

---

<b>Närvarande Styrelseledamöter:</b>	Catharina Jaraquemada	Ordförande
	Håkan Norgren	Kassör
	Susanne Jonasson	Sekreterare
	Kjell Kernen	Ledamot
	Monica Eriksson	Suppleant
	Peter Berglund	Suppleant
<b>Frånvarande Styrelseledamöter:</b>	Tomas Wellman	Suppleant
	Carina Sandgren	Suppleant
<b>Övriga Deltagare:</b>	Kristina N, Lotta, Gunilla, Annika	

**Mötesdata:** Tisdag 22/8-2006, kl 19.00-20.30 på Lillhagsvägen 33

## 1. Mötets öppnande

Catharina förklarade mötet öppnat.

## 2. Val av sekreterare

Kjell valdes.

## 3. Val av justerare

Monica valdes.

## 4. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

## 5. Genomgång av föregående protokoll

Protokollet lästes upp och ingen hade något att invända.

## 6. Genomgång av aktivitetslistan

### 2005-6-2 Stopp till grind mellan hus 21 och 19

Intet nytt sedan sist. Catharina talar med Peder.

### 2005-8-9 Telenätet

En elfirma har varit här och inspekterat problemet. Enligt uppgift har fel typ av telekablar använts i de rör som finns ingjutna i husets bottenplatta. Istället för dyra silikonkablar har billigare plastkabel för inomhusbruk använts. Denna typ av kabel klarar inte några hårdare påfrestningar vilket mycket väl kan vara orsaken till de sporadiska teleproblem som uppstår på Lillhagsvägen 27-33. Firman skall återkomma med offert angående omdragning av kablarna.

### 2005-9-1 Omsättning av lån i september

Ett av våra tre större lån har gått ut och det är dags att lägga om det. Efter diskussion valde styrelsen att tills vidare låta det löpa med rörlig ränta.

### 2006-3-1 Uppdatering av huspärm+ Webuppläggnig

Kjell lovade att hjälpa Susanne att få ordning på webbsidan så den blir lite mer lättarbetad.

### 2006-3-2 Ta fram matrial för diskussion om övertagande av lån

Kjell och Catharina tar punkten.

## 7. Ekonomi

Inga oförutsedda utgifter under tiden sedan senaste mötet.

## 8. Samfälligheten

Handikapptillstånd kommer inte längre att vara giltiga som "biljett" på gatan. Detta beroende på att handikapptillstånd har missbrukats av icke handikappade boende som gratis parkeringsbiljetter under en längre tid.

Flera inbrotts- och tillgreppsförsök har skett i garaget under den senaste tiden. Var vaksamma på obehöriga som dröjer sig kvar.

Stadsdelsnämnden har möte den 24/8 angående hotellbygge på badet. Stadsdelsnämnden verkar vara emot alla byggnationsplaner, men är bara en remissinstans.

## 9. Övriga frågor

### Hotellbygge

Från stadsbyggnadskontoret har inkommit en bygglovsansökan för ett av de föreslagna hotellen på badet. På byggnadsherrens anmodan skickades ansökan vidare till oss. Den bifogas protokollet.

### Tätninglister

Flera boende har problem med lister som börjar ge upp. Fönsterlister tillhör den enskilde bostadsrättsägarens ansvarsområde. Mötet beslutade dock att göra en gemensam ansträngning att spåra upp de speciallister som använts till våra fönster. Tomas ålades den uppgiften.

### Hål i soprumsväggen

Kjell åtog sig att laga det hål som uppkommit i soprummets innervägg i och med att soprondellen togs bort.

### Ordningsfråga kring parkering

Det är inte tillåtet att parkera sin bil på trottoaren, vare sig för längre eller kortare tid.

### Välkomstbrev

Catharina har skrivit ett välkomstdokument som skall delas ut till nya medlemmar. Det skall också finnas tillgängligt på webben. Catharina skickar dokumentet till Kjell eller Susanne.

## 10. Nästa möte

25 September 19.00 hos Susanne (Lillhagsvägen 7).

## 11. Mötets avslutande

Catharina avslutade mötet.

Vid Protokollet

Justerat

Kjell Kernen

Monica Eriksson

## Aktivitetslista

Aktivitet		Ansvarig	Status
2005-6-2	Stopp till grind mellan hus 21 och 19	Peder	Pågår
2005-8-9	Telenätet	Fathi	Pågår
2005-9-1	Omsättning av lån i september	Catharina	Pågår
2006-3-1	Uppdatering av huspärm+ Webuppläggning	Susanne/Kjell	Pågår
2006-3-2	Ta fram material för diskussion om övertagande av lån	Catharina/Kjell	Pågår
2006-7-1	Tätninglister	Tomas	Pågår
2006-7-2	Hål i soprumsväggen	Kjell	Pågår

Bilaga: "Bygglövsansökan hotellbyggnad och parkförändring"

sid 1/2

Vision av Älvsjöbadets område

STOCKHOLM STAD  
Stadsbyggnads  
kontoret  
Inkom 2006-05-29  
Dnr 06-08144-571

AR

Älvsjöbadet fyller en viktig funktion av rekreation för området med en växande befolkning. I dagsläget saknas dock kontinuerlig tillsyn varför skadegörelse och busliv florerar under sommarmånaderna, enligt uppgifter från idrottsförvaltningen, polismyndigheten och de kringboende.

Under våren har diskussioner förts med personer inom idrottsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, vantörs stadsdelsnämnd samt boende i närområdet angående Älvsjöbadet. Vi har även tagit del av inlagor skrivna av privatpersoner samt bostadsrättsföreningar. Våra förslag kan tillgodose de flesta parterers funktionsönskemål avseende utformningen av Älvsjöbadets område. Vi har lämnat in hela 7 förslag på olika lösningar, varav förslag nr 7 är det förslag som de flesta inblandade personer har föredragit.

Det är unikt för Stockholm att kunna förlägga ett 4-stjärnigt hotell i ett parkområde med utomhuspool och möjligheter till familjeaktiviteter. Vi trycker särskilt på att områdets särart bibehålls och förädlas, vilket är synnerligen gynnsamt för både hotellgäster och kringboende. Vårt mål är att höja områdets attraktionskraft under både soliga och ej soliga sommardagar samt under övriga årstider.

Vårt miljömässiga engagemang är att vi vill uppfylla Stockholms långsiktiga mål om att ej använda fossila bränslen i någon del av energi- eller transportkedjan.

Följande förändringar föreslår vi för att öka områdets fritidsfunktion:

- \* Totalt ökar vi gräsytan närmast poolområdet med drygt 1400 kvm fördelat på två områden, samt 1000 kvm vid sänkan bakom hotellet:
  - Gräsmatteytan ökas med drygt 1200 kvm norr om poolen där en äldre byggnad har brunnit. Ytan kan disponeras med eller utan väg, därav olika ytor.
  - Aktivitetsdelar som beachvolleybollplan med läktare samt basketplan kan t ex flyttas till andra delar av området för att frigöra ytterligare drygt 200 kvm gräsyta närmast poolområdet.
  - Staketet kan flyttas ut mot cykelbanan för att därigenom kunna få till en stor permanent fotbollsplan med fasta mål. Ytan ökas därmed med 1000 kvm.
- \* Ytterligare fritidsaktiviteter som t ex bouleanor, asfalterad tennisplan, utomhusschack, sandlådor, gungor m m planeras. Inga andra önskemål om aktiviteter har ännu framförts avseende t ex vinteraktiviteter.
- \* Belysning och parkbänkar planeras för trädområdet (blivande park).
- \* Handikappvägar anläggs med maximal lutning 1:20.
- \* Idrottsförvaltningens servicebyggnad för personal samt badgäster byggs på ny plats närmare poolområdet enligt förvaltningens önskemål.
- \* Vi föreslår att poolerna förses med låsbart natt- och värmeskydd som är trampsäkra, både för att minska värmeförluster från poolerna, men även för att hindra bl a nedskräpning nattetid när personal ej är på plats.  
Trampskydden klarar belastningen av ca 10 personers tyngd.

**Hotellet:**

- \* För att säkerställa den ekonomiska livskraften för hotellet behövs ca 100 rum. Byggnaden förläggs med centrumdel ovanpå moränområdet där befintlig solvärmeanläggning nu finns. Denna placering mot sydväst tar nästan ingen gräsyta i anspråk och alla ekar samt stora träd sparas, dock behöver några grenar tas bort.
- \* Huskroppen planeras bli 63 m lång och 35 m djup i två våningar utan källare. Husbredden är något mindre än förslag inlämnat av Stockholm Fair Hotell AB. Husdjupet fördelas på två huskroppar med en ljusgård emellan. Den norra huskroppen planeras att bli 13 m djup, den södra 15 m djup och ljusgården mellan byggnaderna 7 m djup.
- \* Personalbehovet uppskattas till ca 15 personer.
- \* Hotellstandarden blir 4 stjärnor. I norra huslängan förläggs enkelrum som är 18 kvm stora. I södra huslängan blir alla rummen handikappanpassade, enkelrum mot ljusgården på 24 kvm och dubbelrum i sydläge på 28 kvm. Alla rummen och andra gemensamma ytor förses med sprinkler.
- \* Restaurang och bar förläggs i hotellet och planeras betjäna både hotellets gäster samt de boende och arbetande i området.
- \* Utomhusservering och kioskverksamhet planeras för både bad- och hotellgäster

under sommarmånaderna.

- \* Hotelllets konstruktion är miljövänlig, återvinningsbar och energisnål. Vi bygger enligt högre byggstandard än den gängse svenska. Byggnaden är förberedd för att kunna demonteras och flyttas efter att arrendetiden (max 23 år enligt gällande lagstiftning) har gått ut.
- \* I förslag 7 används ca 3300 kvm av området för hotellet inkl tillfartsvägar.
- \* Som jämförelse kan nämnas att förslag med dnr 2005-15405-571 använder ca 3900 kvm för hotell och tillfartsvägar, samt ytterligare ca 1800 kvm för parkering inom området, dvs totalt ca 5700 kvm av området.

#### Transporter och parkering:

- \* Infart till hotellet kan ske:
  - 1) antingen via en smal väg från Ormkärrsvägen med mötesplatser genom Älvsjöbadets skogsområde (förslag 4),
  - 2) via lokalgata i sydläge (förslag 5),
  - 3) alternativt norrifrån genom avfart under järnvägen och via smal väg med mötesplatser genom öppna området och korsande en cykelväg (förslag 6).
  - 4) alternativt via smal väg parallellt med cykelvägen norr om det inhägnade området (förslag 7).
- \* Vi föreslår att parkering förläggs nordöst om hotellbyggnaden utanför idrottsförvaltningens område och sparar således gräsytan bakom hotellet helt intakt. I våra förslag byggs ca 75-120 parkeringsplatser, varav 14-15 handikappanpassade fördelade på 3 platser. Parkeringsplatser för fritidsnämndens anställda placeras vid Ormkärrsvägens ingång, där även 4 handikappanpassade parkeringsplatser förläggs.
- \* Transport till/från mässan för hotellets gäster planeras ske med eldrivna bussar för att minska personbilstrafiken i området samt klara Stockholms långsiktiga mål om att bli oberoende av fossila bränslen innan 2050.
- \* Utredning pågår för att undersöka om det är möjligt att erhalla "gröna" servicetransporter till hotellet, dvs transporter som sker med fordon vilka enbart använder förnyelsebara bränslen alternativt eldrivna fordon.

#### Energiförsörjning:

- \* ~~Energibehov - vårt mål är att enbart använda förnyelsebar energi. Utredning pågår för att kontrollera om det idag är tekniskt möjligt att klara energibehovet på ett miljövänligt sätt. Vi vill uppfylla Stockholms långsiktiga mål om att ej använda fossila bränslen i någon del av energikedjan.~~
- \* Uppvärmning av hotellbyggnaden planeras ske med fjärrvärme, pellets eller kraftvärme samt solvärme. Utredning pågår tillsammans med Miljöförvaltningen, Vattenfall och ÅF om det är lämpligt att använda ett lokalt kraftvärmeverk som använder biobränslen.
- \* Elförsörjning planeras ske med solel och distribuerad grön el alternativt via lokalt kraftvärmeverk, utredning pågår.
- \* Högeffektiva solpaneler läggs på hotellets tak för uppvärmning av poolerna samt till tappvatten till bad- och hotellgäster.
- \* Solpaneler planeras även att läggas på taket till idrottsförvaltningens servicebyggnad. Dessa paneler är i första hand till för tappvarmvatten till badgäster, men även solel till parkbelysningen.

#### Bygginformation:

- \* Byggtiden för hotelldelen beräknas till 80-100 dagar på hösten/vintern, samt 40-60 dagar för markåterställning under våren. Den korta byggtiden är mycket viktig för att inte behöva inverka menligt på sommaraktiviteterna i området.
- \* Ledtider för att kunna färdigställa bygget under våren 2007:  
Senaste byggstartdatum är i oktober, vilket innebär beställning av huskropp måste ske senast i augusti i år. Total byggtid uppskattas till 120-160 dagar.

För ytterligare frågor, vänligen kontakta Peter Leberberg.

Mail: peter.leberberg@xbs.se, Mobil: 0730-436 982, Fax: 08-5091 2191