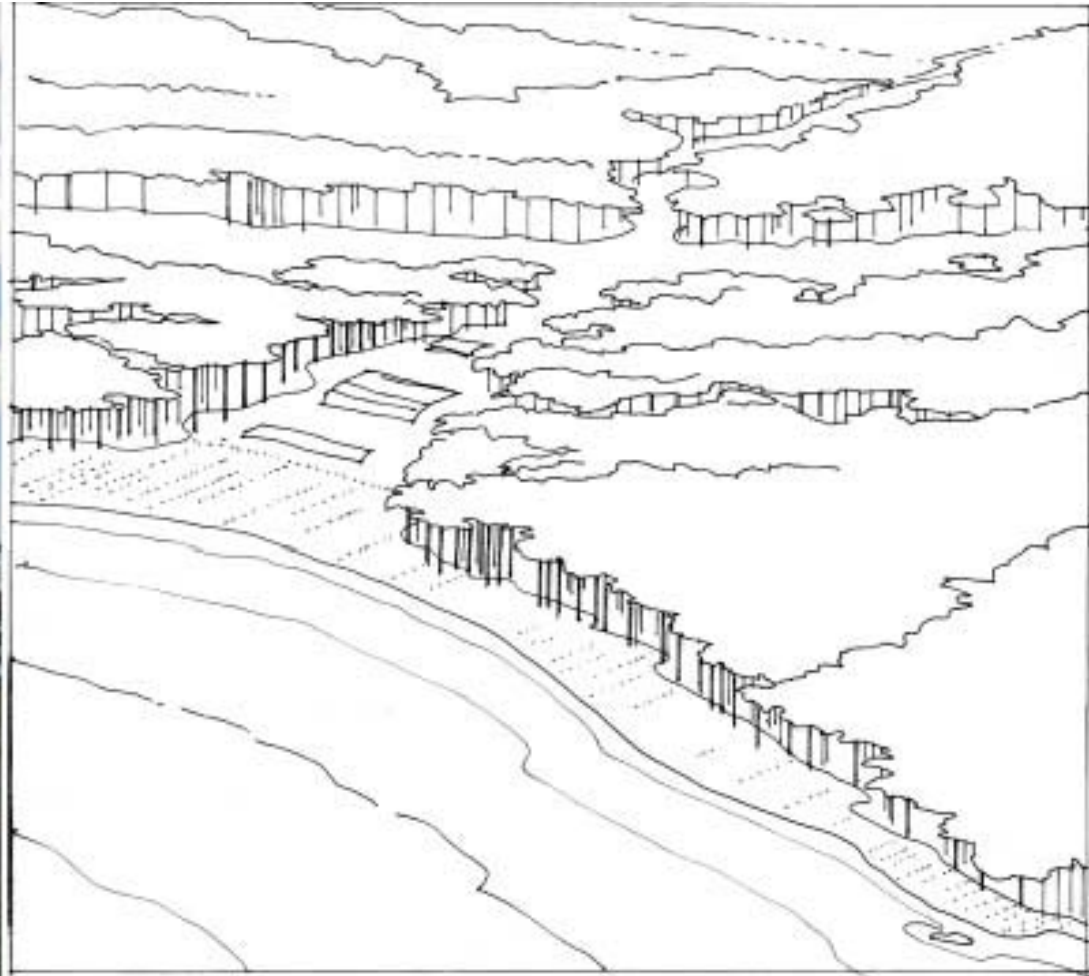


# FÖRSLAG



*Illustration Lena Orrberg*



## Programförslaget

**Årsta havsbad har ett attraktivt läge vid Östersjön med goda rekreativmöjligheter. Syftet med detaljplanen är att i samband med att kommunalt vatten och avlopp dras till området skapa förutsättningar att bevara områdets karaktär som sportstugeområde. I följande avsnitt beskrivs huvuddragen i programförslaget, medan riktlinjer beskrivs i detalj under respektive kapitel.**

### Bebyggelse

Planprogrammet visar vad som bör låsas fast i detaljplanen för att den unika karaktären ska bevaras. Området måste dock kunna utvecklas mot de moderna krav som ställs från fastighetsägare och lagstiftning. I förslaget har en avvägning gjorts mellan fastighetsägarnas önskemål om en högre standard anpassad till dagens krav på fritidsbostad samt till de kulturhistoriska värdena i området. Dessutom har hänsyn tagits till totalförsvarets intressen som ej får äventyras. Byggrätterna föreslås utökas med endast ett fåtal kvadratmeter för att kunna inrymma hygienutrymmen som vattenklosett och dusch eller bad. Samtidigt föreslås en begränsning av takvinklarna för att bibehålla områdets karaktär.

Ett nytt bebyggelseområde kan eventuellt anläggas norr om Videnäsvägen och Vår Bostads väg. Dess exakta utbredning måste analyseras och utredas noggrannare när arbetet med detaljplanen påbörjas. Parkeringsplatserna vid Videnäsvägen kan bli aktuella för byggnation om Årsta brygga flyttas till Vitså brygga. Behovet av parkeringsplatser måste dock analyseras närmare. Nya byggrätter bör regleras till samma storlek som för befintlig 1930-talsbebyggelse.

### Service och mötesplatser

I syfte att förbättra närservicen och mötesplatserna i området föreslås att kommande plan möjliggör etablering av nya verksamheter, speciellt vid Årsta torg – områdets centrala mötesplats. Befintliga verksamheter och allmänna byggnader såsom Skärgårdsboden och samfällighetsföreningens samlingslokal bör ges möjlighet att utökas. Mellan Årsta torg och stranden där Årsta hotell och restaurang tidigare fanns föreslås en ny anläggning uppföras med liknande användning. Detta skulle höja områdets status och bidra till ökat folkliv vid torget. En yta för barnomsorg läggs in som en framtida markreserv.

### Natur- och rekreationsområden

Strandpromenaden föreslås utökas utefter hela strandlinjen i Årsta havsbad mellan Hamnbacken och Skutvägen. Det skulle vara en tillgång både för de boende och besökande i området att kunna ta en promenad utefter stranden. Om Utötrafiken flyttas till Vitså brygga skulle strandpromenaden kunna förlängas till det nya bryggområdet.

Områdets struktur behålls. I princip bör fastighetsindelningen bevaras med vissa undantag vid äldre bebyggelse samt vid ny bebyggelse utanför området.

Stranden och parkområdet vid Idrottsvägen/Badvägen bör bevaras och utvecklas. Stranden och terrasseringen bör bevaras och hållas fri från vegetation. Det är lämpligt att en skötselplan tas fram för att områdets skötsel ska kunna ske på samma sätt under en lång tid framöver.

Antalet båtplatser, framför allt för större båtar, bör utökas, men det kan rymmas inom de områden som anges i gällande detaljplan. En förutsättning för att båtplatserna ska hyras ut är att en eller flera pিরer anläggs inom nuvarande bryggområden. För detta krävs det vattendom och miljökonsekvensbeskrivning/miljöbedömning.



### Strandskydd

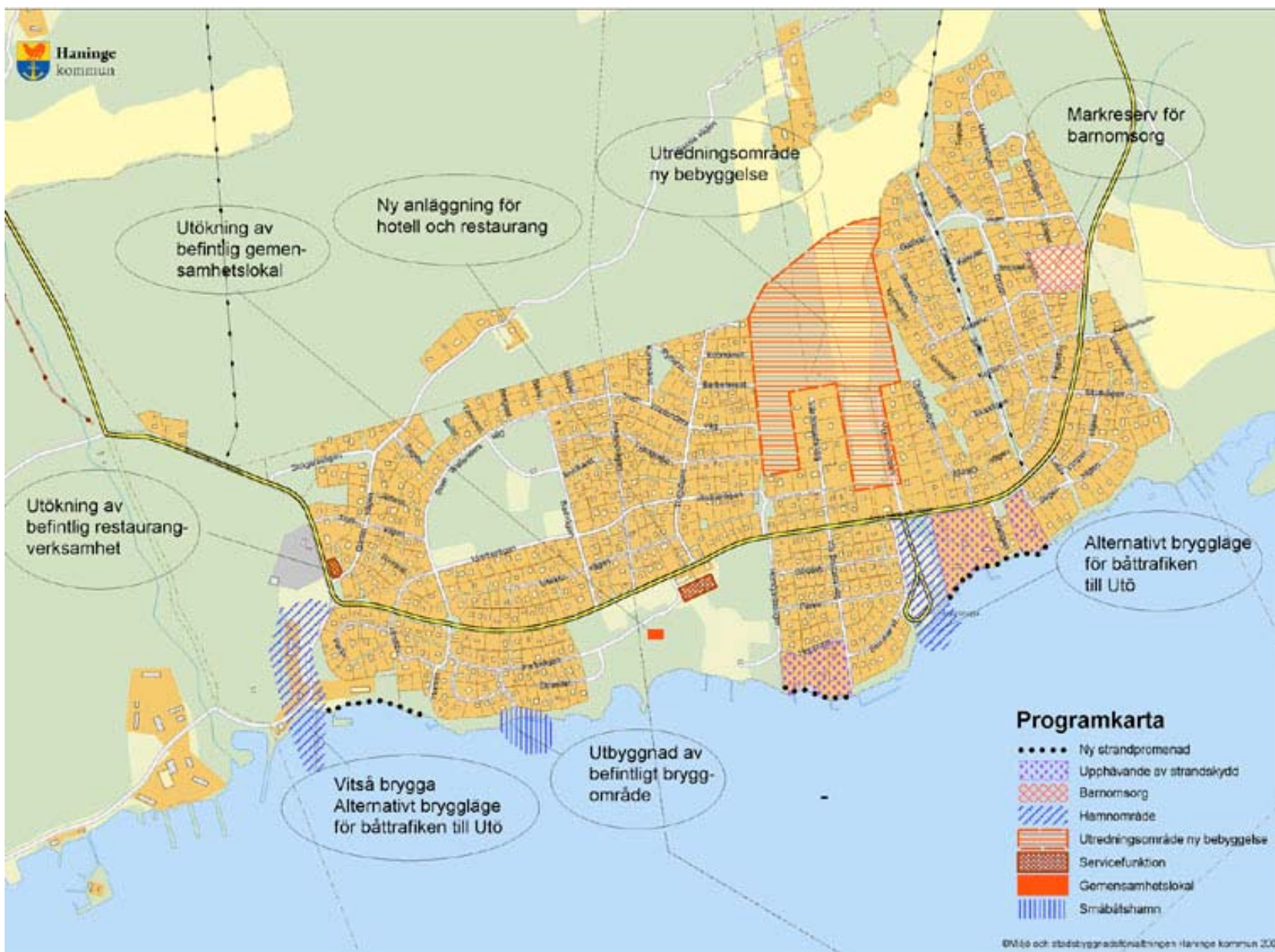
Strandskyddet föreslås minskas så att de bebyggda tomterna som ej är planlagda idag inte behöver söka strandskyddsdispens. Inför detaljplaneläggning bör dock en bedömning ske av om vissa delar av tomterna ej anses vara ianspråktagen mark. I så fall bör ej ianspråktagen mark ha kvar strandskyddet.

Strandskyddet avses vara kvar på naturmark och i vattenområdena, även de områden som anges som bryggområden/småbåtshamnar.

### Trafik

Årsta havsbadsvägen behöver förbättras ur trafiksäkerhets-, framkomlighets- och tillgänglighetssynpunkt. Ett alternativ är att flytta båttrafiken till Utö från Årsta brygga till Vitså brygga i sydvästra delen av programområdet. Trafiksäkerheten kan förbättras genom att en gång- och cykelväg byggs ut och att korsningspunkter över Årsta havsbadsvägen förbättras t ex genom övergångsställen. Gatunätet i Årsta havsbad är en viktig del av områdets karaktär. Vid fortsatt planering måste därför en avvägning alltid göras mellan förbättringar av trafiksituationen och tillgängligheten och bevarande av kulturmiljön.





## Bebyggelse

**Årsta havsbad har en unik särställning i friluftslivets historia, utan motsvarighet i Sverige och världen, med en helt annan prägel än andra exploateringar från samma tid. Områdets karaktär utgörs av tre bärande element: landskapet, de offentliga rummen och bebyggelsen.**

Planprogrammet ger en inriktning på vilka delar som bör låsas fast i detaljplanen för att det unika helhetsintrycket och karaktären ska bevaras. Området måste dock kunna utvecklas mot de moderna krav som ställs från fastighetsägare och lagstiftning.

### Gestaltningssprogram

Utöver de krav som finns i detaljplanen kommer ett gestaltningssprogram att tas fram i samband med att området börjar detaljplaneras. Gestaltningssprogrammet ska väcka intresse och motivera fastighetsägare och boende i området till att värna den unika karaktären och bebyggelsen. Skriften ska även vara ett stöd vid bygglovgivning.

Gestaltningssprogrammet bör visa hur de gamla stugorna kan byggas till för att rymma moderna behov, men även bevara karaktären. Förslag till nya typstugor bör också tas fram. Goda exempel på belysning, utformning av uteplatser och markbehandling och hur tillgängligheten kan lösas på kuperade tomter bör också beskrivas.

### Förslag till skydd och begränsning av byggnadsytan

Benämningar som 1930-talsområdet mm bygger på kartan på sidan 11. Följande är exempel på element/detaljer som bör regleras i detaljplanen och gälla för hela området:

- **Fastighetsindelning**  
Nuvarande fastighetsindelning bör i huvudsak kvarstå. Det är dock inte ett hinder att ny bebyggelse tillkommer utanför det som utgör det ursprungliga Årsta havsbad.
- **Vegetation och landskap**  
I en kommande detaljplan bör det finnas restriktioner för trädfällning och förändring av marknivåer bör prövas restriktivt vid marklov.
- **Förgårdsmarken bör utökas** för att styra byggnaderna till tomtens mitt. På marken mot dassgångarna bör uthus tillåtas.
- **Byggnadshöjden bör kvarstå** som idag och takkupor ej tillåtas då de utgör dominant inslag.
- **Byggnadsarea**  
Byggnadsarean för huvudbyggnad bör ökas till 70 kvadratmeter för att fastighetsägarna ska ha möjlighet att bygga till hygienutrymmen. Ett uthus kan tillkomma på max 15 kvadratmeter. Enligt en kulturmiljöanalys utförd av Orrberg arkitektkontor under hösten 2004 kan en sådan ökning tålas utan att kulturmiljön skadas. Vid ytterligare öknings av byggnadsarean blir det svårt att utnyttja den byggbara delen av tomten och många originalstugor eller mindre förändrade stugor kan komma att rivas. Det är en förändring som inte är önskvärd. Ytterligare ett argument för att hålla nere byggnadsareorna är att en stor del av området ligger inom riksintresse för totalförsvaret.



- En generell skyddsbestämmelse (q) kan behöva införas för att tydliggöra att ändring av byggnad inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen samt att miljön i sig inte heller får förvanskas.



*En av Oswald Almqvist typstugor som bevarats i ursprungligt skick. Foto: Linda Apelgren*

Utöver det ovan beskrivna är det lämpligt att även reglera följande för 1930-talsområdet:

- Bevarande av bebyggelsens ursprungliga proportioner  
Gavelbredden begränsas till 5 meter och takvinkeln bör vara max 27°.
- Gestaltning  
Taken kan i kuperade områden läsas ihop till en stor enhet varför materialen bör begränsas till svart takpapp, rött lertegel eller svart/mörkgrå falsad slätplåt. Även fasaderna kan läsas samman och bör bestå av stående locklistpanel i en begränsad färgpalett. Detaljplanen bör därför begränsa färgsättningen till några färger t ex rött, gult, grönt och brunt.

Den äldre torpbebyggelsen bör regleras utifrån sina förutsättningar, men även här bör byggnadernas yta hållas nere.



*Sjövreten, ett äldre torp på Parkvägen. Foto: Lena Orrberg*



För bebyggelsen från 1960-talet och framåt bör samma ambition gälla som för 1930-talsområdet, men begränsningarna kan komma att luckras upp när det gäller materialval och färgsättning. Området vid Kolonivägen mm utgör ett sammanhängande område med en egen karaktär, vilket kan leda till vissa restriktioner.



*Stuga från 1960-talet vid Blockstigen i nordöstra Årsta havsbad.*

### **Ny bebyggelse**

Ny bebyggelse bör regleras utifrån samma ambition som 1930-talsområdet. Utgångspunkten bör vara en lågmäld, saklig och odekorerad arkitektur. Färg, material och takvinklar bör regleras för att ansluta till omgivande bebyggelse. Gatusektioner tas fram för att gatorna ska ansluta till Årsta havsbads karaktär.

### **Tillgänglighet och moderna behov**

Tillgängligheten är begränsad i de mest kuperade delarna av området. Vissa fastigheter har inte ens möjlighet att nås via bil. Det skulle vara olyckligt att omfattande sprängningsarbeten krävs för att uppfylla tillgänglighet i dessa delar. Med stöd av BVF §12 (Förordningen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk mm) bör undantag göras för tillgängligheten på dessa fastigheter.

Tekniska egenskapskrav för själva byggnaderna utgörs av krav på tillgänglighet, rumshöjd, ventilation, värmeisolering och värmeåtervinning. Inför detaljplaneläggning måste det utredas vidare vilken form de tekniska egenskapskraven kan ges för att smälta in i kulturmiljön. Det är framför allt rumshöjden och värmeisoleringen som kan påverka området karaktär. Lösningar bör sökas som uppfyller både egenskapskrav och krav på anpassningar till kulturmiljön.



## Huvudmannaskap

**En huvudman för allmänna platser ansvarar för anläggande, drift och underhåll av de allmänna platserna. Med allmänna platser avses gator, vägar, parker och övriga områden som är allmänt tillgängliga och avsedda för gemensamt behov inom planområdet eller inom ett större område.**

### Huvudmannaskap generellt

Enligt plan- och bygglagen ska en detaljplan ange vem som är huvudman för allmänna platser. Kommunen ska vara huvudman om det inte finns särskilda skäl för annat. Om någon annan än kommunen ska vara huvudman för de allmänna platserna ska det särskilt anges i detaljplanen.

Om kommunen är huvudman för de allmänna platserna kan kommunen besluta att kostnaderna för anläggande och förbättring av gator och andra allmänna platser skall fördelas mellan fastighetsägarna i området genom uttag av så kallade gatukostnader. Kostnader för drift och underhåll av de allmänna platser kan kommunen inte debitera fastighetsägarna i området.

### Huvudmannaskap i Årsta havsbad i nuläget

För Årsta havsbad finns idag en gemensamhetsanläggning, Stadsbergaga:1, som omfattar de allmänna platserna inom Årsta havsbad, vägar och grönområden. Gemensamhetsanläggningen omfattar även parkeringsplatser, centrumanläggning, vatten-, dagvatten- och avloppsledningar, brunnar med uppfordringsanordningar, badområde och båtbyggkor. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Årsta havsbads samfällighetsförening.

Samfällighetsföreningen debiterar fastighetsägarna för kostnader för anläggning, förbättring, underhåll och drift av de i gemensamhetsanläggningen ingående nyttigheterna efter fastslagna andelstal.

### Huvudmannaskap i kommande detaljplan - förslag

Årsta havsbad kommer troligtvis även efter en ny detaljplaneläggning att till största delen utgöras av fritidsboende och ligger tämligen långt ifrån de centrala delarna av kommunen där kommunen ansvarar för drift och underhåll av de allmänna platserna.

Vägnätet inom Årsta havsbad består till stora delar av smala grusvägar som följer områdets topografi. Ett av syftena med detaljplaneläggningen är just att bevara områdets karaktär och kulturhistoriska värde med de smala grusvägarna som en viktig del. En anpassning till kommunens standard för gator i övriga bebyggelseområden skulle påverka områdets kulturmiljö negativt. Det skulle också innebära omfattande gatukostnader att fördela mellan fastighetsägarna i området, utöver kostnader för vatten och avlopp.

Årsta havsbads samfällighetsförening är en väl fungerande förening som i samråd med de boende i området kan besluta om hur och när vägar ska underhållas och snöröjas, hur skötsel och underhåll av grönområden, badområde och byggkor ska organiseras o s v.

Sammantaget talar det mesta för att huvudmannen för allmänna platser i Årsta havsbad även vid en ny detaljplan ska vara Årsta havsbads samfällighetsförening. Det innebär att samfällighetsföreningen även fortsättningsvis ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser.



Årsta havsbadsvägen är en allmän väg för vilken staten genom Vägverket är väghållare och därmed ska stå som huvudman. Det finns inte laglig möjlighet att ha delat huvudmannaskap i en och samma detaljplan, t ex en för gatumark och en för naturmark. För att Vägverket ska kunna vara huvudman för Årsta havsbadsvägen och Årsta havsbadssamfällighetsförening huvudman för övriga allmänna platser krävs således att planområdet delas upp i flera etapper varav Årsta havsbadsvägen får utgöra en separat etapp.



## Teknisk försörjning

En viktig anledning till att planeringen av Årsta havsbad har inletts är att VA-situationen måste lösas. De tekniska system som väljs ska bidra till en långsiktigt hållbar utveckling ur ekologiska, ekonomiska och kulturella aspekter.

### Vatten och avlopp

En VA-utredning har tagits fram under våren 2004 och den pekar på följande två huvudalternativ för hur Årsta havsbad kan VA-försörjas. Fler alternativ har beaktats under framtagandet av VA-utredningen t ex lokala reningsverk, lokal vattenförsörjning, avsaltningssystem och gemensam VA-lösning tillsammans med försvaret på Berga. Alternativen har dock förkastats av olika anledningar. Orsaken har oftast varit att det inte finns tillräckligt med vatten lokalt eller att det är olämpligt att ha lokala reningsverk som släpper ut det renade vattnet intill badplatser.

### Dricksvattenförsörjning:

Kommunal vattenförsörjning kan ske via Loviselund eller från Plöjarvägen i Västerhaninge. Eventuellt kan en samordning ske med Försvaret/Fortifikationsverket.

### Avloppslösning

Kommunal avloppslösning kan komma till stånd genom att reningsverket i Fors byggs ut så att det klarar en ökad kapacitet och att Årsta havsbad och eventuellt Berga kan anslutas dit.

Huvudledningar för vatten och avlopp byggs ut till och från området i kommunal regi. Inom Årsta havsbadsområdet bygger och ansvarar samfälligheten för den lokala ledningsdragningen. För att nå samtliga

fastigheter innebär det en utbyggnad av ca 16 km vatten- och tryckavloppsledningar.

Det förslagna va-systemet är av typ LTA (lätt tryckavlopp). Ledningarna läggs grunt i en isolerad låda av cellplast med eluppvärmning. Systemet förutsätter en mindre avloppspump på varje fastighet. Kostnadsberäkningarna bygger på att mycket av det befintliga utrymmet för vatten och avloppsledningar kan utnyttjas för det nya, denna kostnad är dock mycket osäker. Systemet i sig finns i Haninge sedan 10 år bl a på Dalarö. Även för liknande områden väljs LTA-system både i Haninge och andra kommuner.

Ett lokalt brandpostnät bör om möjligt anordnas på lämpliga platser utefter Årsta havsbadsvägen.

#### Exempel på kostnader för VA-anslutning

Huvudledningar från Västerhaninge	16 mkr.
Tillbyggnad av Fors reningsverk	<u>17 mkr</u>
Summa	33 mkr
som fördelat på Berga och Årsta efter nyttoprincip, 40% -60%, ger en kostnad på 20 mkr för Årsta havsbad.	
Beräknad kostnad för Årsta havsbad:	
Huvudledningar och Fors	20 mkr
Lokalt ledningsnät. 16000x2.300-3500:-	37-56 mkr
Avloppspumpar 900 á 20.000:-	<u>18 mkr</u>
	75-94 mkr
Moms 25%	<u>19-23,5 mkr</u>
Summa	94-117,5 mkr

Med 900 fastigheter inkl ny bebyggelse ger detta en kostnad, inkl moms, på ca 105.000-130.000 kr/fastighet. Till denna kostnad, som avser ledningsdragning till tomtgräns, måste läggas installationsarbeten för varje enskild fastighet.



### Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt genom infiltration. Befintliga dräneringsdiken bör behållas samt underhållas. Det är också ur luftnings- och reningssynpunkt en fördel att inte ytterligare kulvertering sker. Vissa delar med högt stående grundvatten kan ha svårt att anordna lokal dagvattenhantering varför kulvertering kan bli aktuell i dessa områden. Fastigheter med mycket berg i dagen kan också ha problem att anordna infiltration, men det går att fördröja vattnet i form av dammar eller fördröjningsmagasin.

Det finns och planeras inga nya avloppsreningsverk som behöver skyddsavstånd. I den mån det anordnas pumpstationer inom området bör dessa av luktskäl lokaliseras med ett avstånd på ca 50 m till bebyggelsen.

### Elförsörjning

Vid lokalisering av nya transformatorer bör en skyddszon tillämpas mot bostäder eller andra lokaler där människor vistas stadigvarande så att människor inte utsätts för en magnetfältsnivå som överskrider 0,2 mikroTesla, den s k normalnivån.

En ny transformatorstation krävs för eventuellt tillkommande bebyggelse, men i övrigt kan befintliga transformatorstationer utnyttjas eller uppgraderas.

### Avfall

Eftersom området är trångt även för sophämningsfordon behöver platser för gemensamhetsanläggningar anordnas för ordinarie sophämtning.

### Uppvärmning

Det är svårt att anordna en miljövänlig uppvärmning av bebyggelsen. Avståndet till fjärrvärmenätet är alltför stort för att det ska bli aktuellt. Det är generellt sett olämpligt med braskaminer och annan småskalig eldning p g a tätheten i bebyggelsen i kombination med att området är relativt kuperat. Stor restriktivitet ska tillämpas vid bygglovsprövning avseende eldstäder. Det är inte heller lämpligt att rekommendera solceller då det inte smälter in i områdets karaktär.

I takt med att den lokala vattenförsörjningen upphör ökar däremot förutsättningarna för att anordna bergvärmepumpsanläggningar i tomtmark. Även här kan dock små tomtstorlekar vara begränsande eftersom avstånden mellan borrhålen bör vara minst 20 m.



## Trafik och kommunikationer

**Trafiksituationen i Årsta havsbad behöver förbättras ur trafiksäkerhets-, framkomlighets- och tillgänglighetssynpunkt. I varje enskilt fall måste dock en avvägning göras mellan förbättringar av trafiksituationen och bevarande av kulturmiljön.**

Genomfartstrafiken längs Årsta havsbadsvägen och behovet av allmänna parkeringsytor centralt i området hör samman med lokaliseringen av båttrafiken till Utö. I det följande redovisas två tänkbara alternativa utvecklingar, scenarios, för båttrafiken.

### Båttrafik scenario 1 – Flytt till Vitså brygga

I sydvästra delen av programområdet finns Vitså brygga som ägs av Fortifikationsverket och nyttjas av Försvaret. En omläggning av båttrafiken från Årsta brygga till Vitså brygga skulle minska de kraftiga trafiktopparna och problemen med framkomlighet längs med Årsta havsbadsvägen. Norr om Vitså brygga finns ytor där nya parkeringsplatser för båtresenärerna kan inrymmas. Därmed frigörs befintliga parkeringsytor vid Årsta brygga vilka kan nyttjas som besöksparkering för Årsta havsbad. Årsta brygga kan få en ny användning som småbåtshamn med småskaliga verksamheter knutna därtill.

En flytt av båttrafiken till Vitså brygga förutsätter en överenskommelse med Försvaret och Fortifikationsverket. I nuläget finns ingen sådan överenskommelse.

### Båttrafik scenario 2 – Fortsatt nyttjande av Årsta brygga

Årsta brygga fungerar bra i nuläget och ger området genomströmning och liv. Vid ett fortsatt nyttjande av Årsta brygga behöver dock problem med framkomlighet längs Årsta havsbadsvägen samt

parkeringsbehov lösas. Årsta havsbadsvägen bör utformas för att klara trafiktopparna sommartid och förses med en separat gång- och cykelväg. Längsparkering utefter Årsta havsbadsvägen skapar framkomlighetsproblem vid vissa tidpunkter. Vägen bör utformas så att dessa problem ej uppstår. Utbyggnaden av Årsta havsbadsvägen kan kräva ett utökat vägområde och inlösen av tomtmark mot vägen kan bli aktuellt.

För att öka antalet bilplatser behöver dels befintliga parkeringsytor ses över - om de kan utökas och effektiviseras och dels om nya ytor tillkomma. Att bygga parkeringsytor för tillfälliga trafikökningar under sommarmånaderna ställer höga krav på utformning och anpassning för att ytorna inte ska upplevas som ödsliga under övriga delar av året.

### Trafiksäkerhet

I nuläget råder problem för gående och cyklister att korsa Årsta havsbadsvägen. Korsningspunkter som behöver förbättras genom övergångsställe eller annan trafiksäkerhetshöjande åtgärd är vid Flottans plan, Runda plan, Årsta torg, Årsta brygga och Karlslunds plan. Dessutom behöver samtliga busshållplatser ses över inklusive deras korsningspunkter. Utformningen av korsningsställena ska anpassas till kulturmiljön.

En separat gång- och cykelväg bör anläggas längs med Årsta havsbadsvägen genom området. Siktbarheterna längs Årsta havsbadsvägen är i vissa delar begränsade och vid intensiv trafik är trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter bristande. Utöver detta bör en cykelväg från Årsta havsbad till Västerhaninge centrum och station byggas ut. En sådan förbindelse skulle troligtvis minska andelen badgäster som tar bilen till Årsta havsbad och därmed avlasta de allmänna parkeringsytorna.



Längs hela Årsta havsbadsvägen råder enligt gällande plan utfartsförbud. Trots det har många utfarter anordnats från angränsande tomter direkt till Årsta havsbadsvägen. Vid fortsatt detaljplanering ska strävan vara att lägga om de olämpliga infarterna. För huvuddelen av de berörda fastigheterna är dock Årsta havsbadsvägen den enda körbara tillfarten. I dessa fall bör man ta bort utfartsförbudet så länge det inte påverkar trafiksäkerheten menligt.

### Principer för utformning av gator, tillgänglighet mm

Gatorna och gaturummen utgör en viktig del av Årsta havsbads karaktär och kulturhistoriska värde. Vid fortsatt planering och utbyggnad av vatten och avlopp bör följande eftersträvas:

- De stadsmässiga gaturummen bör bevaras och vägkroppen behållas lågt i terrängen utan uppbyggnad av kraftig vägbank.
  - Gatubeläggningen av grus och naturlig vegetation / berg bör bevaras.
  - Dassgångarna bör finnas kvar i form av gång- eller cykelstigar.
  - Nya parkeringsytor ska anpassas till naturmarken och utformas så att dagvatten kan omhändertas och så att parkeringsytan smälter in i omgivningen när bilarna inte är där, enligt samma princip som använts för att tillskapa bilplatser inne i området. Befintliga bilplatser inne i området kan behöva utökas men det får inte ske på bekostnad av dagens småskaliga och väl anpassade lösning.
  - Årsta torg ska vara ett offentligt rum som inbjuder till folkliv – fordonstrafik får ske på de gåendes villkor. Detta ska avspeglas i utformningen av torget t ex genom en upphöjd yta i ett material som förstärker torgets stadsrum.
- Liknande principer bör gälla vid utformningen av Runda plan och Karlslunds plan. Planernas karaktäristiska form ska bevaras.
  - Busshållplatserna i området bör utformas så att tillgängligheten för funktionshindrade och äldre förbättras.
  - I varje enskilt fall ska en avvägning göras mellan tillgänglighet och kulturmiljö. Området kan troligtvis inte bli fullt tillgängligt utan får fortsätta att fungera som det gör idag i vissa delar. Det innebär att gemensamma sopkärl och i vissa fall bilplatser placeras en bit ifrån tomten, att vissa tomter endast nås via trappsteg och att de minsta gatorna inte snöröjs fullt ut.



## Service och mötesplatser

En fungerande närservice är viktig för att minska bilberoendet och för att ge området liv och social trygghet. I dagsläget är det ekonomiskt svårt att upprätthålla servicefunktioner i Årsta havsbad. Trots svårigheterna är det angeläget att skapa förutsättningar för att nya verksamheter på sikt ska kunna etableras i området. Användningen bör hållas så flexibel som möjligt så att verksamheterna kan anpassas efter framtida servicebehov och variera över årstiderna.

### Årsta torg

Årsta torg kan förstärka sin ställning som områdets centrala mötesplats genom att goda förutsättningar för verksamheter skapas. Vilken service som kommer att efterfrågas framöver är oviss och beror på hur området utvecklas. Markanvändningen vid torget bör därför hållas så öppen som möjligt så att torgbyggnaderna kan fortsätta att användas som de gör idag (fritidsbostäder) och vid en eventuell efterfrågan omvandlas till verksamhetslokal, café, ateljé, lokal för barnomsorg i privat regi etc. Den fysiska utformningen av Årsta torg är av stort kulturhistoriskt värde och bör bevaras.

### Hotell / restaurang

Mellan Årsta torg och dansbanan fanns tidigare Årsta hotell och restaurang. Hotellbyggnaden bildade fond i torgrummet och låg med vidsträckt utblick över Horsfjärden. Bakom hotellet ner mot stranden var marken terrasserad, vilket gav området en monumental entré från vattnet.

En ny anläggning skulle åter höja områdets status och förstärka torgrummet. Stor omsorg behöver dock läggas på utformningen och förhållandet till torget och vyn från vattnet. Byggnadens användning



*Den ursprungliga hotell- och restaurangbyggnaden sedd från stranden*

kan vara restaurang, café, vandrarhem eller liknande som bidrar till ett ökat folkliv vid torget. Förutsättningarna för en sådan byggnad i fråga om tillgänglighet och parkeringsmöjligheter behöver dock utredas i kommande detaljplanearbete.

### Övriga allmänna byggnader / mötesplatser

Samfällighetsföreningens gemensamhetslokal sydväst om Årsta torg fungerar idag som samlings- och festlokal. Byggnaden bör ges möjlighet att utökas så att den kan fylla sin funktion bättre. Byggnaden skulle också kunna inrymma gemensamma funktioner som med den begränsade boyta som finns på områdets tomter istället kan inrymmas i denna gemensamma lokal.

Vid Flottans plan finns ”Skärgårdsboden” med restaurang-, pub- och kioskverksamhet. Nuvarande ägare är intresserad av att utöka verksamheten och bedriva den året runt. Kommande plan bör utreda möjligheterna till en utökning genom att bedöma hur verksamheten påverkar omgivningen, parkeringsmöjligheter m m.



Vid Karlslunds plan finns en gammal butikslokal som enligt gällande plan är inlagt som samlingslokal. Lokalen bör även fortsättningsvis vara någon form av samlings- eller servicelokal. Byggnaden är en välbevarad butikslokal som bedöms ha kulturhistoriskt värde.

### Offentlig service

Det finns inte befolkningsunderlag för en utbyggnad av offentlig service i Årsta havsbad. Även i fortsättningen kommer områdets närmaste center för offentlig service att vara Västerhaninge. Den småskaliga bebyggelsen begränsar andelen barnfamiljer som bosätter sig i Årsta havsbad. Utbyggnad av barnomsorg är därför inte aktuellt i nuläget. Eventuellt kan en yta för barnomsorg prövas vid kommande detaljplanering som en framtida markreserv. Ett förslag till lokalisering är naturmarken norr om Årsta havsbadsvägen, mitt emot vändplatsen för bussen vid Karlslunds plan. Där finns i nuläget en bollplan och en återvinningsstation.

Om man ser till hur befolkningssammansättningen i Årsta havsbad förändrats under de senaste åren så ökar andelen äldre (55 år och över) mest. Om trenden håller i sig kommer större krav att ställas på hemtjänst. Även ur denna synvinkel är det viktigt att utveckla närservicen i området.

