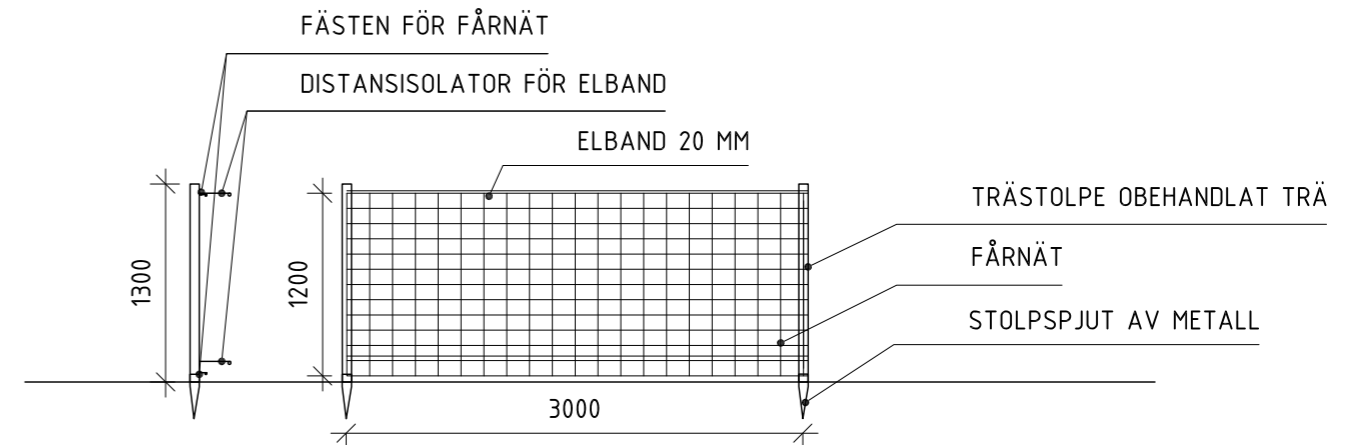
BEFINTLIG BETONGSTOLPE



TRÄSTOLPE MED DISTANSISOLATORER

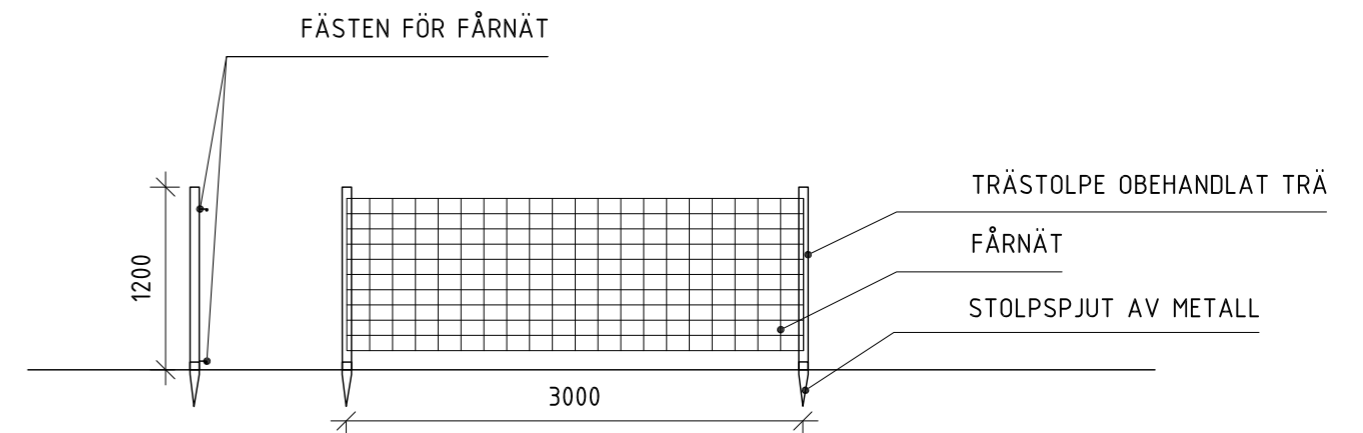


STAKETTYPER 4H-GÅRDEN



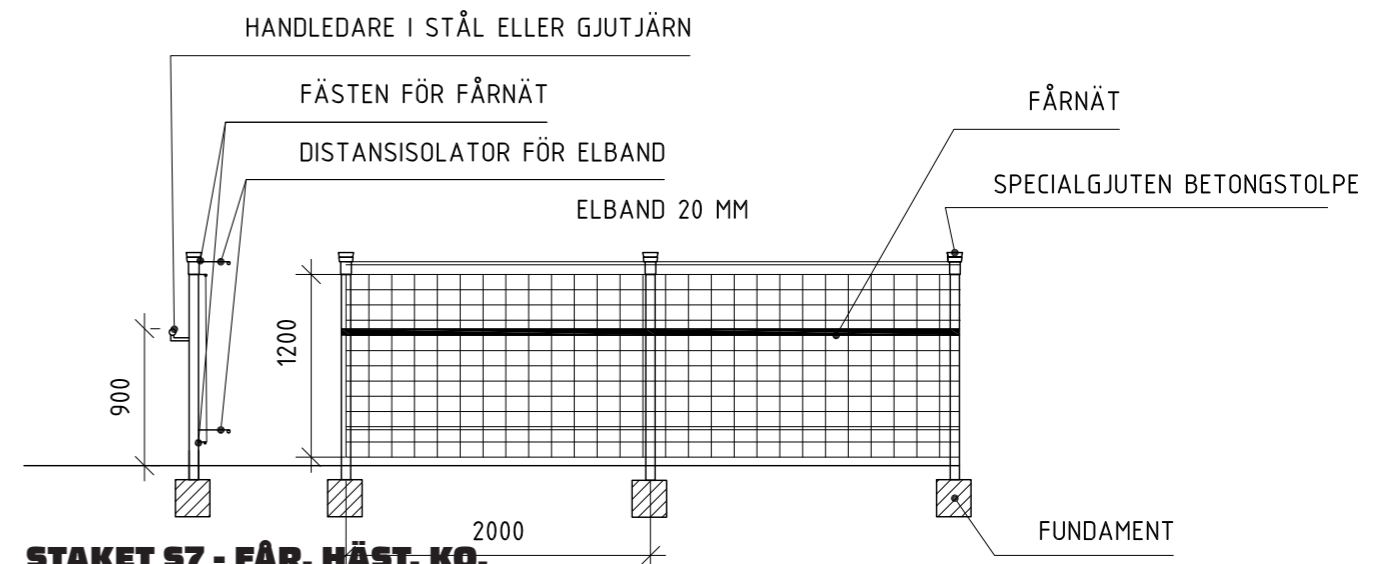
STAKET S1 - FÅR, HÄST, KO

Trästolpe 1 meter ovan mark med distansisolatorer, elband och fårnät



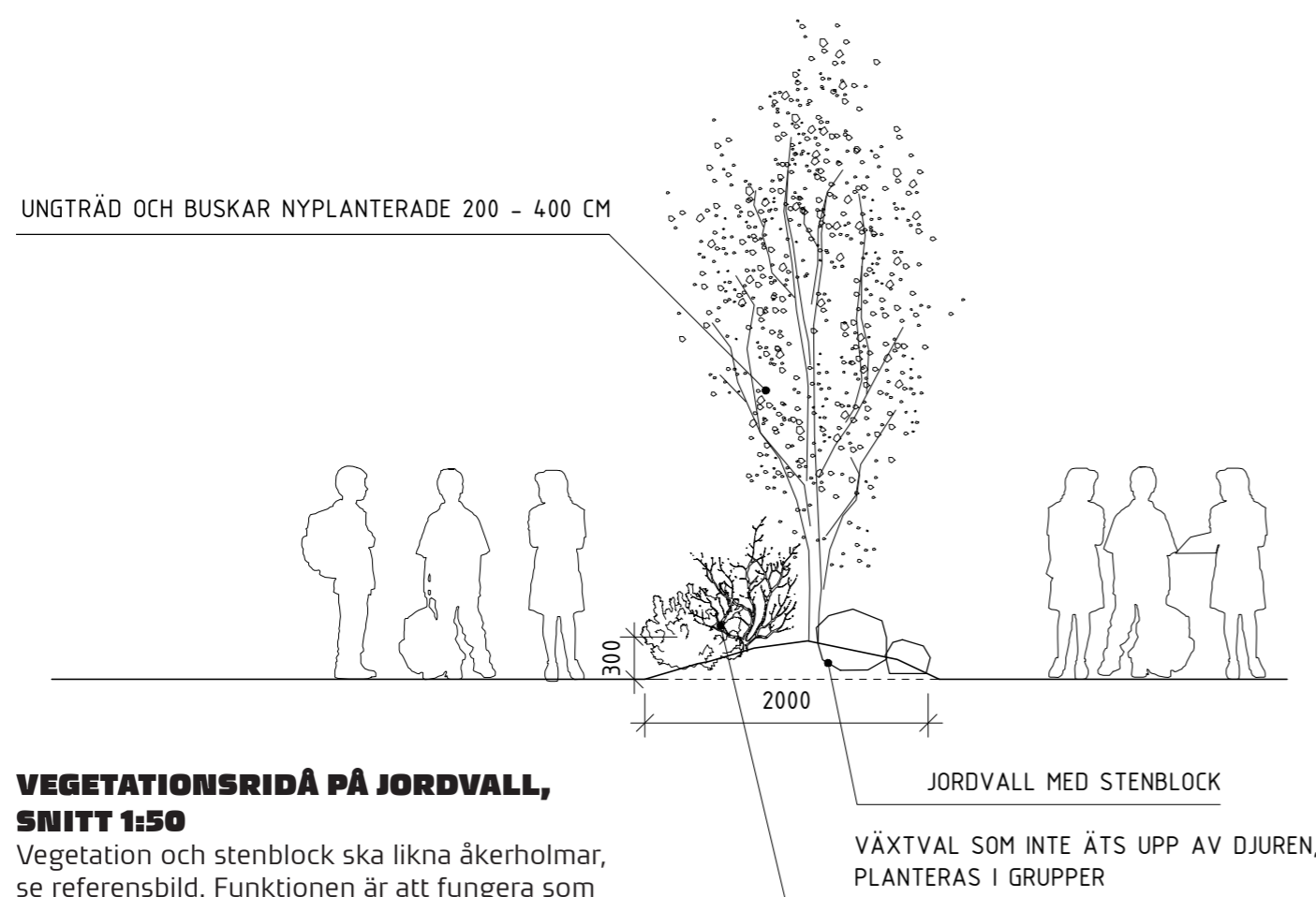
STAKET S3 - FÅR

Trästolpe 1 meter ovan mark med fårnät



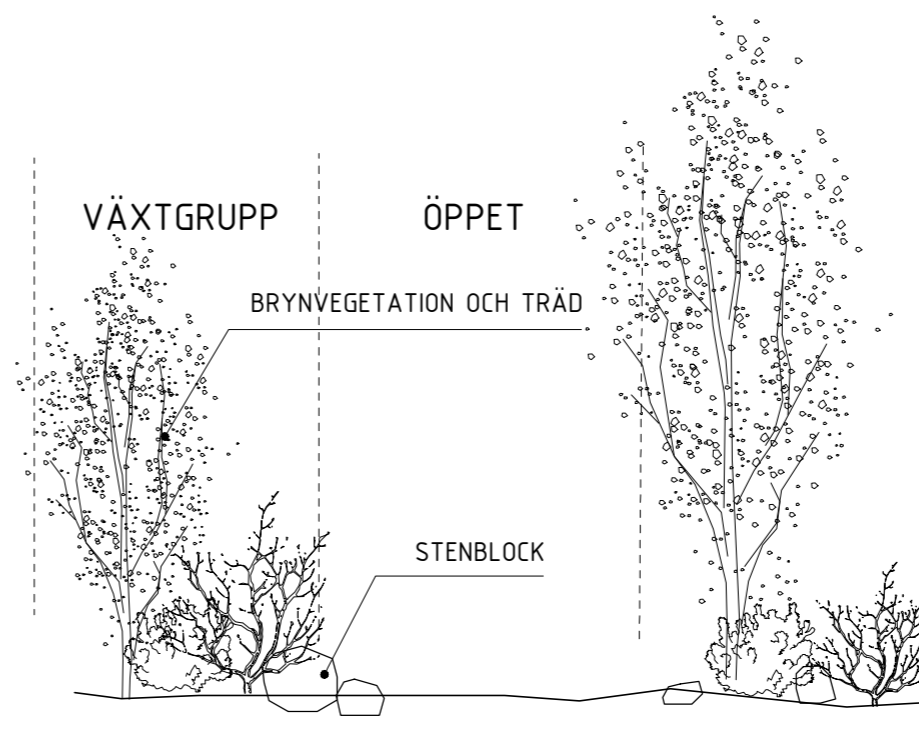
STAKET S7 - FÅR, HÄST, KO, MÄNNISKOR

Betongstolpe (specialgjuten) med handledare, distansisolatorer, elband och fårnät



VEGETATIONSRIDÅ PÅ JORDVALL, SNITT 1:50

Vegetation och stenblock ska likna åkerholmar, se referensbild. Funktionen är att fungera som ridåer mellan olika uterum där minst 60 elever ska kunna arbeta samtidigt utan att störa varandra.



VEGETATIONSRIDÅ, ELEVATION 1:50

Växterna placeras i grupper så att siktlinjer skapas genom ridån.



"GROPAVALL"/"JORDDIKARGÄRDE"



ÅKERHOLME /STENBLOCK

SOLSKYDD OCH BYGGNADER FÖR DJUR:



SOLSKYDD TYP 1 (SKD-1) & TYP 2 (SKD-2)

De två typerna av solskydd representerar enkla byggnader med motsvarande standard som skyddet på bilden ovan. Skillnaden mellan de två typerna är antalet väggar - typ 1 har en bakvägg och två sidoväggar, typ 2 har endast en bakvägg. Storlekarna för respektive skydd finns listade på situationsplanen på sida 4.

GRISHUS

Hus/skydd med dörr för människor och lucka/öppning för grisar, yttre måtten ca 4 x 4,5 x 3 meter (BxLxH). Byggnaden har ingen isolering och består av en enkel panel med springor mellan brädorna för att tillåta en naturlig ventilation.



HÖNSBUR OCH HUS

Buren är 150 kvadratmeter och utgörs av vinterhage V7 på situationsplanen på sida 4. I buren finns ett isolerat hus med måtten ca 3x4x3 meter. Byggnaden förses med dörr för människor, lucka för hönsen och ett fönster. Bilden ovan visar en motsvarande hönsbur.

INFORMATIONSTAVLOR OCH VÄDERSKYDD FÖR MÄNNISKOR:



INFORMATIONSTAVLA LITEN

3.2 meter bred, markerad med "i" på situationsplan.



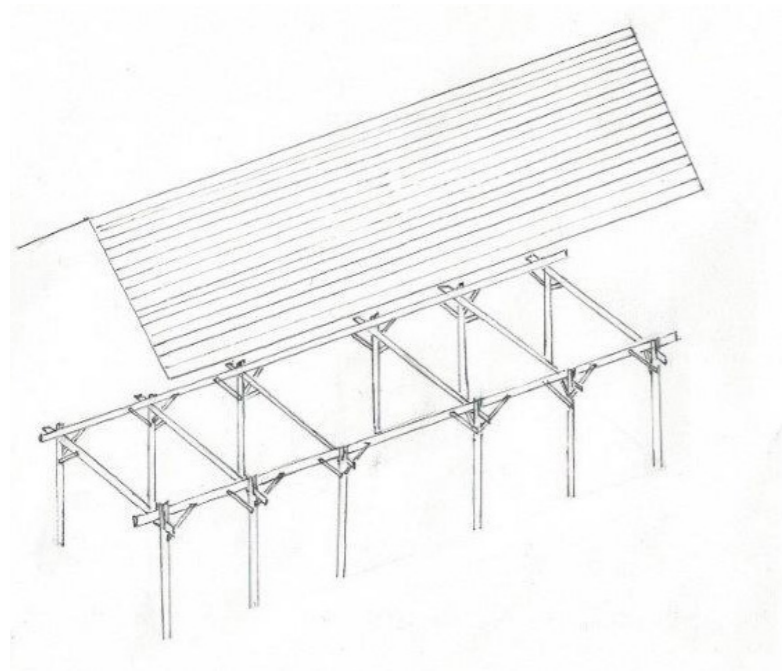
INFORMATIONSTAVLA STOR

Vardera flygel är 3.2 meter lång, markerad med "ii" på situationsplan.

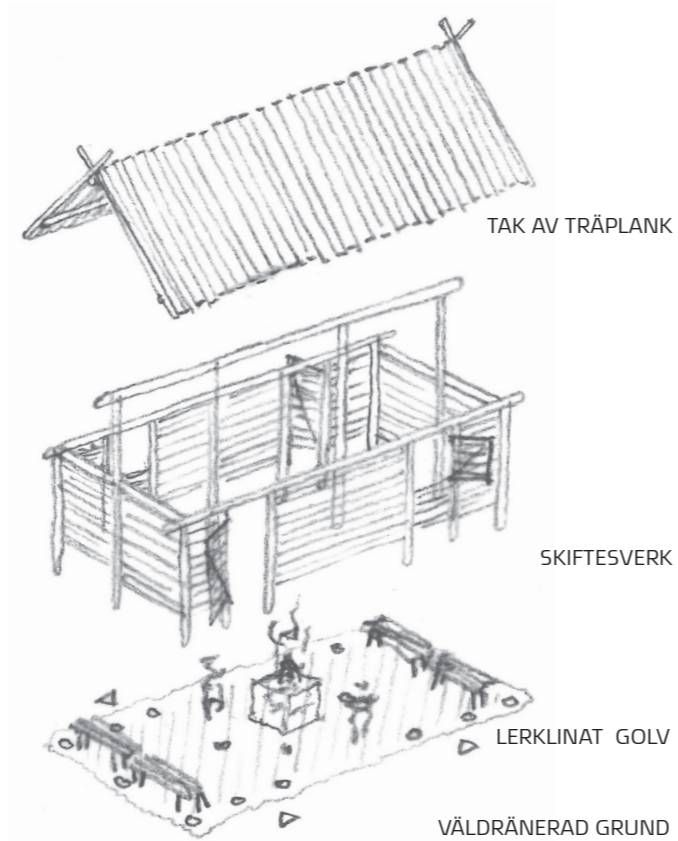


VÄDERSKYDD FÖR BESÖKARE,

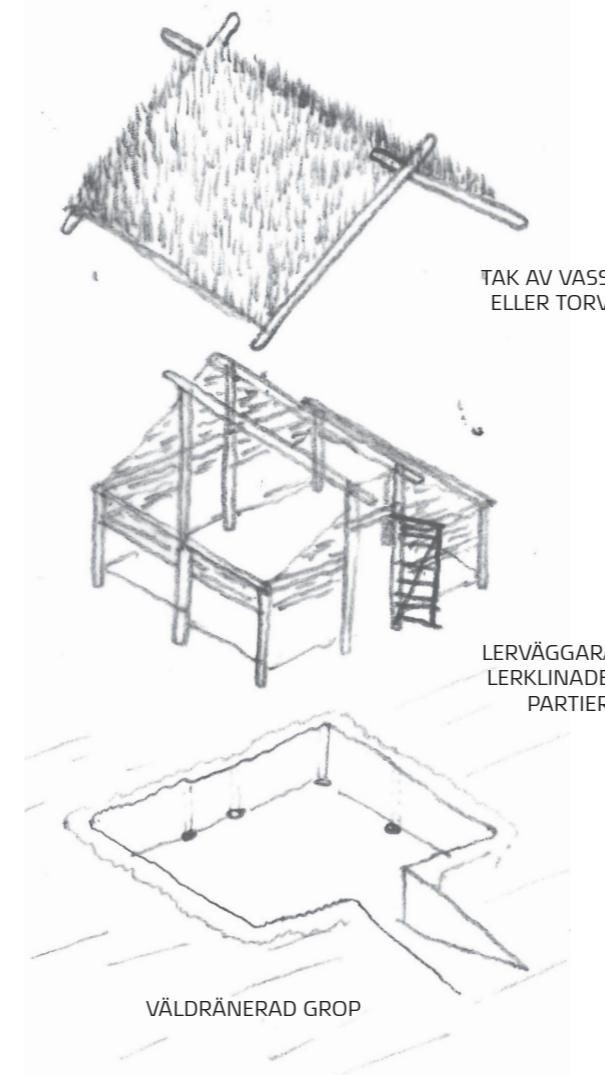
Diameter på 4.8 meter med formen av en sexkant. utmarkerad med en sexkantig symbol på situationsplanen.



BONINGSHUS 4X12 METER



SMEDJA 3X7 METER
MILJÖ A, BYGGNAD 2.



GROPHUS 3X4 METER
MILJÖ B, BYGGNAD 6.



MARKERING AV GÄSTABUDSHALL
MED STUBBAR



STENAR I GRISHAGE

Järnåldersbyn ska bestå av två gårdar med två byggnader i vardera. De 4 byggnader är representerade i form av axonometrierna ovanför.

GRUNDLÄGGNING SAMTLIGA HUS OCH SKJUL

Platsen där husen ska stå måste vara välldränerad. Det bör finnas ett tjock lager grus som vatten kan ledas bort från huset. De fyra husen bör även ha lergolv.

BÄRANDE KONSTRUKTION

De två större husen ska ha bärande konstruktion av stolpar med mittskepp och sidoskepp. Stolparna bör tjäras och grävas ner i grus.

Väster om de två gårdsmiljöerna kommer en mötesplats/ lekplats uppföras med en stubbhinderbana i samma mått som den stora gästbudshallen som grävdes fram av arkeologer vid Skrävsta ridhus. 51x 8 m.



GUNNES GÅR, UPPLANDS VÄSBY



JÄRNÅLDERMILJÖ; STENMJÖL OCH GRÄS PRINCIPKONSTRUKTION FÖR JÄRNÅLDERSGRIND - OBS - GRÖVRE GRENAR BEHOVS.