PLANERINGSUNDERLAG FÖR BOSTADSBYGGANDE NORR OM ÅRSTA HAVSBAD

Haninge kommun

2017-05-08

Rapport

2017-05-08

Upprättad av: WSP Samhällsbyggnad och WSP Analys & Strategi

Medverkande

Beställare:	Haninge kommun
Konsult:	WSP Samhällsbyggnad
Uppdragsansvarig:	Bengt Eriksson, 010-722 84 43, bengt.h.eriksson@wspgroup.se
Bitr. uppdragsansvarig:	Cecilia Lindqvist, 010-722 82 88, cecilia.lindqvist@wspgroup.se
Kulturmiljö:	Adam Augustsson, 010-722 75 05, adam.augustsson@wspgroup.se
Landskap:	Helena Jeppsson, 010-722 84 26, helena.jeppsson@wspgroup.se
GIS-kartor:	Viktor Melin, 010-722 99 18, viktor.melin@wspgroup.se
Foton:	WSP, om inte annat anges
Kartmaterial:	© Geodatasamverkan, Lantmäteriet
Uppdragsnr:	10244459

INNEHÅLL

BAKGRUND 4

INLEDNING 5
- Syfte med planeringsunderlaget 5
- Avgränsning 5
- Årsta slott - marknadseffekter och fysiska dimensioner 6
- Framtida målgrupper 6
- Tyngdpunkter för attraktivt boende 7

FÖRUTSÄTTNINGAR 8
- Riksintresse 4:e kapitlet Miljöbalken 9
- Riksintresse totalförsvaret 10
- Riksintresse för kulturmiljövården 11
- Naturvärden och strandskydd 12
- Kommunikationer 13

KULTURMILJÖ- OCH LANDSKAPSANALYS 14
- Kulturhistorisk kontext 14
- Kulturhistorisk potential 14
- Kulturhistoriska karaktärsområden 15
- Fysiska uttryck med betydelse för riksintresseanspråket 16
- Ligger utanför riksintresset eller saknar uttryck för detta 16
- Känslighetsanalys, kulturmiljö 17
- Landskapsbild och siktlinjer 18
- Målpunkter 19

LÄMPLIGHETSANALYS - PLATSER NY BEBYGGELSE 20
- Övergripande för alla platser 21
- Plats 1a - Skogsmark nära Årsta havsbad och 1b - Skogsmark öster om Käveråker 22
- Plats 2 - Skogsmark norr om golfbanorna 24
- Plats 3 - Golfbanan Haningestrand, söder om slottet 25
- Plats 4 - Bymiljöer i väster 26
- Plats 5 - Separat byggnad för konferens 27
- Plats 6 - Konferensanläggning vid slottet, förändrad användning av befintlig bebyggelse 28

KÄLLFÖRTECKNING 29

BAKGRUND

Denna utredning har sin grund i det utredningsbehov som har identifierats i Översiktsplan 2030 för området norr om Årsta havsbad samt i den marknadsanalys som har gjorts för Årsta slotts utveckling.

Utredningsområdet nordost om Årsta havsbad

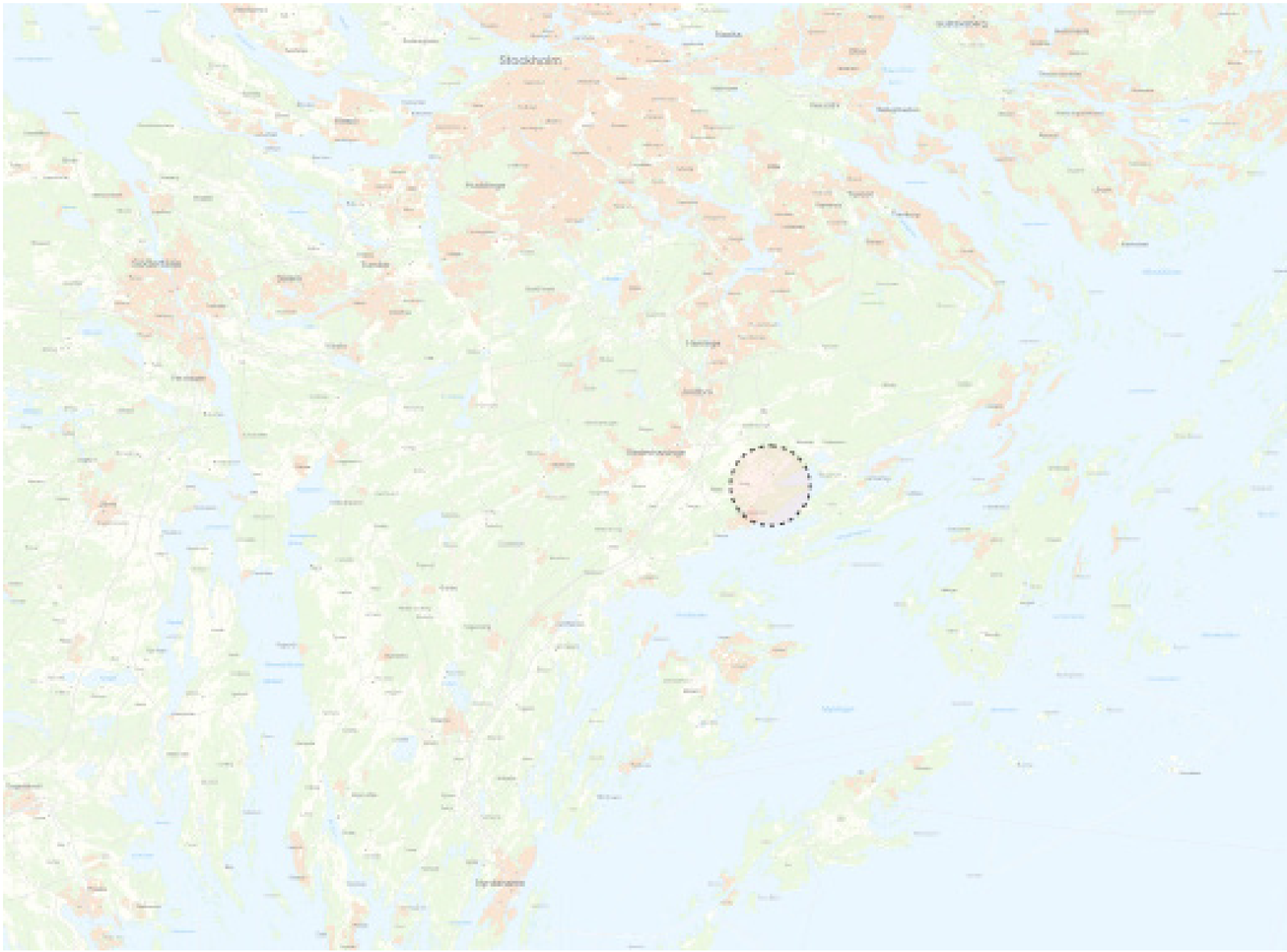
Årsta havsbad är ett attraktivt och populärt område att bosätta sig i. Markägarna i området norr om Årsta havsbad har tidigare visat intresse för att utveckla sina markägor. Sannolikt skulle området på samma sätt som Årsta havsbad bli attraktivt att bosätta sig i om det skulle bebyggas.

Området nordost om Årsta havsbad utpekas i översiktsplanen som ett utredningsområde. Syftet är att utöka möjligheterna till attraktivt boende och ökad tillgänglighet till skärgården för både boende och allmänhet.

Denna utredning har till uppgift att visa vilken utveckling som är lämplig i området. Enligt översiktsplanen ska en eventuell framtida kustnära bebyggelse innehålla en blandning av småhus och flerfamiljshus för människor med olika behov och önskemål. Bebyggelseexploateringen ska vara tillräckligt stor för att kostnader för utbyggd infrastruktur, teknisk försörjning och kommunal service inte ska bli orimligt höga. Området bör även tillsammans med det befintliga Årsta havsbad kunna skapa förutsättningar för en utbyggd service och förbättrad kollektivtrafikförsörjning.

Årsta slott ägs av det kommunala fastighetsbolaget Tornberget Fastighetsförvaltning AB. Den kulturhistoriskt värdefulla fastigheten har ett kostsamt underhåll som blir svårt att upprätthålla med dagens situation. Slottet har idag ett negativt kassaflöde med en förlust på cirka 1,8 miljoner kronor per år.

2011 beslutade kommunfullmäktige att ge kommunstyrelsen i uppdrag att se över hur Årsta Slott kan utvecklas till en attraktion för såväl haningebor som andra. Den framtida lösningen ska innebära att slottet bär sina egna kostnader.



Slutsatser i marknadsanalys för Årsta Slott

På uppdrag av Haninge kommun gjordes en marknadsanalys, ”Årsta slott - en analys av utvecklingsmöjligheter” av WSP Analys & Strategi 2015. I korthet kom analysen fram till att det krävs ett relativt omfattande utvecklingsarbete för att Årsta slott ska bli en intäktsgenererande anläggning. Slottets erbjudande måste både breddas och fördjupas. Målsättningen måste vara att nå en så bred målgrupp som möjligt samtidigt som varumärket Årsta slott förtydligas.

I marknadsanalysen rekommenderas att slottets erbjudande bör stå på två ben:

- Hotell och restaurang med fokus på konferens och upplevelser. Målgrupp är både företag och privatpersoner. Detta kan kombineras med nyttjande av historiska och upplevelsemässiga värden kring exempelvis Fredrika Bremer och slottets högkvalitativa kulturmiljö. Avseende upplevelser kan golf fortsatt vara en viktig attraktion med tillägg av ett spaerbjudande. Ytterligare bredd skulle även kunna skapas med exempelvis en handelsträdgård med utgångspunkt i den historiska slottsparken. Framgångsrika handelsträdgårdar på andra ställen visar att dragningskraften i hem och trädgård kan utveckla slottets erbjudande. Om det framgångsrikt genereras stora besöksflöden vilket både stärker marknadsvillkoren för befintliga verksamheter och potentialen i området på sikt.
- Bostadsutveckling i närområdet för att tillgängliggöra området både strukturellt och genom ökade flöden. Bostadsutvecklingen möjliggör att kopplingen mellan slottet och havet kan utvecklas och bli tydligare.

INLEDNING

Syfte med planeringsunderlaget

Planeringsunderlaget tar sin utgångspunkt i både marknadsanalysens resultat och Haninge kommuns ÖP 2030, utredningsområde för Årsta. Syftet är att peka ut möjliga platser för attraktiv bostadsbebyggelse, utifrån såväl kopplingen till slottet som till Årsta havsbad.

Uppgiften har varit att klarlägga om, var och hur det är möjligt/lämpligt att gå vidare med planering utifrån de värden, möjligheter och begränsningar som finns i området.

För att få en heltäckande bild både av planeringsförutsättningar och marknadsförutsättningar har en tvärsektiorell organisation använts i uppdraget med skilda kompetenser som samhällsplanerare, landskapsarkitekt, kulturmiljöutredare, fastighetsutvecklare och naturmiljöexpert.

Avgränsning

I uppdraget har förutsättningarna för bostadsbebyggelse utretts för området som markeras på kartan bredvid.

Området är ca 5 kilometer i diameter och inkluderar Årsta slott med omgivningar och ansluter mot Årsta havsbad och havet i söder.

Årsta slott - marknadseffekter och fysiska dimensioner

För att kunna analysera möjliga platser för framtida boende har viktiga målgrupper identifierats. Investeringarna för trafik, ledningar och service måste ligga samlade och försörja ett större antal bostäder inom samma område för att bli ekonomiskt godtagbara.

Framtida målgrupper

Området är inte centrumnära utan innehar helt andra värden som kan locka människor att flytta hit. Attraktiviteten består framtför allt i att det ligger havsnära, slottsnära och nära till golf. När det gäller dessa tre kriterier bedöms rangordningen för en bredare målgrupp vara:

1.) Havsnära

2.) Slottsnära

3.) Nära till golf

Mest relevanta målgrupper för Årsta är seniorer och barnfamiljer.

Seniorer

För seniorer är det viktigt att det är lätt att komma ut och ”röra på sig”. Det får dock inte vara för strapatsrikt (även om detta kan variera inom målgruppen). Gruppen söker främst bostäder med närhet till slottet och längs havet. Både enfamiljsvillor och flerbostadshus kan vara intressanta för gruppen. Närhet till kollektivtrafik är relativt viktigt liksom kulturhistorian kopplat till slottet (exempelvis Fredrika Bremer). Klimatskyddade områden kan också vara attraktivt.

Barnfamiljer

Barnfamiljer uppskattar trygghet i utemiljön och är stora användare av bil. Golfbanan kan vara ett orosmoment med förlupna golfbollar. Det finns för den här gruppen ett stort behov av lätttillgänglig natur och terräng för utflykter, träning och äventyr. Träningsmöjligheter får gärna vara lättillgängligt (motionsspår mm). För dem med små barn är lekplatser viktigt. Men även närhet till dagis och på sikt skola. För att passa den här gruppen måste därför stranden bli mer tillgänglig för allmänheten än vad den är idag. Den här målgruppen kommer troligen i större mån än seniorerna söka bostäder i havsnära lägen.

Bostäder för den här gruppen bedöms framför allt vara enfamiljshus, radhus samt parhus.

Tyngdpunkter för attraktivt boende

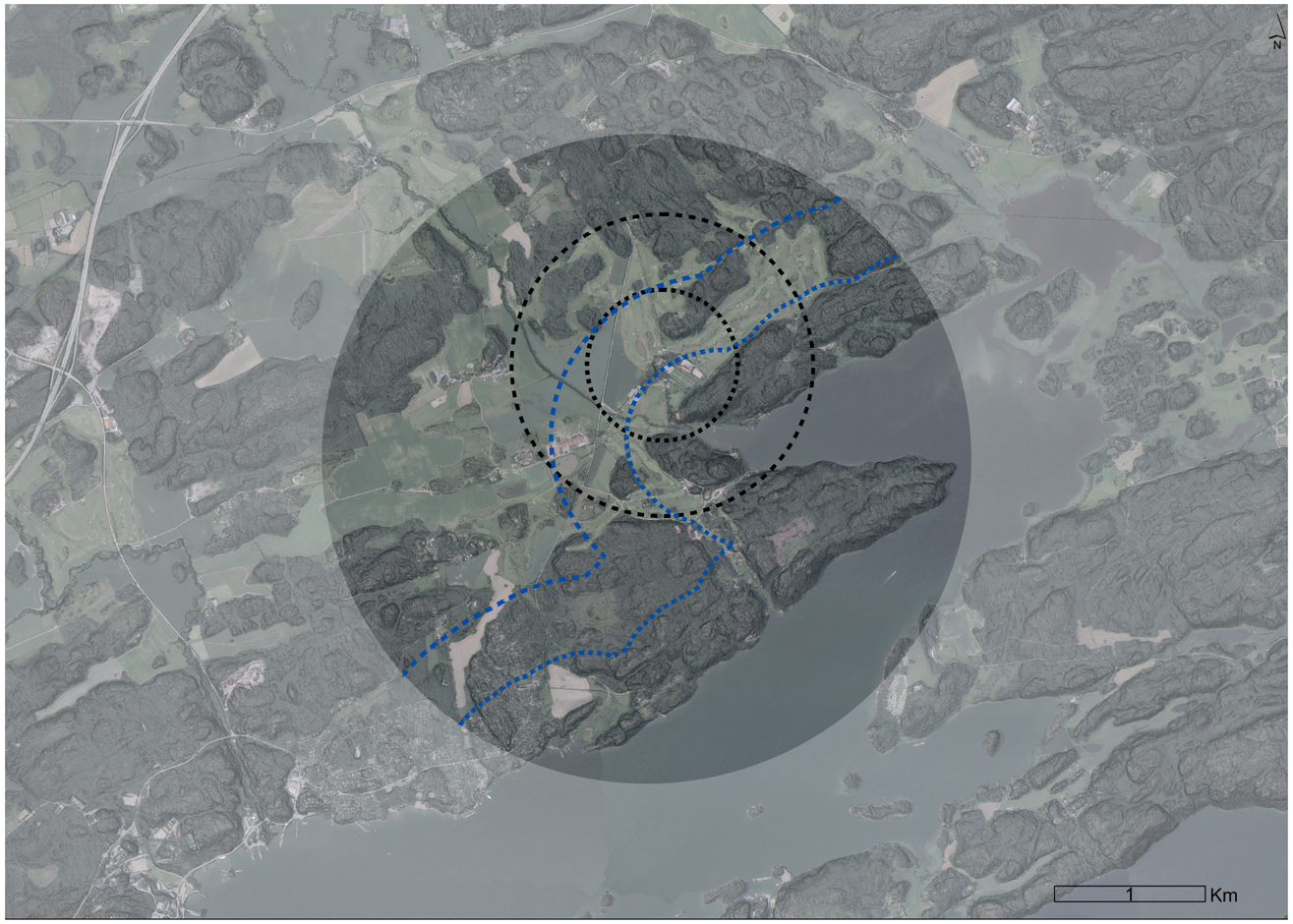
Avgränsningen för utredningsområdet har gjorts mot bakgrund av att havet och slottet är kärnelement i områdets attrakttionskraft för nya bostadsetableringar.

Havet

Havsutsikt har en mycket stor betydelse för betalningsviljan. Även gångavstånd till skärgårdsbåt, havet, och havsbad påverkar, men inte i samma utsträckning. Egen båtplats är attraktivt men för en smalare målgrupp. Alla kvalitéer berör dock en bred målgrupp vilket stärker förutsättningarna för ett attraktivt boende på platsen. Kartbilden bredvid visar ungefär vilket område som bedöms vara havsnära (blå streckad linje) med avstånd på 500 respektive 1000 m. Hur tillgängliga naturområdena längs kusten görs för framtida boende kommer också att spela en stor roll för hur havsnära området kommer att upplevas. Idag finns få möjligheter att röra sig längs havet.

Slottet

Det är attraktivt att bo inom eller i anslutning till en slottsmiljö. I kartbilden visas en radie på 500 meter respektive 1000 meter från slottet (svart streckad linje). Det är en ungefärlig uppskattning vad som krävs för att boendet ska upplevas som ”en del av slottsområdet”. Siktlinjer mot slottet och säteriet från framtida bebyggelseutformning samt att denna ansluter till arkitekturen vid Årsta slott och ladugårdskomplexet är av stor vikt för att få slottskänsla även längre ifrån slottet. Återställning av landskapselement som alléer och markindelningar förstärker kulturmiljön samtidigt som det kan skapa en mer slottsnära känsla. Där det inte berör befintliga kulturmiljövärden kan även plantering av exempelvis slottsliknande buxbomshäckar förstärka denna känsla.



Havsnära och slottsnära med avstånd på 500 meter respektive 1000 meter.

Golfen

Det finns exempel på lyckade bostadsutvecklingskoncept ihop med golfanläggningar där betalningsviljan ökat tack vare golfen. Detta gäller dock endast en relativt smal målgrupp (och vikande). Samtidigt kan en golfbana för andra målgrupper upplevas som en barriär, som otrygg (förlupna golfbollar) samt som exkluderande. För målgruppen golfare upplevs däremot det parkliknande hos en golfbana som positivt. Viktigt för attraktiviteten är att golfklubbens kultur är välkomnande för alla så att den inte exkluderar boende i området.

Hästen

Hästnäringen är en stor bransch i Haninge kommun med många hästföretag som sysselsätter många människor. På andra sidan Årsta Havsbadsvägen sett från slottet ligger Årsta Säteri. På säteriet bedriver ett hästföretag sin verksamhet som erbjuder bland annat hyrstall, kuskutbildningar och andra ridverksamheter. Det hästnära boendet är inte lika attraktivt som närhet till havet och slottet men kompletterar dessa huvudkoncept och ger en bredare potentiell målgrupp. Verksamheten ger också liv och rörelse under dag- och kvällstid, samt medför att ladugårdskomplexet från 1900-talets början och omgivande landskap fortsätter att användas för en landsbygdspräglad verksamhet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

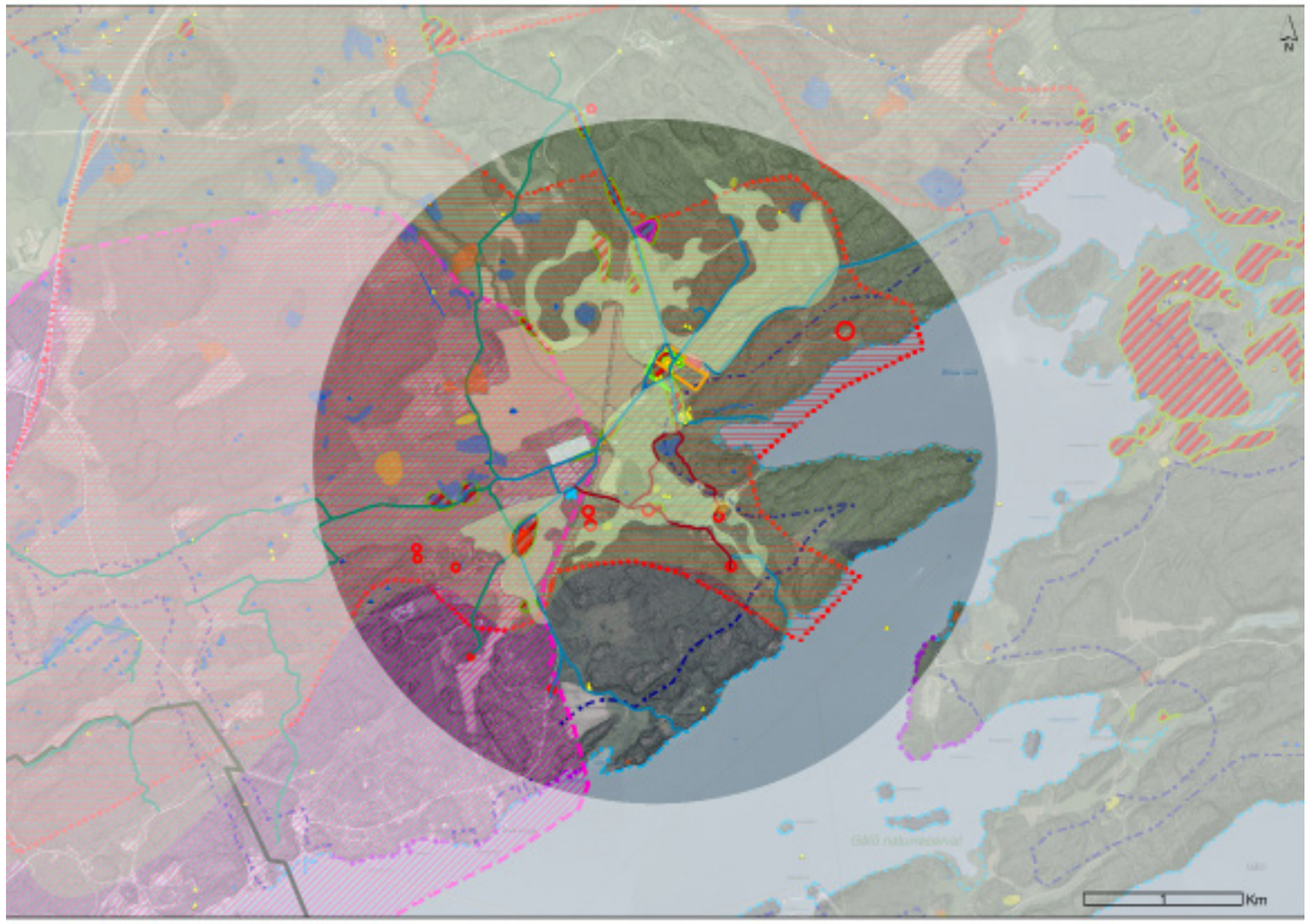
Planeringsförutsättningarna är komplexa i området med flera utpekade riksintresseområden; riksintresse enligt 4:e kapitlet i miljöbalken, riksintresse för totalförsvaret samt riksintresse för kulturmiljövården.

Delar av området omfattas av strandskydd och det finns naturvärden, kulturmiljövärden och landskapsvärden att ta hänsyn till.

Utöver nationella intressen och värden finns utmaningar vad gäller kollektivtrafikförsörjning, cykelförbindelser och möjligheter till VA-anslutning.

För två aspekter har planeringsförutsättningarna krävt fördjupade beskrivningar och analyser. Resultatet av dessa fördjupningar redovisas i sammanfattad form nedan, samt kan läsas i sin helhet i följande bilagor till denna rapport:

- Bilaga 1: Underlagsrapport kulturmiljö
- Bilaga 2: Analys riksintresse 4:e kapitlet miljöbalken



Planeringsförutsättningarna i området är komplexa med flera utpekade riksintressen.

Riksintresse 4:e kapitlet Miljöbalken

Hela utredningsområdet ingår i det större området från Arkösund och Oxelösund i söder till Singö, Öregrund och Forsmark i norr som, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse enligt 4 kap. 2 och 4 §§ MB. Syftet med riksintresset är att långsiktigt hushålla med de begränsade mark- och vattenområdena inom Sörmlands och Upplands skärgårdar och kuststräckor.

Precisering i översiktsplanen

Skärgårdsområdets speciella natur och topografi med näringsgeografiska förutsättningar har skapat särpräglade bebyggelsemönster och kulturmiljöer: I översiktsplanen konstateras att riksintresseområdet utgör ett av Sveriges mest värdefulla landskap med stora natur- och kulturvärden och med betydelse för friluftsliv och turism. I överensstämmelse med Länsstyrelsens granskningsyttrande anges i översiktsplanen att en eventuell bebyggelseutveckling norr om Årsta havsbad kan komma i konflikt med riksintresset enligt 4 kap 1 § MB.

Befintliga värden ska skyddas

Grundregeln är att områdets samlade natur- och kulturvärden ska skyddas mot förändringsåtgärder som innebär påtaglig skada på dessa värden. Innebörden av områdets samlade värden är mer än de sektorsintressen som vanligtvis förknippas med ”natur” respektive ”kultur”. Det omfattar även landskapets karaktär och dess upplevelsevärden. Området värde är kumulativt i vilket bl.a. enskilda delområdens unicitet och representativitet tillmäts betydelse. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Ny bebyggelse

Bestämmelserna utgör inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet. Utanför tätorterna bör ny bebyggelse i första hand tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och det ska ske på ett sådant sätt att kust- och skärgårdsområdets samlade natur- och kulturvärden värnas vid förändringen. Sammanhållna och idag orörda markområden bör inte tas i anspråk för bebyggelse. Ny fritidsbebyggelse får endast tillkomma i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Kustområdet och skärgården, MB 4 kap. 2 och 4 §§

- I 4 kap. miljöbalken (MB) återfinns bestämmelser om hushållning med mark och vatten inom vissa särskilt angivna områden i landet. Dessa områden är i sin helhet av riksintresse och är geografiskt utpekade direkt i lagtexten. Haninge kommuns kust och skärgård ingår i ett sådant större riksintresseområde.
- Bestämmelser i 4 kap. 1 § miljöbalken gäller för samtliga angivna områden. För det aktuella kust- och skärgårdsområdet finns specifika bestämmelser i 4 kap. 2 och 4 §§
- Bestämmelserna i 4 kap. innebär bl.a. att riksdagen tagit ställning till vilken inriktning mark- och vattenanvändningen ska ha i de dessa områden, nämligen att den ska vara till förmån för turism och rörligt friluftsliv. I ett nationellt perspektiv är avvägningarna således redan gjorda mellan olika tänkbara intressen och anspråk. Det sätt på vilket riksintresset slutligen ska tas till vara klaras emellertid ut i kommunernas översiktsplaner.

Riksintresse totalförsvaret

Riksintresset totalförsvaret Berga skjutfält och hamn

Riksintresseområdet för totalförsvaret i Berga utgörs av 757 hektar mark, bestående av skjutfält och hamn. Berga övnings- och skjutfält är ett närövningsfält som är anpassat för övningar med amfibie-, markstrids-, och hemvärnsförband. Riksintressets influensområde sträcker sig in i utredningsområdet för detta planeringsunderlag (se karta).

Inom Berga skjutfält genomförs olika övningsmoment med skarp ammunition från flera olika skjutområden, riskområdena för dessa övningar är belägna inom fältets egna gränser men med ett utökat influensområde för exempelvis buller. Försvarets övningar kan enbart genomföras på särskilt anordnad mark som Försvarsmakten kan disponera fritt.

Försvarets verksamhet har tillståndsprövats år 1995 och 1999 av Länsstyrelsen i Stockholm då den kan innebära påverkan på omgivningen genom buller som kan uppfattas som störande och i vissa fall även innebära annan påverkan.

Redovisningen av omgivningspåverkan bygger främst på beräknade ljudnivåer vid Berga skjutfält samt på behov av hinderfrihet för samövning med flygförband.

”Vid en framtida omprövning av skjutfältets miljötillstånd är det av mycket stor betydelse att ny störningskänslig bebyggelse inte tillåts i sådan närhet av fältet att det uppstår risk för begräsningar av verksamheten, då det skulle innebära en påtaglig skada för riksintresset. Försvarsmakten anser därför att sådan bebyggelse inte skall tillåtas inom det angivna området för omgivningspåverkan vilken Haninge kommun berörs av.” (Försvarsmakten, 2015)

Riktvärden för finkalibrig ammunition (under 20 mm) är sammanfattningsvis 65 dBAI för verksamhet dag- och kvällstid under vardagar, 60 dBAI kvällstid under lördagar och söndagar samt 55 dBAI under nätter. För grovkalibrig ammunition (20 mm och däröver) gäller 90 (dB)Lcx vid fler än 100 skott (bullerhändelser) per år och 95 (dB)Lcx vid färre skott än 100 per år vid nyetablering av störningskänslig bebyggelse. För befintlig bebyggelse gäller 5 dB högre värden i vardera situationen.

Enligt 11 kap. 12 § plan- och bygglagen (2010:900) gäller ett särskilt förfarande vid hantering av bygglov och förhandsbesked utanför detaljplan där det finns försvarsintressen. Länsstyrelsen beslutar om förordnandeområden utifrån ett underlag från Försvarsmakten. Om länsstyrelsen beslutar att överpröva ett lov eller förhandsbesked, får länsstyrelsen besluta att lovet eller förhandsbeskedet inte ska gälla förrän prövningen har avslutats.

I dagsläget gäller att kommuner vid prövning av bygglov och förhandsbesked ska samråda med Försvarsmakten både inom utpekade riksintressen med influensområden, och inom förordnandeområdena. I Haninges översiktsplan 2030 konstaterar kommunen att de ska kontakta försvarsmakten i ett tidigt skede om totalförsvarets riksintressen och/eller influensområden kan komma att beröras av en plan, bygglov samt vid tillstånds- och dispensprövningar. Generellt gäller att samråd med Försvarsmakten ska hållas om alla höga objekt över 20 meter över mark utanför sammanhållen bebyggelse samt 45 meter över mark inom sammanhållen bebyggelse.

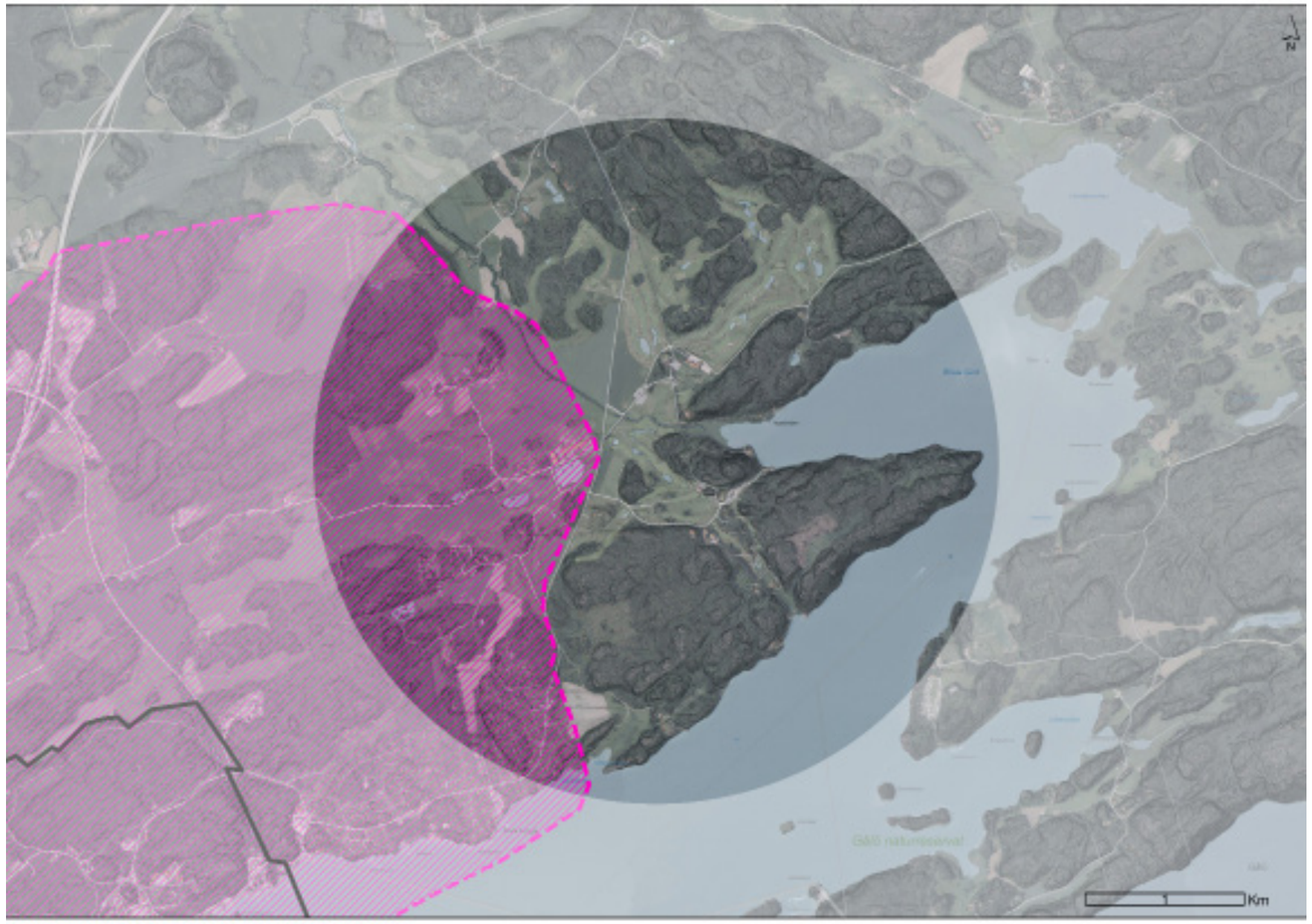
Riksintresse totalförsvaret MB 3 kap. 9 §

- 9 § miljöbalken: ”Områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.”

Riksintresset Berga skjutfält och hamn

- Försvarsmaktens huvuduppgift enligt riksdagens beslut 2009-06-16 är förmågan till väpnad strid (prop. 2008/09:140).
- Övnings- och skjutfält som utgör nödvändiga produktionsresurser för Försvarsmaktens övningar med förekommande utrustning och vapensystem är områden av riksintresse. Berga skjutfält är ett sådant område och nyttjas av olika förband inom Försvarsmakten.
- Inom fältet kan olika övningsmoment genomföras med skarp ammunition från flera olika skjutområden. Detta samtidigt som riskområdena är belägna inom fältets egna gränser. Sådana övningar kan enbart genomföras på särskilt anordnad mark som Försvarsmakten kan disponera fritt.

Utdrag ur Redovisning av riksintresssen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. §9 miljöbalken i Stockholms län (Försvarsmakten 2015)



Riksintresse för kulturmiljövården

Centralbygd i Österhaninge

Årsta ingår i ett landskapsavsnitt med kommunikationsmässiga och ekonomiska fördelar som möjliggjort en långvarig dominans över omgivande trakter. Årsta har tydliga historiska kopplingar norrut till Österhaninge där centrumfunktioner funnits (sockenkyrka och tingsplats), samt söderut till Blistafjärden. Det goda läget är anledningen till att en sätesgård funnits här sedan 1200-talet och att Tyska orden här haft sitt komturi (förvaltningscentrum för tillgångar i Sverige). Dominansen har kontinuitet in i 1600-talets mitt med uppförandet av slottet.

Förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet

Landskapet vid Årsta slott har förhistorisk bosättnings- och brukningskontinuitet. Detta är tydligt framträdande i form av gravar och bebyggelselämningar från järnåldern längs gamla vägstrukturer. På samma plats finns även nutida jordbruksbebyggelse som därmed har lika lång kontinuitet.

Storgods av medeltida ursprung

Vid slutet av 1200-talet etableras Årsta sätesgård med omfattande marktillgångar under sig, bland annat i omgivande byar. Under 1300-talet är det huvudgård för Tyska ordens svenska jordinnehav med ett strategiskt läge mellan Blistafjärden och Österhaninge kyrkby. Platsen är lämplig för att samla in och förvalta de egendomar som finns i området och som brukas av traktens bönder. Dessa transporteras sedan vidare till ordens viktiga hamnar vid Östersjön, till exempel Reval (nuv. Tallinn).

Slottsmiljö och torpbebyggelse

Årsta slott byggs på 1650-talet, under stormaktstiden då en stor mängd slott uppförs och adeln tillskansar sig ett allt större jordinnehav. Slottet har en typisk placering mitt i blickfånget på en upphöjd sockel. Allékantade vägar strålar ut i alla riktningar till det omgivande produktionslandskapet som drev godset. Det är ett tydligt hierarkiskt uppbyggt landskap med bebyggelse.

Stordriftslandskap, jordbruket under industrialismen

Det blir från 1800-talets slut alltmer jordbrukets roll att producera livsmedel för en marknad, de växande städerna. Efterfrågan på animalieprodukter ökar. Det blir större djurbesättningar vilket kräver mer vinterfoder och större ladugårdar. Naturliga ängsmarker omvandlas till åkermark och foderväxter börjar odlas. Utvecklingen avspeglas i de sammanhängande åkermarkerna, i ladugårdskomplexet och i arrendatorbostaden.

Riksintressen för kulturmiljövården, MB 3 kap. 6 §

- Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

NFS 2005:17 (Naturvårdsverkets författningssamling)

- Grundläggande värden för riksintresset är det som ska skyddas mot påtaglig skada. Påtaglig skada kan vara att negativ inverkan blir så stor att området i något avseende förlorar sitt värde som riksintresse, eller att negativ inverkan är irreversibel för värdet.

Riksintresset Österhaningebygden [AB 19]

Motivering:

Centralbygd i Österhaninge, med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet, med storgods av medeltida ursprung, sockencentrum med medeltida kyrka och gamla byar. (Fornlämningsmiljö, Slottsmiljö).

Uttryck för riksintresset:

Det rika fornlämningsbeståndet med stenåldersboplatser, bronsåldersgravar och många gravfält från järnåldern, bl.a. Jordbrogravfältet som är ett av landets största. Gamla vägsystem och kyrkomiljön med prästboställen och kyrkskolan. Årsta slott med grunderna till medeltidens fasta hus och kastell, det nuvarande slottet från 1650-talet samt Hässelby säteri. Ekonomibyggnader, torp och annan till godsen hörande bebyggelse. Parker, alléer och det av storgodsdriften präglade landskapet. Övergivna bytomter, bla Kapp-Ekeby, bevarade bymiljöer och utskiftade gårdar i den öppna odlingsbygden.

Nedan: Österhaninge kyrka, koret. Gravmonument över ätten Bielkenstierna, uppfört 1677-1689. Beställd av Barbro Åkersdotter Natt och Dag, dåvarande ägare av Årsta slott, som reste monumentet till minne av sin man, amiralen Klas Bielkenstierna, och sin son. Ägarparet finns avbildade, sittandes på varsin sida i kompositionen. (Foto: Kenny_lex, BY-NC-SA)

Naturvärden och strandskydd

Större delen av området ligger inom Tyrestakilens sydligaste del och utgör ett så kallat tyst område samt innehåller flera skyddsvärda trädmiljöer.

Tyrestakilen

Gröna kilar är huvudelement i den regionala grönstrukturen och bär på många funktioner och kvalitéer. Samhällsplanering i närheten av gröna kilar bör vara en mellankommunal fråga då fysisk planering kan medföra påverkan på kilen, se faktaruta nedan. Inom Tyrestakilen pekas hela området längs med kusten ut som högt eller mycket högt värde för skogskänslan. Näsudden vid Blistafjärden pekas ut som ett område med mycket högt värde för dess orördhet och trolska naturmiljö. Inom området finns det variations- och artrika miljöer som anses vara pedagogiska för undervisning om naturmiljöer och kulturpräglade odlingslandskap.

Tyst område

Området är utpekat som tyst område i Bullernätverkets bullerkarta över Stockholms län. För att anses som ”tyst” krävs en ekvivalent bullernivå som understiger 45dB(A), vilket innebär att avståndet till större transportleder bör vara minst mellan 0,5 km till 1 km. Detta avstånd medför att det bör kunna accepteras visst samhällsbuller inom det tysta området någon gång per timme.

Strandskydd

Strandskydd gäller för samtliga stränder oavsett storlek på sjön eller vattendraget. Strandskyddet är till för att både tillgängliggöra och skydda biologiskt värdefulla områden. Det generella strandskyddet är i vanliga fall 100 meter från strandlinjen både ut över land och vatten men kan utökas till 300 meter eller tas bort exempelvis inom tätorter. För hela området längs med kusten fram till Årsta havsbad är strandskyddet utökat till 300 meter. Utefter Husbyån gäller ett strandskydd på 100 meter.

Skyddsvärda trädmiljöer

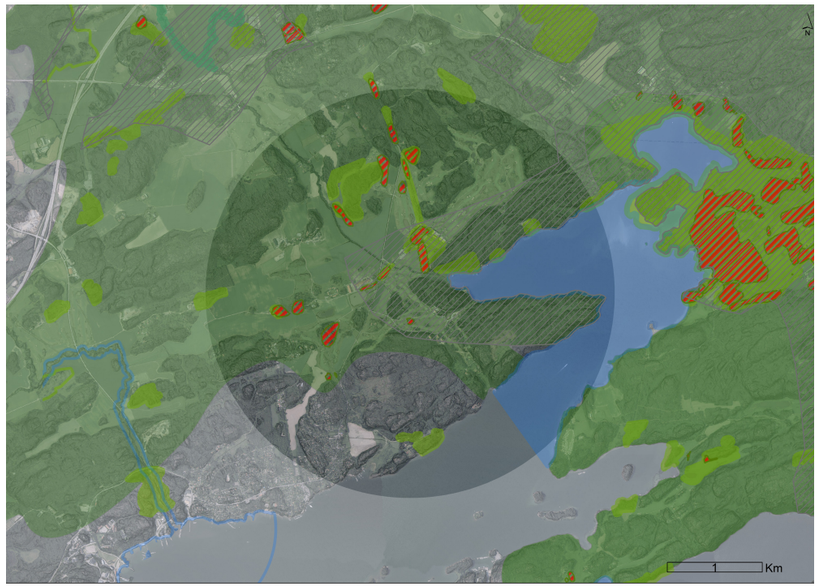
Inom området finns det flera skyddsvärda trädmiljöer. Många av trädmiljöerna domineras av ekar där flera av träden har en omkrets av två meter eller mer. Det finns även alléer samt ädelskog med hassel och bok inom området. Flera av alléerna är i mycket dåligt skick med övervägande döende träd.

Kommunala naturvärdesområden

I kommunens naturvårdsplan redovisas alla kända områden med höga naturvärden för land och för vatten (se kartbild). Områdena har inventerats och är klassade enligt en fyrgradig skala; nationellt, regionalt, kommunalt och lokalt värdefulla biotoper. Kartbilden ovan särskiljer inte dessa fyra skalor utan är representerade som ”Kommunala naturvärden för land”. Inom området förekommer såväl regionalt som kommunalt och lokalt värdefulla biotoper. Öster om utredningsområdet förekommer även nationellt värdefulla biotoper. Kommunens agerande i förhållande till naturvärdesområdena står med i Naturvårdsplanen liksom i Klimat- och Miljöpolitiska programmet.

Gräns för stranskyddsområde på land
Strandlinje utanför detaljplanelagt område
Strandlinje inom detaljplanelagt område
Gräns för stranskyddsområde Husbyån

Vänster: Kartbild med strandskydd utmarkerat. Längs med kusten är strandskyddet utökat till 300 meter, runt Husbyån är strandskyddet 100 meter.



Legend

- Tysta områden
- Skyddsvärda trädmiljöer
- Kommunala naturvärdesområden för vatten
- Kommunala naturvärdesområden för land
- Tyrestakilen

Vänster: Kartbild över naturvärden, området berörs av Tyrestakilen, tyst område, skyddade trädmiljöer samt kommunala naturvärdesområden för både land och vatten.

Utdrag ur RUFS.se Grönstrukturer och landskap (2017-02-21:

Åtaganden med särskild betydelse för grönstrukturens utveckling:

- Bevara, utveckla och tillgänggligöra de gröna kilarna.
- Säkra och utveckla värdena i mark- och vattenlandskapet.
- Utveckla stränders värden och tillgänglighet.

Vatten

Husbyån med utmynningsområde har höga naturvården, inte minst är det ett mycket värdefullt vattendrag för havsöringens reproduktion. Det är mycket viktigt att vattendraget inte påverkas negativt av t.ex. ökad belastning eller vandringshinder.

En viktig planeringsförutsättning är även hänsyn till miljökvalitetsnormerna för vatten, bland annat för hantering av dag- och spillvatten.

Kommunikationer

Befintliga vägar till Årsta havsbad är Vitsåvägen i väster och Årsta Havsbadsvägen i öster. Båda dessa landsvägar är begränsade till 70 km/h och vid samhället Årsta Havsbad till hastigheten 40 km/h, vägrenen är i dagsläget smal och gående och cyklande förekommer på körbanan.

I kommunens cykelplan (2010) framkommer det att en cykelväg efterfrågas fram till Årsta Havsbad från Västrerhaninge. Denna efterfrågan behandlas även i kommunens handlingsplan (2011-2015). Under 2016 har Vitsåvägen planlagts med separat gång- och cykelväg mellan trafikplats Fors (väg 560/553) och Gamla vägen i västra delen av Årsta Havsbad, det är en sträcka på ca 4 km. Planerad byggstart av den 3 meter breda gång- och cykelvägen är år 2018. Syftet är att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter och att skapa möjlighet för arbetsresor och fritidsresor på hela resan Årsta Havsbad-Västerhaninge eller i kombination med kollektivtrafik (exempelvis pendeltåg). Fortsättningen av gång- och cykelvägen som slutar vid Gamla vägen vid Årsta Havsbad är i dagsläget enbart en gångväg fram till Videnäsvägen/Årsta Havsbadsvägen.

Vitsåvägen trafikeras av buss 846 mellan Västerhaninge och Årsta Slott. På den aktuella sträckan, mellan trafikplats Fors och Årsta havsbad finns fyra busshållplatser vid avtagsvägar, samt en inne i Årsta Havsbad. Tung trafik på vägen är mellan 120-250 fordon per dygn vilket ungefär motsvarar 10 % av den totala trafiken.

I översiktsplanen konstateras att kommunen ska utvecklas hållbart genom att prioritera resor i följande ordning: gång-, cykel-, kollektivtrafik- och biltrafik samt att en tät bebyggelsestruktur underlättar för en sådan prioritering. En exploatering norr om Årsta Havsbad ska kunna skapa förutsättningar för förbättrad kollektivtrafikförsörjning och en lokal busslinje mellan Berga – Årsta Havsbad till Handen.

Enkla trafikanalyser visar att man från Årsta Havsbad kan ta sig med bil in till Stockholms centralstation eller Nynäshamn på under 30 minuter och till Södertälje på 50 minuter. Samma resa med kollektivtrafik tar en timme till Stockholm eller Nynäshamn respektive 90 minuter till Södertälje.

Utdrag ur Haninge kommuns översiktsplan (s. 69), Trafik och kommunikationer:

- Vid all nyexploatering beaktas inte bara den av exploateringen lokala påverkan utan även de ändrade trafikflödena och dess omgivningspåverkan för ett större omland.
- Vid planering i både befintlig stadsmiljö och i helt nya områden prioriteras trafikslagen i följande ordning: gång-, cykel-, kollektiv- och biltrafik.

Kartbild över befintlig busslinje (846) med hållplatser utmärkta längs med Vitsåvägen och Årsta Havsbadsvägen, bussen vänder vid Årsta slott.

Busshållplats
Busslinje

Kartbild över befintlig busslinje (846) med upphämtningsområde 500 meter (intensivt röd cirkel) och 1500 meter (transparant röd cirkel) från varje befintlig busshållplats längs med Vitsåvägen och Årsta Havsbadsvägen.

Busshållplats
Busslinje
Upphämtningsområde 500 meter
Upphämtningsområde 1500 meter

Ovan: Kartbild med teckenförklaring, Haninge kommuns cykelkarta (2015).

KULTURMILJÖ- OCH LANDSKAPSANALYS

Kulturhistorisk kontext

Kulturlandskapet kring Årsta slott avspeglar en lång historisk kontinuitet, från förhistorisk tid fram till idag. Här finns gravar och övergivna gårdsplatser från järnålder bredvid befintliga gårdar.

Här har ett storgods legat som har sitt ursprung i medeltiden. Grunderna till den första sätesgården, Gamla Årsta, finns bevarade några hundra meter norr om slottet.

Slottsbyggnaden från 1600-talets mitt som reser sig över landskapet är symbolen för godset Årsta, alla vägar och strukturer leder hit. Viktiga för förståelsen är också de omgivande torpen som varit under godset. Driften av godset var beroende av torparens dagsverken, som kunde uppgå till ca 100 per år. I utbyte fick torparna bygga ett hus och ta upp en mindre jordplätt på gränsen till utmarkerna.

Sysselsättningen i det svenska jordbruket ökade kraftigt under 1800-talet och till ett säteri av Årstas storlek knöts en allt större arbetskraft, främst fattiga från traktens bondesamhälle. Förutom torpare fanns nu även backstugusittare som levde på undantag och var beroende av lönearbete på godset.

Jordbruket på godset fortsätter att sysselsätta många människor in i modern tid, vilket märks i ladugårdskomplexet från 1910-talet och de sammanhängande åkermarkerna.

Under efterkrigstiden verkar godsets verksamhet ha minskat. Nu genomförs strukturrationaliseringarna i jordbruket.

Mycket tyder på att odlingslandskapet fram till 1990-tal är i hög grad välbevarat, om än satt under igenväxning. Vid denna tid anläggs flera golfbanor kring slottet och jordbrukets prägel på slottsmiljön försvinner till stor del.

Kulturhistorisk potential

I jämförelse med historiska bilder märks många bevarade historiska strukturer kring slottet. Förstärkande av kulturmiljöns värden har en stor potential för att lyfta området, i kombination med en utveckling för bostäder eller konferens i närheten.

Den kanske viktigaste åtgärden som bör ingå i projektet är ett tillgängliggörande av kulturmiljöns värden och här är de kulturhistoriska berättelserna, landskapets målpunkter och vyer viktiga.

1. Tavla från 1800-talet. Visar Årsta slott sett från norr.

2. Flygbild över Årsta slott på 1930-talet.

3. Mjölkerskor vid säteriet. Ladugård bakom.

4. Hästvagn. I bakgrunden arbetarbostäder.

5. Ladugårdsbygget 1910-tal.

6. Fru Meeths med dotter. Ägare till slottet på 1900-talet första hälft.

7. Torgbodar i Årsta havsbad.

8. ”Gamla Årsta, enligt uppgift nerbrunnet i slutet av 1600-talet.

9. Torpet Lindersberg.

Bilder tillhör Haninge hembygdsgille, hämtade från Kollektivt kulturarv, sökord Årsta. (CC BY-NC-ND 2.5 SE)

1. Karin Aspberg (foto av tavla) 2. okänd 3. okänd 4. Stig Gjerling 5. CV Olsson 6. Berglund 7. okänd 8. Berglund 9. Henry Hall

Kulturhistoriska karaktärsområden

Järnålderslandskapet

I områdets västra delar ligger flera bymiljöer kring en äldre landsväg. Gravar och övergivna bebyggelselämningar visar på vägens ursprung i järnålder. Den knyter också samman området med Österhaninge som är en medeltida kyrkby och tingsplats.

Storgodslandskapet

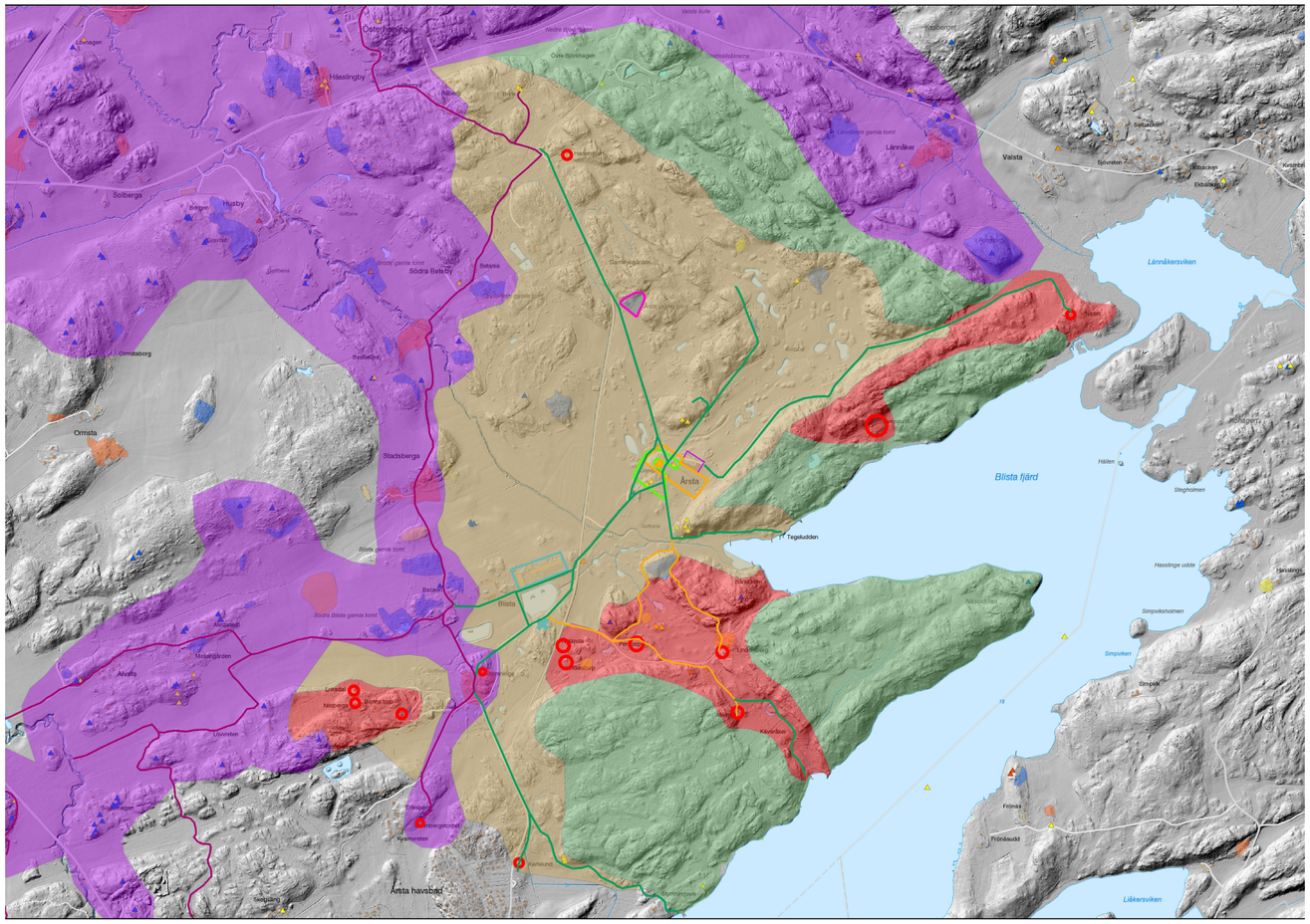
Kring Gamla Årsta och Årsta slottsmiljö utbreder sig ett mestadels öppet landskapsavsnitt präglat av storgodsets verksamhet sedan tidig medeltid. 1600-talsslottet och det platta stordriftslandskapet med ladugårdskomplexet är kännetecknande. Mot norr, söder och öster angränsar en småkuperad, skogbevuxen terräng som tidigare varit ängsmarker och utmarker. Golfbanorna kring slottet dominerar i slottets direkta närhet vilket försämrar förståelsen för storgodsets påverkan på landskapet.

Torplandskapet

En förutsättning för förståelsen av storgodset är torpen som tillkommer i stor mängd på 1700- och 1800-talen. Torparna fick uppföra en mindre gård och bruka en jordplätt i utbyte mot dagsverken på godset. De var också årligen tvungna att betala en ränta i form av t.ex. höns, ved och hantverksprodukter. Torpen ligger söder om slottet på gränsen till skogsmarkerna och togs ofta upp på gamla ängsmarker där en liten bördig plätt fanns. Bebyggelsen är en enkelstuga eller parstuga. Oftast har torpet blivit sommarbostad under 1900-talet och genomgått både interiöra och exteriöra förändringar.

Skogslandskapet

Utanför de öppna markerna kring slottet och torplandskapet vidtar skogsmarker som varit stadda under igenväxning under hela 1900-talet och generellt besitter låga värden kopplade till storgodset.



- Järnålderslandskapet
- Storgodslandskapet
- Skogslandskapet
- Torplandskapet
- Medeltida sätesgården
- Årsta slott
- Årsta fägård
- Engelska parken
- Torpbebyggelse
- Ladugårdskomplex 1910-tal
- Arrendatorbostad säteriet 1915
- Äldre landsväg, byväg
- Vägar storgodsdrift
- Vägar torp
- Fornlämning
- Bevakningsobjekt
- Uppgift om
- Övrig kulturhistorisk lämning

N

Fysiska uttryck med betydelse för riksintresseanspråket

Järnålderslandskapet

- Vägsträckningar från järnålder kantade av gravfält som kopplar samman området med den förhistoriska centralbygden Österhaninge i norr.
- Väl synliga fornlämningar från förhistorisk tid, medeltid och nyare tid i befintligt odlingslandskap.
- Blistafjärden och Husbyån (skyddad vik under förhistorisk tid).

Storgodslandskapet

- Medeltid: Medeltida sätesgården (Gamla Årsta) med koppling till Österhaninge medeltida kyrkby och tingsplats i norr, samt till bymiljöer i väster där frälsegårdar under Årsta funnits.
- 1600-tal: Slottsanläggning med raka vägsträckningar som strålar ut till landskapets olika delar. Södra och norra slottsallén.
- 1800-tal/tidigt 1900-tal: Stordriftslandskap. Sammanhängande åkermarker väster om slottet med ladugårdskomplex. Arrendatorbostadens placering i odlingslandskapet som visar att kontrollen av produktionen förflyttas från slottets direkta närhet. Slottsflyglarna uppförda i samma stil som slottet.

Torplandskapet

- Torpbebyggelse - enkel- eller parstugor - belägna på små höjder i landskapet i anslutning till skogsmarker (f.d. utmarker). Ofta påtagligt ombyggda. Behövs särskild torpinventering för att utreda känslighet.
- Småskaligt vägsystem mellan torpbebyggelse och slottsmiljön.

Ligger utanför riksintresset eller saknar uttryck för detta

Skogslandskapet

- Landskap satt under igenväxning under 1900-talet.
- Fornlämningar kan påträffas men generellt saknas viktiga uttryck för läsbarheten av riksintressets kulturhistoriska sammanhang.
- Eventuella visuella utblickar mot Blistafjärden kan ha ett värde för riksintresset och behöver i så fall studeras närmare.

Norra slottsallén söderut mot slottet. Utblickar över den av golfbanor präglade slottsmiljön. Området ingår i storgodslandskapet.

Torplandskapet. Torpen är ofta tillbyggda, ombyggda eller kompletterade med fler hus. Placeringen är diskret i anslutning till bergsknalle eller skog.

Skogsmarker som öppnar sig mot havet.

Känslighetsanalys, kulturmiljö

Mycket känsligt

Järnålderslandskapet och godslandskapet inklusive torplandskapet väster om stora vägen där dessa är opåverkade av golfbanor. Området fortsätter söderut ner till Årsta havsbad. Mycket känsligt på grund av att riksintressets alla värdebärande karaktärsdrag möts här; såväl värdefulla samband och strukturer, liksom värdefulla objekt riskerar att påverkas.

Känsligt

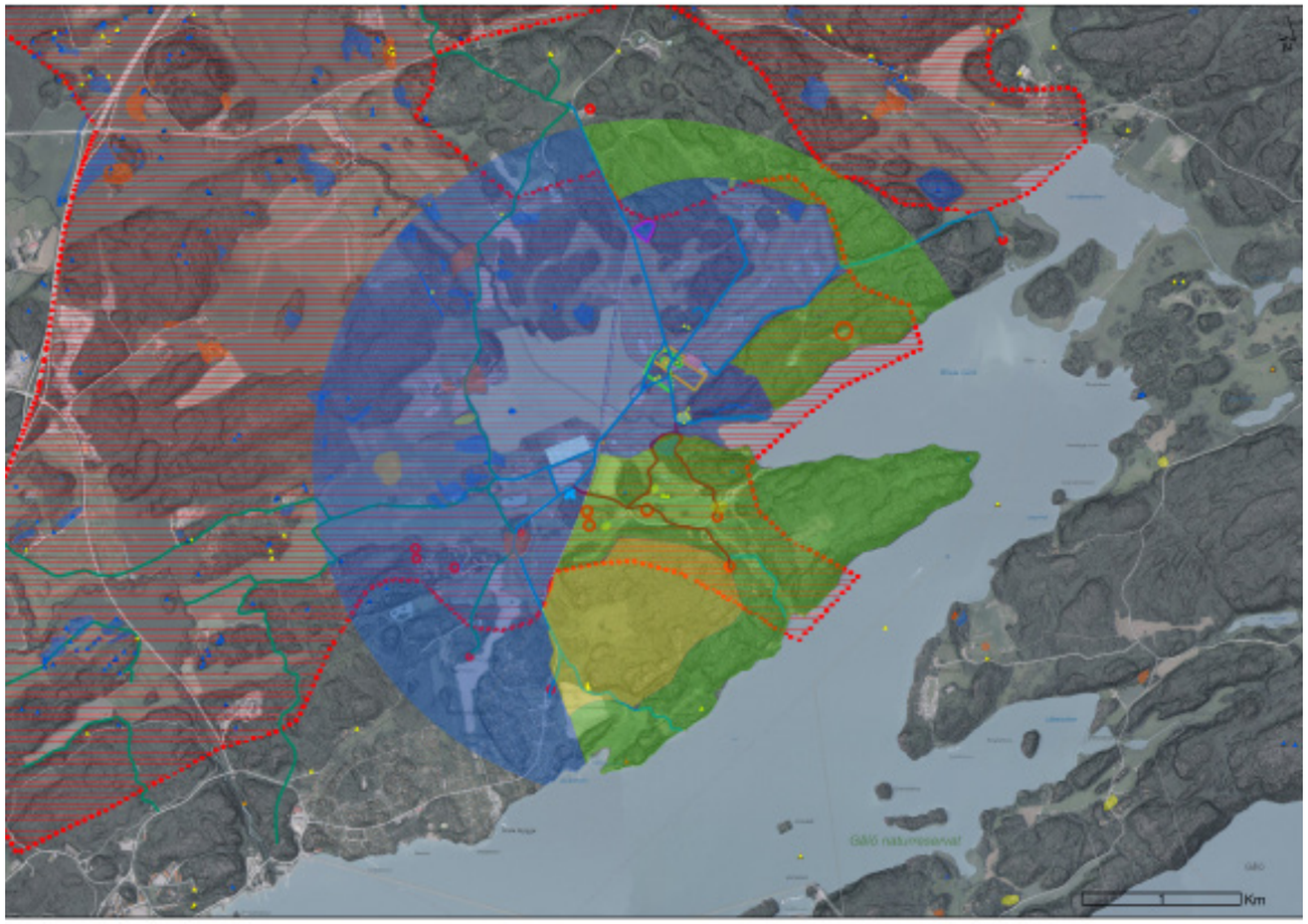
Torplandskapet öster om stora vägen (söder om slottet). Även strandskyddsområdet och skogsmarker i norr har inkluderats i detta område.

Området är känsligt på grund av de småskaliga landskapsrummen vilket gör att ett tillägg här inte kommer att påverka det värdefullare godslandskapet norrut och västerut.

Området är även känsligt på grund av torpbebyggelsens ombyggda karaktär samt omgivande golfbanor, som sammantaget gör det svårare att förstå bebyggelsens ursprungliga användning.

Tåligt

Skogslandskapet öster om stora vägen. Landskapsavsnittet är kuperat/avgränsat, ligger utanför torpbebyggelsen och är sedan länge igenvuxet. Området är tåligt då en bostadsexploatering här troligtvis endast kommer att beröra just denna yta.



Mycket känsligt

Känsligt

Tåligt

Landskapsbild och siktlinjer

Platsens identitet och karaktär karakteriseras framför allt av Årsta slott med dess landskap samt kopplingen till havet.

För att bevara den starka identiteten som Årsta slott skapar på platsen krävs att man bevarar och förstärker vyerna mot slottet och från slottet mot landskapet.

Siktlinjer

Till och från slottet pekas särskilt fyra siktlinjer ut:

- Norrut, längs norra slottsallén upp till ”Gamla Årsta”.
- Entrévy med bil från norr: Första vyn som möter besökare som direkt sätter platsen på kartan med slottet i fonden i ett omgivande öppet landskap. För att det intrycket ska bestå krävs att siktlinjen inte bebyggs eller planteras igen, att slottet blir skymt eller något annat kommer i förgrunden.
- Österut över slottsparken. Vyn över slottets park är en naturlig förlängning av slottets byggnad och bör stärka slottets arkitektur även i fortsättningen.
- Västerut mot odlingslandskapet och ladugårdskomplexet.

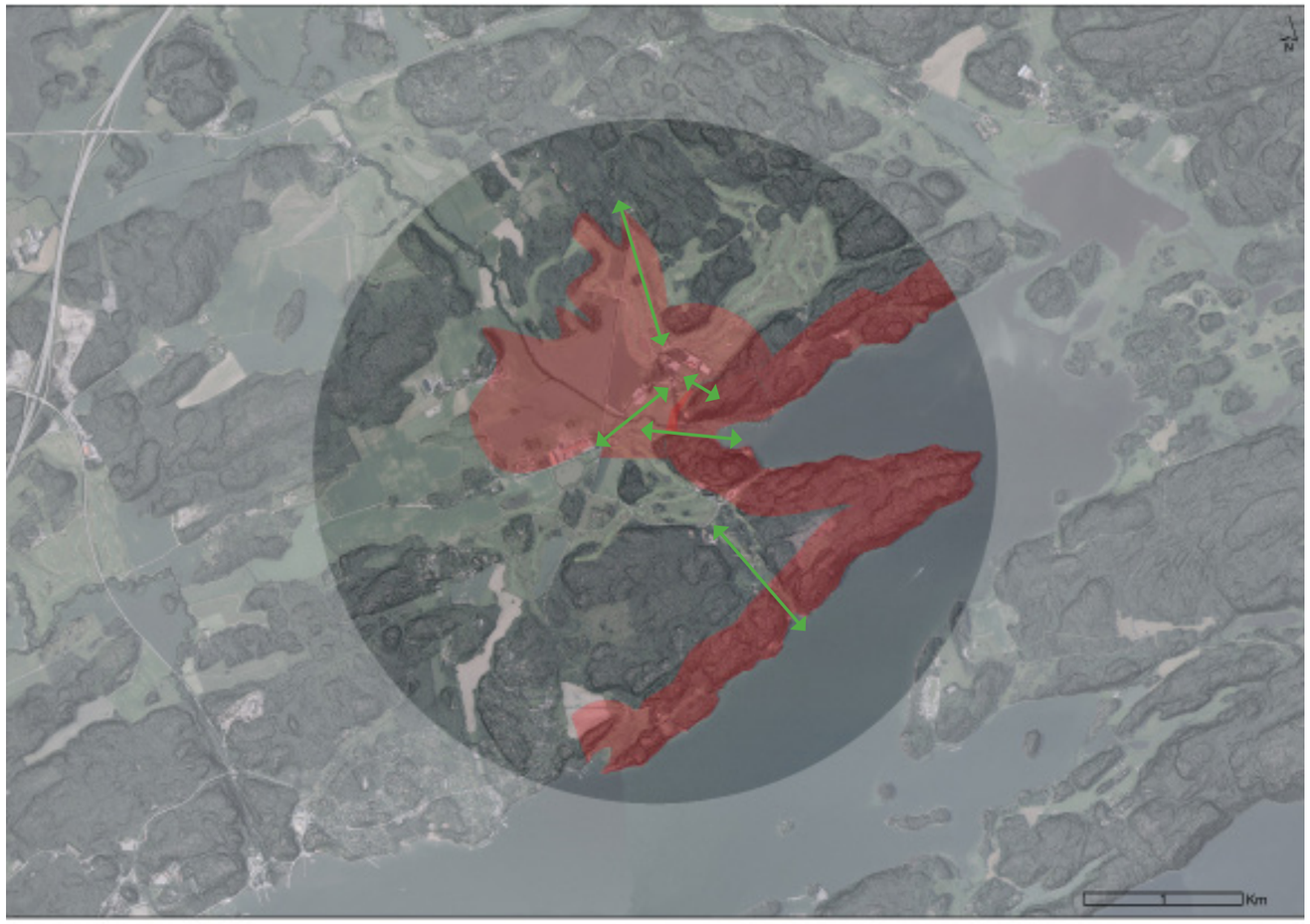
Slottet framsida ser ut över omgivningarna och ”äger” tydligt landskapet. För att slottet ska behålla sin slottskänsla och landskapet sin identitet krävs även i fortsättningen att den har koppling till det öppna landskapet samt de gamla säteribyggnaderna som hört till slottet och att slottet fortsätter höja sig över det. Vyn är också beskriven av Fredrika Bremer.

Utöver det är vyer mellan slottsområdet och havet viktiga. Havet har alltid varit en viktig del av Årsta. Vyerna är idag få så det är ännu viktigare att de som finns hålls öppna. De som finns idag är vyerna från

- Husbyåns mynning i Blistafjärden ut mot havet
- Utblick i den sluttande dalen ner över Käveråker och havet

Kopplingen till havet är attraktiv och identitetsskapande. Både från land ut mot havet och från havet in mot land. Skärgårdens kustsiluett sedd utifrån havet måste samspela med den övriga kuststräckan.

För att ge området identet måste även vyerna ut mot havet behållas och förstärkas. Här är viktigt att tillgängliggöra upplevelsevyerna för både boende och besökare.



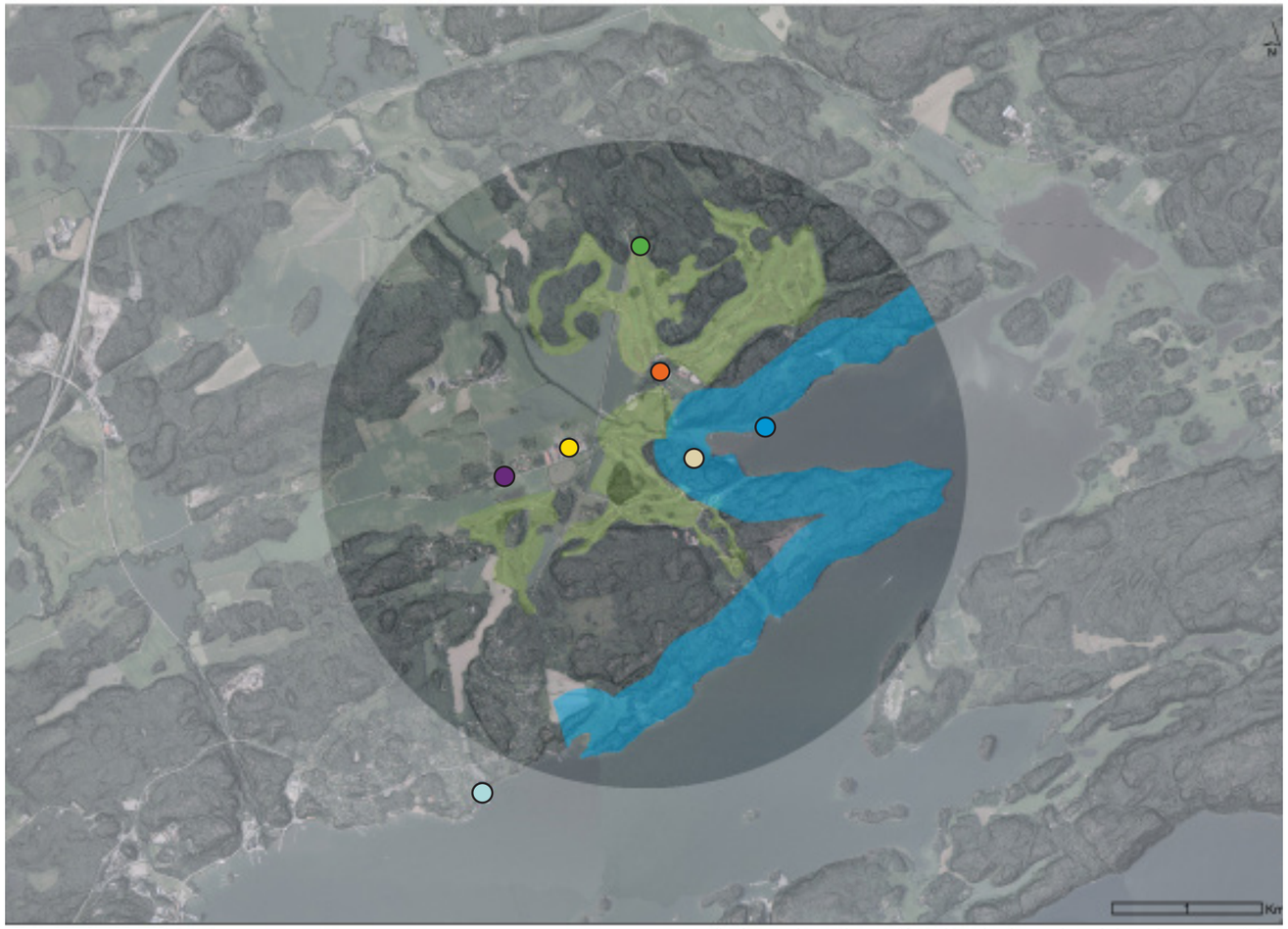
Målpunkter

Kommande exploatering behöver ta hänsyn till olika målpunkter för boende och besökare i området, samt hur detta relaterar till befintliga och potentiella målgrupper.

Kartan visar på ett tydligt sätt golfens dominans i området, och konsekvenserna för andra intressen; särskilt försämrad tillgänglighet till kultur- och naturmiljö samt till vattnet.

I områdets centrala delar ligger målpunkterna tätt. Åtgärder som cykelbanor, återställning av alléer mellan punkterna - att gynna gående och cyklisters rörelse i området - skulle kunna få markanta positiva konsekvenser för attraktiviteten och boendetrivseln.

Kartbilden visar även havets betydelse med möjlig båtplats vid Årsta havsbad och en möjlig destination från vattnet till slottet, till exempel i form av en marina.



Befintliga och möjliga målpunkter för boende och besökare i området.

Hav

Golfbanor

- Slottet
- Slottet från vattensidan
- Årsta havsbad båtplats
- Fornlämningar järnålder
- Medeltida Årsta sätesgård
- Kulturstig med planterad bokskog och stort järnåldersgravfält, skyltat
- Ladugårdskomplex, arrendatorbostad 1910-tal

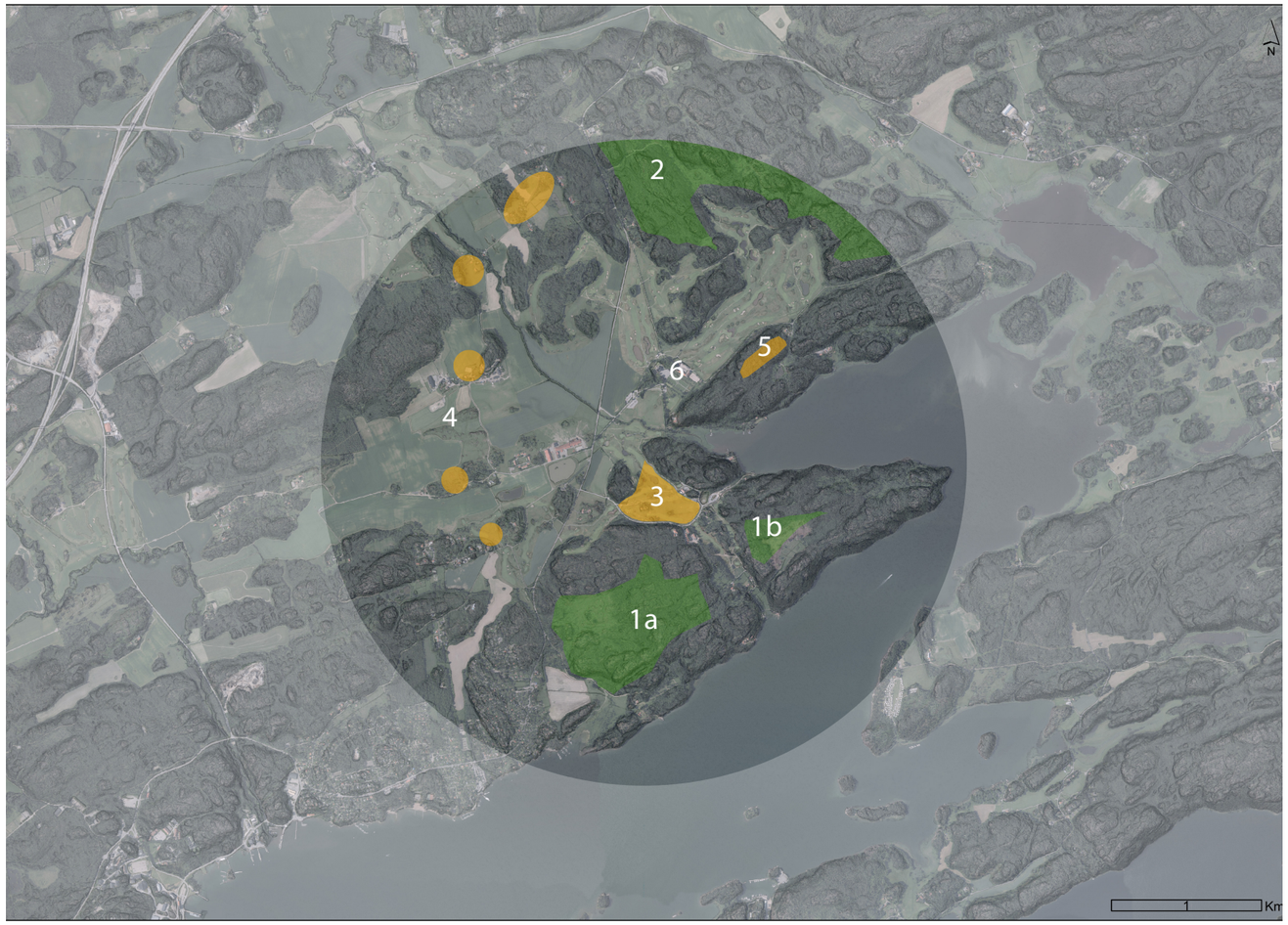
LÄMPLIGHETSANALYS - PLATSER NY BEBYGGELSE

Utifrån känslighetsanalysen och lämplighetsanalysen har lämpliga och möjliga exploateringar identifierats, som sedan har diskuterats på en workshop tillsammans med Haninge kommun (2017-03-10).

Resultatet av denna utredning tillsammans med det som kom upp under workshopen har sammanställts för varje plats nedan. För plats 1-4 är det framtida bostäder som har diskuterats. För plats 5 och 6 är det en framtida konferensanläggning som en del av slottets verksamhet. I plats 6 avses befintliga ekonomibyggnader vid slottet att användas, övriga områden innebär ny bebyggelse.

- 1a: Skogsmark nära Årsta havsbad
- 1b: Skogsmark öster om Käveråker
- 2: Skogsmark norr om golfbanorna
- 3: Golfbanan Haningestrand, söder om slottet
- 4: Bymiljöer i väster
- 5: Skogsmark öster om slottet
- 6: Befintliga ekonomibyggnader direkt vid slottet

En analys av de olika områdenas potentiella inverkan på de värden som skyddas av bestämmelserna om riksintresseområden enligt 4 kapitlet miljöbalken sammanfattas på följande sidor. Det finns även beskrivet i sin helhet i bilaga 2.



Lämplig att utreda

Möjlig att utreda

Övergripande för alla platser

Sammanfattning av känslighets- och lämplighetsanalys

Utgångspunkten för val av lämpliga och möjliga platser har i första hand varit de planeringsförutsättningar och den kulturmiljö- och landskapsanalys som redogörs för ovan.

Föreslagna exploateringar bedöms vara genomförbara, men med olika förutsättningar för varje plats. Plats 4 innebär t.ex. en för liten exploateringsvolym för att bli lönsam i sig själv, men kan kombineras med fler alternativ, t.ex. 1a och 6.

Alla platser ställer höga krav på tillkommande bebyggelses utformning, placering och färgsättning i enlighet med landskapets natur- och kulturvärden. För 1a och 1b är riksintressebestämmelserna enligt 4 kap. miljöbalken särskilt viktigt att ta hänsyn till på grund av den orörda karaktären från havssidan.

Plats 4 är särskilt känsligt för negativ påverkan på riksintresse för kulturmiljövård. För plats 2 går det heller inte att utesluta sådan påverkan. Det är också svårare att se hur plats 2 kommer att stärka och stärkas av slottet samt Årsta Havsbad, jämfört med t.ex. 1a. Snarare har plats 2 potentiella kopplingar norrut till Sanda gårdsmejeri och Österhaninge kyrkby.

Plats 6, som föreslår att befintliga ekonomibyggnader används till spaverksamhet och slottsflyglarna för övernattning, kommer att upplevas som en integrerad del av slottsmiljön och kan stärka slottets attraktionskraft. Antikvariskt väl utfört kan det också innebära positiva konsekvenser för kulturmiljövärdena.

För plats 3 är det viktigt att tillkommande bebyggelse kan upplevas och läsas tillsammans med den präglande kulturhistoriska berättelsen om torpen och torparnas betydelse för godsets drift. Placering och utformning behöver tydligt förhålla sig till och om möjligt förstärka landskapets småskalighet avseende topografi, bebyggelse och vegetation. Vägsystem och samband med omgivningarna, mot slottet och västerut mot säteriet, behöver förtydligas.

WORKSHOP

STYRKOR

- Goda förutsättningar att skapa en attraktiv destination med slottet, Årsta havsbad och det omgivande landskapet.
- Intresseväckande och varierat natur- och kulturlandskap.
- Kulturhistoriska berättelser med stor bredd och tidsdjup.
- Närhet till havet, naturen samt till friluftsliv och träning.
- Stor livskvalité präglad av trygghet och lugn. Tyst och avkopplande boende i samklang med naturen och kulturmiljön.

UTMANINGAR

- Cykelbanor längs stora vägen samt mellan Årsta havsbad och Västerhaninge som håller på att byggas.
- Tänka utanför boxen, här kan kommunen erbjuda något som ingen annan har; ett tillägg som bidrar och stärker platsens kvaliteer.
- Tillägg som kan läsas tillsammans med historiskt präglande kulturhistoriska sammanhang.
- VA-försörjning, dagvatten
- Krävs infartsparkeringar då familjer som bosätter sig här kommer att behöva bil.
- Att utnyttja potentialen hos området; skapa en konferensanläggning som är nära naturen samtidigt som den är närmare Stockholm än många andra liknande anläggningar.
- Återvinna och stärka slottets historiska koppling till vatten, t.ex. med en marina, åtgärder för att gynna båtliv, utveckla slottet som destination från vattensidan som kan användas vid t.ex. bröllop.
- Husbyån: Möjligt stråk som kan vara betydelsefullt för rekreation i kombination med tillvaratagande av de höga naturvärdena, bland annat betydelse för havsöringsreproduktion.
- Nya bostadsområden ska kombineras med service och skola.
- Kommunikationer behöver fungera: kollektivtrafik, cykelbanor till pendel, trafiksäkerhet.
- Exploateringens kommunikationer till Årsta havsbad.
- Utformning av ny bebyggelse som ger kvaliteer (havsutsikt, naturnära) men som samtidigt inte inkräktar på samma värden.

FRAMTIDEN

- Landsbygdsboende på landsbygden, inte bygga stad. Unikt boende för de som vill ha ett lugnare levnadssätt, kanske arbetar man på distans.
- Kollektivboende för äldre med utveckling av områdets service, bland annat slottets restaurangverksamhet där boende kan äta några gånger i veckan. Enklare bostäder (flerbostadshus) som anpassas och inte får förstöra natur- och kulturmiljövärden.
- Konvertering av ekonomibyggnader vid slottet till konferensanläggning / spa.
- Cykelvägar anläggs till service, skolor och förskolor.
- Goda kommunikationer och infartsparkeringar till bussar till Gullmarsplan
- Bussar med hög turtäthet till pendeltåg.
- Klimathus, miljöanpassade VA-system, kretslopp, solceller
- Utvecklat båtliv för både boende och besökare. Årsta ska bli en destination från vattensidan.
- Tillgängliga och stärkta natur- och kulturmiljövärden, t.ex. strandstigar, restaurerade alléer, arkeologiska aktiviteter och kulturmiljöguidningar.
- Båtliv som utvecklar Årsta som destination från havet. Slottets restaurang kan ha en skärgårds-fiske-profil med lokala produkter.

BEHOV OCH ÅTGÄRDER, ÖVRIGT

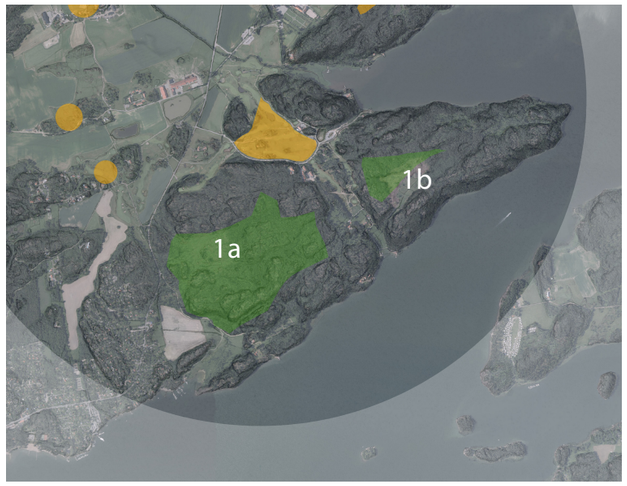
- Utreda möjligheten till VA-anslutning för aktuella exploateringsområden.
- Utveckla båtlivet för att lansera Haninge som skärgårdskommun. Båtplats, gästhamn, marina för att stärka platsens attraktion. Befintlig båtplats kan utvidgas för boende och besökare.
- Infartsparkeringar förutsättning för direktbussar.
- Bevara Husbyån, mynningen som är mycket viktig för fiskvandring (öring).
- Bevara våtmarker i området.
- Naturvärdesinventering behövs för den/de platser som väljs för exploatering.
- Lyfta fram platsens berättelser som en del dess attraktivitet. Skapa ett koncept för området baserat på ”storytelling”.

Plats 1a - Skogsmark nära Årsta havsbad och 1b - Skogsmark öster om Käveråker

Sammanfattning av känslighets- och lämplighets-analys

Skogsmarken nära Årsta havsbad och öster om Käveråker utgörs av bokskog samt starkt kuperad mark med hällmark-stallskog. Platserna är högt belägna vilket gör att ny bebyggelse kan komma att bli väl synlig, åtminstone från havssidan. Terränganpassning och volymstudier kommer att vara centralt för att inte bryta den orörda karaktären. Havsutsikt från huset är viktig för attraktionskraften. Alla hus behöver dock inte ha direkt utsikt, grundläggande för att en exploatering på platsen lockar en bred målgrupp är att det är havsnära vilket erbjuds här.

I de fall bebyggelsen kommer sticka upp blir det viktigt att bygga vidare på karaktären av skärgårdsbebyggelse. Båda platserna ligger utanför riksintresseområdet för kulturmiljövården och totalförsvarets influensområde för riksintresseområde Berga skjutfält och hamn, men utgör sådana ”orörda områden” där Länsstyrelsen kan anse att ny bebyggelse inte bör tillkomma med hänvisning till bestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Ingen del av de utpekade platserna omfattas av strandskydd.



WORKSHOP PLATS 1A-1B

STYRKOR

- 1a: Naturnära plats med fina skogar. Tyst och privat boende som kan präglas av rekreation, livskvalitet. Barnvänligt boende med aktiviteter kopplade till skogen, hästar och vattnet nära till hands.
- Förutsättningar är goda för bra kommunikationer med kort avstånd till stora vägen. Möjlighet finns att anlägga cykelväg med cykelavstånd till pendeltåg.
- Nära till havet med tillgång till havsutsikt och utflykter i skärgården.
- Nya bostadsområdet kan utvecklas tillsammans med Årsta havsbad och skapa underlag till service och dagis året om.
- Platsen ligger högt vilket kan ge havsutsikt för bostadsområdet. Det ligger också utanför riksintresse för kulturmiljövård och influensområdet för totalförsvarets riksintressen vid Berga.
- Storleken på området medför goda förutsättningar att få en större exploatering.
- Närhet till flera besöksmål. Goda förutsättningar att skapa ett starkt varumärke att "Bo vid Årsta slott" och vid Årsta havsbad.

UTMANINGAR

- Platsens läge i förhållande till kollektivtrafik, busstrafik till området.
- Eventuella höga naturvärden i området som kan behöva hanteras.
- Kuperad terräng. Speciellt väldigt brant ner mot havet. Tillgänglighet till strandmiljöer, vattenkontakten, måste förstärkas, annars minskar värdet av boendet.
- Krävs genomtänkt gestaltning för att skapa ett trevligt bostadsområde där skogen och den kuperade terrängen inte upplevs som otrygg.
- 1b: Här är kopplingen till omgivningarna och vägar/kommunikationer inte lika bra som 1a. 1b: Blir förmodligen mer enskilt boende som kan påverka attraktiviteten negativt, men kan även knyta till sig en viss målgrupp som vill bo privat.
- Skapa område för alla, t.ex. inte styras av den närbelägna golfen hur området används.
- Gynna målgrupp som uppskattar kultur- och naturvärden.
- Okänt och otillgängligt, ingen plats man besöker i nuläget (men har goda förutsättningar att bli en populär destination).
- Skapa förutsättningar för båtliv, t.ex. genom en marina.
- Eventuell konflikt med MB 4e kapitlet på grund av orört område. Kan förhindra exploateringen helt eller åtminstone en större exploatering med t.ex. havsutsikt. Kan bli en utmaning att efter att riksintressebestämmelsen tillgodosetts fortfarande åstadkomma en lönsam exploatering och ett attraktivt boende.
- Befintliga markägare behöver godkänna projektet.
- Området är topografiskt otillgängligt.

FRAMTIDEN

- De flesta boende bör ha tillgång till havsutsikt, samtidigt minimera påverkan på landskapsbild. Byggnader i olika etager, olika höjder som ger vattenutsikt. Parhus, mindre radhus.
- Målgrupp kan vara 30+ som vill köpa villa och göra bostadskarriär.
- Större volym måste säkerställas. Stora villor bör kanske inte vara förstavalet med hänsyn till landskapsbild. Snarare fokusera på ett erbjudande med blandade målgrupper där alla inte behöver havsutsikt.
- Familjer kan tänka sig att bo i småhus som är anpassade till terrängen.
- Förskola och grundskola tillsammans med Årsta havsbad.
- Ska vara lätt att ta sig ner till havet. Stigar, trappor o.s.v. Brygga för fritidsbåtar. Gästhamn.
- Boende för alla som vill ha lugnare livsstil, bo enklare på landet. Motsats till "bygga stad". T.ex. boende för äldre med kollektivprofil: lägenheter i flerbostadshus, gemensamma resurser/aktiviteter.
- Bostadsområdet behöver i regel ha små tomter för att få så stor lönsamhet som möjligt.
- I området, med tanke på den omgivande skogen och siluetten från havet, bör trähus med "naturkänsla" förordas. Ej kataloghus. Naturliga färgsättningar bör eftersträvas.
- Bostäderna skulle kunna ha blandade upplåtelseformer/bebyggelsetyper. Inte bara villor, även små flerbostadshus.
- För område 1a skulle en kombination av parhus/villor/små flerbostadshus kunna vara en lämplig lösning.
- För område 1b skulle det kunna vara möjligt att tänka större villor. Samtidigt får inte karaktären bli "klumpig" och påverka den småskaliga skärgårdsbebyggelsekaraktären som finns i befintlig bebyggelse i Årsta havsbad.

BEHOV AV ÅTGÄRDER, ÖVRIGT

- Bygga för olika grupper.
- Årsta havsbad: äganderätter /upplåtelseformer för detta område.
- Anläggande av boardwalks (exempel finns i Slagsta, Botkyrka kn)
- Skapa underlag för service, mataffär osv.
- Viktigt att få kompakt område för att få ut maximalt av investeringen. Hus med flera våningar behövs för att få vyer och utsikter - en viktig del i att skapa det attraktiva boendet.
- Dela upp projektet i etapper för att marknadsföra och locka människor: T.ex. först på plats 1 i etapp 1, och sedan i etapp 2 bygga på plats nr 5 eller 6.

Plats 2 - Skogsmark norr om golfbanorna

Sammanfattning av känslighets- och lämplighets-analys

Skogsmarken norr om golfbanorna skulle likt platserna 1a och 1b kunna betraktas som ett ”orört område”. Den identifierade platsen är tämligen stor och inrymmer därför möjligheten att placera en bostadsexploatering på flera olika sätt. Platsen ligger i sin helhet utanför strandskydd och i huvudsak också utanför riksintresseområdet för kulturmiljövården, men påverkan på kulturmiljön kan inte uteslutas. Platsen ligger förhållandevis långt från den militära verksamheten vid Berga.

Platsen är lämplig med hänsyn till närheten till slott och golf, men hur den stärker och stärks av slottets attraktionskraft och verksamhet är mer oklar.

WORKSHOP

STYRKOR

- Stor exploateringsbar yta.
- Nära till golf och till slott.
- Golfen dominerar landskapet vilket innebär en styrka för målgruppen golfare (dock en svaghet för andra grupper).
- Nära Österhaninge kyrkby (del av ett större landskap) och Sanda gårdsmejeri som också är målpunkter, bidrar till attraktionskraft.
- Västra delen av platsen ligger nära vägen vilket ger goda förutsättningar för kommunikationer och tillgång till kollektivtrafik.
- Platsen är ej i konflikt med golfintresset och stör heller inte upplevelsen av slottsmiljön.
- Utsikt över odlingslandskap.

UTMANINGAR

- Landskapet kan upplevas som något mindre attraktivt då det är längre till havet.
- Terrängen är ställvis brant och skogsbeväxt och därmed krävs en genomtänkt gestaltning för att skapa trygghet och trivsel.
- Läget ger potentiellt goda kommunikationer till Dalarö.
- Platsen hänger inte ihop med befintlig bebyggelse.
- Få attraktioner kring platsen. Krävs mer för att området kring slottet ska bli attraktivt.
- Ny väg krävs. Avskilt läge i förhållande till kollektivtrafik. Ny busshållplats som kommer kräva att busslinje dras om.
- Tydligt skilja exploateringen från slottslandskapet så att det inte upplevs som en ny entré till slottet. Kan samtidigt innebära att området inte upplevs som ”slottsnära”.
- Eventuell konflikt med riksintresse 4:e kapitlet MB.
- Konflikt med riksintresse kulturmiljö går inte att utesluta.

FRAMTIDEN

- Boende för äldre som vill bo på landet men också nära till pendeln.
- Boende för golfintresserade eller friluftslivsintresserade.
- ”Flytta ut i skogen” men samtidigt närhet till Dalarö och avkopplande skärgårdsliv.
- Boende knutet till golfen: rad- och parhus, mindre tomter.
- Dra om busslinjen så att den går igenom det nya bostadsområdet, istället för bara till hållplatsen Årsta slott vid Årsta Havsbadsvägen.
- Gångvägar kan anläggas till gamla godset för att utveckla denna plats som besöksmiljö.

BEHOV OCH ÅTGÄRDER, ÖVRIGT

- Möjlighet att bygga övernattningsstugor för golfare.
- Möjligt att bygga på flera platser? Etapp 2: Plats 2, 3 osv.

Plats 3 - Golfbanan Haningestrand, söder om slottet

Sammanfattning av känslighets- och lämplighets-analys

Platsen är idag anspråkstagen som golfbana, vilket innebär att den skulle kunna återgå till åkermark och därmed stärka kulturmiljövärdena. Nuvarande markanvändning innebär att konflikter med naturmiljövärden bör kunna uteslutas vid en bostadsexploatering. Platsen är terrängskyddad i exponeringshänseende d.v.s. den bör vara relativt skyddad från störningar från den militära verksamheten. Förutsättningarna ger dessutom förhållanden som gör att bebyggelsen inte bör bli starkt iögonfallande, trots platsens närhet till slottet.

Platsen ligger dock i sin helhet inom riksintresse för kulturmiljövården. Det riksintressanta värdet ligger främst i förståelsen för berättelsen om egendomens behov av arbetskraft. Detta kommer till uttryck i de kvarvarande torpen inom detta område samt i vägars och stigars samband med slottet och ladugårdskomplexet. Bevarade uttryck för denna berättelse är dock begränsade p.g.a. golfbanans dominerande karaktär samt i flera fall ovarsamma om-/ och tillbyggnader av torpen. En fördjupad inventering av torpbebyggelsen kommer att behöva göras vid en exploatering på denna plats för att fastställa lämpligheten för exploatering.

Platsen anses alltså möjlig att utreda för exploatering med bostäder. Bebyggelse och landskap på denna plats behöver dock kunna upplevas som en komplettering av riksintressets kulturhistoriska sammanhang. Viktigt är att ny bebyggelse inte bryter det samband som vägsystemet skapar mellan området och slottet liksom ladugårdskomplexet. Även nyttjande av befintliga förutsättningar hos topografi och vegetation är central för eventuell ny bebyggelse här.

WORKSHOP

STYRKOR

- Nära slottet, nära havet, nära till golf.
- Möjligt att exploatera trots riksintresse för kulturmiljö.
- Tillgängligt och platt med redan befintliga vägar för bil, buss samt gångvägar till slottet.
- Låga naturvärden.
- Utsiktslinjer till havet på flera ledder.
- Arkitektoniskt förberett för bebyggelse (slutet rum).

UTMANINGAR

- Riksintresse för kulturmiljövård - exploatering behöver ske med varsamhet och på ett sätt som inte dominerar över eller minskar förståelsen för präglande kulturhistoriska berättelser.
- Eventuellt svårt att få volymen på grund av påverkan på kulturmiljön.
- Privatägda torp i området som kan behöva hanteras.
- Breddningar av vägar, GC-belysning osv. Tillfartsvägar behöver anläggas.
- Vi vet inte om golfklubben släpper marken.
- Ingen naturlig koppling till Årsta havsbad.

FRAMTIDEN

- Slottsnära boende.
- Seniorboende.
- Ny bebyggelse som anpassas till landskapets topografi, vegetation och befintliga bebyggelse. Skapa stråk av bebyggelse som rör sig ner mot havet eller längs höjdkurvor.
- Kan ha konferensanläggning här.
- Golfnära bostäder.

BEHOV OCH ÅTGÄRDER, ÖVRIGT

- Den juridiska åtkomsten till marken behöver klarläggas.
- Belysning / vägutformning.

Plats 4 - Bymiljöer i väster

Sammanfattning av känslighets- och lämplighets-analys

Att komplettera befintliga mindre bebyggelsegrupper är ett rekommenderat sätt att tillgodose behovet av nya bostäder inom riksintresseområdet för kust och skärgård. Varje bebyggelsegrupp är emellertid unik och har olika grad av ”tålighet” för att utökas. Alla identifierade bybildningar ligger inom området av riksintresse för kulturmiljövården, men omfattas inte av strandskydd. De flesta bybildningar ligger inom influensområdet för riksintresse för totalförsvaret.

Dessa platser ger en förhållandevis begränsad möjlighet till ett mer omfattande bostadsbyggande då det inte kan förutsättas att varje bybildning kan, eller ur kulturmiljösynpunkt tål, att kompletteras. En exploatering på denna plats är därmed inte prioriterad som en del av utredningen i detta projekt.

WORKSHOP

STYRKOR

- Exklusivt, ”en egen plats” i kulturlandskapet.
- Väldigt fint, historiskt, slottsnära, fullföljer historia.
- Värdefulla bymiljöer.
- Nära befintlig väg.
- Ny bebyggelse kan ansluta till befintlig bebyggelse.

FRAMTIDEN

- Barnfamiljer som vill bo vid gårdsmiljö.
- Eller senior som vill ha landsbygdspräglat boende med närhet till naturen.
- Oavsett om det byggs behövs ökad tillgänglighet till detta kulturlandskap från omgivningarna.

UTMANINGAR

- Gestaltning med hänsyn till kulturmiljövärden. Varsamhet - koppling/anpassning till äldre bebyggelse.
- Tillgänglighet - svårt att cykla eller åka bil genom Stadsberga, stängda vägar. Lite ödsligt och enskilt.
- Svårt att ordna kollektivtrafik.
- Mycket svårt att få tillräcklig volym (bl.a. riksintresse för kulturmiljövården och landskapsbild). Svårt att få lönsamhet. Oklart intresse från kommunalt perspektiv.
- Kräver lokala VA-lösningar.

BEHOV OCH ÅTGÄRDER, ÖVRIGT

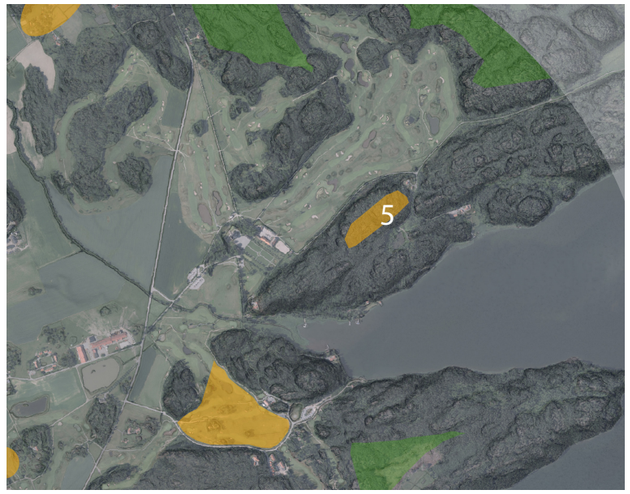
- Konstaterades vid workshop att det inte är aktuellt i detta projekt då exploateringen blir för liten.

Plats 5 - Separat byggnad för konferens

Sammanfattning av känslighets- och lämplighets-analys

Platsen är utpekad för en framtida konferensanläggning och/eller korttidsboende som en del av slottets verksamhet. Detta är en utveckling av det lokala näringslivet och är därmed undantaget från kraven i 4 kap. miljöbalken.

En risk med denna placering av konferensanläggningen är att den inte stärker Årsta Slott som destination då den eventuellt ligger för långt bort från detta.



WORKSHOP

STYRKOR

- Annex som kan bli en del av slottet.
- Slottsnära, ej störande, men ändå mitt i kulturmiljön.

FRAMTIDEN

- Separat byggnad med spa eller övernattningslägenheter.
- Huvudsyfte är att stärka slottets verksamhet - därför inte bostäder här.
- Ny golfklubb, klubbhus?
- Båtplats/gästhamn/marina med koppling till slottet. Måste dock tillse att Husbyåns mynning inte skadas.
- Kombinera område 3 och område 5?

UTMANINGAR

- Anpassa exteriör till slottets och slottsmiljöns förutsättningar.
- För långt bort för spagäster - kanske inte integreras i slottet med restaurangen. Kan vara för långt ifrån slottet för att förstärka marknadsförutsättningar.
- Infrastrukturen, måste bredda vägen och anlägga parkering, även belysning osv - kan påverka slottsmiljön.

BEHOV OCH ÅTGÄRDER, ÖVRIGT

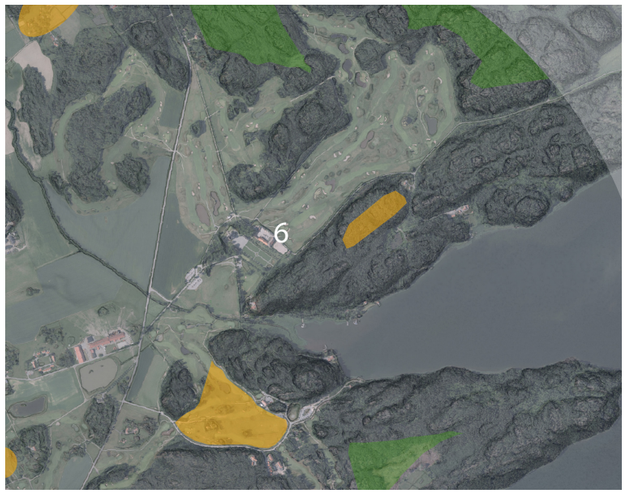
- Skapa affärsmässighet. Anläggningen behöver ingå i ett större affärskoncept för att kunna fungera.

Plats 6 - Konferensanläggning vid slottet, förändrad användning av befintlig bebyggelse

Sammanfattning av känslighets- och lämplighetsanalys

Platsen är utpekad för en framtida konferensanläggning med övernattningsmöjligheter i slottsflyglarna samt spa i befintliga ekonomibyggnader direkt öster om slottet. Förslaget innebär att befintliga kulturmiljövärden kan användas på ett långsiktigt sätt och kan sannolikt även stärka slottets verksamhet och attraktionskraft.

Förslaget kan även kopplas till utveckling av det lokala näringslivet och är därmed undantagna från kraven i 4 kap. miljöbalken. Platsen bedöms som lämplig för föreslaget ändamål.



WORKSHOP

STYRKOR

- Integrerad med slottet. Kommer att uppfattas som en och samma destination.
- Vägar och parkering finns redan.
- Ekonomibyggnader med kulturhistoriska värden får långsiktig användning, jämför med t.ex. Wenngarn.
- Flygelbyggnader kan användas för offentliga ändamål (omvandlas från privatbostad till övernattningslägenheter).
- Skapa en unik destination utifrån platsens berättelser - storytelling.

FRAMTIDEN

- Behålla ekonomibyggnaderna för spaanläggning (bevara byggnadens skal).
- Kombinera detta alternativ med bostadsutveckling enligt ett av de övrigra alternativen i denna utredning.

UTMANINGAR

- Bibehålla kulturhistorisk autenticitet. Ta fram ett genomtänkt koncept för slottsmiljön som helhet - lyfta fram varför just denna slottsmiljö ska besökas.

BEHOV OCH ÅTGÄRDER, ÖVRIGT

- Storytelling, lyfta fram platsens berättelser. Goda möjligheter i den samlade slottsmiljön med intilliggande ekonomibyggnader och ladugårdskomplex med arrendatorbostad.

KÄLLFÖRTECKNING

Underlagsrapporter

- Bilaga 1: Underlagsrapport kulturmiljö, 2017-04-05
- Bilaga 2: Analys Riksintresse 4:e kapitlet miljöbalken

Tidigare underlag i projektet

- Årsta slott - en analays av utvecklingsmöjligheter. WSP Analys & Strategi 2015

Kommunala planeringsunderlag

- Översiktsplan 2030 - med utblick mot 2050. Haninge kommun.
- Cykelplan för Haninge kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, antagen 2010-06-07.

Nationella och regionala planeringsunderlag

- Naturvårdsverket. Ljudkvalitet i natur- och kulturmiljöer. Rapport 5441, Naturvårdverket 2005
- Riksantikvarieämbetet. Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6§ miljöbalken. http://www.raa.se/app/uploads/2014/07/Handbok-riksintressen-140623.pdf
- Redovisning av riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap §9 Miljöbalken i Stockholms län. 2015. http://www.forsvarsmakten.se/siteassets/4-om-myndigheten/samhallsplanering/riksintressen/stockholms-lan.pdf
- Rutiner för handläggning av ärenden inom områden av betydelse för totalförsvaret och där förordnande om prövning enligt 12 kap. 4 § plan- och bygglagen gäller enligt Länsstyrelsens beslut den 1 juli 2003. http://www.lansstyrelsen.se/Stockholm/SiteCollectionDocuments/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/planfragor/riksintressen/Handl%C3%A4ggningsrutiner%20f%C3%B6r%20f%C3%B6rordnandeomr%C3%A5den.pdf
- Länsstyrelsen Stockholm, Totalförsvaret: http://www.lansstyrelsen.se/Stockholm/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/planfragor/riksintressen/Pages/totalforsvaret.aspx
- Stockholms läns landsting, Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS) http://www.rufs.se/RUFS-2010/antagna-planen/regional-struktur/utveckling-av-regionens-delstrukturer/gronstruktur-och-landskap/ (2017-02-21)
- Bullerkarta Stockholms län - Tysta områden, Bullernätverket i Stockholms län, http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/SiteCollectionDocuments/Gemensam/Sv/miljo-och-klimat/halsoskydd/TystaOmr%C3%A5den.pdf
- Riksantikvarieämbetet. Riksintressen för kultumiljövården, Stockholms län. http://www.raa.se/app/uploads/2012/06/AB_riksintressen1.pdf
- Riksantikvarieämbetet. FMIS. http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html
- Länsstyrelsen, Länsstyrelsens GIS-tjänster, Nationella och länsvisa geodata. http://extra.lansstyrelsen.se/gis/Sv/Pages/default.aspx

Övrigt

- Årsta slott : en kulturskatt i Haninge / Gunnel Stenqvist och Gunnel Furuland
- Årsta i Österhaninge / Gunnar Redelius
- Guldålder : slott och politik i 1600-talets Sverige / Fredric Bedoire
- Det svenska jordbrukets historia. Bd 1-7.

Historiska fotografier

- Haninge hembygdsgille - Kollektivt kulturarv, http://cawext.ablm.se/ . Sökord: ”Årsta”. Licens: CC BY-NC-ND 2.5 SE

VI ÄR WSP

WSP är ett av världens ledande analys- och teknikkonsultföretag. Vi erbjuder tjänster för hållbar samhällsutveckling inom Hus & Industri, Transport & Infrastruktur och Miljö & Energi. Bredd och mångfald kännetecknar våra medarbetare, kompetensområden, kunder och typer av uppdrag. Tillsammans har vi 36 500 medarbetare på över 500 kontor i 40 länder. I Sverige har vi omkring 3 700 medarbetare.

WSP besitter en bred och gedigen tvärsektoriell kompetens som kan sättas in i komplexa utredningsuppdrag. Vi har bland annat landskapsarkitekter, samhällsplanerare, bebyggelseantikvarier, arkeologer och fastighetsutvecklare. Tillsammans ser vi till att WSP kan försörja myndigheter, allmänhet, företag, exploatörer och privatpersoner med tydliga underlag och utredningar, enligt de senaste rönen inom våra respektive kunskapsområden.

WSP Sverige AB
Arenavägen 7
121 88 Stockholm-
Globen
Tel: 010-722 50 00
www.wspgroup.se