

DETALJPLANEPROGRAM FÖR ÅRSTA SLOTT MED OMGIVNING

Österhaninge

Årsta 1:3 och Årsta 1:61



PROGRAMHANDLING

2022-09-22

Antagen av kommunstyrelsen 2022-10-24 § 176.

PLANPROGRAMMETS HANDLINGAR

- Planprogramsbeskrivning
- Planprogramskarta
- Samrådsredogörelse

UTREDNINGAR

Samtliga utredningar är framtagna i ett skede av planprogramsarbetet där ett större planprogramsområde, än det nu aktuella, studerades. Således har dessa utredningar både avseende omfattning och beskrivningar ett innehåll som i vissa delar inte är relevanta för det aktuella planprogrammet och tillhörande Miljökonsekvensbeskrivning (MKB). De delar i utredningarna som avhandlar det aktuella planområdet är dock tillämpliga.

- Geoteknisk utredning Årsta slott (2020-09-07), Sweco Civil AB
- Dagvattenutredning del 1 för Årsta slott, Haninge kommun (2020-04-16), Sweco Environment AB
- Planeringsunderlag natur, norr om Årsta havsbad, Haninge kommun (2020-10-16), Calluna AB
- Landskaps- och bebyggelseanalys Årsta slott/Norr om Årsta havsbad (2020-10-23), KMV Forum AB
- Miljökonsekvensbeskrivning för Årsta slott med omgivning, Haninge kommun (2021-03-23), Norconsult AB
- Dagvattenutredning del 2 samt övergripande VA-studie Årsta slott med omgivningar i Haninge kommun (2021-02-19/22), WRS AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	4
INLEDNING	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	8
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	11
VISION & FOKUSOMRÅDEN	21
PLANPROGRAMSFÖRSLAG	30
KONSEKVENSER AV PLANprogrammets GENOMFÖRANDE	40
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	44
DIREKTIV TILL FORTSATT PLANARBETE	45
REFERENSER/UNDERLAG	48

SAMMANFATTNING

FÖRUTSÄTTNINGAR

Årsta slottsfastigheten ägs av Haninge kommun. En utredning (2015)¹ av utvecklingsmöjligheter visade på ett koncept innehållande både nya verksamheter och bostäder. En utredning(2017)² identifierade att antal platser där det bedömdes möjligt att pröva dess förutsättningar för ny bostadsbebyggelse. Kommunstyrelsen gav 2018-12-12 § 281 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att arbeta fram ett planprogram i syfte att utreda en framtida utveckling av verksamheter och bostäder vid Årsta slott.

Årsta slottsområdet innehåller Årsta slott med flyglar, ekonomibyggnader, slottspark, engelska parken samt övningsområden för Haninge golfklubb.

PROGRAMFÖRSLAGET

I direkt anslutning till Årsta slottsområdet föreslås all ny bebyggelse tillföras i områdets nordostliga del, den gamla ekonomibyggnaden ska behållas men kan renoveras interiört i syfte att förändra användningen. Tillförd bebyggelse ska primärt avse besöksändamål samt byggnader med koppling till golfverksamheten. Slottet, flyglarna och Mönstringsladan ska kvarstå. Slottet och flyglarna bör restaureras utifrån de behov och i de delar som tidigare inventeringar fastslagit. Vad gäller den yttre miljön så är framförallt slottsparken och alléerna i behov av restaurering. Haninge golfklubbs befintliga träningsytor kvarstår och kan eventuellt kompletteras med anläggningar för padel, tennis och boule.

KONSEKVENSER

För Planprogramsförslaget har en strategisk miljöbedömning genomförts och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats. Sammantaget bedöms genomförande av planprogramsförslaget inte medföra betydande miljöpåverkan. Detta förutsatt att berörda miljöaspekter beaktas och lämpliga anpassningar och föreslagna åtgärder enligt MKB:n vidtas, i kommande detaljplanearbete och genomförandeskede, för att minimera de negativa miljökonsekvenserna.

INLEDNING

BAKGRUND

Kommunstyrelsen gav 2018-12-12 § 281 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att arbeta fram ett planprogram i syfte att utreda en framtida utveckling av verksamheter och bostäder vid Årsta slott.

Årsta Slott ägs och förvalts av Haninge kommun. Möjligheterna att utveckla Årsta Slott har tidigare utretts och kommunstyrelsen gav 2015 ett uppdrag om att en marknadsanalys skulle tas

¹ Analys av utvecklingsmöjligheter för Årsta slott, WSP Analys & Strategi 2015

² Planeringsunderlag för bostadsbyggande norr om Årsta havsbud, WSP Samhällsbyggnad och WSP Analys & Strategi 2017

fram för Årsta Slott där utvecklingsförutsättningarna samt olika koncept och framtidsinriktningar för Årsta Slott analyserades. Några av marknadsanalysens slutsatser var att en utveckling av Årsta Slott förutsatte att det behövde utredas om det gick att tillskapa fler bostäder i Årsta Slotts omgivning. Ett bostadstillskott i närområdet skulle enligt marknadsanalysen stärka tillgängligheten till området men även medföra en ökad efterfrågan för det lokala näringslivet i området och på så vis gynna Årsta Slotts utveckling. Slottsfastigheten bedömdes inte kunna inrymma nya bostäder varför lokalisering av dessa istället skulle sökas i slottsfastighetens omgivning. En utredning (WSP 2017) analyserade möjliga platser för att tillföra bostäder och identifierade ett antal vilka bedömdes möjliga och lämpliga, med hänsyn tagen till områdets skyddsvärda allmänna intressen däribland flera riksintressen enligt 3 kap MB, avseende kulturmiljövård, natur- och kulturvärden samt influensområde för totalförsvarets riksintresse, att studera vidare.

PLANPROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planprogrammets syfte är att klarlägga förutsättningar för en utveckling av området med utgångspunkt i olika utvecklingsidéer som finns för Årsta Slott med omgivning. Dessa utvecklingsidéer omfattar bland annat tillförande av nya verksamheter inom besöksnäring samt anläggningar som stödjer rekreation och friluftsliv. En utveckling av området förutsätter att befintliga värden i området ska beaktas i planeringen. Av planprogrammet framgår föreslagen övergripande struktur för området, det vill säga förslag på lämplig framtida markanvändning för området.

Målsättningen är att planprogrammet ska visa en målbild och viljeriktning avseende utvecklingen av Årsta Slott och dess omgivning. Planprogrammet avses utgöra underlag för kommande detaljplanering samt även beskriva de viktiga strategiska frågor som ska hanteras i den fortsatta planprocessen och i genomförandeskedet.



Bild 1, Planprogrammets läge inom rött

LÄGE OCH AREAL

Planprogramsområdet är beläget vid Årsta slott vilket ligger fågelvägen ca 2 km norr om Årsta havsbad och cirka 5 km öster om Västerhaninge centrum. Själva programområdet utgörs av Årsta Slottsfastigheten och dess direkta omgivning med del av Haninge Golfklubbs mark. Den huvudsakliga kommunikationen till och från programområdet sker med bil eller kollektivtrafik via Årsta Havsbadsvägen. Årsta Havsbad söder om planprogramsområdet är ett fritidshusområde i vilket så kallade sportstugor uppfördes under 1930-talet, under åren har många av de ursprungliga sportstugorna utvecklats till permanentbostäder.

Planprogramsområdet omfattar ca 12 hektar.



***Bild 2,** Ortofoto över planprogramsområdet, gränsen markerad med röd linje.*

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planprogramsområdet utgörs främst av fastigheterna Årsta 1:3 som ägs av Haninge kommun samt delar av Årsta 1:61 som ägs av Haninge Golfklubb.

PLANPROCESSEN

Planprogram regleras av Plan- och bygglagens (PBLs) fjärde och femte kapitel, och ska enligt denna lag följa en viss handläggningsordning.

Planprogrammet utgör ett steg innan en detaljplaneprocess inleds. Ett planprogram är inte obligatoriskt, men kan tas fram om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet. Eftersom planprogrammet från början utgjordes av ett större område bedömde kommunen att det var nödvändigt att genom ett planprogram studera området ur ett bredare perspektiv. Årsta Slottsområdet har komplexa förutsättningar med många olika intressen som natur- och kulturvärden, riksintressen, strandskydd, försvarsmaktens påverkansområden som gör att området behöver studeras ur ett brett perspektiv. Planprogrammets målsättning är därför att hitta en lämplig struktur och målbild för området som helhet. Planprogrammet ska vara vägledande i den fortsatta utvecklingen av området. Efter att planprogrammet har antagits kan det bli aktuellt med en detaljplan för området. Detaljplanen ska då förhålla sig till planprogrammets intentioner och målbild.

Figuren nedan visar planprocessens olika skeden för planprogram.



Figur 1, Planprogramsprocessen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2030 – MED UTBLICK MOT 2050

Hela planprogramsområdet omfattas av markanvändningen *Övrig grönstruktur* i översiktsplanen. Övrig grönstruktur definieras som naturområden vilka inte är ianspråktaga av annat än enstaka hus och anläggningar. De är inte i sin helhet utpekade som värdefulla men kan dock vara detta i vissa delar.

REGIONAL UTVECKLINGSPLAN FÖR STOCKHOLMSREGIONEN (RUF 2050)

I regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, *RUF 2050*³, finns följande riktlinjer för utveckling inom landsbygd och skärgård:

- Ny bebyggelse ska lokaliseras i anknytning till redan bebyggda områden. Undvik utspridd bebyggelse.
- Planera ny bebyggelse så att hållbara tekniska försörjningssystem kan uppnås.
- Anpassa bebyggelsen i värdefulla natur- och kulturmiljöer efter platsens karaktär.

Planprogramområdet ingår i sin helhet i en så kallad grön kil, Tyrestakilen, enligt RUF.

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Hela planprogramområdet ingår i riksintresse för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust enligt 4 kap. 2 och 4 §§ MB. Detta riksintresse täcker ett större område från Arkösund och Oxelösund i söder till Singö, Öregrund och Forsmark i norra delen av Uppland. Syftet med riksintresset är att långsiktigt hushålla med de begränsade mark- och vattenområdena inom Sörmlands och Upplands skärgårdar och kuststräckor. Inom detta riksintresse ska turismens och främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas.

Hela planprogramområdet ligger inom riksintressen för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § MB. Områden som är av riksintresse för kulturmiljövården skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Kulturmiljöområdet är Österhaningebygden som motiveras som en centralbygd i Österhaninge med förhistorisk bruks- och bosättningskontinuitet, som återspeglar ett maktens landskap, från förhistorisk tid till storgodslandskapets utveckling fram till det tidiga 1900-talet. (Odlingslandskap, fornlämningsmiljö, sockencentrum, slottsmiljö, herrgårdsmiljö, kommunikationsmiljö; vägmiljö)

Uttryck för riksintresset beskrivs som: Det rika fornlämningsbeståndet med bronsåldersgravar och många gravfält från järnåldern, bland annat Jordbrogravfältet som är ett av landets största. Runstenarna och milstenarna samt flera avhysta eller övergivna tomter med lämningar i form av bland annat husgrunder och källare. Ortnamnen med efterleden -sta och -by som återspeglar bebyggelsens långa kontinuitet, däribland Husby som signalerar ett tidigt maktcentrum. Det öppna och storgodspräglade landskapet med alléer, och öppna siktlinjer. Det äldre

³ RUF 2050 antagen av tillväxt- och regionplanenämnden 2018-02-22 26 samt av landstingsfullmäktige 2018-06-12 § 133.

terränganpassade vägnätet. Årsta slott med medeltida grund och det nuvarande slottet från 1650-talet med sitt gestaltade landskap med den omgivande parken, de äldre ekonomibyggnaderna med bland annat den stora ladugården från tidigt 1900-tal samt Hässlingby säteri. Österhaninge medeltida kyrka strategiskt belägen längs med förhistoriska farleder och med tydlig dominans över det omgivande odlingslandskapet.

MILJÖKVALITETSNORMER

Husbyån och Horsfjärden som båda är recipienter för planprogramsområdet har fastställda miljökvalitetsnormer för god ekologisk status samt god kemisk status. Horsfjärden är en vattenförekomst enligt havs- och vattendirektiven⁴. Horsfjärdens ekologiska status klassas idag till måttlig både på grund av tillrinnande övergödande ämnen från land samt påverkan från omgivande vatten. Den kemiska statusen uppnår ej god status. Målet är att uppnå god ekologisk status till år 2039 och god kemisk ytvattenstatus till 2027.

Husbyån är en vattenförekomst enligt havs- och vattendirektiven och mynnar ut i Horsfjärden. Husbyåns ekologiska status är måttlig på grund av övergödande ämnen samt dålig konnektivitet i vattendraget. Målet är att uppnå god ekologisk status till 2033. Den kemiska statusen uppnår ej god status (VISS, 2021). Målet är att uppnå god kemisk ytvattenstatus till 2027.

DAGVATTENSTRATEGI

Enligt kommunens *Dagvattenstrategi*⁵, ska dagvatten i första hand hanteras lokalt på kvartersmark för att skapa robusta bebyggelsemiljöer. Bebyggelsen lokaliseras och utformas så att skador på byggnader, anläggningar och omgivning vid kraftiga regn minimeras. Anläggningar för dagvattenhantering utformas så att de berikar bebyggelsemiljön och gynnar den biologiska mångfalden. Förorening av dagvatten förhindras genom att begränsa antalet föroreningskällor. Förorenat dagvatten hanteras med lokala åtgärder. Efterföljande dagvattensystem utformas så att ytterligare föroreningar avskiljs under vattnets väg till recipient eller reningsverk.

För att uppnå en hållbar dagvattenhantering har kommunen som mål vid planarbeten att ”Mark motsvarande minst 6 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och placeras utifrån de lokala förutsättningarna inom detaljplan dit dagvatten från de hårdgjorda ytorna leds och infiltreras. Mark och tak med växtbäddsdjup på minst 20 cm, samt vattenytor och permeabla semihårdgjorda ytor räknas ej som hårdgjorda ytor.

KOMMUNALA MILJÖMÅL

Haninge kommun strävar efter en långsiktigt hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Begreppet hållbar utveckling definieras av FN som ”en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers att möjligheter att tillgodose sina behov”⁶. Världens stats- och regeringschefer antog år 2015, Agenda 2030 och 17 globala mål, som beskriver hur världen ska arbeta för hållbar utveckling. Sveriges riksdag har beslutat om 16 miljökvalitetsmål.

⁴ Vattendirektivet (2000/60/EG) antogs 2000 och syftar till att skydda och förbättra EU:s alla vatten.

Havsmiljödirektivet (2002/56/EG) antogs 2008 och syftar till att vända den negativa miljöutvecklingen och stimulera ett hållbart nyttjande av havens resurser.

⁵ Antagen av kommunfullmäktige 2016-09-12 § 255.

⁶ Definition av begreppet hållbar utveckling från ’Vår gemensamma framtid’ (Brundtlandsrapporten), 1987.

Klimat- och miljöpolitiskt program⁷, ger en samlad bild av kommunens klimat- och miljöambitioner. Programmet ska tillsammans med översiktsplanen⁸ bidra till hållbar stadsutveckling och en god livsmiljö i Haninge.

Programmet innehåller ett övergripande mål för hållbar stadsutveckling enligt följande:

- Planering och byggande sker resurseffektivt och klimatanpassat samt bidrar till en god och hälsosam livsmiljö. Ekosystemtjänster i den byggda miljön värnas och utvecklas.

Övriga mål i programmet som berör stadsbyggandet är följande:

- År 2018 sker bebyggelseutvecklingen på ett sådant sätt att negativ påverkan på områden med betydelse för biologisk mångfald undviks.
- Senast år 2027 är dag- och spillvattenhantering i Haninge sådan att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas samt att betydande skador till följd av översvämningar inte uppstår.
- År 2027 har alla vattenförekomster god status. Status försämrats inte för något vatten under tiden.
- År 2030 har utsläppen av växthusgaser i Haninge minskat med 63 procent jämfört med 1990. Senast år 2045 sker inga nettoutsläpp.

KULTURMILJÖPROGRAM

*Kulturmiljöprogram för Haninge kommun 2020-2030*⁹, är det politiska styrdokumentet i vilket Haninge kommuns tre kulturmiljömål är formulerade i relation till det nationella kulturmiljömålet ”Ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas”. Kulturmiljömålen utgör precisering av de mer generella målen som berör kulturmiljön i Översiktsplan 2030. Till respektive mål föreslås tillämpliga strategier.

Samtliga tre mål: bevara, använda och utveckla är tillämpliga i detta planprogram.

- Mål: Bevara
Haninges särskilt värdefulla kulturmiljöer bevaras genom att de är skyddade och vårdade samt beaktas i planering av förändringar i den fysiska miljön.
- Mål: Använda
Många värdefulla kulturmiljöer i Haninge är tillgängliga för alla. De fungerar som platser för upplevelser, kunskap och samtal om världen, samhället och människan. Alla, oavsett bakgrund, har möjlighet att kulturarva och att göra anspråk på det kulturarv som format Haninge
- Mål: Utveckla
Haninges bevarade och utvecklade kulturmiljöer bidrar till att skapa attraktiva miljöer som ger en god livsmiljö, lockar besökare, höjer värdet på närliggande mark och lockar till investeringar.

⁷ Antaget av kommunfullmäktige 2017-10-09 § 246.

⁸ Översiktsplan 2030 – med utblick mot 2050, Antagen av kommunfullmäktige 2016-11-07.

⁹ Antaget av kommunfullmäktige 2019-09-09 § 123.

FÖRUTSÄTTNINGAR

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Årsta Slottsområde är cirka 17 hektar stort och består av Årsta slott och tillhörande tomtmark, Haninge golfklubbs övningsområde och parkering. Delområdet angränsar till Husbyån i söder, åkermark och Årsta Havsbadsvägen i väster, Haninge golfklubbs golfbana i norr samt ett större skogsområde i öster. Delområdet ligger cirka 250–300 meter från Blista Fjärd. Området sluttar svagt i sydlig riktning ned mot Husbyån. Från Årsta Slotts och flyglarnas placering skiljer det cirka 12 meter i höjd till Husbyån. Skogsområdet öster om har sin högsta punkt 36 meter över havsnivån.



Bild 3, Årsta slottsområde med planprogrammets ungefärliga avgränsning inom rött

LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden runt Årsta Slott utgörs till stor del av sprickdalslandskap med dalgångar som avgränsas av skogsklädda moränhöjder. Denna landskapstyp är vanligt förekommande på Södertörn. Kring Årsta Slott sträcker sig dalgångarna i sydvästlig och nordöstlig riktning. Dalgångarna följer i princip strandlinjens riktning. Öster om Årsta Slott är dalgångarna cirka 300

meter breda och väster om Årsta Slott öppnas ett större landskapsrum upp som präglas av åkermark, golfbanor och Årsta Havsbadsvägen.

Slottsmiljön ligger i den södra delen av det öppna landskapsrummet och är avgränsad från Blistafjärden genom den skogshöjd som sträcker sig längst med strandlinjen. Inom delområdet kännetecknas landskapet av ett lite böljande landskap med alléer, parkmiljöer, och vegetation längs med Husbyån och skogsslänten.

BEBYGGELSE OCH OMRÅDETS HISTORIA

Ett landmärke i området är Årsta Slott, där huvudbyggnaden utgörs av en vitputsad stenbyggnad i två våningar under ett brant takfall som rymmer två vindsvåningar. Huvudbyggnaden är placerad på en mindre höjd som markeras av branta slänter med berg i dagen samt av en hög stödmur i natursten, huvudbyggnaden är på så vis synlig från det öppna landskapet i väst. Årsta Slott uppfördes under åren 1660-1667 för Claes Hansson Bielkenstierna och hans hustru Barbro Åkesdotter (född Natt och Dag). Årsta Slotts arkitekt är okänd. Eftersom Årsta Slotts huvudbyggnad klarat sig undan från angrepp har den bibehållit sin slottskaraktär och huvudsakliga struktur från 1600-talet, trädgården har däremot genomgått flera förändringar. Slottet är Fredrika Bremers barndomshem som även bodde på Årsta Slott under sitt sista levnadsår. En sentida ägare som genomgick stora förändringar på Årsta Slott var Gustaf Cedergren, bland annat inredde han slottet med väldigt exklusiva material vid sekelskiftet 1900 som finns kvar än idag. Cedergren uppförde även under 1910-talet två vita flyglar. Dessa flyglar ligger i sydostlig riktning från slottet och omgärdas av en grusad gårdsplan som övergår i en öppen trädgårdsanläggning med mindre dammar och trädgården avgränsas längs med långsidorna av hamlade askar, lönnar och andra lövträd.

Öster om slottet och trädgården återfinns några äldre ekonomibyggnader. Dessa har tillkommit under 1800–1900-talen och fått sin nuvarande karaktär på 1910–20-talet när de byggdes om till stall för godsägarens behov. Utformningen kännetecknas av stora fönster med tidstypiska former, tegeltak, fasadpanel i falurött och vita snickerier.

Bortom ekonomibyggnaderna och i närheten av skogshöjden återfinns en mindre lada som kallas för mönstringsladan. Namnet härstammar från att Gustav Adolf hade mönstring av sin armé på väg till 30-åriga kriget i området, troligtvis är dock nuvarande byggnad/mönstringsladan uppförd senare. Ladan har fasader av liggtimmer i falurött och svarta fönsterluckor och portar.

Strax sydväst utanför slottsområdet återfinns Årsta Säteri som utgörs av en dominerande ladugårdsbyggnad, som vid uppförandet på 1910-talet var en av de största i Sverige.

I närheten av Årsta Slott domineras landskapsbilden av golfklubbarnas verksamhet, området kännetecknas som ett fritidslandskap kopplat till golfbaneverksamheten. I området finns en restaurang, drivingrange med tillhörande teknikhus och skyddsnät samt parkeringsytor som gör fritidslandskapet mer påtalande. I anslutning till området finns historiska torplägen, Nylända och Linderstorp, strax intill Årsta havsbadsvägen.

KULTURMILJÖ

Hela planprogramsområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6§ Miljöbalken (Läs mer under avsnittet om riksintressen). Årsta slottslandskap utgör en central del

av värdena i riksintresset, vilket innebär att ny bebyggelse som inverkar på slottslandskapets storskaliga och representativa karaktär kan innebära en påtaglig skada på riksintresset. För att utreda vilka ytor inom planprogramsområdet som är extra känsliga utifrån kulturmiljövärden har en landskaps- och bebyggelseanalys¹⁰ tagits fram för planprogramsområdet. Utredningen har också syftet att förmedla planprogramsområdets kulturmiljövärden, tydliggöra deras känslighet och tålighet för olika typer av åtgärder samt ge rekommendationer för hur framtida exploatering ska förhålla sig till dessa värden.

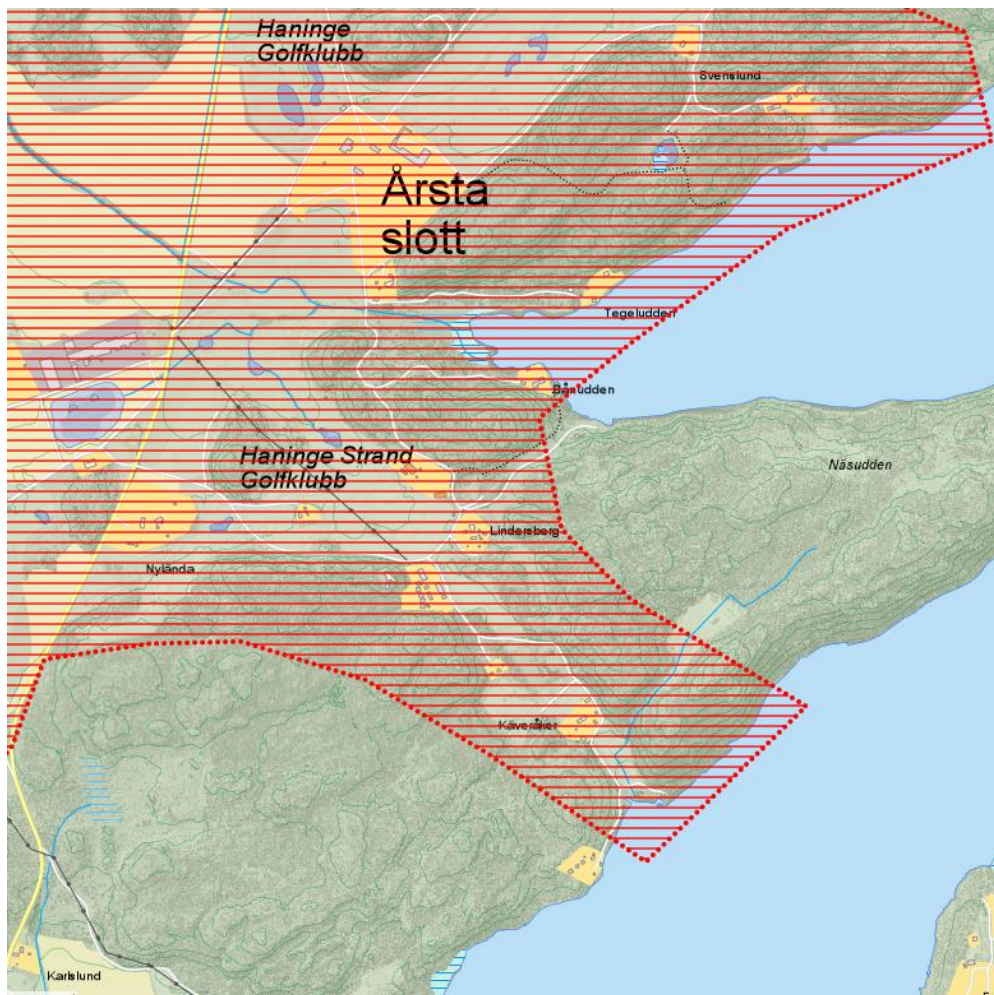


Bild 4, Riksintresse för kulturmiljövård, utbredning inom röd skraffering

Utredningen beskriver att landskapet runt Årsta slott utgör ett av kommunens mest särpräglade slotts- och herrgårdslandskap. I Haninge kommun finns det liknande miljöer som vid Sandemar men Årsta Slott utmärker sig med sin storskalighet och dess kontinuitet från en medeltida storgård. Runt Slottets omgivning är det öppna, storskaliga och godspräglade landskapet kulturhistoriskt viktigt eftersom det bidrar till kulturmiljöns läsbarhet som storgodslandskap.

Slottsmiljön med slottsbyggnaden och flyglar, mönstringsladan, Engelska parken och alléer är utpekad som en så kallad 8:13 miljö¹¹ i en inventering tillhörande kommunens kulturmiljöprogram. Årsta slott med omnejd bedöms som särskilt kulturhistoriskt värdefullt då slottet varit tongivande i Österhaningebygdens godslandskap och påverkat levnadsförhållandena

¹⁰ Landskaps- och bebyggelseanalys Årsta slott/Norr om Årsta havsbad, KMV forum 2020-10-23

¹¹ Plan och bygglagen 8 kap. 13 § ”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.”

för de boende i närområdet genom sin storgodsdrift. Området har också personhistoriska värden som barndomshem för Fredrika Bremer. Slottets välbehållna 1600-tals exteriör bär på stora arkitekturhistoriska värden. Slottets välbehållna interiörer från tidigt 1900-tal berättar också om Sveriges modernisering och de teknikmagnater med god ekonomi som uppstod vid denna tid, varav slottets ägare Cedergren var en sådan. Slottets interiörer bär på både stora kulturhistoriska- och arkitekturhistoriska värden. Den välbevarade helhetsmiljön med Årsta slott, ekonomibyggnader och engelsk park bär på stora kulturhistoriska värden genom sin bebyggelsestruktur som är typisk för äldre gods och slottsmiljöer

Kring Årsta Slott utgör slottsmiljön, tillsammans med den engelska parken, slottsgården, trädgården och den äldre delen av ekonomidelen, i sin helhet en mycket känslig miljö för ny bebyggelse eller anläggningar. Slottsmiljön är känslig för anläggningar/bebyggelse som stör slottets dominans mot det öppna landskapet i väst. Landskapet är mycket känsligt för bebyggelse eller anläggningar som inkräktar på alléernas inramning och som stör upplevelsen av det öppna landskapet. Området längs med Västra allén, mellan slottet och ladugården är känsligt för uppstickande och synliga tillägg som minskar sambanden mellan de två delarna.

Ekonomibyggnadernas kringbyggda form och fasad mot slottsträdgården, samt portalen mot väst är mycket känslig för förändringar. I slottsområdet är det ytor nordost om slottet och i direkt anslutning till ekonomibyggnaderna som är tålig för komplettering. Dessa ytor ligger skymda från slottsmiljön och komplettering som är anpassad till landskapet bör inte störa miljön sett från slottsgården. Ny byggnad bör ta hjälp av topografin och anpassas efter landskapet. Kring ekonomibyggnaderna är det viktigt att ny bebyggelse anpassar sig efter ekonomibyggnadernas volym och höjd, samt placeras så att utblickar mot mönstringsladan från slottsträdgården inte bryts.

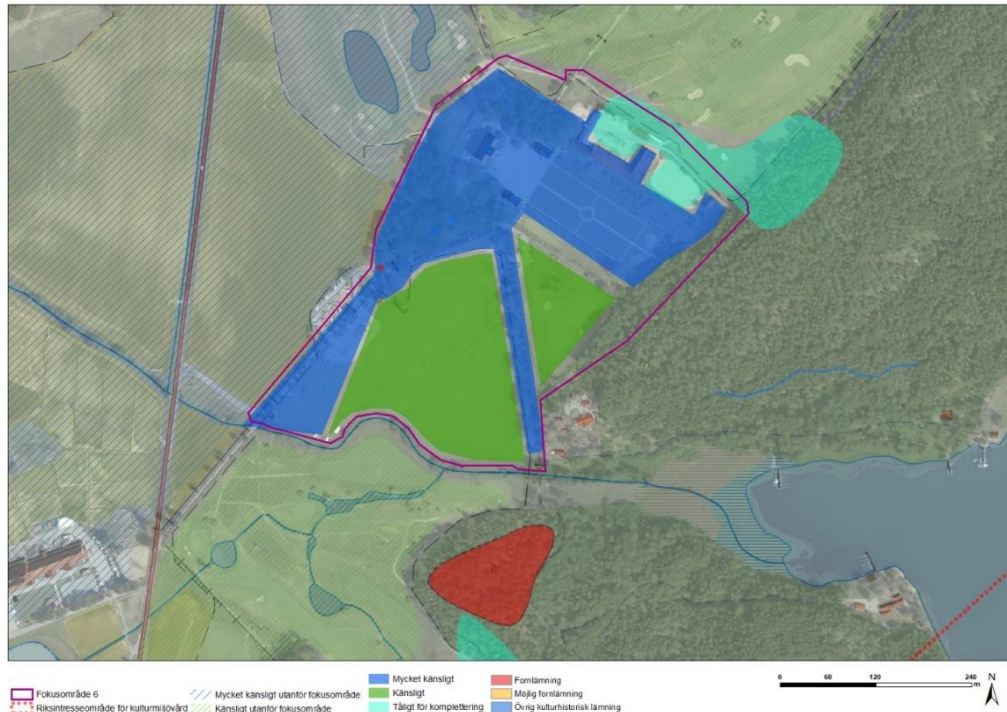


Bild 5, Känslighet och tålighet kring Årsta slott (KMV Forum 2020)

FORNLÄMNINGAR

Närmast Årsta Slott återfinns några övriga kulturhistoriska lämningar. I slottsparken på en lövträdsbevuxen kulle återfinns fyra stenar placerade i rad. Denna plats är troligen minneslund för familjen Saxenberg som var Årsta Slotts ägare under 1800-talet.



Bild 6, Saxenbergs minneslund vid Årsta slott

I anslutning till parkeringsplatsen söder om Årsta Slott står en runsten som troligen flyttats till platsen från en åkerholme i närheten av Västerhaninge.

NATURVÄRDEN

Planprogramsområdet är en del av den naturgeografiska region som kallas det mellansvenska sprickdalslandskapet. Planprogramsområdet omgärdas av skogsklädda berg som avgränsas av öppna dalstråk. Dalstråken har tidigare brukats som jordbruksmarker men nyttjas nu till stor del av golfverksamheter. En naturvärdesinventering¹² med klassificering av naturvärdesobjekt har tagits fram i samband med planprogramsarbetet.

¹² Planeringsunderlag natur och rekreation, norr om Årsta havsbad, Haninge kommun, Calluna AB 2020.

NVI Årsta Naturvärdesobjekt

TECKENFÖRKLARING:

 Inventeringsområde

Naturvärdesobjekt

Naturvärdesklass

 1 Högsta (ej i denna NVI)

 2 Högt

 3 Påtagligt

 4 Visst

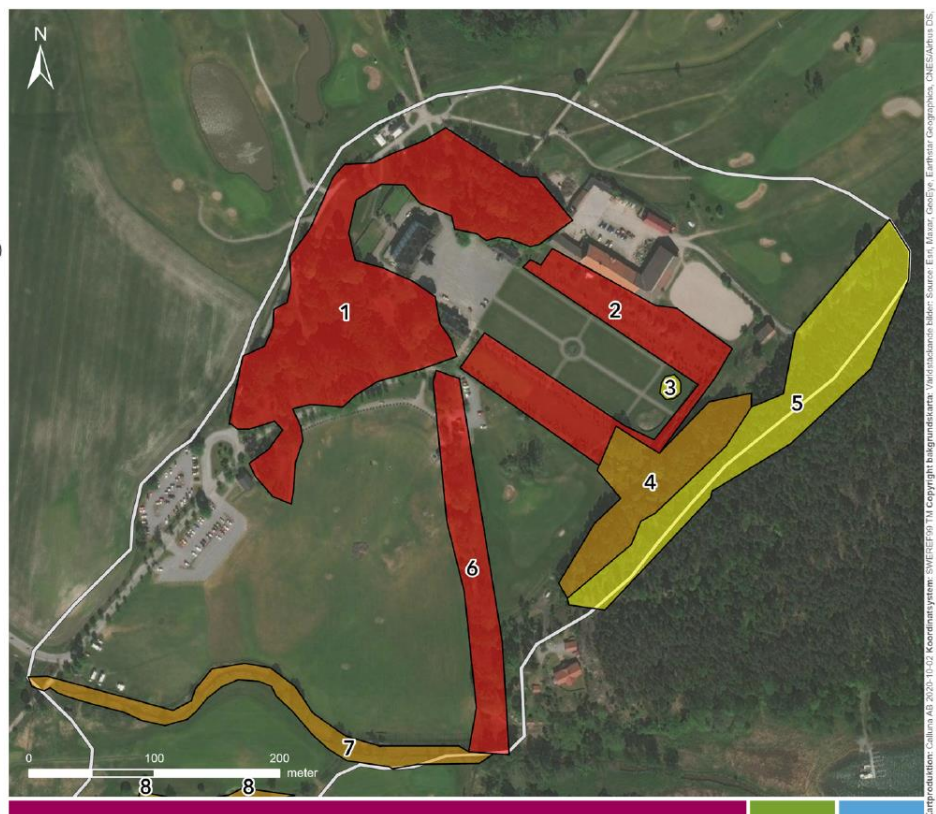


Bild 7, Naturvärdesobjekt inom planprogramsområdet (Calluna 2020)

Vid Årsta slott har tre naturvärdesobjekt identifierats med högt naturvärde (klass 2), naturvärdena utgörs av en allé med skyddsvärda träd, rader med hamlade träd samt den engelska parken. De tre alléerna som leder upp mot slottet omfattas av det generella biotopskyddet enligt Miljöbalken 7 kap 11§. Skogsbrynet mellan slottsträdgården och skogen i öster har klassats som ett påtagligt värde (klass 3). Den mindre dammen inom slottsträdgården har klassats som påtagligt naturvärde. Barrblandskogen nordost om slottet har klassats med visst naturvärde.

Husbyån har klassats som ett påtagligt värde, ån är framför allt viktig som fortplantningsområde för öring.

REKREATION

Inom planprogramsområdet finns en del rekreativa värden och möjligheter för friluftslivsaktiviteter. Årsta Slott i sig själv är en sevärdhet som även rymmer ett slottsmuseum och kring slottet finns en kulturstig som ger möjligheter för promenader förbi fornminnen och andra intressanta kulturhistoriska sevärdheter kring området. Slottsområdet är relativt tillgängligt för allmänheten och det finns kollektiva förbindelser i form av busstrafik i närheten.

De båda golfbanorna ger möjlighet till rekreation för golfspelare, men kan samtidigt medföra att golfbanorna och närmiljön till dessa upplevs som exkluderande för andra än golfspelare.

SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Inom planprogramsområdet är serviceutbudet kopplat till Årsta Slott och golfbanornas verksamhet. I Årsta Slott driver Haninge kommun idag Årsta slottsmuseum i slottsbyggnaden och Engelska parken, vilket sker i samverkan med Årstasällskapet för Fredrika Bremer-studier. Delar av slottet är uthyrt till en privat aktör som driver restaurang- och konferensverksamhet. Ekonomibygnaden vid Årsta Slott nyttjas av Haninge golfklubb.

Serviceutbudet i närområdet är begränsat. Närmaste större centrum och offentlig service som skola och förskolor återfinns i Västerhaninge, cirka 5 kilometer fågelvägen från planprogramsområdet. I Årsta Havsbad söder om planprogramsområdet finns en mindre butik och restaurang.

En stor arbetsplats i planområdets närhet är försvarsmaktens anläggning vid Berga söder om Årsta havsbad. I närheten till planprogramsområdet ligger Årsta Säteri som bedriver hästverksamhet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykelnät

Inga separerade gång- och cykelvägar finns längs Årsta Havsbadsvägen och cyklister är hänvisade till vägrenen. Till Årsta Havsbad finns inga separerade gång- och cykelvägar från Västerhaninge. Årsta Havsbadsvägen saknar belysning i dagsläget.

Kollektivtrafik

Till planprogramsområdet finns kollektivtrafik i form av buss 846 med slutstation i Västerhaninge station, med en turtäthet på 30 minuter morgon och kväll och övrig tid en gång i timmen. Under sommartid och i rusningstrafik går bussen oftare. Närmaste pendeltågsstation återfinns i Västerhaninge.

I Årsta Havsbad återfinns Årsta Brygga där båttrafik går till Utö med mera.

Gatunät

Genom planprogramsområdet löper Årsta Havsbadsvägen, väg 560, med Trafikverket som väghållare. Trafikflödet längs Årsta Havsbadsvägen är relativt litet och flödet varierar mellan 1370-2310 fordon per dygn (ÅDT). Flödet ökar närmare Västerhaninge och är något högre under sommarmånaderna eftersom Årsta havsbad är ett populärt turistmål och rekreationsområde sommartid. Andelen tung trafik varierar mellan 120-250 fordon per dygn.

Parkering

Vid Årsta Slott finns cirka 100 platser med avgiftsfri parkering.

SOCIAL MILJÖ

Inom planprogramsområdet finns ett fåtal bostäder i dagsläget, lokaliserade i slottets flyglar för uthyrning.

Inom planprogramsområdet finns det mötesplatser för aktiviteter. Golfanläggningen utgör en central mötesplats men kan samtidigt upplevas exkluderande för icke golf-spelare. I Årsta slott finns restaurang som är öppen för allmänheten. Delar av slottet kan även hyras för mindre konferenser och festmiddagar. I nära anslutning finns även Haninge strands klubbhus med

restaurang och mötesplatser i form av Hårsfjärdens vandrarhem samt Årsta säteri där häst- och ridverksamhet pågår året om.

Planprogramsområdet är relativt ödsligt kvällstid framförallt gäller det när golfsäsongen är över och golfbanan är stängd.

Barnperspektiv

Planprogramsområdet nyttjas inte i särskilt hög grad av barn, undantaget den barn- och ungdomsverksamhet som sker i regi av golfklubben. Inom och i närheten av planprogramsområdet finns inga förskolor, ej heller lekplatser och liknande.

På Årsta slott finns Årsta slottsmuseum, vilket består av museivåningen, vinden och museilekstugan, som anordnar visningar för skolklasser och allmänheten.

VATTENOMRÅDEN

Årsta slottsområdet angränsar till det aktiva båtomsområde och dikningsföretaget med dike och vall Årsta-Surbrunnsskiftets df, AB_2_1406 (3.4). 1950 är dikningsföretaget upprättat för att avvattna vattenskadad mark.

Genom planprogramsområdet södra gräns rinner Husbyån som mynnar ut i Blista fjärd.

STRANDSKYDD

Från Blista Fjärd råder det utökat strandskydd på 300 meter. Endast en liten av planprogramsområdet omfattas av strandskydd, ingen ny bebyggelse föreslås inom strandskyddat område. Husbyån saknar strandskydd.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Förorenad mark

Ingen känd förorenad mark finns i området.

Buller

Trafiken på Årsta havsbadsvägen ger upphov till en del buller. Enligt Haninges bullerutredning 2018 genereras inga höga bullernivåer, annat än precis i vägområdet. På cirka 100 meters avstånd från vägen beräknas trafikbullernivån maximalt uppgå till 40 dBA.

Transporter med farligt gods

Planprogramsområdet ligger inte vid transportled för farligt gods.

Djurhållning

Årsta Säteri strax utanför planprogramsområdet bedriver hästverksamhet och hästarna har betesmark strax söder om Årsta Slott .



Bild 8, Årsta Säteris hästverksamhet, vy från Årsta havsbadsvägen

Radon

Enligt kommunens översiktliga markradonutredning förekommer ingen högriskmark i området. Enligt SGU:s biokemikarta har de sydligare delarna av planprogramsområdet en gammastrålning 20-87 ppm. I sydliga delarna av planprogramsområdet rekommenderas radonundersökning i senare skede.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning¹³ utan fältprover och prover har tagits fram i samband med planprogramsarbetet.

Årsta slott består främst av glacial och postglacial lera med inslag av berg i dagen. Områdets södra del består av svämsediment och sand i anslutning till Husbyån. Östra delen av området gränsar till områden med uppstickande berg. Jorddjupet varierar mellan 0 till 10 meter, där de större jorddjupen finns i den södra och norra delen av området. Golfbanan kring Årsta har i viss mån modellerats om, utslagningsplatsen består av uppgrävd naturlig jord, undersökning med geokäpp i de orörda delarna visar på förekomst av lera. Grundläggning bedöms kunna ske genom urgrävning av lösare jordmaterial och uppfyllnad, alternativt genom grundläggning med pålar. Val av grundläggningsmetod beror på lerans mäktighet och hållfasthetsegenskaper. Ytterligare geotekniska utredningar med fältvagn och provtagning rekommenderas i ett senare skede.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram för att undersöka förutsättningarna för dagvatten och hur avrinningen ser ut inom planprogramsområdet. Större delen av planprogramsområdet ligger på lera och urberg vilket ger dåliga förutsättningar för markinfiltration.

Närmaste Årsta Slott så sker större delen av avrinningen ut till recipienten Husbyån. En mindre lågpunkt finns i nordöstra delen av området och en större lågpunkt finns i angränsning till områdets sydvästra del, denna del översvämmas.

¹³ PM geoteknisk utredning Årsta slott, SWECO 2020-09-07

Inom planprogramsområdet finns inga kommunala dagvattenledningar. För Årsta slott finns det ingen dokumentation på dagvattenledningar och dagvattnet, troligtvis leds dagvatten ut i diken från byggnaderna

Grundvatten, vattentäkt

En övergripande studie har framtagits för att undersöka förutsättningar att försörja planprogramsområdet med dricksvatten. Bedömningen är att framförallt grundvatten utgör ett möjligt alternativ för dricksvattenförsörjningen.

Utredningen gör bedömningen att utmed den sprickzon som sträcker sig i nordväst-sydostlig riktning mellan Årsta slott och Årsta säteri kan det finnas ett grundvattenmagasin som har stor kapacitet, vilket tidigare utförda grundvattenutredningar tyder på. Om detta stämmer finns goda förutsättningar för ett grundvattenuttag här.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dricksvatten

Inom planprogramsområdet finns inget kommunalt vatten utbyggt, dricksvattenförsörjningen för Årsta Slott och golfbanans verksamhet sker idag med enskilda lösningar. Kommunalt vatten finns i närliggande Årsta Havsbad, det finns dock ingen kapacitet för ytterligare inkoppling på befintligt system. En övergripande studie har framtagits för att undersöka förutsättningar att försörja området med dricksvatten. Bedömningen är att framförallt grundvatten utgör ett möjligt alternativ för dricksvattenförsörjningen.

Avlopp

Inom planprogramsområdet finns inget kommunalt avlopp utbyggt. Avloppshantering för Årsta Slott och golfbanans verksamhet sker idag med enskilda lösningar. Kommunalt avlopp finns i närliggande Årsta Havsbad, det finns dock ingen kapacitet för ytterligare inkoppling på befintligt system.

VISION & FOKUSOMRÅDEN

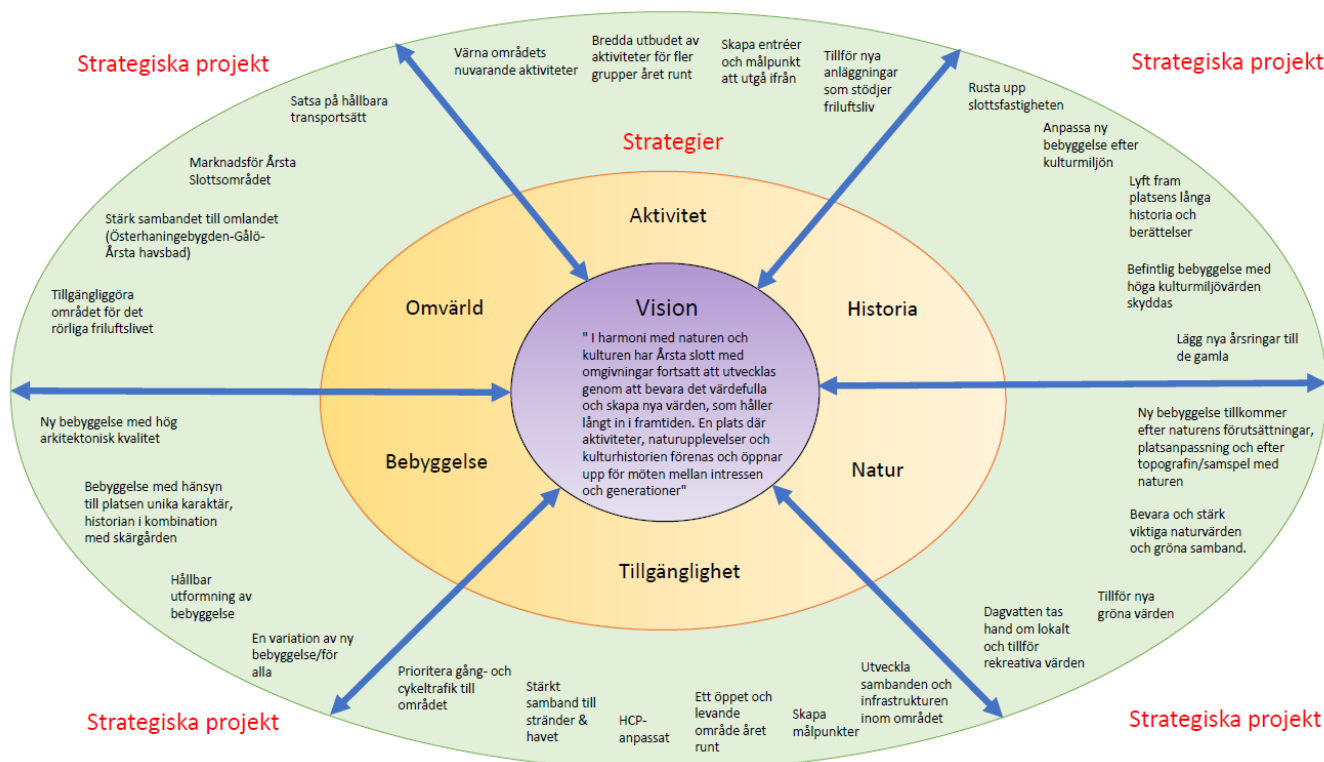
Nedan presenteras den övergripande visionen för Årsta slottsområdet. Syftet med visionen är att klargöra en gemensam målbild och en framtidsbild för Årsta Slottsområde med omgivningar, det vill säga i vilken riktning som området önskas utvecklas framöver. Visionen sammanfattar de viktigaste utmaningarna inom området men även de betydelsefullaste styrkorna som är viktiga att beakta och värna om. Under planprogramsarbetet har visionen framtagits med hjälp av bland annat workshops, där berörda sakägare, markägare och kommunen medverkat. Visionen tar avstamp i de befintliga värden och kvaliteter som finns i området idag, samt de målsättningar som funnits med området sedan tidigare och beskriver den plats som är önskvärd i framtiden.

VISION FÖR ÅRSTA SLOTTSSOMRÅDET MED OMGIVNINGAR

”I harmoni med naturen och kulturen har Årsta slott med omgivningar fortsatt att utvecklas genom att bevara det värdefulla och genom att skapa nya värden, som håller långt in i framtiden. Årsta Slottsområdet är en plats där aktiviteter, naturupplevelser och kulturhistorien förenas och som öppnar upp för möten mellan intressen och generationer.”

Visionen underbyggs av *Fokusområden*, vilka inrymmer det som identifierats som områdets kärnvärden, både befintliga och tillkommande. För varje fokusområde finns ett antal *Strategier* som ska vara vägledande i valet av vilka *Strategiska projekt* som ska genomföras, för att skapa önskade värden och kvaliteter med sikte på förverkligandet av visionen.

Några strategier är mer generella i sin karaktär och gäller för hela området i stort, medan andra strategier är mer aktuella inom specifika delar. Strategierna är att betrakta som riktlinjer och rekommendationer att ha med sig tidigt i arbetet och som sedan ska följa med under hela stadsbyggnadsprocessen.



Figur 2, Visionscirkeln visande visionen och strategierna inom sex fokusområden för utvecklingen av Årsta slottsområdet.

FOKUSOMRÅDEN

1: Tillgänglighet

Med fokusområde tillgänglighet är visionen att planera för ett område som är öppet, framkomligt och välkomnande vilket medför att Årsta Slott blir ett mer attraktivt och välkänt besöksmål. Planprogramsförslaget har därför visionen om att planera för ett område som genomsyras av en god tillgänglighet, där fokus ligger på att stärka tillgången till och inom området. Tillgänglighet handlar också om att planera för att området kan utvecklas till en riktning som innebär att det blir mer aktivt och levande. En viktig prioritering är att huvudstråk skall upplevas som trygga och trivsamma, där utformning och placering samt belysning är viktigt.

Inom tillgänglighet har nedanstående strategier formulerats:

Utveckla sambanden och infrastrukturen inom området

- Öppna upp och förbättra kvalitén på existerande leder, vägar och stigar samt skylta för att underlätta att hitta och röra sig inom och i närområdet.

Stärk samband till stränder och havet

- Utgå från befintliga kopplingar och förbättra dessa, anlägg nya utmärkta leder.

Utformat för funktionsvarierade

- Skapa leder, rastplatser och vägar som är tillgängliga för alla där så är möjligt.

Skapa målpunkter

- Utgå från de befintliga identifierade värdena/målpunkterna och utveckla dessa med tydlig skyltning, komplettera dessa genom att skapa/iordningställa nya målpunkter som tex. grill/rastplatser, utkikstorn etc.

Ett öppet och levande område året runt

- Tänk igenom och skapa möjlighet för områdets användning under olika årstider, golf på sommaren, skidåkning på vintern, utflykt med matsäck både sommar och vinter.

2: Historia

Årsta Slott med dess omgivning bär spår av historia som sträcker sig flera hundra år tillbaka. Årsta Slott är i sig en väldigt viktig kulturhistorisk komponent där slottet och omgivningen utgör ett av kommunens mest särpräglade slotts- och herrgårdslandskap. Fokusområde historia syftar till att områdets höga kulturvärden ska ses som en resurs, som det är viktigt att förvalta på ett långsiktigt och hållbart sätt. Kulturmiljön behöver inte innebära att det hindrar en utveckling av området. En utveckling ska däremot i så stor utsträckning som möjligt ta hänsyn till områdets kulturvärden och ge möjligheter för att historien ska kunna lyftas fram och göras mer tillgänglig. Ambitionen är att skapa en plats där kulturvärden och nya funktioner utvecklas i harmoni och där tillkommande bebyggelse förhåller sig till den befintliga, vilket kan innebära att tillkommande bebyggelse ha en liknande gestaltning som bebyggelsen med höga kulturvärden.

Inom historia har nedanstående strategier formulerats:

Rusta upp slottsfastigheten

- Både byggnaderna och utemiljöerna, främst parker och alléer, behöver ges en omsorgsfull restaurering och uppfräschning.

Anpassa ny bebyggelse efter kulturmiljön

- Den tillkommande hotellbyggnaden och nytt klubbhus ska ha en mycket hög och till slottet väl anpassad arkitektonisk gestaltning samt omsorgsfullt vald placering.

Lyft fram platsens långa historia och berättelser

- Verksamheterna kopplade till platsens historia som museet, visningar och guidningar ska finnas med som en del i helhetskonceptet för områdets erbjudande sida vid sida med hotell och golf med mera.

Lägg nya årsringar till de gamla

- Det finns spår av att området har varit bebott och nyttjats av olika människor och verksamheter i mer än 800 år. Att människor och verksamheter har förändrat och utvecklat områdets nyttjande har varit och är fortfarande en naturlig och nödvändig del. Lika viktigt som det är med fortsatt utveckling är att förändringarna beaktar de befintliga årsringarna när nu nya tillförs.

Befintlig bebyggelse med höga kulturmiljövärden skyddas

- I den befintliga bebyggelsen finns både mer och mindre kulturhistoriskt värdefulla delar och inslag. Vad gäller de med högst kulturmiljövärde så ska dessa skyddas mot förvanskning, slitage och annan skadlig påverkan. De delar som har ett högt värde men är i behov och kan restaureras ska bli föremål för detta.

3: Natur

En central kvalitet såväl inom Årsta slottsområdet som i dess omgivning är naturen. En utveckling av området ska därför ta en stor hänsyn till områdets naturvärden och samtidigt ska naturen utgöra en positiv aspekt/byggsten att inkorporera i områdets utveckling. Naturen bidrar till att skapa en attraktiv miljö och ny bebyggelse ska därför utvecklas med stor hänsyn till topografi, viktiga gröna samband, naturvärden med mera. Ambitionen är att planera för att undvika exploatering i delar med höga naturvärden, att istället planera för nya värden och att göra naturvärdena mer tillgängliga.

Inom natur har nedanstående strategier formulerats:

Bevara och stärk viktiga naturvärden och gröna samband.

- Exploatering ska så långt rimligt undvikas inom de identifierade naturvärdesobjekten. Dessa objekt ska där det bedöms lämpligt stärkas och kunna utgöra en del i utvecklandet av målpunkter, rekreativa aktiviteter och kvalitéer kopplade till bebyggelseutvecklingen. Exploateringen får inte bli så omfattande att de viktiga gröna sambandens funktion påtagligt skadas.

Ny bebyggelse tillkommer efter naturens förutsättningar, platsanpassning och efter topografin/samspel med naturen

- All tillkommande bebyggelse ska placeras och utformas på ett sätt som inte påverkar upplevelsen av landskapet negativt. Det innebär även att viktiga siktlinjer, silhuetter och utblickar inte ska förändras.
- Ny bebyggelse ska ta hänsyn till naturens förutsättningar vilket innebär att en omdaning av terräng och topografi ska undvikas, exempelvis vid kuperad terräng kan suterränghus tillkomma istället för att tomten planas ut.

Tillför nya gröna värden

- Det innebär att alléer och parker ska rustas upp och ges en växtlighet som ramar in slottet samtidigt inbjuder till vistelse i området.
- Det innebär att de naturvärden som identifieras ges en omsorgsfull skötsel och fokus i kommande planeringsarbete för att dessa ska kvarstå och även bidra till helheten.
- Nya planteringar som tillkommer för exempelvis dagvattenhanteringen ska likt ny bebyggelse harmoniera i både placering och utseende med den befintliga.

Dagvatten tas hand om lokalt och tillför rekreativa värden

- Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjlig omhändertas lokalt genom olika dagvattenlösningar, det vill säga att dagvattenflödena inte ska öka från områdena efter exploatering.
- Här kan både planteringar, vattendrag och dammar utformas som ett värdefullt tillskott såväl funktionellt som estetiskt.

4: Aktivitet

Aktivitetsmöjligheterna är ett av Årsta slottsområdets styrkor och det finns goda förutsättningar för rekreation, friluftsliv och andra fritidsaktiviteter. En utveckling av området och dess omgivningar ska därför skapa förutsättningar för att aktivitetsmöjligheterna i området blir fler och större, samtidigt som befintliga aktiviteter värnas och utvecklas de med. Närheten till aktiviteterna är en styrka och något som gör att området kan bli attraktivt. Ambitionen är att planera för ett område som gynnar aktiviteter och möten, vilket skapar grund för social hållbarhet och är positivt för folkhälsan.

Inom aktivitet har nedanstående strategier formulerats:

Värna området och dess omgivnings nuvarande aktiviteter

- Det befintliga aktivitetsutbudet i form av friluftsliv, ridning, golf, vandring, museum, restauranger med flera ska bibehållas och utvecklas tillsammans med tillförande av nya aktiviteter.

Breda utbudet av aktiviteter för fler grupper året runt

- Tillför nya aktivitetsmöjligheter kopplade hälsa, friskvård och välmående. Aktiviteter för både kropp, knopp och själ ska finnas. De ska spänna från det enkla till det mer krävande och området ska fungera till både vardag och fest. Området ska erbjuda något för alla oavsett förutsättningar.

Skapa entréer och målpunkter att utgå ifrån

- Gör området och dess omgivningar mer välkomnande, lockande, lätt och enkelt att besöka genom att det finns fler platser som bjuder in besökarna och gör det tydligt hur områdets och dess omgivnings erbjudanden är lokaliserat och hur besökarna kan orientera sig beroende på vad man söker.

Tillför nya anläggningar som stödjer friluftsliv

- Uppgradera befintliga stigar och tillför nya leder som är väl utmärkta och skyltade. Tillför nya målpunkter som t.ex. bryggor, utsiktstorn och rastplatser med vindskydd och grillmöjligheter. Tänk aktiviteter året runt som fikastuga, toaletter och ombytesmöjlighet för skidåkare på vintern och löpare på sommaren.

5: Bebyggelse

Planprogramsförslaget innebär en utveckling av området med ny bebyggelse i form av hotell, klubbhus, verksamheter med mera. Fokusområdet bebyggelse syftar till att skapa en enhetlig bild över vilken bebyggelseutveckling som är önskvärd i området och vad som är viktiga parametrar att ta hänsyn till. Fokusområdet handlar om hur ny bebyggelse bör planeras, placeras och utformas i området. När ny bebyggelse tillkommer är det viktigt att det skapar och tillför nya värden som medför att Årsta Slott med omgivning blir en attraktiv vistelse- och aktivitetsmiljö.

Inom bebyggelse har nedanstående strategier formulerats:

Ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet

- Bebyggelsen har en hög ambition avseende gestaltning och utformning. I kommande planprocess är det viktigt att utreda hur ny bebyggelse kan tillkomma som har höga kvaliteter och tydliga karaktärsdrag. I framtida planarbete rekommenderas det att tas fram gestaltungsprogram och liknande för att formulera tydliga strategier för att uppnå bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet.

Ny bebyggelse tillkommer med hänsyn till platsen karaktär - historien i kombination med skärgården

- Eftersom området utgörs av känslig kulturmiljö samtidigt som det finns ett värde i helhetsmiljön är det viktigt att ny bebyggelse kan tillkomma som återspeglar områdets kulturmiljö. Det kan till exempel vara att ny bebyggelse är anpassad efter slottsmiljön vid Årsta Slott.

Hållbar utformning av ny bebyggelse

- En hållbar utformning innebär att bebyggelse utformas med material som kan ha en lång livslängd. Där bebyggelsen utgörs av sunda material som även kan bidra med gestaltungs-kvaliteter. Bebyggelsen ska utformas så att den bidrar med en attraktiv och hälsosam miljö, exempelvis genom att värna om ljusinsläpp och genom att ta de lokala förutsättningarna i beaktande. Exempelvis genom smart planering av bebyggelsens utformning och placering kan vinster uppnås inom energianvändning.

6: Omvärld

Med omvärld menas Årsta Slottsområdet och dess omgivnings koppling till resten av Haninge och omvärlden. När området utvecklas är det viktigt att ta hänsyn till omgivningen och omvärlden. Det handlar om att planera så att Årsta Slottsområdet kan få en förbättrad koppling till omgivningen rent fysiskt, men det handlar också om att sätta Årsta Slottsområdet på kartan, det vill säga göra så att området blir mer känt och besökt.

Inom omvärld har nedanstående strategier formulerats:

Stärk sambandet fysiskt till omlandet (Österhaningebygden-Gålö-Årsta havsbad)

- Framkomligheten för att ta sig till Årsta Slottsområdet med omnejd är i stor utsträckning begränsad till biltrafik. Strategin verkar för att stärka infrastrukturen till och från Årsta Slottsområdet genom att stärka möjligheter för gång- och cykeltrafik och verka för att förbättrad kollektivtrafik till området.

Marknadsför Årsta Slottsområdet

- Det ska vara enkelt att kunna hitta information om Årsta Slottsområdet. Detta kan uppnås genom att exempelvis ha en riktad hemsida för Årsta Slottsområdet som visar vilka möjligheter till aktiviteter som finns i området.

Satsa på hållbara transportlösningar

- Undersök om det finns möjligheter till att ha mobilitetstjänster som ett sätt att minska bilanvändandet i området. Det kan till exempel vara aktuellt med bilpooler och samnyttjande eller andra sätt att minska onödiga transporter.

Tillgängliggör området för det rörliga friluftslivet.

- Gör det lättare att ta sig till och från Årsta slottsområdet med omgivning och tydliggör vilka möjligheter det finns för rekreativa aktiviteter. Exempelvis ge information om möjligheterna för rekreation i området på kommunens hemsida.

PLANPROGRAMSFÖRSLAG

ÅRSTA SLOTTSSOMRÅDET

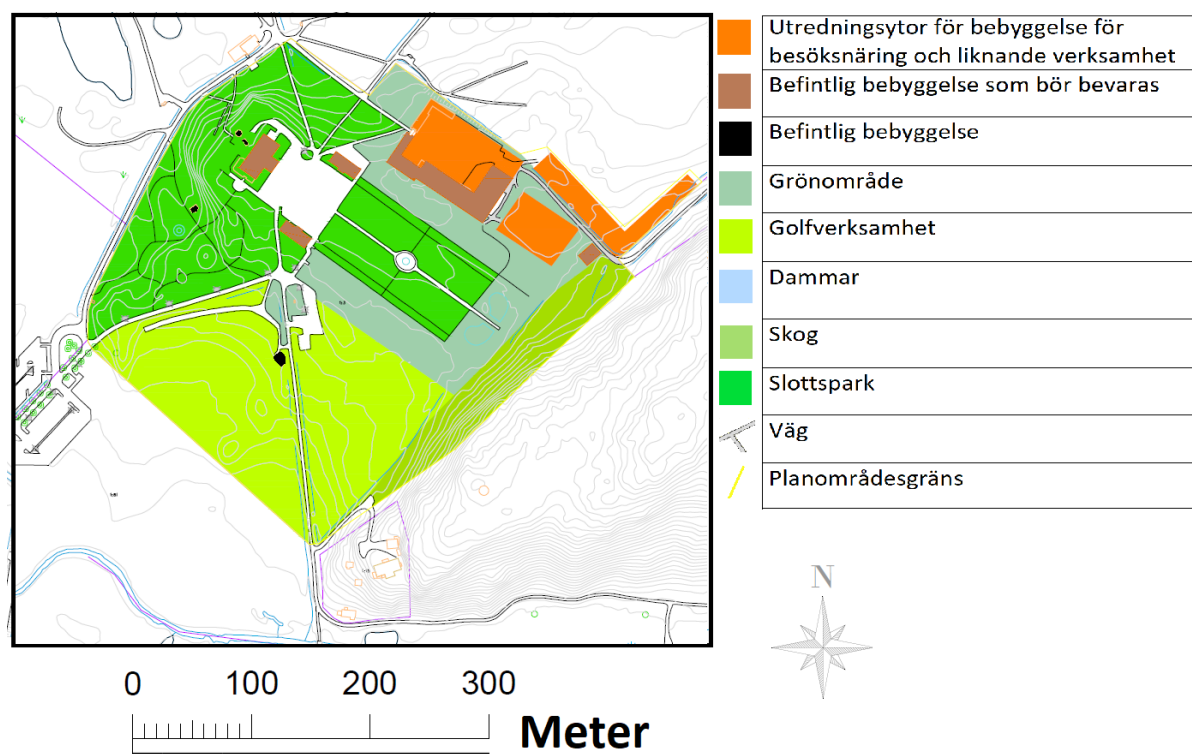


Bild 9, Planprogramskartan inzoomad för område Årsta slott

Föreslagen markanvändning och ny bebyggelse

Vid Årsta Slott föreslås ny bebyggelse för exempelvis verksamheter kopplat till besöksnäring och dylikt. Inom delområdet har ytor nordöst om slottet vid ekonomibyggnaderna avgränsats som lämpliga att pröva för ny bebyggelse, vilket är i linje med landskaps- och bebyggelseanalysens rekommendationer för området. Inom dessa ytor är påverkan på kulturmiljön mer tålig och viktiga siktlinjer för landskapsbilden riskerar inte att påverkas negativt.

Inom det identifierade bebyggelseområdet finns olika möjligheter att placera bebyggelse. Lämplig lokalisering är på befintlig paddock, eller i utkanten av golfbanan och i början av skogsbrynet, detta område är skytt från stora delar av slottsmiljön. Ytorna föreslås på fastigheterna Årsta 1:3 och Årsta 1:61.

På innergården av ekonomibyggnaderna finns en yta som är lämplig att pröva för ny bebyggelse, ny bebyggelse här behöver underordna sig ekonomibyggnader. Sammanlagd utredningsyta för bebyggelse i planprogramsområdet är cirka 9 000 kvm.

Gestaltning

Exakt utformning och gestaltning fastställs inte i samband med planprogramarbetet utan kommer att prövas i samband med en detaljplaneläggning. Med tanke på områdets höga kulturvärden är det viktigt att ny bebyggelse följer strategierna om att den ska ha en hög arkitektonisk kvalitet och att ny bebyggelse tillkommer med stor hänsyn till platsens unika karaktär - historien i kombination med skärgården.

Några mer generella riktlinjer/strategier för ny bebyggelse är att det ska förhålla sig till Årsta Slott avseende gestaltning och volym. Vilket innebär att en anpassning av färg, form och material måste ske. Ny bebyggelse bör i höjd underordna sig ekonomibyggnaders taknock, samt placeras så att utblickar mot mönstringsladan från slottsträdgården inte bryts. Fasaden på ekonomibyggnaden som vänder sig mot slottsparken har bedömts utgöra ett stort värde och föreslås behållas.

I planprogramsområdet är det viktigt att ny bebyggelse tillkommer efter naturens förutsättningar och efter topografin/ i samspel med naturen. Detta innebär att bebyggelsens placering, utformning, färgsättning och material ska ske på ett sätt som gör att den smälter in i omgivningen.

Befintlig bebyggelse

Årsta Slott, flyglarna, ekonomibyggnaden och mönstringsladan har ett sådant kulturhistorisk värde att några större förändringar inte rekommenderas. I ett framtida detaljplaneskede är det viktigt att ge byggnaderna ett skydd, såväl interiört som exteriört, samt hitta en användning som gör att byggnaderna kan användas på ett långsiktigt och hållbart sätt.

För ekonomibyggnaden är det möjligt att pröva om användningsområdet kan ändras. Det är framför allt exteriört som byggnaden är kulturhistorisk viktigt och i synnerhet är det viktigt att bevara byggnadens representativa fasad mot slottsträdgården, portalen mot väst. Tillägg inom eller i närheten av ekonomibyggnaden bör inte förändra ekonomigårdens skala.



Bild 10, Årsta Slott med flyglar

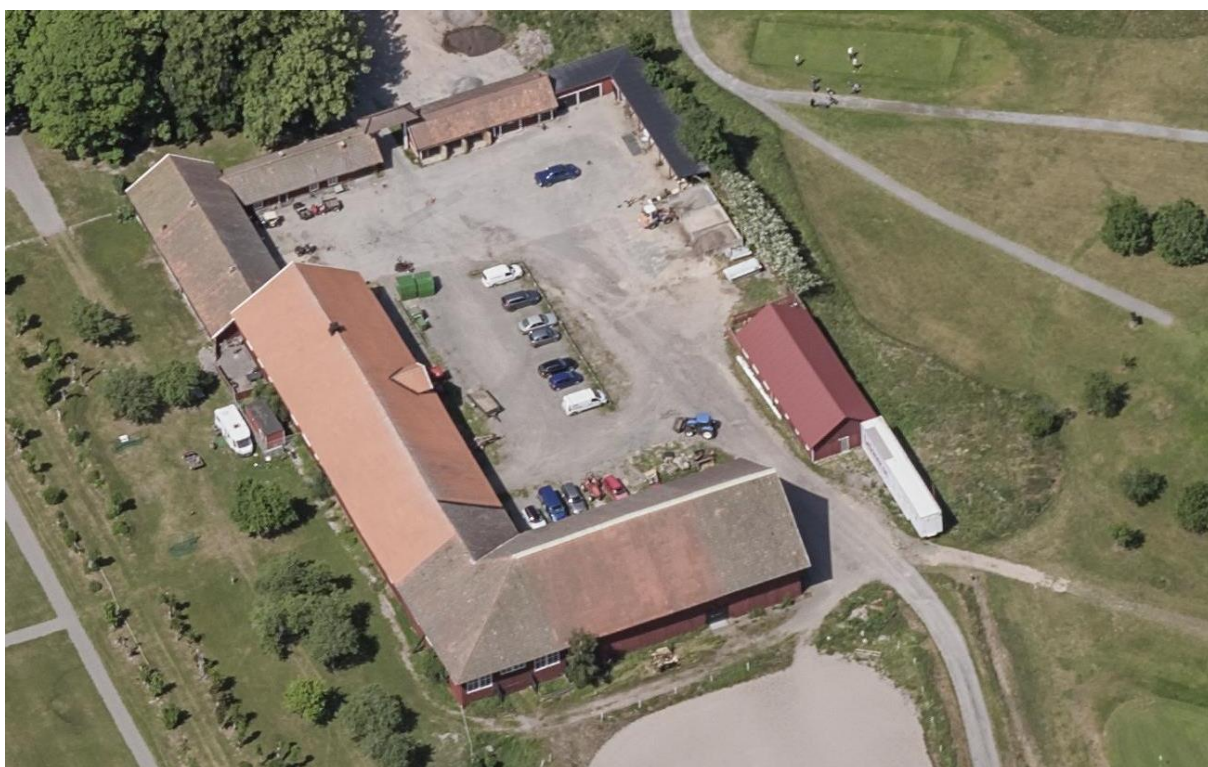


Bild 11, Ekonomibyggnader

Förslag till utveckling av rekreation och friluftsliv

Årsta Slotts och angränsande områdens höga kultur- och naturvärden är en styrka och kvalitet. För att uppnå målsättningarna inom fokusområdena föreslås en utveckling av områdets aktivitetsmöjligheter. Detta innebär exempelvis en utbyggnad och komplettering med vandringsleder samt besöks- och mötesplatser som stödjer friluftslivet. Inom området finns det möjlighet till nya mindre anläggningar för aktiviteter, exempelvis tennis och boule. Även anläggningar för barn och unga bör tillföras såsom lekplatser.

I den fortsatta utvecklingen av Årsta Slottsområdet är Haninge golfklubbs anläggning en viktig del att utveckla. Planprogrammet ger möjligheter för ny bebyggelse som stödjer golfklubbens verksamhet, bland annat finns möjligheter för en utbyggnad av ett nytt klubbhus samt andra mindre byggnader som behövs för golfens verksamhet.

Infrastruktur

Den tillkommande bebyggelsen kan i stort sett försörjas via befintligt vägnät. Vid de föreslagna bebyggelseytorna i nordöstra delen av planprogramsområdet finns idag en mindre grusväg (Årstanäsvägen) som behöver stärkas något beroende på vilken typ av verksamhet som tillkommer. Parkering till området föreslås vara kvar vid befintliga parkeringsytor söder om slottet. Här bör en upprustning genomföras med fokus på samtliga trafikantslag; cyklister, kollektivresenärer och bilister. Exempelvis väderskyddad, låsbar cykelparkering med laddningsmöjlighet, en modern väntkur för bussresenärer med trafikupplysning och värme samt laddningsstolpar för bilar.

För att uppnå målsättningen inom fokusområdet tillgänglighet är det viktigt att koppla Årsta slottsområdet till dess omgivning, detta föreslås genom att Södra Allén kan komma att behöva tydliggöras och göras mer tillgänglig för gående, cyklande och ev. golfbilar, förslagsvis genom skyltning med mera. Över Husbyån finns i dagsläget en enklare bro, denna bro kan eventuellt behöva uppgraderas/ersättas med ny för att klara av ett ökat tryck.

Kollektivtrafiken till området föreslås vara kvar i dagens läge, vilket innebär att busshållplatsläget är kvar vid parkeringsplatsen. För att verka för målsättningen inom fokusområdet tillgänglighet, föreslås en informationsyta vid parkeringen och i närheten av busshållplatsen. Här finns det möjligheter att skapa en entrépunkt och mötesplats för Årsta Slottsområdet att samlas vid och utgå ifrån. Förutom information om platsens erbjudanden i form av anläggningar, service och aktiviteter ges även möjlighet att lyfta fram Årsta Slotts historia och dess berättelser.

Grönområden

Inom området föreslås delar med höga naturvärden att behållas. En liten del i skogsbrynet till golfbanan föreslås som en utredningsyta för ny bebyggelse, om denna del ska bebyggas ska så liten inverkan på naturen som möjligt göras. Detta innebär att bebyggelse görs med terränganpassning och att kompensationsåtgärder genomförs för eventuella förlorade naturvärden.

Vid en utveckling av området är viktigt att verka för strategin om att bevara och stärka viktiga naturvärden och gröna samband. Detta innebär att det är viktigt att värna om slottsområdets alléer, parker med mera. Under ett eventuellt detaljplaneskede rekommenderas att en skötselplan tas fram för att långsiktigt planera för hur naturvärdena kan skyddas och tas hand om.

Strandskydd

Endast en mindre del av området omfattas av strandskydd, här föreslås dock ingen ny bebyggelse.

Geotekniska förhållanden

För området bedöms det att grundläggning kan ske genom urgrävning av lösare jordmaterial och uppfyllnad alternativt genom grundläggning med pålar. Vidare utredning av lerans mäktighet behöver studeras vidare i ett detaljplaneskede och val av grundläggningsmetod beror på lerans mäktighet och hållfasthetsegenskaper.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Då kapaciteten för befintliga brunnar vid Årsta slott är begränsad behöver andra vattenförsörjningsalternativ undersökas vidare. Under planprogramsarbetet har ett möjligt alternativ identifierats, vilket skulle vara att ta vatten från dalgången väster om slottet. Ett annat alternativ är att utreda möjligheten att använda en brunn och vattenverk som tidigare har använts för dricksvatten för dricksvattenförsörjningen av slottet. En preliminär bedömning är att det finns plats för en utökad behandling av grundvatten i det befintliga vattenverkets lokaler. Dock behöver anläggningen kompletteras för att klara av ökade vattenmängder.

Den planerade exploateringen vid slottet kommer generera ett ökat spillvattenflöde, nuvarande anläggning har inte kapacitet för att ta emot ytterligare belastning. En ny reningsanläggning föreslås i kanten av golfbanan utmed vägen i nordöstra delen av planområdet.

Reningsanläggningen behöver anläggas med tillräckligt avstånd till bebyggelse för att minimera risken för olägenheter. En reningsanläggning behöver kompletteras med en efterbehandling för att minska utsläpp av föroreningar och smittämnen såväl som att fungera som en buffert vid bräddning eller andra driftsproblem.

Som alternativ lösning kan för slottsområdets tillkommande bebyggelse, ett system med separat hantering av klosettatten och bad-, disk-, och tvättvatten vara intressant.

Det sparar vatten, minskar på föroreningar i det vatten som renas lokalt innan utsläpp i Husbyån samt bidrar till kretsloppet av näring från avlopp.

Dagvattenhantering

Då området utgörs till stor del av grönytor finns det bra möjligheter för dagvattenhantering. I föreslagna exploateringsytor kan dagvattenhantering lösas genom infiltration och fördröjning genom anläggande av träd i skelettjordar, dit dagvatten leds. Med rätt höjdsättning och genom att säkerställa att lågpunkten i områdets östra del kan avvattnas mot nordost bedöms risken för översvämningar vara mycket liten. Enligt genomförd dagvattenutredning så ger föreslagna dagvattenlösningar reningseffekter som överstiger reningsbehovet enligt belastningsberäkningen, föroreningstransporten från området bedöms därmed inte öka efter exploatering.

För området är det viktigt att i vidare utredningar ta hänsyn till vattnets naturliga avrinningsvägar, utnyttja fördröjning och rening i naturliga grönytor och skogsområden samt att i ett tidigt stadium planera bebyggelse och höjdsättning så att föreslagna dagvattenåtgärder möjliggörs och översvämningsproblematik motverkas.

Översvämningsytor och skredrisk

Inom området föreslås ingen ny bebyggelse inom ytor som riskeras översvämmas eller har stabilitetsproblem. Inom området har ytor nära Husbyån haft problem med översvämning tidigare. För att skydda trafikinfrastrukturen rekommenderas att åtgärder genomförs som gör att vägarna kan undvika att översvämmas.

SAMMANFATTNING STRATEGISKA PROJEKT/STRATEGIER FÖR ÅRSTA SLOTTSSOMRÅDET MED OMGIVNING

Strategier och strategiska projekt

Nedan följer de strategier och strategiska projekt som hör samman med utvecklingen av Årsta slottssområdet sorterat i fokusområden (läs mer under delen VISION OCH FOKUSOMRÅDEN).

Några strategier är mer generella i sin karaktär och gäller för hela planprogramsområdet i stort, medan andra strategier är mer aktuella inom ett specifikt område. Strategierna är att betrakta som riktlinjer och rekommendationer att ha med sig tidigt i arbetet och som sedan ska följa med under hela stadsbyggnadsprocessen.

*Strategiska projekt som inte ligger inom eller i nära anslutning till planprogramsområdet

Fokus - Aktivitet

Värna områdets nuvarande aktiviteter

- Utveckla golfen
- Utveckla visningar och guidningar av kulturmiljön
- Utveckla ridning

Bredda utbudet av aktiviteter för fler grupper året runt

- Hotell och konferenslokaler
- SPA & Pool
- Restaurang & Bar
- Handelsträdgård med café
- Padel, tennis och boule
- Äventyrsbana *
- Lekytor för barn
- Parkour och skateramp
- Biodling *

Skapa entréer och målpunkter att utgå ifrån

- Nya entréer till området
- Nya målpunkter

Tillför nya anläggningar som stödjer friluftsliv

- Utsikts- och fågelskådartorn *
- Naturstigar *

Fokus – Historia

Rusta upp slottsfastigheten

- Restaurera och modernisera slottet/flyglar

Anpassa ny bebyggelse efter kulturmiljön

- Slottspark som evenemangsyta med paviljonger

Lyft fram platsens långa historia och berättelser

- Utveckla museiverksamheten

Lägg nya årsringar till de gamla

- Förändrad användning av ekonomibyggnaderna m.h.t. kulturvärden

Befintlig bebyggelse med höga kulturmiljövärden skyddas

- Slottet, flyglarna och mönstringsladan.

Fokus – Natur

Bevara och stärk viktiga naturvärden och gröna samband.

- Ekosystemtjänster

Ny bebyggelse tillkommer efter naturens förutsättningar, platsanpassning och efter topografin/samspel med naturen

- Bebyggelsen och fönsterytor på byggnader ska placeras på ett sätt som minimerar risken för fågelkollisioner.

Tillför nya gröna värden

- Närodlat - Härodlat

Dagvatten tas hand om lokalt och tillför rekreativa värden

- Utformningen av ett dagvattensystem ska om möjligt även skapa miljöer som gynnar växt-och djurlivet.

Fokus – Tillgänglighet

- Prioritera gång- och cykeltrafik
- GC-väg till området

Utveckla sambanden och infrastrukturen inom området

- Parkering, mobilitetshubbar och mobilitetstjänster
- Bro över Husbyån

Stärk samband till stränder och havet

- Leder *
- Badplats och bryggor *

Utformat för funktionsvarierade

- Utformning av ny bebyggelse, anläggningar och miljöer ska ha ett funktionsvariationsperspektiv.
- Befintlig bebyggelse, anläggningar och miljöer ska anpassas utifrån ett funktionsvariationsperspektiv.

Skapa målpunkter

- Spår(skid och MTB) *
- Entrehub med information
- Fikastugor och grillplatser *

Ett öppet och levande område året runt

- Omklädningsrum och toaletter för flera aktiviteter

Fokus - Bebyggelse

Ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet

- Nytt klubbhus för golfen
- Nytt hotell
- Nytt SPA, pool
- Handelsträdgård

Ny bebyggelse tillkommer med hänsyn till platsen karaktär - historien i kombination med skärgården

- Naturanpassade vägar och bebyggelse
- Bebyggelsens gestaltning, placering, färgsättning och materialval ska noga anpassas till den befintliga bebyggelsen för att tillsammans skapa en tilltalande helhet.

Hållbar utformning av ny bebyggelse

- Nya smarta tekniklösningar för hus, VA, energi mm

En variation av ny bebyggelse

- Tillkommande byggnader bör variera i fråga om volym och flexibel utformning för inrymmande av både enskilda som samlokaliserade verksamheter.

Fokus - Omvärld

Stärk sambandet fysiskt till omlandet (Österhaningebygden-Gålö-Årsta havsbad)

- Rusta allen och förbindelsen till Säteriet
- Rusta upp Södra allén, bron över Husbyån

Marknadsför Årsta Slottsområdet

- Marknadsföringsinsatser i samverkan kommunen, föreningar och näringsliv.

Satsa på hållbara transportlösningar (ex mobilitetstjänster?)

- Kollektivtrafik
- Anlägg gång – och cykelförbindelse från Årsta slott till Årsta havsbad och på sikt ända till Västerhaninge.

Tillgängliggör området för det rörliga friluftslivet.

- Båtplatser för koppling till skärgården *

Rekommendationer inför kommande planarbete

Se dessa samlade under DIREKTIV TILL FORTSATT ARBETE!

KONSEKVENSER AV PLANPROGRAMMETS GENOMFÖRANDE

STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING – MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. 5 § Miljöbalken ska kommunen undersöka om genomförandet av ett planprogram kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen innebär att kommunen identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, samt att kommunen samråder om detta med Länsstyrelsen och andra myndigheter som kan bli berörda av planprogrammet. Om kommunen anser att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram. Om kommunen i ett tidigt skede identifierar att en strategisk miljöbedömning behöver göras så samråds MKB:n istället för undersökningen.

Kommunen har i ett tidigt skede bedömt att genomförandet av förslag till planprogram kan medföra en betydande miljöpåverkan och har därför samrått om avgränsning för MKB med Länsstyrelsen, vilka instämmer i kommunens bedömning om att en strategisk miljöbedömning med MKB ska tas fram.

Utifrån områdets förutsättningar med dess geografiska omfattning, flertalet riksintressen, höga natur och kulturvärden, skyddade arter och ytvatten som omfattas av Miljö kvalitetsnormer bedömdes planprogrammets genomförande riskera att påverka ovanstående aspekter negativt. Planprogrammet kan även bidra till positiv miljöpåverkan.

Kommunen bedömde därför att förslaget till planprogram kunde antas medföra betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning som avses i 6 kap Miljöbalken skulle tas fram, enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 9-12, 16 §§ MB.

I samband med planprogramsarbetet har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram vilken även kommer att samrådas samtidigt med att planprogrammet är utställt för samråd. Nedan följer en kortare beskrivning av MKB:s bedömning av påverkan på miljöaspekterna. För mer utförlig beskrivning rekommenderas läsaren att ta del av MKB-rapporten.

Miljökonsekvensbeskrivning MKB

Miljökonsekvensbeskrivningen har avgränsats till att utreda följande miljöaspekter:

- Naturmiljö
- Rekreation och friluftsliv
- Regional grönstruktur och ekologiska landskapssamband
- Kulturmiljö och landskapsbild
- Vattenförhållanden
- Skyddade områden
- Hushållning med jordbruksmark

Naturmiljö

Planprogramområdet hyser ett antal naturvärden och en varierande naturmiljö där de högsta värdena återfinns vid slottet, i form av alléer, lövträd med mera.

Den sammantagna bedömningen är att programförslaget innebär små till medelstora negativa konsekvenser på naturmiljön, förutsatt att nämnda rekommendationer efterföljs. Risk för påverkan på specifika artgrupper (fåglar och fladdermöss) samt en viss exploatering av mark med förhöjda naturvärden, om än i relativt liten grad, är de främsta anledningarna till denna bedömning. Men även viss indirekt störning via ökad mänsklig aktivitet, trafik, ljus med mera, bidra till en försämrad habitatkvalitet för de djur, växter och svampar som förekommer inom programområdet. Även en förändrad hydrologi och förändrad karaktär på dagvattnet till följd av markarbeten och föreslagna dagvatten- och VA-lösningar kan indirekt komma att påverka naturmiljön negativt.

Rekreation och friluftsliv

Inom planprogramsområdet finns många rekreativa värden, dels utgör Slottet i sig ett värde, men även aktiviteterna för golf, skogen och landskapet ger möjligheter till rekreativa aktiviteter.

Konsekvenserna av planprogrammet på rekreativsmöjligheterna inom området bedöms som både medelstora positiva och små negativa.

Programförslaget bedöms påverka områdets rekreativsmöjligheter både positivt och negativt. Inga befintliga rekreativsvärden bedöms tas i anspråk vid en utbyggnad, men däremot kan en ökad bebyggelse ge området en förändrad karaktär som riskerar att påverka upplevelsen av slottsmiljön och de anslutande naturmiljöerna på ett negativt sätt. De besökare som uppskattar slottsmiljöns och landskapets öppenhet, kan uppleva denna förändring som något negativt. Vad som däremot är positivt för områdets rekreativsmöjligheter är att programförslaget bidrar till att lyfta fram befintliga värden och skapar nya verksamheter kopplade till besöksverksamheten, vilket ökar antalet besökare i området. Vidare föreslås en utbyggnad av nya typer av aktivitetsanläggningar såsom tennis- och boulebanor samt lekplatser. Detta ökar utbudet av rekreativsmöjligheter inom området vilket även kan locka till sig nya grupper av besökare. Det är dock viktigt att dessa aktivitetsanläggningar anpassas till områdets höga natur- och kulturvärden för att minimera risken för att dessa påverkas negativt. Inom programområdet och dess omgivning föreslås också nya sammankopplande stigar/leder samt besöks- och mötesplatser, vilket ökar rekreativsvärdena både inom programområdet och i närområdet som helhet. Detta leder till en ökad tillgänglighet till området för såväl besökare som närboende, vilket bidrar till ett ökat nyttjande av område för rekreativsändamål, vilket är positivt ur både ett lokalt och ett regionalt perspektiv.

Regional grönstruktur och ekologiska landskapssamband

Programområdet inrymmer värden som ingår i ädellövträdsnätverket, men konsekvenserna för den regionala grönstrukturen bedöms bli små. Ädellövträdsmiljöer i form av alléer, parkträd med mera kring Årsta slott och i form av brynmiljöer, solitärträd med mera vid golfbanan bedöms inte påverkas av programförslaget. Eventuellt bör det säkerställas att både enskilda träd och brynmiljöer inte skadas genom att föreslå skyddsbestämmelser i kommande detaljplaneskede. Strax öster om Årsta slott kan ett utpekad naturvärdesobjekt (nr 5 bestående av barrblandskog (naturvärdesklass 4) komma att påverkas av vissa ingrepp, men detta objekt bedöms inte inrymma några värden knutna till ädellövträd.

Sammantaget bedöms att programförslaget innebär obetydliga till små negativa konsekvenser med avseende på ädellövträdsnätverket. Vidare innebär programförslaget att mindre utbyggnader sker i utkanten av Tyrestakilen men konsekvenserna bedöms som små.

Kulturmiljö och landskapsbild

Resonemangen om konsekvenserna bygger på att den bedömning av kulturmiljöns känslighet och tålighet samt rekommendationer som föreslås i landskaps- och bebyggelseanalysen efterlevs vid fortsatt planläggning. I programförslaget pekas ytor vid ekonomigården, belägen nordöst om slottet, ut som ytor lämpliga att pröva för ny bebyggelse kopplat till bland annat besöksnäringen, samt omvandling av vissa ytor för anläggning av olika aktiviteter.

Avseende befintlig bebyggelse föreslås inga större förändringar och i fortsatt planprocess ska de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna ges skydd. Den nya bebyggelsens skala och gestaltning ska enligt förslaget anpassas till både landskapet och befintlig kulturmiljö och utveckling av mindre aktivitetsanläggningar och friluftsliv ska enligt förslag utformas så att slottsparken i huvudsak lämnas oförändrad. Om fortsatt hänsyn tas till kulturmiljön så att ny bebyggelse underordnar sig slottsanläggningens dominans, lokaliseras så att den ligger skyddad från slottsmiljön och inte förändrar ekonomigårdens skala, fasad eller portalen mot väst, bedöms förslaget sammantaget ha liten påverkan på upplevelsen av slottsanläggningen. Området ska huvudsakligen försörjas via befintligt vägnät. En viss förstärkning av befintligt vägnät och parkeringsplats föreslås i nordöstra delen av området, av befintlig parkering i södra delen samt att tillgängligheten till området för gång och cykeltrafik föreslås öka genom Södra Allén. Om hänsyn tas till sträckning, skala och beläggning på befintliga vägar bedöms detta ha liten påverkan och ge små negativa konsekvenser för kulturmiljön.

På grund av det tidiga skedet i planprocessen har närmare precisering av bebyggelsens placering, volym, utformning och användning inte ännu tagits fram. Utformning, gestaltning och närmare placering av tillkommande bebyggelse har stor betydelse för konsekvensernas storlek och bör detaljstuderas i kommande planskeden. Om upprustningen av vägnät och parkering genomförs utan förståelse för hur sträckning, skala och vägbeläggning påverkar upplevelsen, finns det risk att detta medför minskad läsbarhet. I detta är fortsatt underhåll och skötsel av delområdets alléer en väsentlig faktor för att fortsätta förmedla de arkitektoniska och tidstypiska ideal om en gestaltad miljö med tydliga sociala hierarkier som hör samman med byggandet av slott- och herrgårdar. Den sammantagna bedömningen är att programförslaget i sin nuvarande utformning innebär liten negativ påverkan på kulturmiljön jämfört med nuläget. Bedömningen har utgått från att rekommendationer i landskaps- och bebyggelseanalys samt i miljökonsekvensbeskrivningen efterföljs i fortsatt planläggning och kan komma att ändras om inte mycket stor hänsyn tas till områdets höga kulturhistoriska värden.

Vattenförhållanden

Programförslaget bedöms medföra vissa förändringar av områdets yt- grund- och dagvattenförhållanden till följd av de utbyggnader som föreslås. Vid en utbyggnad ökar både flöden av och föroreningsbelastning i dagvattnet något från programområdet. Föreslagna dagvattenlösningar bedöms dock kunna hantera dessa förändringar så att gällande krav på fördröjning och rening uppnås utan att betydande miljöpåverkan uppstår på berörda recipienter. Samtidigt föreslås en lokal spillvattenhantering inom programområdet vilket kommer ställa höga krav på rening för att detta inte ska medföra en ökning av föroreningsbelastningen på omgivande miljö och recipienter. Risken för att utbyggnaderna medför en ökad översvämningsrisk som ger negativa effekter på byggnader och omgivande miljö bedöms som liten. Samtidigt krävs ytterligare utredningar och tydliga skötselkrav för att säkerställa att framtida dagvatten- och spillvattenhantering faktiskt inte ska innebära en ökad flödes- och föroreningsbelastning på omgivande miljö och recipienter. Vidare bedöms i dagsläget risken för att berörda ytvattenförekomster som ska få en försämrad status som liten. Husbyån bedöms i detta översiktliga skede inte påverkas negativt.

Vidare finns goda möjligheter för att hitta en lokal dricksvattenförsörjning för programområdet i första hand genom ett grundvattenuttag via den sprickzon som löper söder om området. Det krävs dock ytterligare utredningar för att kunna bedöma sprickzonens tillgång och kvalitet på

grundvatten men även vilken påverkan som programförslaget kan ha på områdets grund- och ytvattenförhållanden. Även för alternativa lösningar via grundvattenuttag i Årsta Havsbad, avsaltning av Östersjövatten eller uttag ur Husbyån kräver utredningar för att kunna bedöma vilken påverkan dessa medför för vattenförhållandena både inom programområdet och i angränsade områden. Därmed är det i detta skede svårt att bedöma vilka konsekvenser som ett framtida dricksvattenuttag har för områdets vattenförhållanden. Sammanfattningsvis bedöms konsekvenserna för områdets vattenförhållanden som små negativa till följd av programförslaget.

Skyddade områden

Programförslaget påverkar inga strandskyddade områden och bedöms inte heller påverka angränsande skyddade områden kring Gålö, dvs riksintressena för friluftsliv och naturvård, naturreservatet eller Natura 2000-området som ligger strax sydost om programområdet. Sammantaget bedöms konsekvenserna för berörda skyddade områden bli obetydliga till små negativa.

Hushållning med jordbruksmark

Programförslaget innebär att mindre ytor av före detta jordbruksmark tas i anspråk för utbyggnad av verksamheter och/eller aktivitetsanläggningar. Det omfattar en del av ett golfövningsområde, beläget direkt norr om Årstanäsvägen och slottet. Totalt berörs endast små ytor i anslutning till vägar och skogsbryn i utkanterna av den förra detta jordbruksmarken av planerad exploatering. Programförslaget medför att små ytor av dagens golfbana försvinner, vilken teoretiskt är möjlig att återställa till brukningsvärd jordbruksmark. För att återställa golfbanor till jordbruksmark krävs generellt en del markarbeten, då påförd jord och sand behöver tas bort och topografin behöver återställas. Vidare behöver bland annat dräneringssystem, bevattningssprinklers och slangar avlägsnas och bunkrar fyllas ut. Ett återställande till jordbruksmark är dock möjligt att genomföra men inte särskilt trolig inom programområdet.

Programförslaget bedöms inte stå i konflikt med 3 kap 4 § MB då ingen brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Vidare bedöms påverkan på möjligheten att återställa golfbanor till jordbruksmark inom och i anslutning till programområdet som obetydlig.

Samlad bedömning

Miljökonsekvensbeskrivningens samlande bedömning är att miljöpåverkan av planprogrammet inte är betydande för någon av de enskilda miljöaspekterna. Den totala miljöpåverkan bedöms inte heller bli betydande i vare sig positiv eller negativ riktning. Detta förutsätter dock att de skadeförebyggande och kompenserande åtgärder som nämns i miljökonsekvensbeskrivningen vidtas.

Hur miljöaspekterna har integrerats i planen eller programmet

Eftersom ett planprogram inte reglerar markanvändningen i samma utsträckning som en detaljplan är det mer övergripande aspekter som har tagits hänsyn till i planprogrammet. Eventuella negativa konsekvenser av kommande genomförande av planprogramsförslag identifierades till stor del i samband med att olika utredningar har tagits fram för planprogrammet. Planprogramsförslaget har utformats med utredningarnas rekommendationer i åtanke för att minimera den negativa påverkan. I ett eventuellt planarbete är det därför viktigt att detaljplanerna utgår ifrån planprogramsförslagets strukturplan och att principerna efterföljs. I efterföljande planarbete är det även viktigt att följa miljökonsekvensbeskrivningens förslag till åtgärder för att minska den negativa påverkan. Dessa förslag till åtgärder finns sammanfattade i avsnittet om direktiv till fortsatt planarbete.

ÖVRIGA KONSEKVENSER VID GENOMFÖRANDET

Sociala aspekter

Någon social konsekvensanalys har inte genomförts avseende planprogramsförslaget.

Detta bör genomföras i efterföljande detaljplanearbete.

Bedömningen är att ett genomförande skulle leda till att fler människor skulle kunna och vilja nyttja denna del av kommunen. Med ett breddat utbud av aktiviteter, en mer tillgänglig och inbjudande utformning av områdets erbjudanden skulle innebära ett mer livfullt och aktivt område året om. Här kommer människor med olika bakgrunder att, sida vid sida, kunna tillgodose sina intressen vilket öppnar upp möjligheter till nya spännande möten och goda levnadsförhållanden.

En viktig förutsättning att påpeka är att all utveckling ska utgå från ambitionen att skapa ett område för alla. Annars finns en risk att området utvecklas på ett sätt som enbart erbjuds till ett fåtal exklusiva grupper vilket då exkluderar andra, vilket inte ligger i kommunens intresse.

Ekonomiska aspekter

Någon ekonomisk konsekvensanalys har inte genomförts avseende planprogramsförslaget.

Detta bör genomföras i samband med efterföljande detaljplanearbete och i samverkan med de externa aktörer som kommer vara aktiva i genomförandet.

En övergripande bedömning är att ett genomförande kommer att, förutom kostnader för ny och restaurerad bebyggelse och anläggningar, tillkomma kostnader för gator, leder, GC-väg, lekparkar men framförallt för ett utbyggt VA-system och dagvattenanläggningar. Här gäller att i detaljplanearbetet, tidigt och noggrant utreda och analysera dessa.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I planprogramsskedet har inget ställningstagande gjorts kring frågor som berör huvudmannaskap. Med huvudmannaskap menas vem eller vilka som är ansvariga för att bygga ut eventuellt tillkommande infrastruktur inom planprogramsområdet, exempelvis vem som är ansvarig och ska förvalta allmänna platser såsom gator, gång- och cykelbanor, natur, parker med mera.

Huvudmannaskapet kan vara enskilt eller kommunalt. Det normala enligt plan- och bygglagen är att det är kommunalt huvudmannaskap, men det kan finnas särskilda skäl som medför att huvudmannaskapet ska vara enskilt. Vid ett enskilt huvudmannaskap ligger ansvaret på fastighetsägarna inom planområdet att ansvara för att iordningställa och förvalta de allmänna platserna. Vid enskilt huvudmannaskap inrättas oftast gemensamhetsanläggningar som förvaltas av en samfällighetsförening eller delägarförvaltning, där ansvar- och kostnadsfördelningar med mera finns reglerade. Inom Årsta Slottsområdet är det främst förvaltningen av parkanläggningar, drift av vägar, VA-anläggningar mm som är viktigt att utreda under ett kommande planarbete.

Preliminär tidplan

Planprogramssamråd: våren 2022

Antagande: hösten 2022

Detaljplanering : 2023 – 2025

DIREKTIV TILL FORTSATT PLANARBETE

För att minska den negativa påverkan på olika miljöaspekter föreslås ett antal åtgärder genomföras under olika skeden av efterföljande process. Nedan sammanfattas viktiga direktiv att ta med i ett framtida planarbete tematiskt.

I samband med planprogrammet har inte alla frågor utretts ännu eftersom planprogrammet har funktionen att vara mer av översiktlig karaktär, vid senare planarbeten som är mer detaljerade föreslår miljökonsekvensbeskrivningen att följande utredningar görs i ett senare skede för minskad påverkan på naturmiljö och vattenförhållanden:

Behov av utredningar:

- I kommande planskede bör eventuellt fördjupade artinventeringar tas fram för de områden som kan påverkas av en utbyggnad, delvis enligt de instruktioner som anges i rapporten *Planeringsunderlag natur och rekreation* (Calluna 2020). Till följd av EU:s artskyddsutredning har kraven på fördjupade artinventeringar ökat, varför behovet av inventeringar bör specificeras i kommande detaljplaneskeden.
- Eventuell påverkan på arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen kan behöva utredas i ett senare planskede.
- Mer detaljerade utredningar krävs kring eventuell påverkan på naturmiljöer till följd av eventuella förstärkningsåtgärder på befintliga vägar. Detta gäller särskilt alléer med skyddsvärda ädellövträd, vars rotsystem riskerar att ta skada om inte vägbreddning sker på ett anpassat sätt.
- I fortsatt planarbete bör en skötselplan tas fram för programområdets parkmiljöer och alléer.
- Dagvattenutredningen behöver kompletteras med mer detaljerade utredningar och beräkningar gällande föroreningsituationen. Dessa bör redovisa belastning före samt efter exploatering både utan och med föreslagna fördröjnings- och reningsåtgärder. Dagvattenutredningen bör även kompletteras med en redovisning av de totala flöden idag och efter exploatering som enkelt kan jämföras.
- I det fortsatta arbetet bör en bedömning av påverkan på samtliga kvalitetsfaktorer gällande miljökvalitetsnormer för ytvatten genomföras för att få en sammanlagd bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormerna från aktuellt planområde på berörda recipienter. Detta för att säkerställa att de kumulativa effekterna inte medför en negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna.
- Utredningar och beräkningar gällande föroreningsituationen behöver även omfatta VA-lösningar, för att säkerställa att utsläpp från reningsverk inte påverkar berörda recipienter negativt. Detta då föreslagen VA-lösning kan innebära en risk att vattenkvaliteten och MKN påverkas negativt.
- Placering av dagvatten- och VA-lösningar behöver utredas vidare och det behöver säkerställas att påverkan på naturmiljö, kulturmiljö och landskapsbild beaktas i valet av placering. Detta gäller både reningsanläggningar och ledningar. Det bör utredas om skelettjord med tillkommande träd är en lämplig lösning med avseende på kulturmiljö.
- I fortsatta utredningar behöver risken för översvämning beaktas från skyfall, men även från Husbyån och Östersjön, vid höjdsättning av ny bebyggelse.

- Ytterligare utredningar krävs för att utreda möjligheterna till ett uttag av grundvatten, i vilka även risken för påverkan på grundvattenkvaliteten ska beaktas. Även påverkan på omkringliggande naturmiljö och jordbruksmark vid grundvattenuttag behöver utredas.

Till efterföljande planerings- och genomförandeprocess föreslås nedanstående åtgärder inom de miljöaspekter som utretts i MKB:n.

För att minimera den negativa påverkan inom *rekreation och friluftsliv* rekommenderas följande åtgärder:

- Föreslagen etablering av både aktivitetsanläggningar och leder, stigar samt besöks- och mötesplatser inom programområdet måste ske i samklang med befintliga rekreations-, kultur- och naturvärden. Detta för att säkerställa att befintliga värden inte påverkas negativt och för att öka områdets tillgänglighet som rekreationsområde.

För att minimera påverkan på *kulturmiljö* rekommenderas följande åtgärder:

- Säkerställ att slottsanläggningen med park, trädgård, ekonomibyggnader med mera ges ett erforderligt skydd i fortsatt planprocess.
- Säkerställ att utformning och gestaltning av ny bebyggelse vid slottet prövas i samband med detaljplaneläggning så att den får hög arkitektonisk kvalitet, etableras med hänsyn till platsens unika karaktär och förutsättningar och placeras så att de inte bryter ekonomigården sammanhängande fasad eller utblickar mot mönstringsladan från slottsträdgården.
- Säkerställ att tillkommande bebyggelse kring slottet ges ett medvetet val av skala, färg och form i relation till slottsanläggningen.
- Förstärk det befintliga vägnätet och annan infrastruktur med god förståelse för hur val av sträckning, skala och vägbeläggning påverkar upplevelsen av det historiska landskapet.
- Förvalta och underhåll alléerna samt undvik att bryta de siktlinjer dessa utgör. Säkerställ att inga konkurrerande anläggningar etableras utan låt alléerna få fortsätta utgöra tydliga rumsliga företeelser i ett i övrigt öppet landskap.

För att minimera påverkan på *naturmiljö* rekommenderas följande åtgärder:

- Fönsterytor på byggnader bör placeras på ett sätt som minimerar risken för fågelkollisioner. I fortsatt planering bör de råd och riktlinjer som finns framtagna för att undvika fågelkollisioner studeras och om möjligt styras upp i kommande exploateringsavtal.
- Död ved från eventuell avverkning kan läggas ut på lämpliga platser i skogsbrynet i nordost. Med fördel kan den döda veden placeras på olika sätt. Trädstammar kan läggas ut som lutande eller marknära lågor, i solbelysta eller mer skuggiga lägen. Detta skapar förutsättningar för olika former av organismer att etablera sig på och i den döda veden.
- Vidare kan informationstavlor sättas upp som beskriver syftet med åtgärderna. Det är till exempel vanligt att allmänheten uppfattar förekomst av död ved som något negativt, då det skapar ett ostädat intryck. Genom att beskriva varför åtgärderna vidtagits minskar risken för misstycke, samtidigt som man gör en pedagogisk poäng.
- I miljöerna kring Årsta slott finns ädellövträd ingående i ädellövträdsnätverket. Detta nätverk kan stärkas på olika sätt, dels genom vård av befintliga träd såsom frihuggnings av solitärträd, dels genom plantering av nya ädellövträd i området. För slottsparken finns en

skötselplan som förslår skötsel av bland annat träden men i kommande detaljplaner bör lämplig skötsel av ädellövträd studeras närmare.

För att minimera påverkan gällande *vattenförhållanden* och få till goda lösningar för dagvattenhantering rekommenderas att:

- Val av byggnadernas ytmaterial bör uppmärksammas då detta påverkar dagvattnets karaktär. Särskilda lösningar för dagvattnets fördröjning/transport från hustak etc. kan skapas genom beläggning med grus, gräs m.m.
- Anläggningar för dagvattenrening bör anläggas innan markarbeten för utbyggnad påbörjas.
- Ett samlat grepp behöver tas gällande VA, dricksvatten och dagvatten inom programområdet så att inte konflikter mellan de olika systemen uppstår.

Förslag till åtgärder – skyddade områden:

- Utformningen av ett förstärkt vägnät bör detaljstuderas för att undvika påverkan på områdets alléer.

Vissa av ovannämnda åtgärder kan vara svåra att styra via planbestämmelser. För att kunna säkerställa att åtgärderna genomförs rekommenderas att, i fortsatt planarbete, undersöka möjligheter att i exempelvis exploateringsavtal komma överens om vilka åtgärder som ska genomföras. Likväl för att efterfölja en hållbar hantering av naturmiljön rekommenderas det att i fortsatt planarbete tas fram en skötselplan för programområdets naturområden. I samband med detaljplaneläggning rekommenderas att ett kvalitetsprogram tas fram som ställer krav på utformning och gestaltning av byggnader, entréplatser och gårdsmiljöer tas fram för att säkerställa den arkitektoniska kvaliteten och att en god samverkan uppnås med befintlig bebyggelse. I ett efterföljande planarbete är det också viktigt att utreda möjligheten att tillgänglighetsanpassa slottsbyggnaden och flyglar.

Strategier

Strategierna kopplade till visionen är att betrakta som initiala riktlinjer och rekommendationer att ha med sig tidigt i arbetet. Dessa ska sedan följa med och utvecklas, konkretiseras samt eventuellt vid behov kompletteras under hela stadsbyggnadsprocessen.

REFERENSER/UNDERLAG

1. Analys av utvecklingsmöjligheter för Årsta slott, WSP Analys & Strategi 2015
2. Översiktsplan 2030 med utblick mot 2050, Haninge kommun 2016
3. Planeringsunderlag för bostadsbyggande norr om Årsta havsbad, WSP Samhällsbyggnad 2017

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Erik Andersson, Projektledare	Kommunstyrelseförvaltningen
Ida Engström, Miljöplanerare	Stadsbyggnadsförvaltningen
Fredrik Palm, Planarkitekt/bitr. projektledare	Stadsbyggnadsförvaltningen
Helena Wärnhjelm, Kommunantikvarie	Kultur- och fritidsförvaltningen
Andreas Paulson, Stadsarkitekt	Stadsbyggnadsförvaltningen
Tiina Laantee, Kommunekolog	Kommunstyrelseförvaltningen
Kaj Brantemark, Exploateringsingenjör	Kommunstyrelseförvaltningen
Anna Röst, Intendent	Kultur- och fritidsförvaltningen
Robert Örtegren, Trafikstrateg	Kommunstyrelseförvaltningen