



Södertälje  
kommun

# HÖLÖ

## ORTSANALYS

2009-11-12



# VÄLKOMMEN TILL HÖLÖ

## SAMMANFATTNING

Ett litet villasamhälle i sörmlands böljande landskap med en växande befolkning och många barn. Stora grönskande trädgårdar med närhet till skog, sjöar, öppet jordbrukslandskap och snabba resor till storstadens utbud. Ett engagerat föreningsliv, skolområde med en stor idrottsplats och ett allaktivitetshus under uppförande. En ort som man flyttar tillbaka till när man skaffar familj och vill stanna kvar i när man blir äldre.

Kollektivtrafiken har förbättras genom tätare tidtabell och direktlinjer till Södertälje. Cykelvägnätet har byggts ut och nya bostäder har uppförts. Hölö tätort har potential!

Befolkningen i kommundelen har främst ökat utanför tätorten den senaste tiden vilket medför ett ökat bilberoende, risk för fragmentering av orten och ett sämre kundunderlag för service.

God planering, en stark vilja och vision kan leda utvecklingen av Hölö till ett modernt, miljöanpassat och hållbart samhälle samtidigt som dess karaktär och identitet förstärks.

Välkommen till Hölö.



## INLEDNING

Hölö-Mörkö kommunalnämnd har en vilja och vision att utveckla Hölö tätort och öka inflyttningen till kommundelen. Kommunalnämnden har beslutat att låta samhällsbyggnadskontoret upprätta en ortsanalys för Hölö tätort.

Att ta fram en ortsanalys är ett sätt att få god kännedom om orten, ta reda på dess styrkor, svagheter och potential. Därmed finns ett planeringsunderlag för att utveckla och bygga ut Hölö på ett ekonomiskt, ekologiskt, socialt och fysiskt hållbart sätt utan att ortens identitet går förlorad.

I Norge har man länge jobbat med ortsanalyser. Bakgrunden till den norska ortsanalysen ligger i de utformnings- och karaktärsproblem som många norska orter lidit av. Liten eller obefintlig omsorg har lagts vid förändringar i staden och stadsutbyggnader har genomförts utan tanke på stadsbild och strukturella sammanhang. Ny bebyggelse, gator och vägar har tillkommit utan tanke på omgivningen och de kulturhistoriska värdena. Med tiden har många orter tappat en del av sin tidigare karaktär och identitet. I förlängningen har den här utvecklingen lett till splittrade och fragmenterade orter utan sammanhang.

Hölö ortanalys består av tre delar. Den första delen är en inventering och kartläggning av Hölös fysiska strukturer, dess funktioner och sociala liv.

Den andra delen är en redovisning av en dialog med

invånarna samt en sammanfattande analys.

Den tredje och sista delen ger förslag och riktlinjer för utveckling och utbyggnad.

Fokus är på tätorten, men även områden på landsbygden där utbyggnad efterfrågas, behandlas översiktligt.

Illustrativa kartor och foton tydliggör ortanalysen.

Samhällsbyggnadskontoret 2009-09-29

# INNEHÅLL

SAMMANFATTNING	3	SOCIALT LIV	42
INLEDNING	5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	45
INNEHÅLL	7	<i>KARTA - PLANER OCH INTRESSEOMRÅDEN</i>	

## 1. FÖRR OCH NU

GEOGRAFI	11
HISTORIA	13
<i>KARTA - KULTURMILJÖ</i>	
LANDSKAP	18
<i>KARTA - LANDSKAP</i>	
HUVUDSTRUKTUR	22
<i>KARTA - STRUKTUR</i>	
BEBYGGELSE	24
<i>KARTA - BEBYGGELSE</i>	
TRAFIK OCH GATOR	28
<i>KARTA - TRAFIK OCH MÅLPUNKTER</i>	
GRÖNSTRUKTUR, SJÖAR OCH VATTENDRAG	34
<i>KARTA - GRÖN- OCH BLÅSTRUKTUR</i>	
TEKNISK FÖRSÖRJNING	38
BEFOLKNINGSSTATISTIK	40
ARBETE OCH SERVICE	41

## 2. DIALOG OCH SWOT

MEDBORGARDIALOG	50
SWOT-ANALYS	53

## 3. VISION OCH FRAMTID

VISION HÖLÖ	57
CENTRUM OCH HANDEL	59
UTBYGGNAD OCH UTFORMNING	64
ALLMÄNNA PLATSER	71
<i>KARTA - UTVECKLING</i>	
BYGGA PÅ LANDSBYGDEN	74
KÄLLFÖRTECKNING	79

1. FÖRR OCH NU

2. DIALOG OCH SWOT

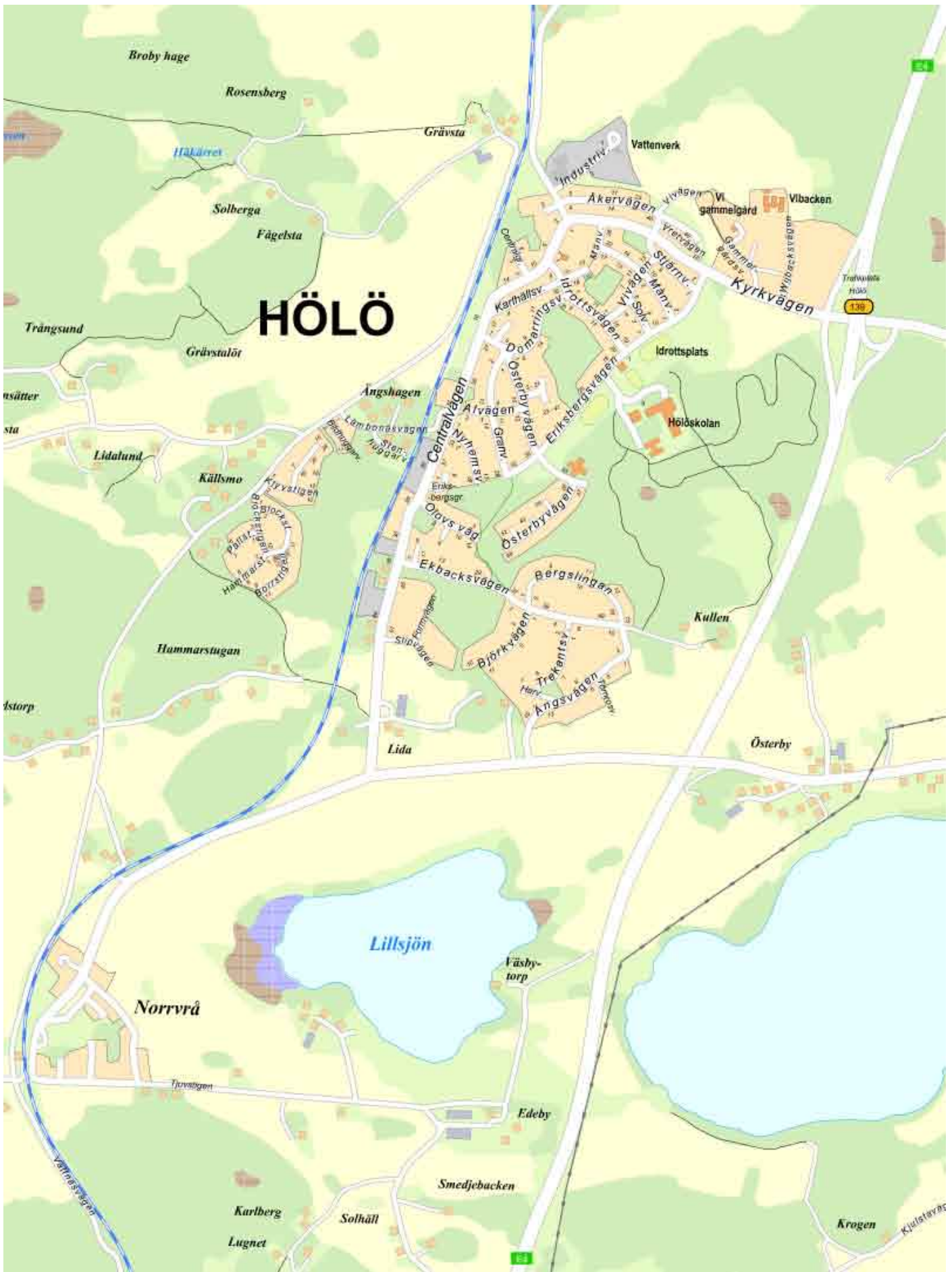
3. VISION OCH FRAMTID

# GEOGRAFI

Hölö-Mörkö kommundel ligger i den södra delen av Södertälje kommun i Stockholms län och gränsar i norr till Järna kommundel, i väster till Vårdinge kommundel, i öster till Saltsjön och i söder till Trosa kommun. Hölö-Mörkö utgör den geografiskt största av kommundelarna i Södertälje kommun.

Hölö tätort ligger centralt i kommundelen mellan järnvägen mot Nyköping (Södra stambanan) och E4. Orten omfattade år 2005 ca 129 hektar jämfört med 111 ha år 2000.

## KARTA



# HISTORIA

## FÖRHISTORISK TID

### *Stenåldern*

Under stenåldern var Hölö ett skärgårdslandskap. Mot periodens slut hade landhöjningen gett större sammanhängande landområden, undantaget kusterna. Området kring kyrkan och Kyrksjön utgjorde en havsvik vilket kan anas i landskapets djupa dalgång. Fornlämningar från stenåldern har registrerats i Hölö socken, bl a spjut och yxor samt en boplats i Hejsta.

### *Bronsålder*

Under bronsåldern utgjordes kusterna fortfarande av ett skärgårdslandskap. Hölö socken är rikt på fornlämningar från bronsåldern. Boplatslämningar och skålgropar visar några platser i socknen där människor uppehöll sig under perioden.

### *Järnålder*

Under järnåldern hade landhöjningen skapat större sammanhängande landområden som i stort motsvarar Hölö socken idag undantaget de allra östligaste och sydligaste delarna som fortfarande låg under vatten.

Det finns ett stort antal gravar, gravfält, fornborgar och lösfynd från tiden som berättar om människans närvaro i socknen. Det finns även runstenar i Hölö. De berättar om kristnandet, om gårdarnas ägo gränser och förekom ofta vid broar över vattendrag. Under järnåldern etablerades en bystruktur i socknen som låg till grund även under historisk tid.

## HISTORISK TID

### *Medeltid*

Fram till 1500-talets mitt utgjordes det nuvarande Hölö av socknarna Över-Hölö och Ytter-Hölö. Detta tydliggörs i förekomsten av två 1100-talskyrkor, den nuvarande kyrkan samt Över-Hölös kyrkoruin.

Redan från 1200-talet utgjorde Tullgarn en stark påverkan i området och under 1400-talet låg där en relativt stor by.

### *1500-talet*

Kring mitten av århundradet slogs socknarna Ytter-Hölö och Över-Hölö samman och centrum hamnade vid sockenkyrkan i Ytter-Hölö.

Flera gårdar i Hölö ägdes under 1500-talet av greve Svante Sture på Hörningsholm. I den sydvästra delen av socknen ligger Lida gård som på 1500-talet levererade frukt och grönsaker till Gustav Vasas hov. I mitten av århundradet inträffade Brödrakriget då Hertig Karls och Hertig Johans ryttare drabbade samman med Erik XIV:s trupper vid Åby där Eriks trupper fick ge vika. Under 1500-talet uppfördes ett renässansslott vid Tullgarn.



*Över-Hölös kyrkoruin*



*1600-talet*

Under 1600-talet dominerades bebyggelsen fortfarande av en medeltida karaktär och struktur.

Större delen av gårdarna ägdes av adeln. Jordbruket var huvudnäring men även fisket utgjorde en viktig del för många gårdar. Socknen har även haft ett flertal tegelbruk av vilket det vid Skyttorp anlades år 1680. 1600-talet var på flera sätt en orolig tid vilket avspeglas i uppförandet av Winterhälla skans och skansen på Mörkösidan som skydd mot angrepp. Under perioden byggdes även en militär flottbro till Mörkö.

Befolkningsantalet sjönk under seklets senare del, en av orsakerna var pesten som drabbade Hölö samtidigt som flera år av missväxt rådde.

Vägnätet förbättrades under 1600-talet vilket medförde att gästgiverier och krogar tillkom längs vägstråken på land och längs vattnet.



*Tullgarns slott*

*1700-talet*

Hölö socken klarade sig undan ryssarnas härjningar av Södermanlands kust trots att Mörkö drabbades hårt.

Det har funnits ett stort antal torp i socknen. De stora adliga gårdarna hade sedan länge dagsverkstorp. Från 1700-talets första hälft fick även bönderna rättighet till att uppföra skattebefriade torp och antalet ökade därför i landskapet.

I och med 1700-talets brännvinslagstiftning ökade antalet krogar längs de stora kommunikationsstråken. En av dessa krogar var Helleby i Åby.

Socknen har flera milstenar. År 1734 kom en väglag som innebar en allmän skyldighet att sätta upp milstenar inom varje härad som skulle markera varje hel, halv och fjärdedelsmil. Även väghållningsstenar sattes upp som markerade vägavsnitt och vilken gård som var skyldig att underhålla vägen.



*Hölö kyrka*

*1800-talet*

Under 1800-talet förbättrades rikshuvudvägen genom Hölö. Socknen var fortfarande en stark jordbruksbygd och under 1800-talets början fanns förutom Tullgarn även säterierna Edeby, Lida och Wrå som större egendomar i socknen.

Under sent 1700- men framför allt under 1800-talet genomfördes jordbruksreformer i hela landet vilket förändrade det kulturlandskap som varit dominerande åtminstone sedan medeltid. Lagaskiftesreformen innebär att gårdarnas splittrade ägoförhållanden med små tegar slogs samman till större sammanhängande marker för att effektivare utnyttja jordbruksmarken. Gårdar flyttades ut från byar och bildade istället ensamgårdar. Genomförandet av laga skiftesreformen i Hölö socken var dock inte så radikal och därför upplöstes inte byarna till så stor del som skett på andra håll.

Under 1800-talet rationaliserades jordbruket delvis. Ängarna i landskapet försvann mer och mer i och med att man med nya redskap kunde börja utnyttja de tunga lerjordarna i dalgångarna som odlingsmark. Dalgångarna hade dessförinnan främst utgjort ängsmark för lövtäkt. Under århundradet sänktes Lillsjön, Kyrksjön och Långsjön för att utvinna mer jordbruksmark.

I Hölö socken har funnits ett flertal småindustrier. En av dessa var Skyttorps tegelbruk som grundades under 1600-talet men återupptog verksamheten under 1800-talet fram till år 1885. Bruket levererade tegel bl.a. till huvudstaden. I socknen fanns även Åby vattenkvarn

samt en kvarn och en såg vid Skilleby.

Socken hade flera skolor. Under slutet av 1700-talet inrättades en sockenskola i fattighuset. Ytterligare skolor tillkom under 1800-talet och småskolornas lokaler växlade mellan olika gårdar. År 1842 kom folkskolestadgan och därmed blev varje socken skyldig att ha en skola. Skolor uppfördes vid Tullbotorp, Norrvrå och Broby. I slutet av 1800-talet stod även huvudbyggnaden vid Kyrkskolan färdig.

*1900-talet*

Hölö var en egen kommun fram till 1952 då den införlivades med Mörkö. År 1971 bildades Södertälje stor-kommun och i denna Hölö/Mörkö kommun-del.

Hölö har fortsatt vara en stark jordbruksbygd under 1900-talet. Idag bedrivs jordbruket i socknen av ett fåtal gårdar som även arrenderar marker från andra gårdar och på så sätt hålls landskapet öppet. På flera av gårdarna har huvudbyggnader uppförts som stora, herrgårdsliknande, gärna stilhistoriserande byggnader under sent 1800- eller tidigt 1900-tal.

Från 1900-talets mitt har ett flertal små industrier etablerats i Hölö. Vid Edeby pågick marmorbrytning mellan 1922-1972. I socknen fanns också flera orgelfabriker. Hölöverken (plåtfabrik) var länge den största industrin i orten med mellan 50-100 anställda.

År 1913 invigdes järnvägslinjen mellan Järna- Nyköping och Norrköping med station i Hölö. Ytterligare en station fanns i Norrvrå. Hölö tätort växte upp som stationssamhälle efter järnvägslinjens etablering.

Landsvägen ändrades delvis under 1930-talet och efter andra världskriget byggdes den gamla riksvägen ut till Riksettan. År 1969 revs de gamla järnvägsstationen vid Centralvägen. Under 1980-talet drogs motorvägen genom Hölö vilket påverkade socknen starkt.

Under senare år har villaområden av typhus tillkommit, framför allt i de västra delarna kring Västra Lida och Norrvrå.

- Laga skiftes reformen, utbyggnaden av järnvägen och senare motorvägen är tre faktorer som kraftigt påverkat socknens utveckling.
- Hölös karaktär av ett stationssamhälle i ett äldre jordbrukslandskap är fortfarande relativt tydlig.
- Motorvägen och det bilburna samhället har styrt utbyggnaden till stor del den senaste tiden.
- Det är viktigt att knyta an till historien, de historiska strukturerna och enskilda historiska element i den planerade utvecklingen av Hölö.



*Stavs gård*

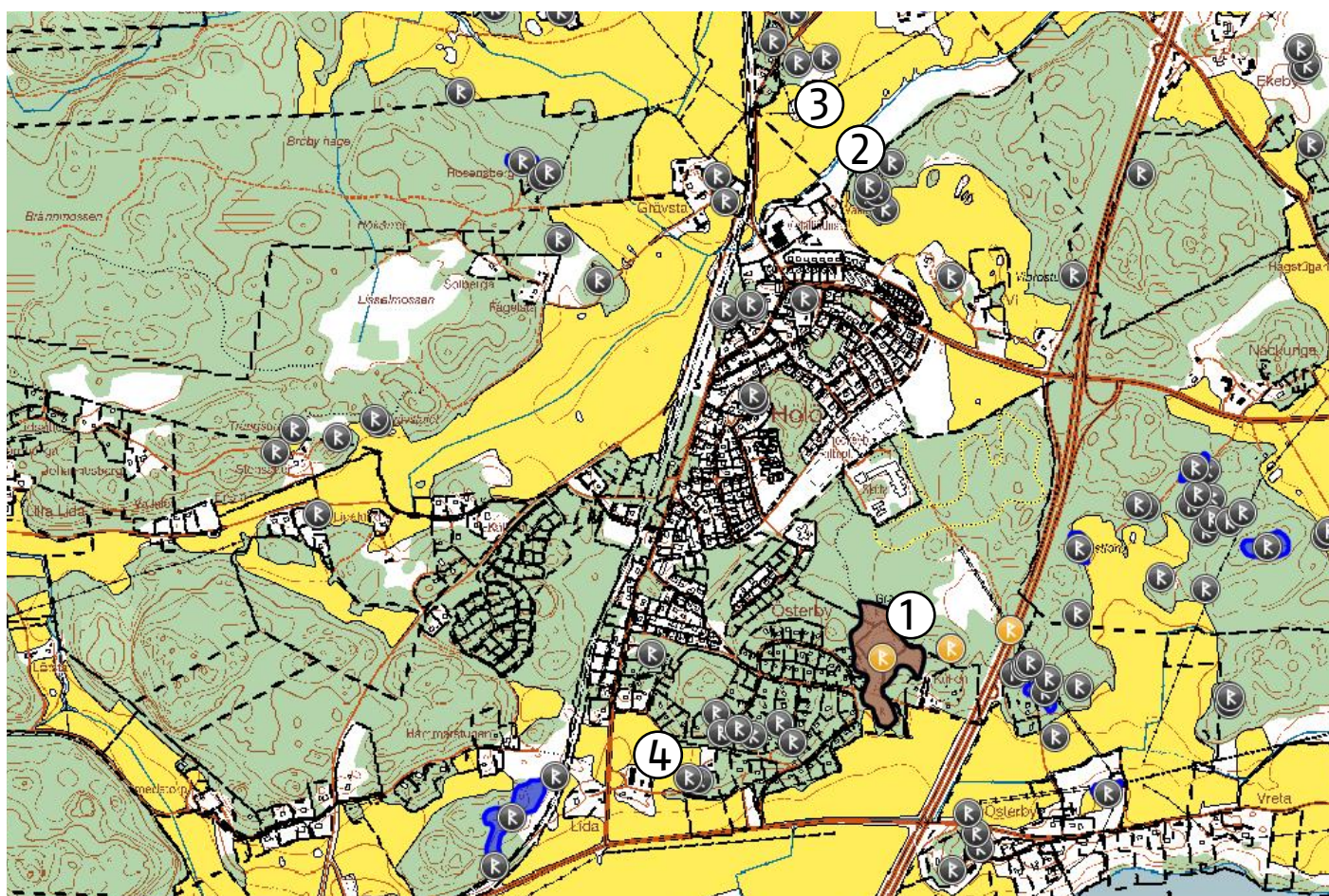


## FORNLÄMNINGAR I TÄTORTEN

Flertalet fornlämningar finns utmärkta i anslutning till tätorten. Ett större område med fornlämningar efter ett grav- och boplatssområde (1) ligger direkt öster om Österby fritidshusområde. I skogen norr om reningsverket finns lämningar efter en offerkälla (2). Ruinen från

Över-Hölö kyrka (3) ligger en bit norr om samhället på en höjd i åkerlandskapet. Längst i söder i skogen mellan Österby fritidshusområde och Lida gård finns ytterligare ett par fornlämningar (4).

Även på andra platser i och utanför tätorten finns fornlämningar registrerade.



Karta från Riksantikvarieämbetet

# LANDSKAP

## LANDSKAPET I HÖLÖ SOCKEN

### *Karaktär*

Landskapet i Hölö socken har en stor variationsrikedom och består omväxlande av öppen jordbruksmark med inslag av ädellövträd, barrdominerade skogar och sjöar.

Kustremsan mot sundet mellan fastlandet och Mörkö är en tydlig gräns i öster. I väster finns ett opåverkat skogsområde som i norr sträcker sig ända till Nykvarns kommun.

Terrängen är småkuperad med åkrar i de lägre partierna och skog på höjder i och runt åkermarken. Ibland är landskapet mer dramatiskt liksom den markanta dalsänkan vid Smedstorp som ger långa siktlinjer.

Det vackra jordbrukslandskapet som omger Hölö karaktäriseras av öppenhet, utblickar och utsiktsplatser som bör tas tillvara. Från landsvägen norr om Lillsjön och

Kyrksjön finns flera platser med attraktiv utsikt över sjöarna. Från Charlottenborg ser man fritt ända till Hölö kyrka som ligger 1,5 km längre söderut.

Jordbrukslandskapets bebyggelse är karaktäristiskt för östra mellansverige med små bebyggelseenheter, ensamgårdar och mindre byar, som i stor utsträckning ligger kvar i äldre bebyggelselagen på låga höjder i åkermarken eller i kanten av dalgången.

- Utblickarna och det öppna landskapet är av högt värde.
- Upplevelsen av kulturhistoria och ett levande landskap är av högt värde.
- Variationsrikedomen i landskapet är av högt värde.



*Öppet landskap med gamla ekar vid Charlottenborg*



## LANDSKAPET VID HÖLÖ TÄTORT

### *Terräng och mark*

Hölö tätort är ursprungligen byggd på småkuperad skogsmark som gränsar till det öppna jordbrukslandskapet. Orten omges i de norra delarna av åkermark. Längst i söder är småhustomterna placerade i skogsbrynet mot de öppna åkrar, hagmarker och strandängar som omger Lillsjön och Kyrksjön. Småkuperad skogsmark når tätorten både i sydväst vid Västra Lida och i öst kring skolområdet. Små holmar och branter med skog är även bevarade inne bland villatomterna.

Den senaste utbyggnaden i Västra Lida är dåligt terränganpassad med onaturliga slänter och markterrasser.

### *Utblickar*

På flera platser i tätortsranden kan man få utblick över åkerlandskapet och uppleva öppenhet. Vid verksamhetsområdet i norra delen av tätorten ser man långt

över åkrarna ända bort mot Broby och Hejsta. Vid Hölö station ser man ut över landskapet på andra sidan järnvägen. Kring Lida gård i söder får man vid utblick över det brukade landskapet kring Kyrksjön och Lillsjön.

### *Landmärken*

Några tydliga landmärken finns inte i Hölö. Strax innan man kör in i samhället sticker bebyggelsen i Wij ut på lite högre mark till höger.

### *Barriärer*

Järnvägen är en fysisk barriär som hindrar människors rörelse. Den enda passagen i tätorten är den planskilda vägen till Västra Lida som går på en bro över järnvägen. Längre norrut i höjd med Grävsta finns ytterligare en passage för fotgängare.

Motorvägen är en mycket kraftig fysisk barriär för djur och människor som vill nå landskapet på andra sidan. Där vägen är upphöjd i landskapet är den även en visu-



*Utblick över Kyrksjöns vinterlandskap*



ell barriär.

Det öppna jordbrukslandskapet som ansluter till tätorten är tilltalande men åkrarna kan rent fysiskt vara barriärer för människor som vill ta sig till andra sidan.

Skogen i tätorten är ofta en visuell barriär vilket har sina fördelar och nackdelar. Skog ger avskildhet och ro, men kan även upplevas otrygg, ge sämre överblick och orientering. Västra Lida har dålig kontakt med övriga samhället, vilket rent visuellt kunde förbättras om man på väl valda platser skapar öppna siktlinjer där bebyggelsen skymtar.

- Den visuella och fysiska kontakten med det öppna jordbrukslandskapet är av högt värde för tätorten.
- Kuperade villakvarter är karaktäristiskt för Hölö tätort.
- Närheten till både skog och åkermark ger variation och omväxling.

#### **Kvaliteter i landskapet:**

Utblickar och öppna landskap

Variationsrikedom

Kulturhistoria och levande landskap

Skog och avskildhet

#### **Svagheter i landskapet:**

Visuella och fysiska barriärer

Igenväxning ger sämre överblick och orientering.

Dålig terränganpassning vid ny bebyggelse.

#### **Möjligheter:**

Det öppna och brukade landskapet bevaras.

Hänsyn tas till landskapsbild och kulturmiljö vid uppförande av ny bebyggelse.

#### **Hot:**

Det öppna landskapet och utblickarna från tätorten bebyggs eller växer igen.

Dålig terränganpassning vid ny bebyggelse.

Ingen eller bristfällig hänsyn tas till kulturmiljö och landskapsbild vid exploatering.

# TÄTORTENS HUVUDSTRUKTUR

## UTBREDNING OCH KVARTERSSTRUKTUR

Hölö tätort har en långsträckt utbredning i nord-sydlig riktning utmed järnvägens östra sida. Mot järnvägen och kring ortens gamla centrum ligger kvarteren tätt. Kvarteren är små och oregelbundna med mjukt svängda gator som följer terrängen. Österut löser bebyggelsestrukturen upp sig mot motorvägen och skogen som avskärmar trafiken.

## OMRÅDEN

Hölö tätort har inga tydligt avgränsade områden förutom Västra Lida men ytterligare delområden kan urskiljas:

Huvuddelen av samhället består av ett sammanhängande område som sträcker sig utmed järnvägen och Centralvägen. Villakvarteret i slutet av Österbyvägen ligger på en höjd utmed en återvändsgata omgiven av skog. Även Österby (f.d. fritidshusområde) ligger på högre skogsmark inbäddat i skog avskärmat från resten av tätorten. Hölöskolan vänder sig mot samhället i en skogsslänt ovan idrottsplatsen öster om bebyggelsen.

Bebyggelsen vid Wij ligger för sig själv en bit norr om samhället intill avfarten från motorvägen. Någon tydlig inbördes struktur och sammanhang saknas och kopplingen till övriga orten är otydlig. Läget är traditionellt på lite mer kuperad mark i det omgivande åkerlandskapet.

På andra sidan järnvägen ligger villabebyggelse i Västra

Lida som ansluter till Hölö tätort via den enda järnvägspassagen i samhället. Området är visuellt och fysiskt avgränsat från övriga orten.

I landskapet kring Hölö tätort ligger små grupper av småhusbebyggelse. Ofta är bebyggelsen placerad i skogsbrynet mot åkerlandskapet utmed en landsväg eller i sluttningen mot någon av sjöarna.

## CENTRUM

Hölö tätort har inget tydligt centrum idag. Området utmed Centralvägen kring gamla Hölö station var tidigare centrum då tåget stannade i Hölö. Idag finns en pizzeria och en kiosk intill en öppen asfaltsyta vid järnvägen där bussen stannar. På asfaltsytan finns även utrymme för parkering. Den öppna platsen har en otydlig utformning utan avgränsning mot järnvägen. En elstation, ett nedklottrat förråd tillsammans med pizzarians enkla byggnad som är uppställd på asfaltsytan ger ett oplanerat intryck.

Platsen har dock kvaliteter i form av utblicken över det öppna åkerlandskapet som möter på andra sidan järnvägsspåren. Lummiga trädgårdar med äldre trävillor gränsar till Centralvägen och ger en fin omgivning. Den småskaliga strukturen med kiosken inrymd i en villa har lantlig småstadscharm. Järnvägens anläggningar i form av banvall, ledningar och stickspår tydliggör ortens historia som stationssamhälle vilket ger platsen identitet och karaktär.

# BEBYGGELSE

## BOSTADSBEBYGGELSE

Hölö är ett villasamhälle som redovisar byggnadsstilar från det senaste århundradet.

### *1910-30-tal*

Den äldsta bostadsbebyggelsen ligger i centrala Hölö och består av trävillor från 1910- och 1920-tal med stora, avgränsade trädgårdar. Tidstypisk utformning är



*Äldre trävilla i centrala Hölö*

träpanel, spröjsade fönster, farstuvist, vita snickerier och sadeltak av rött tegel. Kring 1930-talet utökades samhället med små flerfamiljshus kring stationen och enskilda villor i funkisstil.

### *1940-50-tal*

Längre upp i backarna finns småhus uppförda kring 1900-talets mitt på mindre naturtomter. Husen är ofta



*Bostadshus i funkisstil*



indragna från gatan så att en förgård bildas, ibland med planteringar och ibland med träd, främst tall. Ofta är långsidan på husen vänd mot gatan. Kring mitten av 1900-talet uppfördes även några flerbostadshus i samhället, ett av dem i kv Klyvningen 6, ritades av Södertäljearkitekten Birger Borgström.

*1960-80-tal*

I ytterkanterna av tätorten finns villakvarter och radhusområden från perioden 1960-1980-talet med tidstypiska karaktärsdrag. Enfamiljshusen från denna tid är ofta likartade och har generösa tomter. Mot idrottsplatsen ligger flertalet enplanshus med tegelfasader i samma stil byggda kring år 1970.

*1990-tal och framåt*

Wijbacken är ett äldreboende direkt utanför tätorten som byggdes i början på 2000-talet. Den enkla, enplansbyggnaden ligger ensam intill öppen åkermark



*Bostadshus från 1910-20 tal i centrala Hölö*

utan att följa någon traditionell struktur, utformning eller färgsättning. Ytterligare en bebyggelsegrupp med flerbostadshus utan någon förankring till tätorten har tillkommit strax söder om Wijbacken.

Senaste större utbyggnaden av tätorten håller på att avslutas i området Västra Lida på andra sidan järnvägen, där likartade typhus har uppförts på små tomter utan särskild terränganpassning.

- Småskalig bebyggelsestruktur
- Villasamhälle
- Gröna förgårdar
- Småhus från hela 1900-talet

*Traditionell byggnadsstil*

Den ursprungliga byggnadsstilen för bostadshus både i



*Flerbostadshus, arkitekt Birger Borgström*

tätorten och på landsbygden kännetecknas exteriört av:

- Fasader av träpanel i kulörer så som faluröd, dämpad gul och gråvit.
- Förhöjt väggliv och en liten sockel så att byggnaden kommer upp en bit från marken.
- Enkelt eller brutet sadeltak av rött tegel med en lätt takfot som till skillnad från dagens kataloghus ej är inbyggd. Skorsten!
- Takkupor, frontépis och farstukvist förekommer.
- Spröjsade fönster.
- Relativt små uthus/garage i förhållande till huvudbyggnaden.
- Stora trädgårdar som är ofta avgränsad med ett trästaket eller en häck.
- God terränganpassning.



*Likartade hus från 1960-70-talet*

## VERKSAMHETSLOKALER

Ortens småindustrier har framförallt etablerats i de norra delarna av tätortens utkant utmed Industrivägen men även i centrum syns några verkstäder. Längs Centralvägen finns några flerbostadshus med industri- eller affärslokaler i bottenvåningen byggda kring 1950.

Den gamla brandstationen uppfördes 1939. Byggnaden är välbevarad exteriört och har ett samhällshistoriskt värde.

Hölöskolan ligger utmed Eriksbergsvägen i östra delen av samhället. Byggnaden uppfördes 1971-72 och byggdes ut under 1990-talet. Barnstugan vid Hölöskolan byggdes också under 1970-talet. En allaktivitetshall och en ny förskola vid skolområdet ska stå färdiga år 2010.



*Flerbostadshus med verksamhet i bottenvåningen.*

# TRAFIK OCH GATOR

## VÄGAR OCH BILTRAFIK

### *Kyrkvägen och Centralvägen*

Kyrkvägen - Centralvägen är det genomgående huvudstråket i tätorten och ägs idag av Vägverket. Här går även SL:s linjebussar.

Kyrkvägen är den huvudsakliga infartsvägen och ansluter Hölö till E4:an. Kyrkvägen är delvis storskalig med karaktär av en genomfartsled. Kyrkvägen möter Centralvägen som fortsätter parallellt med järnvägen genom hela samhället förbi matbutik, kiosk, pizzeria och pendlarparkering. Centralvägen har en mer småskalig karaktär med bebyggelse och trädgårdar nära inpå vägen.

På Kyrkvägen- Centralvägen håller bilförarna ofta hög hastighet vilket delvis kan bero av den storskaliga vägmiljön som inbjuder till hög fart.



*Kyrkvägens storskaliga utformning är överdimensionerad*

### *Övrigt vägnät*

Till Centralvägen och Kyrkvägen ansluter flera mindre villagator. Flertalet villagator är återvändsgator som tidvis under dygnet är helt utan trafikrörelser.

- Eriksbergsvägen når de stora målpunkterna Hölöskolan, Hölö förskola och idrottsplatsen. Det har tidigare funnits planer på att knyta samman Eriksbergsvägen med Centralvägen i söder för bättre tillgänglighet, men för att undvika genomfartstrafik har det aldrig genomförts. En gång- och cykelväg förbinder idag de båda vägarna.
- Lämboäsvägen förbinder Västra Lida med övriga tätorten via bron över järnvägen.
- Wijbacksvägen är storskalig och slutar tvärt vid Wijbackens äldreboende norr om tätorten.
- Karlhällsvägen ger en fin siktlinje mot Hölö station.



*Karlhällsvägen är en äldre gata inramad av grönska*



### Trafik- och hastighetsundersökning

En trafik- och hastighetsundersökning gjordes under september 2009. Mätpunkterna redovisas på karta på s. 29 och resultatet i tabellen nedan.

Sammanfattningsvis är biltrafiken generellt av liten omfattning. Det är främst under högtrafik vid morgon- och eftermiddagsrusningen som trafiken kan uppfattas störande. Medelhastigheten ligger något över den skyltade hastigheten.

### GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Hölö är ett litet samhälle med gång- och cykelavstånd inom hela tätorten, trots det föredras bilen. I Hölö cyklar man huvudsakligen i gatan vilket går bra på lågfartsgatorna inne bland villakvarteren. Utmed Kyrkvägen och Centralvägen cyklar många i gångbanan, vilket tyder på osäkerhet att cykla i körbanan. Separat gång-

och cykelbana finns utmed Wijbacksvägen, delar av Eriksbergsvägen och Kyrkvägen. Gång- och cykelväg finns även i förlängningen av Eriksbergsvägen samt genom skogen mot Österby. Sträckan genom skogen kan upplevas mörk och otrygg kvällstid på grund av tät och hög vegetation.

Längst i söder saknar Centralvägen trottoar och vägren. Dock finns endast ett fåtal bostäder här. Även vid norra infarten från Broby saknas trottoar och vägren mellan järnvägspassagen och Kyrkvägen.

Vid Hölö station och vid Stenhuggarvägen korsar fotgängare järnvägen trots att inga anlagda passager finns där, vilket visar på ett behov av ytterligare passager över spåren. Genvägen vid Stenhuggarevägen kan bero av att det ligger en busshållplats på andra sidan spåren.

I Cykelplanen från 2007 planeras cykelbana utmed Centralvägen och resterande del av Eriksbergsvägen.



Väg	Del (Sträcka)	Vardagsmedel dygnstrafik	Veckomedel dygnstrafik	Helgmedel dygnstrafik	Maxtimme		Andel tung trafik i %	Skyltad hastighet	Medel hastighet	Median Hastighet	85-percentilen
					fm.	em.					
Kyrkvägen	Gammelgårdsvägen - 120m - Eriksbergsvägen	3608	3295	2514	410	433	9	50	57	57	66
Idrottsvägen	Vivägen - 80m - Domarringsvägen	276	239	147	52	45	4	30	32	0	38
Centralvägen	Olovsväg - 150m - Nyhemsvägen	1026	990	902	93	124	9	50	52	52	60
Grävstavägen	Industrivägen - Grävsta	857	827	750	95	109	7	50	53	54	63
Eriksbergsvägen	Österbyvägen - 170m - Idrottsvägen	535	409	160	114	62	6	30	34	0	40

*Trafik- och hastighetsundersökning, hösten 2009.*

## KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafiken till och från Hölö består av busstrafik. SL-buss 784/785 går från Norrvrå/Mörkö via Hölö och Järna till Södertälje. Det är även möjligt att ta buss till Järna för att byta till pendeltåget sträckan Järna - Södertälje/Stockholm. Buss 784/785 går en gång i halvtimmen från Hölö under högtrafik och ca en gång i timmen under lågtrafik på vardagar.

Direktlinje 784X ger möjlighet till snabba resor till Södertälje Syd, Södertälje hamn, centrum och flera större arbetsplatser. Direktlinjen går tre turer på morgonen till Södertälje och tre turer på eftermiddagen till Hölö, under vardag.

Länstrafiken Sörmland har en busslinje som passerar genom kommundelen mellan Vagnhärad och Södertälje.



Hållplatsen vid Åby



Busslinje 784/785 mellan Norrvrå/Mörkö-Södertälje

## JÄRNVÄGSTRAFIK

### *Järnvägen (Södra stambanan)*

Hölö är ursprungligen ett stationssamhälle. Pendlingen till storstadsregionen började tidigt men idag stannar inga tåg i Hölö. Det finns en önskan om att förlänga pendeltåget till Hölö. SL tog 2007 fram en rapport som utreder möjligheten till pendeltåg till Hölö. Slutsatsen är att i dagsläget finns inte spårkapacitet för pendeltåg och befolknings underlaget är inte tillräckligt för att motivera en utbyggnad av pendeltåg.

## TRAFIKSTÖRNINGAR

Biltrafik och järnvägstrafik orsakar buller och vibrationer vilket begränsar utbyggnad intill de mest trafikerade stråken. Även framtida störningar från Ostlänken måste beaktas vid planering av ny bebyggelse. Störningarna

från E4 är tydligt märkbara i delar av Österby och vid Wij-området. En bullerberäkning gjordes för Wij-området i samband med programsamråd. Huvuddelen av området klarar riktvärdena för bostäder, men närmast motorvägen är ljudet påtagligt.

## HÅLLBART RESANDE

### *Förutsättningar för hållbart resande*

Förutsättningarna för ett hållbart resande i Hölö tätort är relativt goda, men kan förbättras avsevärt.

En stor fördel är att tätorten fortfarande är relativt väl sammanhållen och att invånarna bor inom gång- och cykelavstånd till tätortens målpunkter och busshållplatser. Glesa bussförbindelser, ett icke sammanhängande gång- och cykelvägnät som delvis är av låg kvalitet samt nya områden utanför tätorten gör att bilen används i stor utsträckning. Lokalisering av bostäder och



*Järnvägen sedd från bron.*



*Gångpassagen över järnvägen mot Grävsta.*



verksamheter bör systematiskt ske med förutsättning att ett hållbart resande ska vara möjligt. Ny bebyggelse bör främst tillkomma utmed kollektivtrafikförsörjda stråk i kommundelen.

- Kyrkvägens storskaliga utformning inbjuder till hög hastighet hos bilförarna.
- Gång- och cykelvägnätet är delvis bristfälligt. Kyrkvägen och Centralvägen bör kompletteras med gång- och cykelbana utmed hela sträckan.
- Det finns behov av ytterligare järnvägs- passager för fotgängare och cyklister.
- Störningarna från E4, järnvägen och den kommande Ostlänken måste beaktas vid utbyggnad.



*Gc-väg i förlängningen av Eriksbergsvägen.*

# GRÖNSTRUKTUR, SJÖAR OCH VATTENDRAG

## NATUR

### *Tillgänglighet*

I Hölö är det nära till naturen. För att ströva i större skogsområden och uppleva en mer avskild miljö måste man dock ta sig över järnvägen eller förbi motorvägen vilka begränsar tillgängligheten då passagerna är få. Väster om samhället tar ett stort skogsområde vid som fortsätter ända till Mölnbo i väst och till sjön Yngern i norr. Landsvägarna genom jordbrukslandskapet är tillgängliga för promenader och cykelturer.

### *Skogen kring Hölöskolan*

Skogsområdet kring Hölöskolan är välanvänt och genomkorsat av stigar. Området har ett högt värde för rekreation då det ligger nära bebyggelsen och nås utan att man behöver korsa järnvägen eller motorvägen. Skogsområdet fungerar även som skydd mot motorvä-

gen och håller avstånd till trafikstörningarna.

Skogen nyttjas för undervisning av skolan och för promenad, lek och motion. Hölöspåret är ett 2,5 km långt löppår i skogsområdet bakom Hölöskolan. Vid mörker tänds belysningen av löparen och lyser cirka 60 minuter.

### *Natur och grönstråk bland bebyggelsen*

Inne i tätorten finns små, ofta kuperade holmar med skog bevarad. Österby fritidshusområde och Västra Lida är inbäddade av skog. Dungarna inne bland bebyggelsen och i direkt anslutning till tätorten nyttjas främst för lek. Ett sammanhängande grönstråk sträcker sig från Österby utmed Eriksbergsvägen och vidare mot Wij-området. Utmed idrottsplatsen har grönstråket sina främsta brister då stora ytor är hårdgjorda på platsen.



*Gräsytan i Eriksbergsvägens förlängning kan vara lämplig för en ny lekplats.*

## PARK OCH LEKPLATS

Någon anlagd park finns inte i Hölö tätort. Klippta gräsytor på allmän mark finns utmed Eriksbergsvägen och kring idrottsplatsen.

I Hölö saknas även en allmän lekplats av hög kvalitet, vilket efterfrågas av boende i samhället. Förskolornas lekplatser nyttjas sällan efter skoltid trots att de är till-



*Utblick över Kyrksjön från Hölö kyrka*

gängliga. En attraktiv lekplats blir en social mötesplats både för barn och deras föräldrar.

Alternativa lägen för en ny lekplats föreslås utmed Eriksbergsvägen där det finns öppna gräsytor.

## TRÄDGÅRDAR

Det som främst utgör tätortens grönområden är de privata trädgårdarna. En stor del av fritiden tillbringas på den egna tomten och villakvarterens sociala liv främjas troligen av arbete och vistelse i trädgårdarna. Lummiga och uppvuxna trädgårdar ger grönska och naturupplevelser i form av fågelkvitter, naturens årstidsväxlingar och smådjur.

## SJÖAR

### *Lillsjön och Kyrksjön*

Det finns två sjöar strax söder om tätorten. Lillsjön är den mindre utav dem och ligger på västra sidan av E4 medan Kyrksjön ligger på östra sidan motorvägen. Båda sjöarna tillhör Åbyåns avrinningsområde som mynnar ut i Stavbofjärden.

Lillsjön och Kyrksjön hör till Sveriges mest övergödda. Framförallt fosfortillförseln är extremt hög pga. läckage från jordbruk och enskilda avlopp. Kombinationen av lerrika jordar, intensivt jordsbruk och landskap med stor lutning till vattendragen bidrar till den stora tillförseln av fosfor. I sjöarna råder det kvävebegränsade förhållanden som gör att inte bara fosfor utan även kväveläckage till sjöarna bör minskas. Kraftig algblomning



förekommer i både Lillsjön och Kyrksjön på sommartid. Lillsjön har även drabbats av kraftig syrebrist i botten och fiskdöd.

Ett samarbete mellan länsstyrelsen, kommunen och lantbrukarnas riksförbund syftar till att minska läckaget av näringsämnen till sjöarna från jordbruket. Samtidigt pågår arbetet med att förbättra enskilda avlopp. Hänsyn till sjöarnas tillstånd måste tas vid nybyggnad inom avrinningsområdet.

## VATTENDRAG

### *Skillebyån och Åbyån*

Skillebyån passerar nordväst om samhället och når Stavbofjärden norr om Skillebyholm. Åbyån rinner bl.a. via Lillsjön, Kyrksjön och Åby kvarn till Stavbofjärden.

Båda åarna påverkas av utsläpp från enskilda avlopp samt näringsläckage från jordbruk. Skillebyån är även



*Badbryggan vid kalkbrottet i Norrvrå vintertid.*

recipient för avloppsreningsverket i Hölö. Båda vattendragen för med sig stora mängder fosfor och kväve till Stavbofjärden i Östersjön.

## BAD

Närmaste kommunala badplats är Åbynäsbadet vid Stavbofjärden ca 5 km från tätorten. Dit cyklar många från Hölö trots att ingen cykelbana finns. Vid Åbynäsbadet finns brygga, hopptorn, lekutrustning, toaletter, omklädningsrum och en kiosk.

I Långsjön, Grävstasjön och Aspen kan man också bada men där finns inga anlagda badplatser. I Norrvrå finns ett gammalt kalkbrott på allmanningen som idag nyttjas för bad. Här finns en liten brygga med livboj och sittbänk. Folk badar i Lillsjön och Kyrksjön men vattnet är inte bra och det blir fort alger. En kommunal badplats i vid Kyrksjön vore önskvärt när vattenkvaliteten förbättras.



*Åbynäsbadet (foto: [www.sodertalje.se](http://www.sodertalje.se))*

## VATTEN OCH AVLOPP

### *Spillvatten - Hölö reningsverk*

Avloppsvattnet från tätorten renas i Hölö reningsverk och släpps sedan ut i Skillebyån. Reningsverket är från 1983 och uppfyller reningskraven enligt Länsstyrelsens tillstånd. Reningsverket kräver ett skyddsavstånd på minst 100 meter till närmaste bostäder pga lukt, vilket begränsar en utbyggnad av orten norrut (Wij-området). En eventuell flytt för att möjliggöra utbyggnad närmare kan delvis finansieras av exploateringen. Ett nytt läge bör ligga nedströms Skillebyån i förhållande till nuvarande läge för att få självfall.

Att ersätta nuvarande reningsverk med en pumpstation och överföringsledningar till Järna för anslutning till Himmerfjärdsverket är dyrare än att behålla verket i nuvarande läge och bygga ut det så att det får kapacitet

för 2000 personer. Att flytta verket är hittills inte kostnadsberäknat.

### *Enskilda avlopp*

Utanför tätorten har många fastigheter enskilda avloppsanläggningar. Läckage från enskilda avlopp bidrar till övergödning av vattendrag.

### *Kretsloppspolicy*

Miljönämnden har tagit fram ett förslag till kretsloppspolicy i kommunen, som innebär långgående krav på kretsloppsanpassning av enskilda avlopp. Kretsloppspolicyn antogs för Stavbofjärdens tillrinningsområde i juni 2009. För Åbyåns delavrinningsområde ställs striktare krav pga. att Lillsjön och Kyrksjön är allvarligt övergödda och kvävebegränsade. Målet med kretsloppspolicyn är att minska den negativa miljöpåverkan som orsakas av enskilda avlopp.



*Hölö reningsverk ligger utmed Industrivägen i norr*



*Pellets pannan vid Hölöskolan*

*Dricksvatten*

Sedan 2007 levereras allt dricksvatten till Hölö, Järna och Mölnbo från Djupdals vattenverk i Södertälje.

*Dagvatten och LOD*

Dagvatten är allt vatten som kommer med nederbörden, dvs. regn- och smältvatten. För att undvika ytterligare föroreningsbelastning på sjöar och hav och påverkan på den naturliga vattenbalansen bör dagvattnet tas om hand lokalt (LOD). Regn- och smältvatten kan fördröjas och infiltrera inom den egna tomtmarken. I Hölö där de flesta har en egen trädgård bör inte detta vara ett problem.

För att möjliggöra LOD bör mängden hårdgjord yta inom varje fastighet begränsas till 10 % av den del av tomt som inte är berg i dagen eller upptas av byggnader. Exempel på hårdgjord yta är asfalt, platsgjuten betongyta, plattlagd yta av betong eller sten samt tät trallbyggnad. Ledorden för LOD är ”fördröjning, utjämning, rening och avdunstning”, vilket kan ske på olika sätt, t ex. med gröna tak, regnvattentunnor, gräsmatta, träd och buskar. Garageuppfarter och trädgårdsgångar kan anläggas med genomsläppliga material som t ex grus, armerad grus eller gräs alternativt marksten. En kombination av flera material och åtgärder ger bästa resultat.

Vid nybyggnad är det viktigt att i ett tidigt skede planera för att ta hand om dagvattnet.

**VÄRME***Fjärrvärme*

En befintlig pelletspanna som värmer upp skolan finns idag inom skolområdet. Det har utretts om fjärrvärmen i Hölö ska byggas ut, främst för att värma upp skolområdet och den nya allaktivitetshall men eventuellt även bostäder. Idag är dock ingen utbyggnad aktuell.

Ett miljöanpassat alternativ till fjärrvärme är bergvärme.

Vid utbyggnad av bostäder kan möjligheten till fjärrvärme beaktas genom att bebyggelsens placering och struktur anpassas till en effektiv fjärrvärmeanslutning.

**AVFALL**

Återvinningsstation finns i industriområdet i norra delen av samhället. Där kan man lämna vardagligt avfall så som tidningar, glas, metall, kartong, plastförpackningar och mjukplast. Återvinningscentral för farligt avfall, elektronik, skrot, gamla möbler mm finns inte i Hölö. Närmaste återvinningscentral är i Tveta.



# BEFOLKNINGSSTATISTIK

## ANTAL, TÄTHET OCH BOENDE

Antalet invånare i Hölö tätort och Hölö-Mörkö kommun del har ökat under 2000-talets första årtionde.

Från år 2000 till 2005 hade antalet invånare i tätorten ökat med 221 personer till 1199 invånare. Men främst har befolkningen ökat på landsbygden utanför tätorten. I hela kommundelen har befolkningen ökat från 2909 personer år 2000 till 3484 personer år 2008.

Statistik från år 2005 visar att 395 personer i tätorten var 0-19 år, 687 var 19-64 år och 117 var 65 år och uppåt.

Befolkningstätheten hade under 2000-2005 ökat från 885 till 932 invånare/km<sup>2</sup>. Södertälje tätort har (2005) 2383 invånare/km<sup>2</sup>. Ca 93 % av tätortens invånare bor i småhus och ca 7 % i flerbostadhus (2005), vilket bidrar till den relativt låga tätheten.

Befolkningen i Hölö ökar och det finns en efterfrågan på bostäder. En större befolkning ger underlag för mer service.

## Befolkningsutveckling fördelat på åldersklasser, kommundelarna 2000-2008

Hölö-Mörkö									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
0	27	29	30	39	34	37	40	50	52
1-5	173	168	173	190	208	216	223	256	257
6	49	43	38	39	43	43	51	44	58
7-9	190	169	153	145	138	136	135	147	148
10-12	182	202	200	197	181	174	163	143	145
13-15	147	157	184	191	205	190	195	185	176
16-18	104	101	119	135	147	173	176	179	182
19-24	124	122	108	117	123	122	124	167	172
25-64	1 619	1 628	1 663	1 730	1 769	1 807	1 806	1872	1903
65-79	241	235	237	259	257	263	282	287	311
80-w	53	63	61	71	86	91	85	81	80
<b>Totalt</b>	<b>2 909</b>	<b>2 917</b>	<b>2 966</b>	<b>3 113</b>	<b>3 191</b>	<b>3 252</b>	<b>3 280</b>	<b>3411</b>	<b>3 484</b>

# ARBETE OCH SERVICE

## ARBETSTILLFÄLLEN

Hölö har inte många arbetsplatser så arbetspendlingen ut ur Hölö är omfattande, främst till Järna och Södertälje. Enligt SCB fanns 37 arbetstillfällen i Hölö år 2005, vilket sysselsatte 208 personer varav många är anställda av kommunen. 57 personer jobbar i Hölöskolans organisation.

## SERVICE

### *Skola, omsorg och vård*

Hölöskolan har förskoleklass till årskurs 9, skolbarnsomsorg för åldern 6-9 och fritidsklubb för 10-12-åringar. Totalt har skolan ca 460 elever. I skolan finns även ett bibliotek som är öppet för allmänheten.

Idag är det brist på förskoleplatser i Hölö. En ny kommunal förskola uppförs intill Hölöskolan och ska stå

klar 2012. Ytterligare en förskola planeras vid Wij. Idag finns två kommunala förskolor i tätorten. Skogsbrynets förskola (Österbyvägen) tar emot 72 barn och Hölö förskola intill Hölöskolan 110 barn. Nyponkulla är en enskild förskola som tar emot 15 barn.

Wijbackens äldreboende i norra delen av tätorten har 25 lägenheter.

Distriktssköterskemottagning och barnavårdcentral finns på Nyhemsvägen.

### *Kommersiell service*

Den kommersiella servicen i Hölö är begränsad. En liten matbutik med apoteks-ombud, en kiosk med post-ombud och en pizzeria finns utmed Centralvägen.

Det finns även flera privata enmans-/småföretag i branscherna frisör, hantverk, bygg- och anläggning, motor, maskin, transport mm. Utmed Industrivägen ligger ett litet verksamhetsområde.



*Matbutiken på Centralvägen*



*Kiosken vid Hölö station*

# SOCIALT LIV

## FOLKLIV

Användandet av de offentliga rummen, folklivet, är viktigt för en orsts karaktär och identitet. Tydliga mötesplatser och attraktiva allmänna platser är förutsättningar för det sociala livet på orten. Gaturummen har en stor betydelse för det sociala livet. Lekplatser och idrottsplatser är av stor betydelse för barn och föräldrar. Men främst är det givetvis invånarna själva som skapar folkliv.

## MÖTESPLATSER OCH MÅLPUNKTER

Den största mötesplatsen och målpunkten i Hölö tätort är Hölö skolområde och den intilliggande idrottsplatsen.

**Hölöskolan** är den enda skolan i samhället, här möts både elever, anhängare och personal. Skolan nyttjas även för aktiviteter utanför skolverksamheten.

**Hölö fritidsgård och fritidsklubb** har lokal på skolområdet. Här träffas ungdomar efter skolan eller så hänger de utanför på kvällarna. Just nu har fritidsgården en tillfällig lokal i Hölögårdens källare till dess den nya allaktivitetshallen blir klar. Enligt några boende har fritidsgården fått fler besökare sedan den fick det mer centrala läget vid Hölögården istället för uppe vid skolan.

**Hölö idrottsplats** är främst en anläggning för fotboll. Här finns en 11-mannaplan med gräs, en 11-mannaplan, med grus och en 7-mannaplan med gräs. Här finns även en ishockeyrink som spolans vintertid. Idrottsplatsen samlar folk vid matcher, träning och evenemang. Elljusspår finns i skogen bakom skolan.

**Allaktivitetshallen** vid Hölöskolan ska stå färdig 2010. Byggnaden ska inrymma sporthall, sam-



*Pizzeria & restaurang Hölö*



*Hölö station*



lingslokaler, fritidsgård samt café och förväntas bli en viktig mötesplats för invånarna i Hölö.

Andra platser där folk samlas eller möts av en slump är:

**Matbutiken** utmed Centralvägen är en målpunkt där man träffas spontant.

**Busshållplatsen vid Hölö station** är en målpunkt under vissa tider på dygnet där de resande möts regelbundet. Även pizzerian och kiosken vid Hölö station är målpunkter där man kan träffas.

**Wij gammalgård** är en samlingsplats vid fest och evenemang.

**Kyrskolan** ligger utanför tätorten vid gamla sockencentrum. Lokalerna har länge nyttjats av Hölö-Mörkö hembygdsförening som även har utställningar öppna för allmänheten. Skolklasser m fl. kommer hit på besök.

## MIDSOMMARFIRANDE MM

Midsommarfirande brukar anordnas vid Wij Gammalgård. Valborg firas även vid Gammalgården. Wij gammalgård kan även hyras för t ex. fester eller möten. Idrottsföreningen brukar ha diverse fester.

## FÖRENINGSLIV

Föreningslivet i små samhällen är ofta starkt och engagerar en stor andel av ortens invånare. I Hölö har dock föreningslivet mattats av de senaste åren, men engagerar fortfarande många personer. Nedan beskrivs kort några av ortens föreningar.

### *Hölö-Mörkö Idrottsförening*

Hölö-Mörkö IF bildades 1927 och firade 75-årsjubileum 2002. Föreningen har ca 850 betalande medlemmar av kommunens ca 3000 invånare. Föreningen är



*Scoutgården (foto: [www.holoscoutkar.se](http://www.holoscoutkar.se))*



*Hölö båtklubb (foto: <http://holobk.se>)*

aktiv inom fotboll, innebandy, gymnastik, friidrott och skidor. På föreningens hemsida står att de har något att erbjuda alla mellan 2 och 99 år.

#### *Hölö Scoutkår*

Scoutgården ligger intill Wij Gammalgård och har verksamhet för barn och vuxna från 8 år och uppåt.

#### *Hölö ridklubb*

Ridsporten är stor i Hölö och Hölö ridklubb vid Ahl norr om samhället engagerar många.

#### *Hölö-Mörkö brukshundsklubb*

Brukshundsklubbens område delar markerna intill Wij Gammalgård med Hölö Scoutkår.

#### *Hölö Föräldraförening*

Föreningen har regelbundna möten i Hölöskolan där de informerar om vad som händer i skolan, ordnar pengar till skolaktiviteter mm

#### *Hölö-Mörkö Hembygdsförening*

Hembygdsföreningen har regelbundna möten anordnar studiecirkel, guidade vandringar, utställningar för allmänheten mm.

#### *Övriga föreningar*

Det finns många andra föreningar i tätorten eller i andra delar av kommundelen som engagerar invånarna t ex Hölö Båtklubb, Hölö Tennisklubb, Hölö-Mörkö Skytteförening, Hölö-Mörkö Rödakorskrets, PRO Hölö mfl. Ett företagarnätverk har bildats och träffas regelbundet för att utveckla gemensamma projekt.



*Pojkar födda -93 , innebandy (foto:Hölö-Mörkö IF)*



*Flickor födda -93-94, innebandy (foto:Hölö-Mörkö IF)*

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

## INTRESSEOMRÅDEN

### *Riksintressen*

Tätorten omfattas inte av något riksintresse, men motorvägen (E4) och järnvägen (Södra stambanan) är båda av riksintresse. Landskapet öster om tätorten omfattas delvis av riksintresse för kulturmiljövårderna och landskapsbildsskydd.

### *Ostlänken -spårkorridor*

Ostlänken är en dubbelspårjärnväg som Banverket planerar mellan Järna och Linköping förbi Hölö. Två spårkorridorer för Ostlänken passerar öster om Hölö tätort, parallellt med motorvägen. Ostlänken kan komma att påverka Wij-området. Banverket håller på att färdigställa järnvägsutredningens slutrapport. Regeringens tillåtlighetsprövning krävs därefter för att kunna genomföra projektet. Buller kommer att utredas när det tagits beslut om ett mer exakt spåråläge.

## ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan från 2004 (ÖP) pekas två områden ut som utbyggnadsområden för bostäder, Wij och Västra Lida. Västra Lida är idag utbyggt och för Wij-området har detaljplanering påbörjats.

Ytterligare två områden redovisas som utredningsområden för bostäder i ÖP. Området intill trafikplatsen föreslås som utbyggnadsområde för företag. Ytterligare tre mindre områden pekas ut som företagsområden.

På landsbygden föreslår ÖP en lantlig förtätning med

bostäder längs vägar, framförallt i skogsbyn och i anslutning till dagens bebyggelse. Det kan till exempel vara komplettering i Lida, Hejsta, Åkerby och Broby. Översiktsplanen föreslår även att Österby och Norrvrå förtätas med ytterligare småhus under förutsättning att gemensamma avloppslösningar kommer till stånd.

## DETALJPLANER

Nästan hela tätorten är detaljplanlagd idag. Den äldsta delvis gällande planen (byggnadsplan) är från 1949. Flera tomter i tätorten som är planlagda för bostäder och verksamheter är idag obebyggda.

Hölö, förtätning och komplettering.  
Ej påbörjad utbyggnad.

Område	Bostadstyp	Antal bostäder	Detaljplan*
Västra Lida	Småhus	75	Ja
Vi, del 1 och 2	Blandad bebyggelse	150	Ja
Österby	Småhus	10	Ja
Norrvrå	Småhus	15	Ja
Broby	Småhus	25	Nej
Grävsta	Småhus	100	Nej
Summa		375	

\*Detaljplan finns antagen eller planarbete har påbörjats

Tabell från - Översiktsplan 2004 för Södertälje kommun



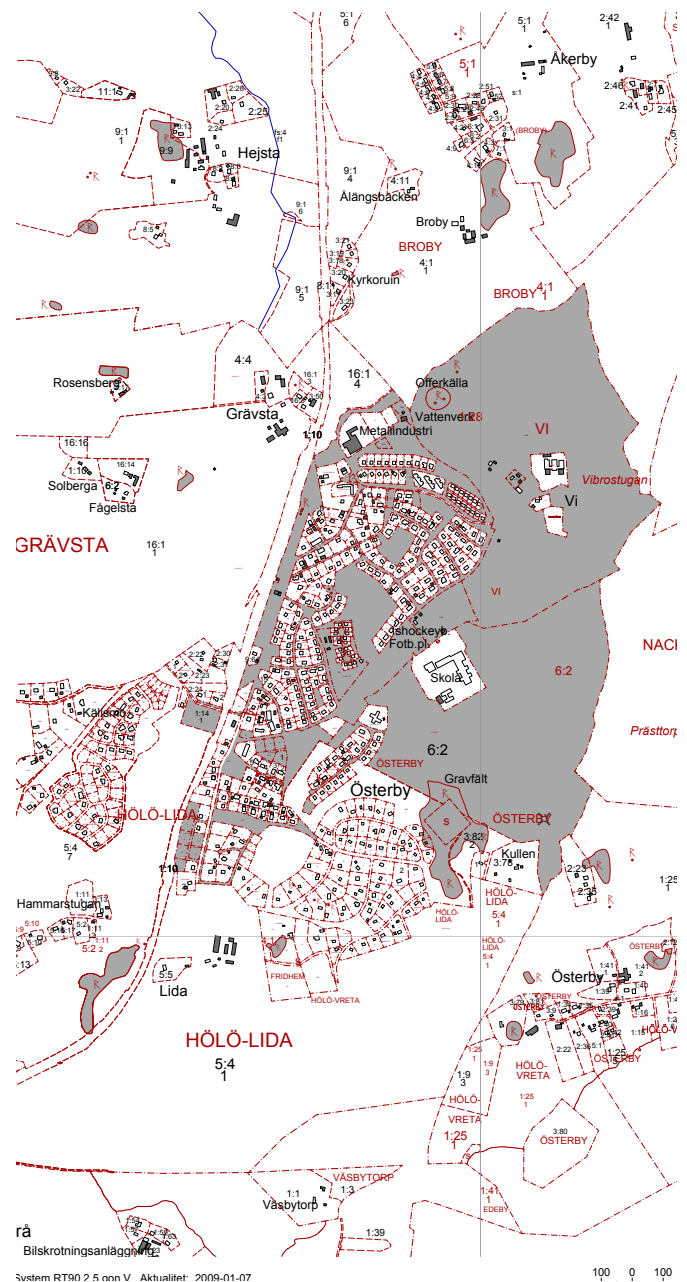
## KOMMUNAL MARK

Kommunen äger mark i och i anslutning till Hölö tätort. Några av de obebyggda villatomterna är i kommunal ägo.

## EFTERFRÅGAN PÅ BOSTÄDER

Under 2006 skickade kommunen ut en enkät till de som står i den kommunala tomtkön. 230 personer svarade av vilka enbart 3 % var mest intresserade av en tomt i Wij-området i Hölö. 72 % svarade att de var som minst intresserade av detta område.

Det kommer kontinuerligt sporadiska förfrågningar till kommunen om tomter i Hölö vilket tyder på en mindre efterfrågan som man bör planera för.



*De mörka områdena ägs av kommunen.*

1. FÖRR OCH NU

2. DIALOG OCH SWOT

3. VISION OCH FRAMTID

## BARN OCH UNGDOMARS MEDVERKAN 2007

Under en halvdag 2007 var planarkitekt Christina Svartsjö från samhällsbyggnadskontoret och hälsade på elevråden i Hölöskolan för att ta reda på vad de tycker ska finnas i Wij-området och vad området skulle kunna tillföra till Hölö samhälle. Det som kom fram var bland annat:

- En gång- och cykelväg
- Sjö, bäck, damm
- Blommor, buskar, träd
- Odlingslotter
- Lekpark
- Butik, mat, video
- Café (Hölögården?)
- Gymnastiksal
- Bankomat
- Ny fritidsgård
- Bensinstation
- Tågstation

## FOKUSGRUPPER 2009

### *Hölö föräldrarråd*

Den 27 maj 2009 träffade Christina Svartsjö och Sandra Westin från samhällsbyggnadskontoret representanter från Hölö förskolas föräldrarråd på Hölögården. De som medverkade fick diskutera följande frågor. Svaren redovisas kanske med en annan formulering.

### **- Varför bor man i Hölö? Vilka är ortens kvaliteter?**

”Det är lugnt och skönt.”

”Närheten till Stockholm och Södertälje.”

”Motorvägen är en stor fördel om man bilpendlar till arbetet.”

”Man flyttar hit när man skaffar familj för att det är barnvänligt.”

”Det sociala livet - man hälsar på alla man möter.”

”Ett rikt och aktivt föreningsliv, t ex Hölö ridklubb och Hölö idrottsförening.”

”Biblioteket i Hölö skolan är jättebra och nyttjas väl.”

”Elljusspåret är bra, men standarden kan bli bättre.”

”Skogen kring skolan är bra och nyttjas av både skolan och privatpersoner.”

”SL:s expressbussar till Södertälje är bra.”

”Förut hade idrottsföreningen pub i Hölögården, det var en trevlig och populär mötesplats.”

### - Vilka är ortens brister? Vad saknar/önskar man?

”Det finns ingen tågstation och de vanliga SL-bussarna tar för lång tid till Södertälje.”

”Fler cykelvägar behövs, t ex utmed Eriksbergsvägen. Där finns upptrampade stigar, kan man inte asfaltera dem?”

”Bilarna kör för fort på Centralvägen. Vägbulor i kurvan innan matbutiken vore bra för att sänka hastigheten.”

”Vissa tider är det fullt på parkeringsplatsen vid Hölo-skolan. Fler parkeringsplatser vid skolan önskas.”

”En bensinmack önskas intill motorvägen, där parkeringen är idag.”

”En större matbutik som ligger centralt i Hölo, vid Hölo station. Inte borta vid motorvägen som har diskuterats tidigare, det är för långt bort.”

”Det saknas en lekpark av hög kvalitet, den som fanns har förfallit. En lekplats är en viktig mötesplats för barn och deras föräldrar. Idag åker många till Järna för att kyrkan har en bra lekplats där.”

”Under vintern finns få aktiviteter i Hölo. Man skulle kunna ha fler aktiviteter i skogen kring skolan, t ex lekhus/kojor. En motorcross-bana vore kul.”

”Ett café, t ex vid den nya allaktivitetshallen vore bra. Det skulle kunna bli ett mötesplats både för ungdomar och vuxna.”

”Det finns få anlagda badplatser vid sjöarna, dessutom är de svåra att hitta. En informationstavla önskas i tätort-

ten, där cykelvägar, badplatser, sevärdheter mm syns.”

”Det finns nästan inga parkbänkar. Det saknas platser för att sätta sig och vila eller bara titta.”

”Papperskorgar saknas på många platser.”

”Det finns inga skolalternativ. Det kan vara negativt för barnen att gå i samma skola i 9 år, de får ingen möjlighet att byta sällskap eller förändras.”

”För gymnasieelever är skolalternativen få pga. bristande kollektivtrafik.”

”Hölo är insnöt - det behövs mer mångfald.”

”Det är dyrt med bredband via parabol, stadsnät önskas.”

### - Vad skulle kunna få er att flytta ifrån Hölo? På vilket sätt vill ni inte att orten utvecklas?

”Skulle det inte finnas en bra skola eller bra förskola skulle man flytta.”

”Separerar/skiljer man sig flyttar en eller båda parter för att man inte har råd men ett hus själv. Det finns få alternativa boendeformer.”



*Hölö-Mörkö hembygdsförening*

Den 27 augusti 2009 träffade Sandra Westin, som representerar samhällsbyggnadskontoret, två personer från Hölö-Mörkö hembygdsförening. Hembygdsföreningens syn på Hölös framtid utveckling diskuterades, vilket sammanfattas nedan.

**- Hur ser hembygdsföreningen på ny bebyggelse i Hölö tätort och på landsbygden i Hölö?**

”Hembygd-föreningen ser generellt positivt på fler bostäder både i Hölö tätort och på landsbygden.”

**- Ser ni något hot med att det byggs nytt i Hölö?**

”Inte direkt, vi vill ha hit fler boende.”

**- Vart vill ni att ny bebyggelse lokaliseras och hur vill ni att bebyggelsen ska utformas?**

”Utanför tätorten är det viktigt att ny bebyggelse anpassas väl till landskapet och placeras i traditionella lägen så som i skogsbyn eller intill befintlig bebyggelse. Både enstaka villor eller enfamiljshus i små grupper är passande på landet. Husen får inte placeras för tätt.”

”Kring Hölö kyrka och gamla sockencentrum bör inte ny bebyggelse tillkomma.”

”Utformning av nya bostadshus bör vara traditionell, dvs. helst röda fasader med vita knutar, även gula och vitmålade fasader går bra.”

”Modernt utformade hus tror vi inte passar på landsbygden, det smälter inte in i landskapet.”

”Det är bra om ny bebyggelse lokaliseras i Hölö tätort för att ge ett större underlag för att dra pendeltåget till Hölö.”

”Skogsområdet bakom Hölöskolan får inte bebyggas, där finns ett större fornlämningsområde.”

”Det vore bra med fler småindustrier i tätorten. Ny småindustri bör placeras utmed Kyrkvägen så att det är nära till motorvägen. På det sättet slipper man trafiken inne bland bostäderna.”

# SWOT-ANALYS

SWOT står för strengths/styrkor, weaknesses/svagheter, opportunities/möjligheter och treaths/hot.

## HÖLÖS STYRKOR

- Tätorten är relativt väl sammanhållen, vilket kan ge förutsättning för bra service, kollektivtrafik, folkliv, hållbart resande etc.
- Orten ligger nära intill en påfart till E4:an, det går därmed snabbt att ta sig till arbete och service i Södertälje och Stockholm.
- Expressbussar går direkt till Södertälje.
- Senaste åren har befolkningen i kommundelen ökat.
- Samhället är omgivet av ett vackert kulturlandskap, skog och sjöar.
- Villabebyggelsens karaktär lockar barnfamiljer.
- Stort utbud av föreningsliv.

## HÖLÖS SVAGHETER

- Hölö har inget tydligt centrum.
- Hölö saknar en allmän mötesplats i form av en park eller ett torg.
- Järnvägen är en kraftig barriär med få passager.
- Kollektivtrafiken är fortfarande inte tillfredställande.
- Befolkningen har främst ökat utanför tätorten vilket ökat bilberoendet.
- En utbyggnad av Hölö är delvis beroende av Banverkets planering av Ostlänken.

## HÖLÖS MÖJLIGHETER

- Ett centrum som kan utvecklas till en attraktiv plats för folkliv, handel och service.
- Tillkommande bebyggelse kan förstärka och tydliggöra ortens karaktär genom att anpassas väl till den befintliga terrängen, traditionell byggnadsstil och landskapet.
- För att minska järnvägens barriäreffekt och knyta samman tätorten med bebyggelsen på andra sidan spårren kan en ny passage byggas i höjd med centrum.
- Fortsatt inflyttning till tätorten kan ge underlag för service och arbetsplatser.
- Orten kan utvecklas på ett hållbart och miljöanpassat sätt och leva upp till befintliga miljömål.

## HÖLÖS HOT

- En utbyggnad som främst sker utanför tätorten skapar ett bilberoende och utarmar underlaget för god service eller kollektivtrafik.
- En utbyggnad av ett nytt centrum intill Kyrkvägen kan skapa två platser för handel vilket är olyckligt i ett så litet samhälle.
- Orten byggs ut med likartade typhus som ej anpassas till den befintliga miljön eller bebyggelsestraditionen vilket bidrar till att Hölö förlorar sin ursprungliga identitet och karaktär.
- Hölö byggs ut på ett sätt som inte är hållbart eller miljöanpassat. Kommundelen lever inte upp till kommunala, regionala eller nationella miljömål.

1. FÖRR OCH NU

2. DIALOG OCH SWOT

3. FRAMTIDA UTVECKLING

# VISION HÖLÖ

## ATTRAKTIVT, MODERNT OCH HÅLLBART

Hölö är ett litet samhälle på landsbygden i en storstadsregion utmed E4, vilket ger goda förutsättningar för utbyggnad och utveckling. Men vilken karaktär eftersträvas? Ett hållbart och modernt samhälle där invånarna trivs och som lockar nya boende kan innebära

många saker.

Ett levande samhälle har förutom invånare i alla åldersgrupper även bostäder, verksamheter och attraktiva allmänna mötesplatser. För att ge möjlighet till god service i form av offentlig verksamhet, handel och kollektivtrafik måste orten planeras och byggas ut med



*Moderna villor med traditionell karaktär(foto: Småa)*



*Frukträdgård*



*Grönskande gårdar*



*Attraktiva bostäder med småskalig och varierande karaktär.*





förutsättning för detta.

Ett modernt samhälle bör även byggas ut med förutsättning att hållbart resande är möjligt och att den tekniska försörjningen är miljöanpassad. En attraktiv boendemiljö består av fina bostäder och en trygg närmiljö som kan

erbjuda rekreation i grönområden, trafiksäkra och gena gång- cykelvägar till skola, lekplats, matbutik, busshållplats och andra mötesplatser.

Referensbilderna visar miljöer som kan vara inspirerande vid en utbyggnad och utveckling av Hölö.



*Radhus med träfasader, ref. Bromsten.*



*Nära till det gröna.*



*Privat uteplats och grön gemensam gård, ref. Vistaberg, Huddinge.*



# CENTRUM OCH HANDEL

## VAR SKA ETT CENTRUM FÖR HANDEL LOKALISERAS?

Hölö har inget tydligt centrum idag, men en plats för att utveckla handeln i Hölö tätort har diskuterats länge i kommundelen. De två alternativ som har studerats är ett läge i nära anslutning till motorvägen samt området vid Hölö station. Nedanstående riktlinjer bör gälla oavsett alternativ.

- Handeln i ett litet samhälle bör koncentreras till en plats för att skapa ett tydligt centrum, ge tillräckligt kundunderlag och möjlighet till folkliv. Samlokalisering ökar attraktiviteten genom att kunderna bekvämt kan uträtta flera ärenden.
- Syftet med ett centrum är inte bara handel och service utan även att vara en social mötesplats, vilket kräver att det är en attraktiv plats att vistas på.
- Butikslokaler bör ligga utmed stråket Kyrkvägen-Centralvägen som är ortens huvudstråk och tål en större mängd trafik.
- Lokalisering av handel bör även ske under förutsättning att platsen är tillgänglig för så många som möjligt av de boende i Hölö tätort och kan nås tryggt och trafiksäkert till fots, med cykel och kollektivtrafik. Ett bostadsnära utbud av livsmedelshandel fyller en viktig funktion för många människor. Alldeles speciellt för dem som är mindre rörliga pga funktionshinder, ålder eller för dem som inte har tillgång till bil.
- För att inte påverka landskaps-/stadsbilden negativt

bör centrum och butikslokaler anpassas väl till befintlig struktur och bebyggelse-tradition. Byggnadsvolymerna bör vara småskaliga och fasaderna i dämpade färger. Lokaler för handel bör integreras bland bostadsbebyggelsen och kan gärna inrymmas i bottenvåningen på ett bostadshus.

- Parkering bör kunna samutnyttjas av kunder och som infartsparkering för att inte skapa onödigt stora parkeringsytor. De bör utformas med vegetation och möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten.
- Den befintliga handeln i tätorten bör värnas. Om önskemål uppkommer om etablering av en ny dagligvarubutik, bör en konsekvensanalys göras med fokus på varuförsörjning, nedläggningsrisker, sysselsättning, miljökonsekvenser och prisnivå.

Inför etablering av en ny dagligvarubutik bör en professionell konsekvensanalys tas fram.



Referensbild: Småskalig matbutik (foto: [www.wadelius.se](http://www.wadelius.se))

## ALTERNATIV 1 – HÖLÖ STATION

Vid platsen där tågstationen låg förr finns idag en pizzeria och kiosk/postombud. Här stannar också bussen. Knappt 200 meter därifrån ligger ortens matbutik utmed Centralvägen. Området kring Hölö station har potential och kan utvecklas till ett attraktivt mindre centrum för handel om efterfrågan finns.

- + Här finns redan verksamheter etablerade. En utveckling av handel på platsen koncentrerar därmed samhällets serviceutbud vilket även gynnar folklivet.
- + Det centrala läget är väl tillgängligt till fots och med cykel från hela tätorten. Bussen stannar här och även med bil är platsen väl tillgänglig.
- + Platsen är fint belägen intill järnvägen där det öppna landskapet möter bebyggelsen. Äldre villor med lummiga trädgårdar möter centrum utmed Centralvägen, vilket ger en trevlig omgivning.
- + Mellan järnvägen och Centralvägen finns ytterligare utrymme för fler verksamheter och parkering.
- + Läget intill järnvägen är traditionellt och tydliggör ortens historia som stationssamhälle.
- Matbutiken ligger en bit bort från övriga funktioner och har få parkeringsplatser.
- Området ligger en bit ifrån motorvägens avfart, vilket eventuellt ger ett mindre upptagningsom-

råde än alternativ 2.

- Platsen störs ibland av passerande tåg.

### Riktlinjer:

För att utveckla och koncentrera handeln på platsen bör den befintliga matbutiken ersättas med ett läge närmare stationsområdet där utrymme för bättre angöring och mer parkering finns. Ett möjligt läge kan vara mellan järnvägen och Centralvägen direkt söder om pizzerian. Grundförhållandena på platsen bör dock ses över då det är en lågpunkt.

Utformningen av den öppna platsen intill järnvägen bör ses över. Att anlägga en liten plats/torg med sittplatser i solen och blomsterplanteringar i blickfånget skulle förstärka platsens sociala kvalitet. Olika typer av markbeläggning kan tydliggöra platsens olika funktioner. Infartsparkeringen bör flyttas från dess centrala plats mitt på den öppna asfaltsytan och avgränsas. Infartsparkeringen bör kunna samutnyttjas av kunder.

Ytterligare en passage för fotgängare över järnvägen är önskvärd för att göra läget mer tillgängligt för de boende på andra sidan. Idag genar många över järnvägen, vilket kan kräva ett staket utmed spåren. En ny gång- och cykelväg från Hölö station utmed järnvägen och norrut mot övergången vid Grävsta behövs för att undvika att man genar över spåren.

## ALTERNATIV 2 – MOTORVÄG/INFART

Ett annat alternativ är att etablera ett nytt läge för handel utmed Kyrkvägen intill avfarten från motorvägen.

- + Idag finns redan mark planlagd för centrum utmed Kyrkvägen, vilket dock aldrig har genomförts för att ingen efterfrågan funnits.
- + Wij-områdets planerade utbyggnad av bostäder ligger nära platsen vilket skapar nytt kundunderlag i närområdet.
- + Platsen är väl tillgänglig med bil från motorvägen vilket ger ett stort upptagningsområde. Platsen nås även med buss.
- + Här finns gott om utrymme för butik, parkering och angöring.
- Det finns en risk att etablering av handel i det perifera läget får karaktären av en extern handelsplats, vilket ger en identitetslös och storskalig entré till samhället.
- Platsen ligger idag i utkanten av samhället och riskerar därför att inte bli en naturlig samlingsplats för invånarna.
- Läget är främst tillgängligt med bil. Från de södra delarna av tätorten och Västra Lida är det relativt långt (mer än 1 km) till platsen vilket främjar bilåkandet. Fler bilresor ger större negativ miljöpåverkan än alternativ 1.
- En risk med att försöka etablera ett helt nytt centrum är att den kommersiella verksamheten

fördelas på två platser vilket kan vara olyckligt i ett så litet samhälle som Hölö då inget tydligt centrum skapas.

- Det finns en risk att handel i ett nytt läge slår ut befintlig handel i tätorten (dvs. kiosken, pizzerian och matbutiken)
- Platsen är störd av trafiken på E4:an.
- Platsen och Kyrkvägen har en storskalig karaktär med motorvägen och trafikplatsen väl synliga.

### Riktlinjer:

Området norr om Kyrkvägen är idag planlagt för centrum, industri och handel med skrymmande varor samt bilservice med restaurang och motell. Det finns alltså möjlighet att uppföra butiker, verksamheter, tillhörande parkering på platsen redan idag.

Lokaliseringen av butik/-er på platsen bör ligga nära befintlig bebyggelse och Kyrkvägen för att upplevas som en del av samhället och skapa en tydlig entré till tätorten. För att undvika karaktären av ett externt handelsområde bör småskalig bebyggelse som följer ortens äldre struktur eftersträvas.

Att ge platsen en social kvalitet är en utmaning då området idag ligger i utkanten av samhället, i en relativt storskalig och trafikstörd miljö intill motorvägen. En liten torgyta/plats för sociala möten bör anläggas i anslutning till en eventuell matbutik.



# UTBYGGNAD OCH UTFORMNING

## LOKALISERING AV NY BEBYGGELSE

Utbyggnad av bostäder bör främst ske i eller i direkt anslutning till tätorten för att hålla samman bebyggelsen och därmed ge förutsättning för god offentlig och kommersiell service samt hållbart resande. Se karta - Utbyggnad och utveckling.

## BOENDEFORMER

Hölö är ett villasamhälle där enbart ett fåtal små flerfamiljshus och radhus finns. Vid nybyggnad har främst enskilda villor uppförts.

### Riktlinjer:

För att ge invånarna möjlighet att bo kvar när de blir äldre eller vid förändrade villkor bör ett varierat utbud av bostäder i form av både villor, radhus och flerfamiljshus eftersträvas.

## UTFORMNING AV NY BEBYGGELSE

En befintlig och attraktiv karaktär att utveckla och bygga vidare på är det småskaliga och sammanhållna stationssamhället bestående av villor, radhus och små flerbostadshus med stora trädgårdar. För att värna ortens identitet och traditionella byggnadsstil bör ny bebyggelse tillkomma med hänsyn till detta.

I Hölö finns villabebyggelse på två tydliga typer av tomter - trädgårdstomt och mer naturlig tomt. Trädgårdstomterna finns i centrala Hölö men även där husen är byggda på gammal åkermark. De naturlika tomterna

återfinns i de mer kuperade områdena som är omgivna av skog, t ex Österby f.d. fritidshusområde som nu permanentiseras.

### Riktlinjer:

Placering av nya byggnader bör utgå från den befintliga strukturen i samhället som består av små oregelbundna kvarter med gator som mjukt följer terrängen. Både villor, radhus och flerbostadshus kan placeras en bit ifrån gatan så att en liten grön förgård bildas. Onaturliga slänter och stödmurar bör undvikas, vilket kräver god terränganpassning. Enskilda tomter bör vara relativt stora, särskilt där terrängen är kuperad, för att ge möjlighet till bra terränganpassning. Genom att traditionellt avgränsa tomten med häck eller staket skapas ett tydligt gaturum

Vilken typ av hus man väljer bör anpassas väl efter tomten som ska bebyggas avseende utformning, färgsättning och placering. Samtliga byggnader bör ha en



*Referensbild: Flerbostadshus med trädgård i Bromsten*

småskalig volym och utformning. Fasadmaterial av både träpanel, puts och tegel förekommer i tätorten.

Dagens kataloghus har ofta ett tungt och dominerande tak, för att undvika det bör taket inte ligga direkt ovan fönstren utan fasadlivet bör vara något förhöjt. Flackare tak utan inbyggd takfot ger också ett lättare intryck.

Utmed Centralvägen-Kyrkvägen kan bostäder gärna kombineras med verksamheter i botten, vilket ger ett mer levande gaturum.

- Stora tomter
- Gröna förgårdar
- Små oregelbundna kvarter
- God terränganpassning av gator och hus
- Småskalig volym och utformning

I Kulturmiljöprogrammet för Hölö socken finns riktlinjer för bebyggelsen i Hölö tätort som lyder:

- I centrum bör tomternas storlek bestå och förtätning genom avstyckning bör i många fall undvikas.
- Byggnader från tidigt 1900-tal bör vårdas så att deras tidstypiska prägel, trädgårdar och uthus värnas.
- Karaktären hos de små enskilda villorna tillkomna kring 1900-talets mitt bör värnas.
- Förändringar av fasadmaterial och av takfall bör ske med försiktighet och anpassas till befintligt uttryck.
- Ny bebyggelse kan vara uttrycksfull och representativ för sin tid men hänsyn ska tas till miljöns helhetsverkan.



Referensbilder: moderna villor på naturliga tomter i Nynäshamn (foto: SMÅA) resp. Vaxholm.

## FÖRTÄTNING

I Hölö finns möjlighet till förtätning både på privat och kommunalt ägd mark. Det finns redan flera obebyggda tomter som är planlagda för bostäder eller verksamheter.

### Riktlinjer:

De tomter som redan är planlagda för bostäder men hittills oexploaterade kan vara lämpliga att bebygga. Förtätning är även möjlig utmed Eriksbergsvägen, dock bör de geologiska förutsättningarna undersökas då delar av marken är sank. Förtätning bör inte ske genom avstyckning av befintliga villatomter för att bevara ortens karaktär av villastad med stora grönskande trädgårdar.

## WIJ TRÄDGÅRDSSTAD

Wij-området utpekades som ett utbyggnadsområde i ÖP 2004. Under 2007 togs ett planprogram fram för

Wij-området och sändes för samråd. Syftet var att ge möjlighet till ca 100 nya bostäder i både flerbostadshus och småhus. Samma år upprättades ett samrådsförslag av en detaljplan vars syfte är en ny förskola i Wij-området. Reningsverket kräver ett skyddsavstånd om ca 100 meter vilket idag inkräktar på de västra delarna av Wij-området. Störningar från motorvägen begränsar en utbyggnad åt öster.

Senaste årens utbyggnader i området (äldreboendet och "Ljuva livet") har tillkommit utan större anpassning till befintlig bebyggelsestruktur eller byggnadstradition, vilket ger ett splittrat och ostrukturerat intryck.

### Riktlinjer:

Wij-området kan utformas som en *trädgårdsstad* med friliggande villor, radhus och små flerfamiljshus på grönskande gårdar. Kvarteren föreslås vara små och oregelbundna liksom i de äldre kvarteren i tätorten. Både hus och gator bör anpassas mjukt till terrängen



*Referensbilder: modernt hus med traditionella drag resp. en trevlig entré till flerbostadshus, Tullinge trädgårdsstad.*



och den äldre bebyggelsen i området. En sammanhållen utformning avseende placering, skala, färgsättning, karaktär mm bör eftersträvas. Tätare bebyggelse med radhus och små flerbostadshus i 2-3 våningar kan grupperas intill en eventuell plats för handel utmed Kyrkvägen. Garage, carportar och uthus föreslås göras små, friliggande och indragna från huslivet, sett från gatan. Det omgivande landskapet bör bibehållas tillgängligt genom allmänna utrymmen mellan tomterna

Gaturummen kan ramas in av träd, häckar eller grön förgårdsmark. Inne bland bebyggelsen kan små grönytor bevaras och nyttjas för lek och samvaro, t ex kring gammelgården och scoutstugan. En allmän lekplats kan samordnas intill den förskola som planeras i området.

En utbyggnad av Wij-området bör ske i etapper med start närmast Kyrkvägen och den befintliga villabebyggelsen för att utnyttja befintlig infrastruktur och hålla samman bebyggelsen. Störningar från reningsverket,

motorvägen och den planerade Ostlänken måste beaktas.

*Trädgårdsstad, engelska Garden City.*

Stadsbyggnadstyp som kombinerar småstadskänsla med lantlighet och präglas av måttlig täthet, låga hus med grönskande trädgårdar samt trädplanterade gator. Gemensamma platser i form av stora gröna gårdar och små torg förkommer. Termen trädgårdsstad myntades på 1880-talet av britten Ebenezer Howard. Bakom trädgårdsstäderna fanns en tanke om drägligare boendeanternativ för arbetare i de överfyllda städerna.

I Sverige finns flera områden som inspirerats av trädgårdsstaden. T.ex. Bromma trädgårdsstad, Enskede, Tullinge och Silverdal.



*Referensbilder: Klassisk trädgårdsstad som inspiration vid utbyggnad av Wij-området*



## VÄSTRA LIDA

Området redovisas som ett utbyggnadsområde i ÖP 2004 och har byggts ut med villor under de senaste åren. De nya villorna är ofta dåligt anpassade till terrängen vilket har orsakat onaturlig utfyllnad och schaktning. De små tomterna har troligen bidragit till att det varit svårt att anpassa husen till terrängen. Byggnadernas volym upplevs ofta stora i relation till tomtstorleken.

### Riktlinjer:

Skogsområdet kring Västra Lida kan vara lämpligt att bygga ut ytterligare med bostäder under förutsättning att tomtstorleken begränsas till en minsta area samt att bebyggelsen anpassas väl till terrängen för att undvika omfattande schaktning, utfyllnad och sprängning. Byggnadernas utformning och färgsättning bör anpassas till befintlig bebyggelsetradition och miljön som är småkuperad och skogsklädd.



*Privat uteplats mot grön gård, Tullinge trädgårdsstad*

## GRÄVSTA

Åkermarken väster om järnvägen redovisas i ÖP 2004 som ett utredningsområde för bostäder som bedöms rymma ca 100 småhus. En förfrågan att detaljplanelägga Grävsta 2:22 m. fl för bostäder har inkommit under 2008.

### Riktlinjer:

Grävsta 2:22 kan vara lämplig att bygga ut med ett mindre antal småhus. Även kilen mellan Grävstavägen och järnvägen kan vara lämplig att bebygga. Störningar från järnvägen måste beaktas. Åkermarken utmed Grävstavägen har stor betydelse för den öppna landskapsbilden och tätortens karaktäristiska kontakt med jordbrukslandskapet, och bör därför inte bebyggas.

## ÖSTERBY

Österby är ursprungligen ett fritidshusområde som har



*Grön förgårdsmark mot gatan, Tullinge trädgårdsstad.*

omvandlats till permanent boende. En ny detaljplan för Österby och ett utökat verksamhetsområde för VA som omfattar Österby blev klart år 2005.

Bebyggelsen utmed Österbyvägen är uppförd senare än fritidshusområdet och planerades ursprungligen att bli ett större område med ca 80 småhus.

Riktlinjer:

Österby kan vara lämpligt att förtäta utmed Ekbacksvägen. Befintliga tomter bör endast i undantagsfall avstyckas då den kuperade terrängen kräver stora tomter för att ge möjlighet till terränganpassning. Vid ombyggnad/utbyggnad av fritidshus till permanent boende bör det göras varsamt. Alla tomter är inom kommunalt verksamhetsområde för VA men alla är inte anslutna ännu. Ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt VA.

**UTBYGGNAD AV VERKSAMHETER**

ÖP 2004 föreslår att utbyggnad av företagsområden sker norr om Hölö samhälle i anslutning till dagens företagsområden utmed Industrivägen. Även intill järnvägen föreslås mindre områden för verksamheter. Både utmed Industrivägen och järnvägen finns detaljplaner

för småindustri som hittills inte har genomförts.

Det har länge funnits planer på verksamheter utmed Kyrkvägen intill avfarten från motorvägen, vilket också redovisas i ÖP 2004. Området norr om Kyrkvägen är planlagt för centrum och verksamheter, vilket inte är genomfört.

Riktlinjer:

Efterfrågan på industrimark i Hölö är enligt samhällsbyggnadskontoret närmast obefintligt idag. Några nya detaljplaner för småindustri behövs inte då det finns obebyggd mark planlagd för ändamålet. Inne i tätorten kan icke-störande små verksamheter gärna integreras med bostadsbebyggelsen.

Verksamheter som kräver tunga transporter eller farligt gods, liksom en bensinstation, bör dock ligga nära påfarten till motorvägen för att undvika dessa transporter inne bland bostäderna. En bensinstation medför även en risk vilket kräver skyddsavstånd till närmaste bebyggelse. Vid etablering av verksamheter som kan medföra risker för människors hälsa eller miljön bör bland annat en riskanalys göras.

# ALLMÄNNA PLATSER

## PLATSER FÖR FOLKLIV

Ortens allmänna platser har stor betydelse för trivsel och folkliv. Ofta är det på gatan man möts och där mest liv och rörelse sker under dygnet. Hölö har ingen allmän park, men även i ett samhälle där majoriteten av invånarna har egen trädgård behövs attraktiva allmänna mötesplatser att vistas vid. Hölös befintliga allmänna platser bör därför tas tillvara och utvecklas.

### *Utveckla idrottsplatsen och skolområdet*

Skolområdet, idrottsplatsen och skogsområdet bakom skolan kan utvecklas till ett sammanhängande aktivitets- och rekreationsområde för alla invånare. Den nya allaktivitetshallen ger lokaler för olika aktiviteter och idrott, men även den yttre miljön kan utvecklas. Idrottsplatsen kan bli en mer attraktiv mötesplats både för de som idrottar och de som inte idrottar, som ett alternativ till en park. Den stora parkeringsytan intill

idrottsplanerna föreslås kompletteras med träd, både för att ge grönska och tydliggöra entrévägen till skolområdet. Trevliga sittplatser med planteringar i blickfånget föreslås intill idrottsplatsen. Skogsområdet kring skolan ska bevaras och kan utvecklas med fler aktiviteter.

### *Ny lekplats*

Det finns behov av en attraktiv lekplats i Hölö tätort. Lekplatsen bör både ha rolig lekutrustning och trevliga sittplatser med bord. Tre förslag på olika lägen för en lekplats finns utmed Eriksbergsvägen där obebyggd mark finns centralt, se karta s. 65. Vid utbyggnad av Wij-området bör även en lekplats planeras centralt i området. Även lek för funktionshindrande bör beaktas.

### *Fler sittplatser*

Fler parkbänkar för vila, samtal mm behövs i Hölö på lämpliga platser utmed gångstråk och vid mötesplatser.



*En parkbänk kan vara plats för vila, möte och samtal.*



*Lekplatser är mötesplatser både för barn och föräldrar.*

### ATTRAKTIV OCH TRYGG GATUMILJÖ

Kyrkvägen bör få en mer småskalig utformning och möblering. Den breda körbanan och den höga vägbelysningen ger idag intryck av en genomfartsled. Gatubelysning av mindre skala, bebyggelse, trädrader och vårblommor utmed gatan vore önskvärt. En sk. tätortsport kan få förarna att sänka hastigheten då de uppmärksammas på att det är en infart till samhället.

Utmed Centralvägen föreslås hastighetsdämpande åtgärder göras där behov finns.

Nya bostadsgator bör ha en liten skala för en trivsam miljö anpassad till Hölös struktur men även för att inte uppmuntra till höga hastigheter. En trottoar kan ofta räcka på ena sidan av gatan, och cykling bör kunna ske i körbanan. Bebyggelsens placering har ofta stor betydelse för gaturummets utformning. Häckar, staket och trädplantering i utmed tomtgränsen tydliggör gaturum-



*Kyrkvägen kan bli en fin infart med vårlökar och träd.*

met och ger en tydlig gräns mellan privat, halvprivat och offentlig mark.

### JÄRNVÄGSPASSAGE ÖNSKAS

Byggs Hölö ut ytterligare väster om järnvägen ökar behovet av ytterligare en järnvägspassage främst för gång- och cykel. En passage som korsar järnvägen vid centrum vore lämpligt. Järnvägssträckan utmed centrum är rak med öppen mark på båda sidor vilket ger god överblick både för tågförare och de som vill passera järnvägen. En gång- och cykelbro alternativt en övergång i samma plan med bommar föreslås.

### MER GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Bättre möjligheter kan skapas för gång- och cykeltrafik. Gång- och cykeltrafik gynnar både miljön, folkhälsan och det sociala livet.



*Trygga och gena gc-vägar ger alternativ till bilen.*



På sträckor utsatta för hög hastighet kan fartdämpande åtgärder öka säkerheten för cyklister och fotgängare.

Utmed Kyrkvägen och Centralvägen föreslås separat gång- och cykelbana hela sträckan genom tätorten. Utmed norra infarten finns också behov av trottoar/gång- och cykelbana fram till järnvägspassagen.

Vid fortsatt utbyggnad av tätorten bör det planeras för goda möjligheter att röra sig till fots och med cykel i tätorten.



- Det behövs en ny lekplats!
- Utveckla skolområdet, idrottsplatsen och skogen runt skolan till ett aktivitets- och rekreationsområde.
- Placera parkbänkar utmed gångstråk och vid mötesplatser.
- Plantera träd utmed Kyrkvägen och på parkeringen vid idrottsplatsen.
- Gång- och cykelbanor för fotgängare och cyklister föreslås utmed huvudstråken.
- Vårlökar ger blomprakt innan lövsprickning.
- Utveckla området kring Hölö station till en attraktiv mötesplats.
- Hastighetsdämpande åtgärder kan ge tryggare gator.



Referensbilder: ovan en tätortsport, nedan är exempel på lekutrustning för skogsområdet och vid en ny lekplats.

# BYGGA PÅ LANDSBYGDEN I HÖLÖ



*Karaktäristiskt jordbruksandskap kring Vrå.*

Även utanför Hölö tätort har Hölö-Mörkö kommunalnämnd (KDN) önskemål om utbyggnad av bostäder i följande områden.

En utbyggnad av nya bostäder på landsbygden bör vara hållbar både ekonomiskt, ekologiskt och socialt. De faktorer som bör värnas är kvaliteter som gör landsbygden attraktiv.

För att främja ett hållbart resande bör ny bebyggelse på landsbygden främst lokaliseras utmed kollektivtrafikförsörjda stråk. Där avståndet till närmaste hållplats är inom gång- eller cykelavstånd från större grupper av bebyggelse bör vägsträckan däremellan utformas trafiksäkert för gående och cyklister.

Väl fungerande vatten- och avloppslösningar krävs för att värna om våra vattendrag och Östersjön.

Hänsyn till kulturmiljö, byggnadstradition och landskap

är andra förutsättningar. Den öppna odlingsmarken är inte bara av betydelse för landskapsbilden utan även en viktig naturresurs för matproduktion.

## NORRVRÅ

KDN önskar en utbyggnad av villor i Norrvrå, vilket föreslås i ÖP 2004. En förfrågan har även inkommit att stycka av tomter från Edeby 1:41 i anslutning till Norrvrå.

Norrvrå är en småort med tydligt samlad småhusbebyggelse på en höjd intill Lillsjön, sydväst om Hölö tätort. År 2005 var antalet invånare 116. Buss 784 har sin slutstation här, vilket ger möjlighet till ett hållbart resande. Norrvrå har två samfälligheter för VA varav en utav dem är ansluten till den kommunala nätet.

### Riktlinjer:

En viss utbyggnad av småhus kan ske i Norrvrå under förutsättning att bebyggelsen hålls samman och anpassas väl till terräng, befintlig byggnadstradition och det öppna landskapet. Främst utmed befintliga vägar bör ny bebyggelse tillåtas, t ex i granplanteringen direkt söder om Norrvrå. Volymen och skalan på nya bostadshus är viktig att reglera. Väl fungerande VA är krav vid utbyggnad. Det är ofta fint att låta ena sidan av en väg i jordbrukslandskap vara obebyggd, därmed hålls kontakten och utblicken över jordbrukslandskapet tillgänglig för alla. En gång- och cykelbana mellan Norrvrå och Hölö vore önskvärd.

### ÖSTERBY OCH VRETA

Österby och Vreta är två gamla radbyar som ligger norr om Kyrksjön. Här önskar KDN en viss förtätning vilket

kräver en ny VA-lösning. Området har ingen kollektivtrafik, närmaste busshållplats är vid Lida gård ca 1,5 km västerut. Området utpekades i ÖP 2004 som ett bebyggelseområde av särskilt intresse från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt som inte får förvanskas enligt PBL 3 kap § 12.

### Riktlinjer:

Viss förtätning med ett litet antal enskilda hus som placeras enligt befintlig bebyggelsestruktur i anslutning till befintliga tomter kan vara lämpligt i Österby. Avstyckningar bör dock ske med stor försiktighet, med hänsyn till kulturmiljön. Utformning av nya byggnader bör anpassas väl till den äldre bebyggelsen genom höga krav vid val av material, färgsättning, volym mm. Tomterna bör vara stora för att ta hänsyn till landskapet och ge möjlighet till god terränganpassning. Släpp mellan tomterna mot Kyrksjön bör bevaras för öppenhet



*Norrvrås före detta lanthandel.*



*Radhusbyn Vreta är av högt kulturhistoriskt värde.*

och utblick. Väl fungerande VA är krav vid utbyggnad. En gång- och cykelväg till Centralvägen i Hölö vore önskvärt för att ge alternativ till bilen.

Vreta bör inte byggas ut ytterligare med hänsyn till de särskilda intressen som utpekats i ÖP 2004. Det öppna området som tydliggör gränsen mellan de båda byarna bör bevaras obebyggt.

## LÅNGVALLEN OCH BJÖRNÄNG

Långvallen och Björnäng önskar KDN förtäta och ansluta till kommunalt VA. Området ligger idag långt utanför det kommunala verksamhetsområdet. Senaste åren har relativt mycket bebyggelse tillkommit i området. Befintlig bebyggelse är ofta väl anpassad till den kuperade terrängen. Det finns ingen kollektivtrafik till eller i närheten av området och vägnätet har inte kapacitet för någon större mängd trafik.



*Långvallen saknar kommunalt VA och kollektivtrafik.*

## Riktlinjer:

Området kring Långvallen-Björnäng bör inte byggas ut ytterligare av flera skäl. Som boende i Långvallen-Björnäng är man bilberoende vilket motverkar ett hållbart resande och bidrar till klimatförändringen. Att ansluta området till kommunalt VA är ej aktuellt idag, vilket är ett starkt skäl till att begränsa en utbyggnad.

Det öppna landskapsrummet genom området är av värde för landskapsbild och kulturmiljö och bör därför inte exploateras utan hållas öppet. Den kuperade terrängen kring dalgången bör inte heller bebyggas alltför tätt för att undvika stora ingrepp i form av schaktning, sprängning och utfyllnad.

## GAMLA SOCKENCENTRUM OCH ÅBYOMRÅDET

Området kring Hölö kyrka (gamla sockencentrum), Bökesta och gårdarna Lilla och Stora Åby är inom riks-



*Lilla Åby är inom riksintresse för kulturmiljövården*



intresse för kulturmiljövården. Området längre österut mot Åby kvarn är även inom landskapsbildsskydd. Hölö kyrka och det gamla sockencentrum är av högt kulturhistoriskt och samhällshistoriskt värde. Det flacka åkerlandskapet är mycket känsligt för förändringar i form av ny bebyggelse. Bökesta samt gårdarna Stora och Lilla Åby har inte kommunalt VA. Tillgång till kollektivtrafik finns i form av busstrafik på gamla E4:an, både SL:s busslinjer 784 och 785 samt Länstrafikens busslinje 702 har hållplats i området.

Riktlinjer:

Stor hänsyn till landskapsbilden, kulturlandskapet, Hölö kyrka och dess närmiljö ska tas. Det öppna åkerlandskapet bör ej bebyggas utan förbli tillgängligt för jordbruk. Eventuell utbyggnad bör ske restriktivt och begränsas till enstaka småhus. Direkt norr om vägen mot Åby kvarn kan småhus vara lämpliga om de försik-



”Kåkstan” Charlottenborg bör bevaras och vårdas.

*Landskapsbildsskydd*

Landskapsbildsskydd är en äldre skyddsform (19 § naturvårdslagen) och ett begrepp som inte finns i miljöbalken. Det ersätts successivt med andra skyddsformer, men fram tills dess gäller bestämmelserna i landskapsskyddsområdena.

Skyddet reglerar bebyggelse, vägar och andra anläggningar som kan ha en negativ effekt på landskapsbilden. Det reglerar inte skogsbruk och jordbruk men för att t ex bygga ett nytt bostadshus krävs det dispens. Länsstyrelsen handlägger landskapsbildsskydd.

tigt placeras i skogsbrynet. Byggnaderna ska anpassas väl till terräng, befintlig byggnadstradition och miljö. Väl fungerande VA är krav vid utbyggnad.

En detaljplan bör upprättas med syftet att skydda kulturmiljön vid Kyrkskolan.

**EKHAMMAR OCH ENE**

Området Nackunga kring Ekhammar och Ene önskar KDN bebygga med villor och hästgårdar. Området är inom riksintresse för kulturmiljövården. Kåkstan Charlottenborg, Hagstugan och Nackunga prästgård är några av de kulturhistoriskt värdefulla objekten i området som inte får förvanskas. Se kulturmiljöprogrammet för Hölö

socken för mer information. Det vackra öppna landskapet är av värde både för jordbruk, landskapsbild och kulturmiljö.

Riktlinjer:

Eventuell utbyggnad bör ske restriktivt och begränsas till enstaka småhus med stor hänsyn till de kulturhistoriska värdena och landskapsbilden. Det öppna åkerlandskapet bör ej bebyggas utan förbli tillgängligt för jordbruk. Väl fungerande VA är krav vid utbyggnad.

# KÄLLFÖRTECKNING

## RAPPORTER, UTREDNINGAR OCH PLANER

*Delrapport av kulturmiljöprogram för Södertälje kommun - Hölö socken*, Södertälje kommun.

*Järnvägsutredning Ostlänken avsnitt Järna - Norrköping, Miljökonsekvensbeskrivning*, Banverket, 2008.

Rapport 2007:1 - *Kollektivtrafik till Hölö*, SL, 2007.

Rapporten - *Verktyg för ett renare vatten i Stavbofjärden*, Länsstyrelsen i Stockholm, 2009.

*Översiktsplan 2004 Södertälje kommun*

## HEMSIDOR

[www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html](http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html) - *Fornsök*, Riksantikvarieämbetet, 2009-06-14.

[www.lanstrafiken.se](http://www.lanstrafiken.se) - *Tidtabeller, kartor*, Länstrafiken, 2009-06-14.

[www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) - *Arkivsök (detaljplaner)*, Lantmäteriet, 2009.

[www.scb.se](http://www.scb.se) - *Hitta statistik*, Statistiska centralbyrån, 2009-06-14.

[www.sl.se](http://www.sl.se) - *Reseplanerare*, SL, 2009-06-14.

[www.telge.se](http://www.telge.se), Telge AB, 2009-06-14.

## FOKUSGRUPPER

Hölö föräldrarråd - representanter på mötet 2009-05-27

Hölö-Mörkö hembygdsförening - representanter på mötet 2009-08-27

## FOTO

Fotona är tagna av Tema planavdelning eller Södertälje kommun (samhällsbyggnadskontoret samt kultur- och fritidskontoret) om inget annat anges.

Referensbilderna tillhör Tema om inget annat anges.

## PROJEKTGRUPP

Sandra Westin, landskapsarkitekt, Tema planavdelning  
Christina Svartsjö, planarkitekt, samhällsbyggnadskontoret

Patrik Wirsenius, trafikstrateg, samhällsbyggnadskontoret

Anders Svensson, bygglovarkitekt, samhällsbyggnadskontoret

Anders Bengs, teknisk samordnare, samhällsbyggnadskontoret

Mattias Eriksson, exploateringsingenjör, samhällsbyggnadskontoret

Anders Eriksson, miljöhandläggare, miljökontoret

Emma Tibblin, stadsantikvarie, kultur- och fritidskontoret

## ÖVRIGA MEDVERKANDE

Eva Lehto, utvecklingschef, Telge Nät AB

Rolf Siwertz, fjärrvärme, Telge Nät AB