

Detaljplan för
Årsta havsbad
Haninge kommun

Planbeskrivning



Laga kraft 2013-03-20



INLEDNING

Bakgrund

Årsta havsbad är ett fritidshusområde omfattande drygt 800 fastigheter vid Horsfjärden i Haninge kommun. Området anlades av HSB på 1930-talet och har en unik historia. Ambitionen var att trångbodda stockholmare med begränsade resurser skulle ges möjlighet till vistelse i skärgården under sommaren. Årsta havsbad är känt för sin småskaliga sportstugebebyggelse anpassad till omgivande natur.

Området har med åren förändrats i takt med samhället i övrigt. Utvecklingen har medfört bland annat växande problem med vatten och avlopp.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att bevara områdets kulturhistoriska värden samt skapa förutsättningar för att lösa rådande vatten- och avloppsproblem på ett långsiktigt hållbart sätt. Målsättningen är att Årsta havsbad ska bevara och utveckla sin identitet som "Sommarstaden vid Horsfjärden". Området ska ses som ett fritidshusområde även i framtiden, vilket innebär smala gator utan belysning, lägre krav på tillgänglighet och ingen kommunal service i form av förskolor och skolor. Anledningen till att området även fortsättningsvis bör betraktas som ett fritidshusområde är att det är svårt att uppfylla moderna krav på tillgänglighet (tillfarter till fastigheter samt tillgänglighet för handikappade) och framkomlighet för räddningstjänsten utan att det medför stora ingrepp på fastigheter och terrängförhållanden.

Kulturmiljön värnas genom att planbestämmelserna reglerar utformningen av bebyggelsens takvinkel, volym och material. Samtidigt föreslås en något utökad byggrätt för att möjliggöra tillbyggnad av sanitära utrymmen. Den orörda naturen bevaras, då den utgör en viktig del av områdets karaktär. Vid planeringen måste även hänsyn tas till de restriktioner som råder med anledning av totalförsvarets riksintresse i området.

Den ursprungliga fastighetsindelningen ska i huvudsak kvarstå. Planförslaget medger en avstyckning kring det föreslagna hotellet. I övrigt har endast mindre förändringar och anpassningar gjorts i den nya detaljplanen jämfört med den gamla byggnadsplanen.

Läge & areal

Det ca 151 ha stora planområdet omfattar 833 fastigheter för bostadsändamål. Marken inom planområdet ägs till största delen av enskilda markägare. Planområdet omfattar hela Årsta havsbad samt några närliggande fastigheter. Det avgränsas av ett skogsområde i norr, Årsta havsbadsvägen i väster, Östersjön i söder och fastigheten Årsta 1:4 i öster. Avståndet till Västerhaninge centrum och närmaste pendeltågsstation är ca 5 km.



Årsta havsbads historia

Årsta havsbad började anläggas 1929 av HSB på Årsta slotts ägor. På marken fanns ett antal torp av varierande ålder, storlek och utseende. Torpen är nu insprängda i Årsta havsbads struktur.

Området har en stark och särpräglad identitet som traditionsrikt utflyktsmål. Anläggandet av sommarstaden, som skulle erbjuda arbetare välbehövlig avkoppling från trängseln och osundheten i storstaden, är ett uttryck för den tidens socialpolitiska ambitioner.

Årsta havsbad blev ett internationellt uppmärksammat exempel på 1930-talets socialt betonade bostadsbyggande. Förhållandet till landskapet och naturen var styrande för hela planläggningen och målet var att lämna naturen så orörd som möjligt. Samspelet mellan natur och bebyggelse är karaktäristiskt för funktionalismens ideal.

Arkitekten Osvald Almqvist ritade tio olika typstugor för Årsta havsbad som skulle vara enkla och funktionella samt ge bebyggelsen en enhetlig prägel. Bebyggelsen präglas av den tidiga funktionalismen, men har en folklig prägel. Typstugorna var ett uttryck för den rationalisering och standardisering som fanns i den tidens bostadsbyggande. Enkla byggnadskonstruktioner möjliggjorde självbyggeri.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, antagen i februari 2005, anges att ett arbete med att detaljplanlägga Årsta havsbad pågår och att bakgrunden är att VA-situationen i området måste lösas innan en olägenhet uppstår.

Kustplan

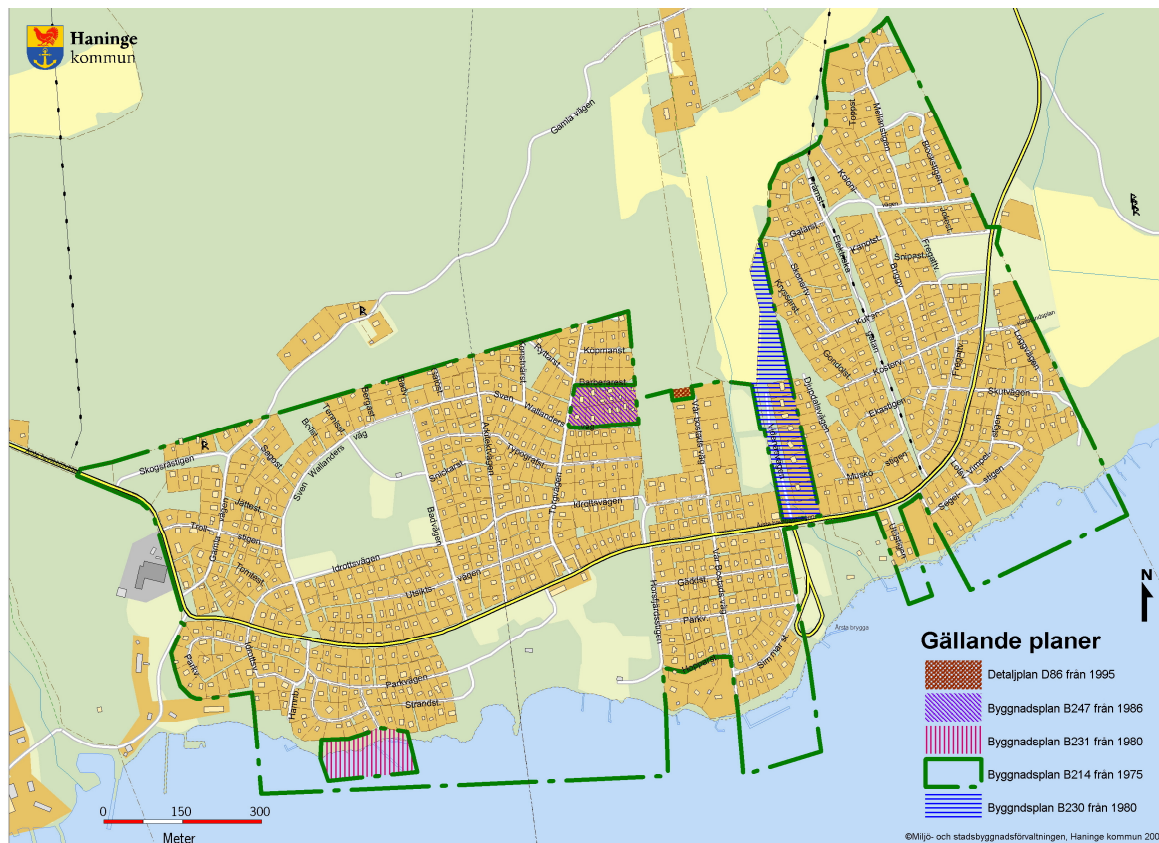
Kommunen antog i maj 2002 Kustplanen, en fördjupning av översiktsplanen för kuststräckan. Enligt kustplanen bör kulturmiljön i Årsta havsbad utredas vidare och få någon form av skydd. Permanentningstrycket i kombination med de sanitära problem och kulturmiljövärden som finns i Årsta havsbad motiverar att vidare utredningar och ett mer koncentrerat helhetsgrepp bör tas för området. Om-, till-, och nybyggnation ska noga anpassas till tomtstrukturen och de traditionella stugtyperna i Årsta havsbad. Vägnetet och staketen som omger tomterna står för en stor del av karaktären i området.

Gällande detaljplaner

För stora delar av området gäller en detaljplan, fastställd 1976-03-04. Enligt detaljplanen ska tomterna ha en minsta storlek om 800 kvm och bebyggelsen får inte uppta större del än 1/12 av tomtens yta, dock högst 60 kvm. Bebyggelsen får uppföras med högst en våning till en höjd av 3,5 m. Takvinkeln är inte reglerad i planbestämmelserna. För uthus gäller att de inte får uppta en större areal än 6 kvm och uppföras till en höjd av 2,5 m.

Efter 1976 har några mindre byggnads-/detaljplaner tillkommit i området. Exempel på sådana mindre planändringar är att åtta nya tomter har tillkommit längs med Videnäsvägen (detaljplan fastställd 1980-11-06) och att ett bryggområde lagts in vid strandkanten där Båttstigen slutar i områdets sydvästra del (detaljplan fastställd 1981-05-11) samt en ny detaljplan för området vid Barberarstigen (fastställd 1985-04-10).





Gällande planer i Årsta havsbad.

Kommunala beslut och hur planprocessen bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade 2004-05-24, § 127 att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Årsta havsbad. I maj 2004 påbörjades arbetet med att ta fram ett planprogram för hela Årsta havsbad. Programmet var ute på samråd under mars-april 2005 och godkändes av kommunfullmäktige 2005-10-10.

I planprogrammet föreslås att Årsta havsbad ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp, men att Årsta havsbads samfällighetsförening står som huvudman och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av det lokala ledningsnätet. Kommande detaljplaner ska införa skydd för bebyggelsen i form av planbestämmelser som styr byggnadernas utformning. Takvinkeln bör begränsas för att värna om småskaligheten medan byggnadsarean föreslås utökas till ca 70 kvm för att möjliggöra tillbyggnad av sanitära utrymmen. Befintlig fastighetsindelning och allmänna naturområden bevaras. Naturförhållandena skyddas genom marklov för trädfällning och restriktioner för markförändringar.

Samråd

Tidigare var framtagandet av en detaljplan för Årsta havsbad tänkt att ske i en etappindelning, med fem etapper som påbörjades i den nordvästra delen. Samråd för etapp 1 pågick under sommaren 2006. Kommunen beslutade efter detta att hela området skulle planläggas i en enda detaljplan, samrådet pågick under sommaren 2008. De synpunkter och yttranden som inkommit under samrådet för etapp 1 och hela området har legat till grund för den fortsatta planeringen.

Utställning våren 2008 samt ny utställning hösten 2009

Efter samrådet har detaljplanen arbetats om och var under perioden 16 februari – 16 mars 2009 utställd för granskning. Under hösten 2009 var detaljplanen utställd på nytt, bland annat utifrån att mark som omfattas av § 113-förordnandet måste upphävas innan planen kan antas. I samband med ny utställning har en ytterligare översyn av planbestämmelserna gjorts utifrån inkomna yttranden från sakägare samt efter diskussion med försvaret och länsstyrelsen. Efter den andra utställningen gjordes under våren 2010 en revidering som handlades med enkelt förfarande. Revideringen innebar att detaljplanens område för hamnområde (V) utökades enligt Trafikverkets synpunkt under utställning 2.

Inventeringar och utredningar

I samband med detaljplanearbetet har en rad utredningar gjorts för att inventera och värdera de kulturhistoriska värdena i Årsta havsbad.

Kulturhistorisk värdering

Stockholms länsmuseum utförde 2001 en kulturhistorisk värdering av Årsta havsbad. I museets rapport (nr 2001:19) konstaterades att området har en unik särställning i friluftslivets historia, utan motsvarighet i Sverige och världen. Läns museet anser att särskild hänsyn bör tas till områdets ursprungliga karaktär vid ny-, om-, och tillbyggnader.

Kulturmiljöanalys

Orrberg Arkitektkontor har arbetat fram en kulturmiljöanalys av Årsta havsbad (2004). Enligt analysen är trädgårdsstadens kvartersindelade gatunät karaktäristiskt för Årsta havsbad. Området kan dock sägas införa ett nytt begrepp i stadsbyggnadens historia – ”naturstaden”. Bland annat är det byggnadernas placering mitt på tomten som gör att naturen är det bärande elementet i området.

Kulturhistoriska miljöer på fastlandet – Haninge kommun

Kommunen utförde 2001-2004 en genomgång av värdefulla kulturmiljöer på fastlandet där bl a Årsta havsbad behandlas. Utredningen rekommenderar att småskaligheten bevaras liksom de gröna staketen kring tomterna och att grusvägar och stigar omsluter kvarteren. Det finns en förståelse för att vår tids standard kräver förändringar i den befintliga bebyggelsen, men att det måste ske småskaligt. Förändringar måste anpassas till områdets karaktär i volym, material, färg och form.

Antikvarisk konsekvensanalys

AIX arkitektkontor har sammanställt och jämfört fyra förhållningssätt till utvecklingen av Årsta havsbad och vilka konsekvenser dessa får för de kulturhistoriska värdena. De alternativ som har konsekvensbeskrivits är: nollalternativ (gällande detaljplan), bevarandalternativ, utvecklingsalternativ och planalternativet. Jämförelsen visar att det finns nackdelar med alla alternativ. Bevarandalternativet och planalternativet är de som bäst bevarar de kulturhistoriska värdena.

AIX föreslår att förutsättningar och begränsningar med att bosätta sig permanent i Årsta havsbad tydliggörs ytterligare i planprocessen. Vägarna bör fortsättningsvis vara nedsänkta, utan vägbank, och belagda med grus. Parkering bör endast tillåtas på särskilda ytor. Dassgångarna och dass-tomterna bör vara parkmark. Staket mot dassgångar bör finnas, men kan ersättas av andra staket t ex gunnebostängsel. AIX rekommenderar att markingrepp regleras och att uthusen förläggs bakom huvudbyggnaden, mot dassgångarna. De flacka taken är karaktäriserande för området och mycket viktiga för att förstå områdets planeringsideal och estetiska värden.



Konsekvensanalysen har lett till flera förändringar av planförslaget innan det skickades ut på samrådsremiss.

Gestaltningsprogram

I samband med planeringen har ett gestaltningsprogram för Årsta havsbad tagits fram. Syftet med gestaltningsprogrammet är att ge vägledning för att bevara och utveckla den unika kulturmiljön i Årsta havsbad samt förtydliga detaljplanens syfte och dess bestämmelser.

Miljömål

Utifrån de 16 nationella miljömålen har Haninge kommun särskilt utpekat miljömålen: *Energi och transporter*, *Vatten och avlopp* samt *Anfall*. Ett av detaljplanens huvudsyften är att skapa förutsättningar för att lösa rådande vatten- och avloppsproblem på ett långsiktigt hållbart sätt. Detaljplanen kommer inte att motverka något av kommunens miljömål.

Riksintressen, naturresurshushållning och miljö kvalitetsnormer

Årsta havsbad ligger inom riksintresset *Stockholms skärgård* enligt 4 kap Miljöbalken. Närheten till försvarets anläggning i Berga medför att delar av området ligger inom riksintresse för totalförsvaret. Det innebär också att dessa delar är samrådsområde enligt plan- och bygglagen 12 kap 4§. Bygglov kan ges inom ramen för detaljplanen när den har vunnit laga kraft, men vid mindre avvikelse ska bygglovet skickas på samråd till försvaret.

Planen bedöms vara förenlig med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kap (naturresurshushållning, riksintressen och miljö kvalitetsnormer). Planförslaget bedöms endast medföra en marginell utökning av bebyggelsens omfattning och ingen ny exploatering förväntas tillkomma. Gemensamma ytor med naturmark för närrecreation bevaras.

Markanvändningen bedöms inte medföra att någon gällande miljö kvalitetsnorm överträds.

Strandskydd

I Årsta havsbad varierar bredden på strandskyddszonen från 0 till 100 meter upp på land. Strandskydd gäller inte för bostadsfastigheterna förutom de fastigheter som inte har någon detaljplan, Stadsberga 1:13, 1:16, 1:25, 1:26, 1:30, 1:53, 9:1 och 10:2. I vattnet är strandskyddet 100 meter från strandlinjen.

Strandskyddet avses att upphävas på de bostadsfastigheter som har strandskydd idag (se ovan) samt den plats där samlingslokal medges. Strandskyddet bör dock kvarstå i vattnet samt på naturmark och friluftsbadsområden.

Motiven till att upphäva strandskyddet på de ovan nämnda bostadsfastigheterna är följande:

- Fastigheterna är redan idag till största delen ianspråktaga för bostadsändamål och har varit det under lång tid.
- Fastigheterna fanns redan vid tidpunkten då Årsta havsbad planerades och anlades.
- Bebyggelsen är belägen 5-35 meter från strandlinjen på samtliga fastigheter.
Huvudbyggnaderna är ofta belägna 30 meter eller mer från strandlinjen medan det finns olika former av komplementbyggnader som är belägna närmare vattnet. Enstaka huvudbyggnader är belägna ca 20 meter från strandlinjen.
- De områden där strandskyddet föreslås upphävas har inte några kända skyddsvärda biotoper eller dylikt. Marken nyttjas och sköts som tomtmark. De biologiska värdena bedöms därför inte påverkas på ett oacceptabelt sätt.



Motiv och särskilda skäl till att upphäva strandskyddet på delar av fastigheten Stadsberga 8:1 (byggrätt för samlingslokal) samt del av Stadsberga 2:21 (byggrätt för handel med restaurang) är följande:

- Redan idag finns en befintlig samlingslokal inom Badparken. Byggrätten utökas något men bedöms inte inskränka allmänhetens tillträde och rörlighet i området.
- Byggrätten för handel med restaurang vid Årsta brygga är begränsad kring befintlig byggnad där verksamhet redan idag bedrivs. Verksamheten begränsar inte allmänhetens tillträde till platsen.
- De områden där strandskyddet föreslås upphävas har inte några kända skyddsvärda biotoper eller dylikt.

Skyddsområden för vattentäkter

Inom planområdet finns idag gällande skyddsområden för vattentäkter med tillhörande skydds-föreskrifter. Dessa kommer inte att säkerställas i detaljplan då täkterna har begränsad mäktighet och kapacitet. Vattentäkterna ska dock vara i drift till den kommunala utbyggnaden av vatten-(och avlopps-) ledningar är avslutad. Samfälligheten bör efter den kommunala utbyggnaden inlämna en begäran om upphävande av vattenskyddsområdena.

Behovsbedömning av miljöbedömning

Vid stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2008-05-28 § 98 beslutades att detaljplanens genomförande inte förväntas få betydande miljöpåverkan. Detta grundar sig på det faktum att många förbättringar kommer att ske med en gemensam VA-lösning och en detaljplan som jämfört med gällande planer, styr utseende och placering av bebyggelse. Detaljplan och gestaltungsprogram tillsammans ställer krav på anpassning till områdets karaktär, varför en utökning av byggrätten inte får betydande påverkan.

Det som har ansetts kunna få stor miljöpåverkan är den utökade byggrättens påverkan på kulturmiljövärdena. Därför lät förvaltningen en konsult upprätta en antikvarisk konsekvensanalys inför ställningstagandet. Analysen visade att planalternativet är bättre än pågående markanvändning och den ledde även till förändringar i bl a planbestämmelserna.

Förordnande

För större delen av Årsta havsbads gällande byggnadsplan (laga kraft 1976) gäller förordnande enligt 113 § byggnadslagen (nuvarande PBL 6:19). Förordnandet innebär att fastighetsägare, utan ersättning, skall upplåta den mark som i detaljplanen utlagts som grönområde, väg eller annan allmän platsmark till de fastigheter som planen omfattar.

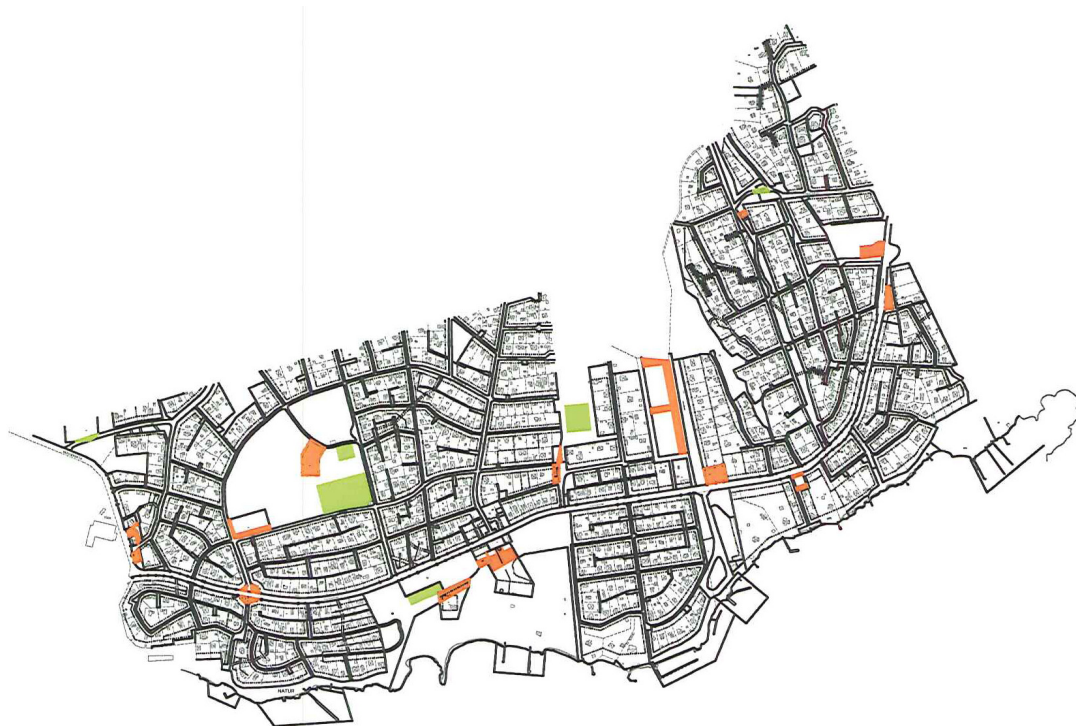
För områden som ingår i förordnandet och som i föreslagen detaljplan är utpekade som allmän platsmark gäller förordnandet enligt tidigare, även efter det att aktuell detaljplan antagits. För de delar som tas i anspråk som ny kvartersmark kommer kommunen att ansöka hos länsstyrelsen om upphävande av förordnandet.

Motivet att upphäva delar av förordnade är dels att i samband med planarbetet anpassa planen till befintliga förhållanden, dels att möjliggöra uppförande av gemensamhetslokaler som t ex samlingslokal samt hotell/konferensanläggning vilket kan höja områdets status och stärka miljön kring torget.

Konsekvenserna av att förordnandet upphör att gälla innebär ingen stor förändring mot dagens situation för rättighetsinnehavarna, dvs fastighetsägarna inom området. Totalt blir det mindre yta att sköta för huvudmannen. Planen skapar även möjligheter som samfälligheten senare kan nyttja



som parkeringsplatser, samlingslokal mm. I några delar av planområdet föreslås användningen parkering ändras till naturmark vilket kompenserar ianspråktaganden av annan mark inom området.



De områden som kommunen ansöker om upphävande av 113 § är markerade med orange färg (mörk färg). Områden som tidigare inte har omfattats av 113§ men i och med föreslagen detaljplan blir allmän platsmark är markerade med grön färg (ljus färg).

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Naturmiljö

Befintliga förutsättningar

Landskap

Årsta havsbad ligger vid Horsfjärden i ett typiskt skärgårdslandskap. Södertörns karaktäristiska kuperade terräng med berg i dagen och hållmarkstallskog dominerar. Marken är kuperad och sluttar svagt söderut mot Horsfjärden. Här och var finns höjdpunkter med utsikt över fjärden. Vegetationen domineras till stora delar av kraftiga tallar och granar. Inslag av lövskog av till exempel björk, sälg, asp och al förekommer i vissa delar. Omgivningarna består av skogsmark och ett sammanhängande jordbrukslandskap med höga kulturhistoriska värden.

Geotekniska förhållanden

Berggrunden utgörs till stora delar av gnejser med partier av berg i dagen. Däremellan förekommer lägre partier med lera och finmo samt inslag av morän. Grundläggningsförhållandena bedöms vara goda.

Vatten

Vitsån mynnar i Horsfjärden mellan Berga och Årsta havsbad, cirka 300 meter från planområdet. Ån avvattnar stora delar av kommunens sydvästra delar och är även lekområde för havsöring. Fors reningsverk har Vitsån som recipient. Kustområdet utanför Vitsåns mynning fram till badplatsen är ett fredningsområde för fisk för att skydda havsöringen. Söder om Årsta brygga finns ett stort lekområde för strömming. Hela stranden utefter Årsta havsbad har mer eller mindre betydelse som lekområde för olika fiskarter.

Planförslagets riktlinjer och bestämmelser för naturmiljö

Befintliga naturområden säkerställs i detaljplanen. Närmast strandzonen får marken inte bebyggas på de fastigheter som sträcker sig ända ner till vattnet.

Planförslagets konsekvenser

Den ökande mängden renat avloppsvatten som kommer från Fors reningsverk kan bidra både med positiva och negativa konsekvenser. En ökning av flödena i Vitsån är positivt för bl a havsöringen medan större mängder närsalter i ån är negativt då ån redan är starkt påverkad av reningsverket. När reningsverket byggs ut är det troligt att det ställs krav på ny och bättre reningsteknik varför det bör bli övervägande positiva konsekvenser. Om det dessutom läggs samman med förbättringen som ett kommunalt vatten och avloppssystem i området med minskad närsaltbelastning så är helhetsresultatet positivt.

Rekreation, grönområden och mötesplatser

Befintliga förutsättningar

Park och naturmark

Det finns två stora promenad- och strövområden intill Årsta havsbad, belägna öster och norr om planområdet. Rekreativvärde påverkas dock av att områdena är utsatta för buller från försvarets övningsområden samt återvinningsanläggningen nordväst om planområdet. Inom planområdet finns ett naturområde för bostadsnära rekreation. Bollplaner finns i den östra och västra delen av Årsta havsbad. I övriga delar av Årsta havsbad finns goda möjligheter till rekreation, bl a i Badparken vid Horsfjärden söder om planområdet med badstrand, småbåtshamn, lekredskap, dansbana, tennisbanor, gemensamhetslokal för samfällighetsföreningen mm.

Dassgångar

Dassgångarna ledde tidigare till gemensamma dass för 4-5 fastigheter. Idag har de mist sin ursprungliga funktion och har en varierad standard. Vissa dassgångar används idag som passager och gångvägar medan andra har växt igen eller tagits i anspråk.

Torg och platser

När Årsta havsbad anlades fanns tre platser för handel: Årsta torg, Runda plan och Karlslund. Idag är det bara Årsta torg som har kvar denna funktion. Det är dock viktigt att platserna får vara kvar och ha kvar sin funktion som mötesplatser. Runda plan och Karlslundsplan är idag grusade ytor som används för parkering. Årsta torg renoverades på 1990-talet, men det är svårt att förstå torgets tidigare funktion som handelsplats.



Småbåtshamnar

Utefter Årsta havsbads stränder finns ett antal bryggområden med ca 240 båtplatser som administreras av samfälligheten. Dessa är belägna i Hamnbackens förlängning, Båttigens förlängning, vid Årsta brygga och i områdets östra del.

Planförslagets riktlinjer och bestämmelser för rekreation, grönområden och mötesplatser

Park och naturmark

Naturmarken i planområdet bevaras. För att säkerställa att områdets värden utvecklas och bevaras kan samfällighetsföreningen utarbeta en skötselplan för naturområdet. Badparken får användas som friluftsbad. I den användningen inryms även andra funktioner t ex bastu, tennisbannor, beachvolleybanor, minigolf, kiosk, omklädningshytter mm.

Inom området föreslås en byggrätt för en hotell-/konferensanläggning, se vidare under rubriken *Service och arbetsplatser*. Det är viktigt att stranden och naturen fortfarande dominerar på platsen och kännas naturlig som spontan plats för rekreation och friluftsliv. Detta gäller framför allt den södra delen där en zon på 50 meter från stranden bör hållas bebyggelsefri, både från kulturhistoriska och rekreativa värden liksom naturvärden. Strandskyddet kommer fortfarande att vara kvar på platsen, vilket innebär att eventuellt nya byggnader och anläggningar inom badområdet får prövas som strandskyddsdispens.

I programmet för Årsta havsbad föreslås att en strandpromenad anläggs utmed stranden i hela området. Det har under arbetets gång visat sig att det är svårt att genomföra en sådan varför det inte finns med i planförslaget.

Dassgångar

I planförslaget finns samtliga dassgångar och dasstomter kvar som naturmark. Dassgångarna är karaktäristiska och en del av den historiska strukturen i Årsta havsbad. Dassgångarna bidrar även till att skapa luft och rymd mellan tomterna. De kan även användas som informella gångstigar mellan grannar utan att behöva gå ut på gator med biltrafik. Dasstomterna kan även användas till snöröjning.

Torg och platser

Årsta torg bör vid förändringar ändras så att det får karaktären av ett torg. Mer om detta finns att läsa i Gestaltningsprogrammet.

Småbåtshamnar

Detaljplanen föreslår småbåtshamnar där det finns bryggor idag. Förslaget innebär i princip ingen utökning av antalet platser, utan är en reglering av befintliga förhållanden. Vid Båttigen möjliggörs att en pir byggs i enlighet med en detaljplan från 1980. Vid en utbyggnad av piren kan vattendom krävas. Strandskyddsdispens krävs för nya bryggor och andra permanenta åtgärder i vattnet då strandskyddet inte avses att upphävas i vattnet.

Planförslagets konsekvenser

Om ett hotell eller restaurang byggs kan slitaget öka i området. Stranden och Badparken kan uppfattas som mer privat om byggnaden kommer till stand. Intentionerna är dock att hotellets tomt ska begränsas för att minimera dess inverkan samt att hotellet ska bidra till att stärka Årsta havsbad som utflyktsmål och bli en central mötesplats för området.



Småbåtshamnarna kan påverka fiskens lek- och fredningsområden negativt, men planförslaget innebär endast en mindre utökning av hamnarna/bryggområdena jämfört med gällande detaljplan. Strandskyddet ligger kvar och därför provas eventuella utbyggnader från fall till fall.

Kulturmiljö

Befintliga förutsättningar

Gatunätet med smala grusvägar och gröna gaturum kantade av gröna staket samt övriga offentliga rum i området utgör tillsammans med delar av ursprunglig bebyggelse ett arkitekturhistoriskt värde. Den ursprungliga idén av gemenskap avspeglas fortfarande av torg, platser, badstrand och festplats.

Det finns ett värde i att se det småskaliga självbyggeri som pågått sedan området anlades, men det kan komma i konflikt med den ursprungliga bebyggelsens karaktärsdrag. Det finns ett antal mindre förändrade ursprungsstugor, ca 70 st, t ex med inbyggd veranda eller farstukvist. Vid inventering våren 2008 visar det sig dock att det endast finns sex originalstugor bevarade i ursprungligt skick. En stor del av bebyggelsen har dock Årsta havsbadskaraktär eller har en småskalighet som passar in i området.

Sammantaget kan det kulturhistoriska värdet sägas bestå i områdets struktur med naturområden, badstrand, torg, platser och gator. Vegetation, staket, gator, trappor, bergknallar och de ursprungliga och mindre förändrade stugorna är viktiga för förståelsen och upplevelsen av Årsta havsbad. Under avsnittet ”bebyggelse” beskrivs byggnadernas karaktärsdrag ytterligare.

Länsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet ser just nu över riksintresset norr om Årsta havsbad – Österhaningebygden. Det kan bli aktuellt att även Årsta havsbad blir utpekad som riksintresse.

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Planförslagets riktlinjer och bestämmelser för kulturmiljö

Detaljplanen reglerar områdets struktur d v s gatunät, natur, torg och bebyggelseområden.

Dassgångar och dassstomter ska bevaras för att öka förståelsen av hur området användes när det tillkom. Årsta torg och stranden är också en viktig del av områdets struktur.

Generellt sett är det viktigast att bevara bebyggelsens karaktär, då den redan har förändrats, byggts till eller om. Bebyggelsen vid Årsta torg, Museistugan och dansbanan har dock kvar sitt ursprungliga utseende och har belagts med rivningsförbud. De kvarvarande originalstugorna är också viktiga tidsdokument, vilket medfört att dessa fått särskilda planbestämmelser. Riktlinjer och bestämmelser för bebyggelsen beskrivs under avsnittet ”Bebyggelse”.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget säkerställer den struktur som är viktig för områdets förståelse och karaktär: naturområden, strandområdet, gator, dassgångar, dassstomter och torg. Karaktären säkerställs genom bevarade staket, lovplikt för trädfällning och en restriktiv hållning för bearbetning av marken. Avstånd till tomtgräns bör minskas till 1 meter mot dassgång både för uthus och för huvudbyggnad, enligt den antikvariska kulturmiljöanalysen. Konsekvenser för bebyggelsen beskrivs under avsnittet ”Bebyggelse”.



Mark och vegetation på tomtmark

Befintliga förutsättningar

Det finns stora skillnader i karaktären på tomterna i området. Vissa delar är kuperade och domineras av berg i dagen, mossor och lavar samt tallskog. Andra delar är byggda på gammal åkermark och ger mer intryck av koloniområde. Tomterna utefter Horsfjärdens strand har en egen karaktär med havskontakt.

De gröna staketen är ett karaktäristiskt drag i stora delar av Årsta havsbad, som bidrar till att förtydliga gaturummet.

Planförslagets riktlinjer och bestämmelser för tomtmark

Ingrepp som varaktigt förändrar marken och påverkar landskapets form till exempel sprängning, terrassering och uppfyllning får inte ske annat än i undantagsfall. Planbestämmelser har införts vilket reglerar förändringar av marknivå. Tallarna är karaktärsträd i området. Stora träd ska bevaras. Marklov krävs för trädfällning av träd med större stamomfång än 0,8 m. Stamomfånget mäts 1,3 meter över mark.

Gröna staket i tomtgränsen är karaktäristiskt för Årsta havsbad, särskilt de delar som kom till på 1930-talet. Nya staketet bör uppföras enligt den modell som visas i gestaltningsprogrammet. Mot dassgång kan annan typ av staket accepteras t ex gunnebostängsel.



Kartan visar schematiskt i vilka områden som de gröna staketen fanns ursprungligen.

Den ursprungliga målsättningen att bevara naturen så orörd som möjligt bör upprätthållas. Gestaltungsprogrammet ger mer vägledning i hur förändringar på tomten bör ske.

Planförslagets konsekvenser

En utökning av byggnadsarean innebär att en större del av tomten tas i anspråk. Det kan få till följd att ingrepp i terrängen blir större.

Bebyggelse

Befintliga förutsättningar

En majoritet av bebyggelsen inom planområdet består av sportstugebebyggelse som bevarats intakt eller byggts till och genomgått större eller mindre förändringar, men där bebyggelsens ursprungliga karaktär och proportioner går att avläsa. Därutöver finns ett antal nyare hus som är småskaliga och till stor del ryms inom de planbestämmelser som föreslås. Det finns även nyare bebyggelse eller sportstugor som byggts till och förändrats så mycket att de inte har Årsta havsbadskaraktär.



Äldre bebyggelse

Innan området exploaterades fanns ett antal torp på marken som tillhörde Årsta slott. De är nu integrerade i området men säger mycket om områdets tidigare historia. Karaktären avviker från den bebyggelse som har tillkommit efter 1929 och varierar från byggnad till byggnad.

Sportstugebebyggelse från 1930-talet

Utmärkande för sportstugebebyggelsen i Årsta havsbad är mycket flacka tak (13-17 grader), täckta med svart takpapp, plåt eller tegel. Andra karaktäristiska drag hos sportstugebebyggelsen är stående locklistpanel och ofta i en färgsättning i gula, röda och gröna nyanser. Utmärkande för Årsta havsbad är den stora mängden gröna hus.

Stugornas placering är anpassad till omgivande naturmark, ibland med stora nivåskillnader. Husgrunden av hörnstenar eller betongplintar är ofta maskerad med liggande panel eller krysspäljé. Fönstren saknar spröjs och är ofta indelade i två eller tre lika stora bågar. Entrédörrarna är försedda med glasrutor i den övre delen. Tomterna kringgärdas av det för Årsta havsbad typiska gröna spjälstaketet.

Det finns sex originalstugor kvar i området, vilka är särskilt värdefulla och ska bevaras. De är belägna på fastigheterna Alvsta 7:72, Alvsta 7:132, Stadsberga 8:101, Stadsberga 8:509, Stadsberga 8:510, Stadsberga 8:513. På fastigheten Stadsberga 8:67 finns en av de gamla campingstugorna,



som var uppställda vid Barberarstigen, bevarad. Utöver det finns även ett 70-tal mindre förändrade stugor med t ex inbyggd veranda eller kvist.

Komplement från 1950-talet

När Årsta havsbad planerades fanns ett område i nordost som angavs som utbyggnadsområde. Det dröjde dock ända fram till 1950-talet innan området planlades. Utbyggnaden skedde från slutet av 1950-talet till mitten av 1960-talet. Utseendet påminner om den bebyggelse som uppfördes på 1930- och 1940-talet, men man hade nu frångått den tio typstugorna. Den bebyggelse som uppfördes har en större gavelbredd, högre takvinkel och omges inte av staket.

Nyare bebyggelseområden

Nyare bebyggelse finns delvis där nya fastigheter tillkommit genom nya detaljplaner, men även insprängda där den ursprungliga bebyggelsen av olika anledningar rivits och ersatts med nya hus. Nyare hus kan upplevas större än tillbyggda originalhus eller småskaliga sportstugor trots att byggnadsarean är den samma. Det beror bland annat på att vissa nya hus har högrenockhöjder, tjockare byggnadskroppar och en mer kvadratisk form.

Planförslagets riktlinjer och bestämmelser för bebyggelse

Nuvarande fastighetsindelning ska i huvudsak kvarstå. Planförslaget medger en avstyckning kring det föreslagna hotell- och konferensanläggningen.

Bebyggelsen regleras dels genom tvingande planbestämmelser och dels genom att i tillhörande gestaltningsprogram som beskriver värdet och visar på goda exempel och hur man kan resonera vid underhåll samt till-/nybyggnad. Syftet med gestaltningsprogrammet är att väcka intresse och motivera fastighetsägare och boende i området till att värna ursprungsbebyggelsen och områdets karaktär. Skriften ska även vara ett stöd vid bygglovgivning. Gestaltningsprogrammet är endast vägledande och ska inte förväxlas med planbestämmelserna.

All ny bebyggelse ska anpassas till områdets karaktär. Byggnadsarean utökas till 70 kvm för huvudbyggnad och 10 kvm för uthus. Bebyggelsen får uppta max 1/10 av tomtarean. De tomter som är under 500 kvm, får alltid sammanlagt bebyggas med 50 kvm oberoende av tomtstorlek. Detta beroende på att det är svårt att få in alla funktioner som krävs på en mindre byggnadsarea. Byggnadsarea är ett vedertaget begrepp när det gäller att reglera byggrätter i en detaljplan och är det mått byggnaden har inklusive ytterväggarna, se beskrivning i gestaltningsprogrammet. Det innebär att boarean som ofta anges i andra sammanhang är mindre.

Byggnader får uppföras i max en våning till en byggnadshöjd av 4,0 m för huvudbyggnad och 2,5 m för uthus. Undantag från byggnadshöjden kan medges i kuperad terräng under förutsättning att byggnaden anpassas till tomtens naturliga topografi. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Uthus ska placeras minst 1 m från tomtgräns.

Längs med fastighetsgräns mot vägar finns mark utlagd som inte får bebyggas, s k ”prickmark”. Marken som inte får bebyggas varierar i bredd, utifrån en bedömning av hur tomterna går att bebygga. En bärande tanke är att utbyggnader i området ska ske bakåt på tomten i så stor utsträckning som möjligt detta för att värna det gröna gaturummet.

Äldre bebyggelse

Torpen är viktiga tidsdokument och ska bevaras och underhållas. Torpen och bebyggelsen utefter stranden som tidigare varit oplanerad får utvecklas från sin egen karaktär. Avsteg kan ges från



antal våningar och byggnadshöjd om det är befogat från husens egen karaktär så länge de inte kommer att dominera Årsta havsbads helhetskaraktär.

Den bebyggelse som finns utmed stranden (Stadsberga 1:13, 1:16, 1:25, 1:26, 1:30, 1:53, 9:1 och 10:2) får generösare byggrätter då de redan har en större byggnadsarea, tomtstorleken medger detta och att de ligger så avskilda från resten av Årsta havsbad. Max 1/10 av tomtens yta får bebyggas, dock en största BTA om 250 kvm varav 50 kvm får utgöra uthus.

Områden från 1930-talet

Huvudbyggnaden får delas upp i två separata byggnader, men bara den ena får innehålla kök. Taken, både på huvudbyggnader och på uthus, ska ha en vinkel om 6-22 grader. Gavelbredden är viktig och får inte överskrida 5,0 meter. Källare och vind får inte inredas och takkupa tillåts ej.

Bebyggelsens placering är av stor vikt. Ny- och tillbyggnader bör ske med inspiration från den ursprungliga sportstugebebyggelsen och ske med beaktande av det gröna gaturummet. Typiska takmaterial är svart eller mörkgrå takpapp, rött lertegel och svart eller mörkgrå falsad slätplåt. Fasadmaterial ska vara trä och uppföras med stående locklistpanel. Rekommendationer om färgsättning finns i gestaltungsprogrammet.

Originalstugorna har fått planbestämmelsen q₂. Detta innebär att stugorna ska bevaras och tillbyggnader endast får ske genom en ny separat byggnad. Byggnaden får vara 70 kvm oberoende av tomtstorlek. Tillbyggnaden omfattas av samma utformningsbestämmelser som övrig bebyggelse i området. Bebyggelsen vid Årsta torg och museistugan kommer också att få rivningsförbud och ska bevaras och underhållas.

Områden från 1950-talet

Taken, både på huvudbyggnader och på uthus, ska ha en vinkel om högst 27 grader. Gavelbredden får inte överskrida 6,0 meter. Inte heller här får källare eller vind inredas och takkupa tillåts ej. Bebyggelsens placering är av stor vikt. Ny- och tillbyggnader bör ske med inspiration från den ursprungliga sportstugebebyggelsen och ske med beaktande av det gröna gaturummet. Takmaterial ska vara desamma som ovan. Fasadmaterial ska vara trä och uppföras med stående träpanel

Nyare bebyggelse

Den bebyggelse som tillkommit på senare år, och som har en annan karaktär får utvecklas utifrån sina egna förutsättningar men med respekt för Årsta havsbads karaktär. Det viktiga är att tillbyggnader mm sker bakåt på tomten. Gaturummets gröna karaktär bör fredas så långt det är möjligt. Även i detta område är taktäckning och fasadmaterial av stor vikt, varför materialen som anges ovan gäller även här. Ny bebyggelse ska tillkomma på Årsta havsbads villkor. Bebyggelsen bör underordna sig naturen i höjd, målskalighet, placering och utformning. Mer om detta i gestaltungsprogrammet.

Detaljplanen möjliggör ny restaurang och hotell söder om Årsta torg. Mer om detta under ”service och arbetsplatser”.

Tillgänglighet

Kulturmiljövårderna medför att området, på en del platser inte kan bli fullt tillgängligt, utan får fortsätta att fungera som det gör idag.



Det innebär att gemensamma sopkärl och i vissa fall bilplatser placeras en bit från tomten, att ett fåtal tomter endast nås via trappsteg och att de minsta gatorna inte snöröjs fullt ut. Det finns, enligt BVF (byggverksförordningen) 12 § möjlighet att göra undantag från tillgänglighetsnormerna för en- och tvåbostadshus där det är motiverat utifrån terrängförhållanden, vilket måste göras på en del tomter (ca 15 %) inom området. Undantaget innebär att huset inte kan nås med bil utan att den måste parkeras nedanför ett berg och sedan nås via trappor eller dylikt. Undantag måste också göras när befintliga stugor byggs till. Detta är särskilt viktigt för de mindre förändrade stugorna, men gäller all bebyggelse.



Karta som visar vilka delar av Årsta havsbad där undantag måste ges från tillgänglighetsnormerna.

Planförslagets konsekvenser

De kulturhistoriska värdena bevaras genom att strand- och naturområden säkerställs i detaljplanen liksom de smala gatorna, dassgångar och dasstomter. Staketen kan på sikt försvinna i än högre grad, då dessa inte kan regleras i detaljplanen. De gröna gaturummen bevaras genom att bebyggelsen i så stor utsträckning som möjligt ska ske bakom huvudbyggnaden. De höga träden är viktiga för områdets samtliga kulturhistoriska värden, som skyddas genom marklov för trädgård.

Originalstugorna, Årsta torg och museistugan får rivningsförbud och kan därför finnas kvar som en del av kulturmiljön. Den tillåtna byggnadshöjden ökas för att möjliggöra tillbyggnad av de ursprungliga stugorna med sockel, men med en invändig höjd enligt dagens standard. Bestämmelser om takvinkel begränsar husens totala höjd. Byggnadernas gestaltning får bestämmas med hänsyn till områdets ursprungliga arkitektur avseende gavelbredd, fasadmaterial, taktäckning. Bebyggelsens karaktärsdrag säkras. Däremot kommer andelen stora hus att öka varför karaktären också kan hotas.

Bestämmelserna kompletteras av ett vägledande gestaltningsprogram, som noggrant beskriver bebyggelsens utseende. Detta säkerställer det arkitektoniska upplevelsevärdet, men påverkar identitets- och traditionsvärden (att man kan se områdets utveckling och de boendes uttryck).

Service och arbetsplatser

Befintliga förutsättningar

Västerhaninge, 5 km från planområdet, är det närmaste kommundelscentret med offentlig service och pendeltågsstation. Sträckan Årsta havsbad - Västerhaninge trafikeras av buss. En stor arbetsplats i planområdets närhet är försvarsmaktens anläggning vid Berga. I närområdet finns även mindre arbetsplatser som golfklubbar och Årsta slott med restaurang och konferensverksamhet.

Vid Årsta torg, i centrala Årsta havsbad, finns en livsmedelsbutik och en kiosk som är öppna sommartid. I den västra delen av planområdet, vid Årsta havsbadsvägen, fanns tidigare en mindre restaurang och kiosk. Resten av bebyggelsen är idag bostäder. Torget var och är en viktig mötesplats med ett tydligt stadsrum avgränsat av den ursprungliga torgbebyggelsen. Torget ligger mitt i området och här möts det öst-västliga huvudstråket Årsta havsbadsvägen och ett nord-sydligt stråk genom torget och ner till dansbanan och stranden.

Offentlig service

Årsta havsbad saknar offentlig service. Det är endast enstaka personer i området som idag har assistens av hemtjänst. Närmaste förskolor är Skrandan och Tärningen i södra Västerhaninge. Idag är antalet barn i förskoleåldern ca 20 st. Området tillhör Ribbybergsskolans upptagningsområde.

Planförslagets riktlinjer och bestämmelser för bebyggelse

Skärgårdsboden har samma byggrätt som tidigare. Den har dock anpassats till tomtens form, läge osv. Bebyggelsen vid Årsta torg får rivningsförbud, men möjligheten att utveckla torget med flera olika verksamheter förs in i planen: bostäder, och centrumbildande verksamhet t ex handel, restaurang, hantverkslokaler mm. Verksamheterna ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och får inte vara störande för omgivande bostadsbebyggelse. Det innebär att den verksamhet som etablerar sig inte ska innebära en betydande störning i form av ljud, ljus och lukt.

Hotell, restaurang och konferensverksamhet

Detaljplanen möjliggör att ett hotell med restaurang och konferensverksamhet kan uppföras på den plats där hotell och restaurang fanns tidigare. Förslaget utgår från en restaurang samt ett hotell med ca 40 rum och konferenslokaler. Byggnaden ska underordna sig naturen varför totalhöjden har anpassats till det omgivande landskapet.

Offentlig service

Planens huvudriktlinje är att området i första hand är ett fritidshusområde. Därför har ingen byggrätt för förskola föreslagits. Om det blir aktuellt att anlägga en förskola i framtiden krävs en planändring. I Västerhaninge finns närmaste äldreboende, Parkvillan. Den dag man måste flytta till ett särskilt boende löses det utifrån behovet och inte i första hand från önskemål om plats.

Planförslagets konsekvenser

Detaljplanen kan medföra att området vid stranden känns mer privat med en restaurang och hotell. Hotellens fastighet måste begränsas för att minimera de negativa effekterna. Det är dock



positivt att området återfår sin monumentala karaktär och funktion. Idag fattas något i fonden vid torget.

Gator och trafik

Befintliga förutsättningar

Gatunätet

Trafiken längs Årsta havsbadsvägen är måttlig sett över hela året med i genomsnitt 500 fordon per dygn. Under sommaren förekommer dock kraftiga trafiktoppar med en trafikökning på tre till fyra gånger. Trafikökningen orsakas förutom av de sommarboende av båtresenärer från Årsta brygga samt badgäster och besökare. Trafiktopparna kan medföra mycket begränsad framkomlighet och dålig trafiksäkerhet. Årsta havsbadsvägen sköts med stöd av vägrätt enligt Väglagen. Utfartsförbud finns utmed hela Årsta havsbadsvägen, men har till viss del brutits.

Det lokala gatunätet består av små grusvägar som delar in tomterna i kvarter. Trafiksystemet planerades ursprungligen för att endast huvudvägen Årsta havsbadsvägen skulle trafikeras med motorfordon. De inre vägarna var avsedda endast för servicefordon för t ex tömning av dass och sopor. Gatunätet är därför inte anpassat till dagens biltäthet, snöröjning, framkomlighet för konventionella servicefordon eller nutida tillgänglighetskrav. Lokalgatunätet ägs av Årsta havsbads samfällighetsförening som ansvarar för drift och underhåll av gatunät och naturmark (inklusive gemensamma parkeringsplatser) inom planområdet.

Gång- och cykelnät

Delar av planområdet har en sekundär vägstruktur av så kallade dassgångar som bildar informella gångvägar i bostadskvarterens mitt. Dassgångarna anlades för att varje tomt skulle ha nära till dåtidens gemensamma dass- och sopanläggningar. Denna struktur är viktig för förståelsen av kulturmiljön. Planområdet saknar anlagda cykelvägar.

Kollektivtrafik

Buss 846 går från Årsta havsbad till 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.

Årsta brygga

Från Årsta brygga går regelbunden färjetrafik till Utö. Under högsäsong t ex vackra dagar i juli kan antalet resande till och från Utö överstiga 2000 personer. Antalet resande med buss kan uppskattas till ca en fjärdedel av resenärerna. Bryggan är i behov av upprustning och ombyggnad, vilket är Vägverkets ansvar.

Parkering

Inom planområdet sker uppställning av bilar antingen på den egna tomten eller på platser iordningställda av samfällighetsföreningen på naturmark eller längs de små vägarna. Bilplatserna är småskaliga och inpassade i omgivande naturmark. Inom området finns 250 parkeringsplatser för boende samt 50 besöksparkeringar. Det finns även parkeringsplatser i gällande detaljplan som aldrig har byggts ut: vid Badvägen och Materialgårdsvägen. Därutöver finns 210 parkeringsplatser utspridda på naturmark, till exempel i anslutning till dassgångar och där terrängen har tillåtit det. Vid Badparken finns 90 parkeringsplatser för besökande till badet, Årsta torg och boende i området.



Vid Årsta brygga och Videnäsvägen finns ca 600 parkeringsplatser varav hälften för de boende på Utö och hälften för besökande till Utö. Vackra dagar när det finns många som vill utnyttja bad och åka till Utö är det stor brist på parkeringsplatser.

Planförslagets riktlinjer och bestämmelser för gator och trafik

Gatunätet

Utfartsförbud har lagts in i så stor utsträckning som möjligt för att minska antalet utfarter mot Årsta havsbadsvägen.

Gatubeläggningarna av grus och naturlig vegetation eller berg bör bevaras. Likaså bör de tydliga gaturummen bevaras och vägkroppen behållas lågt i terrängen utan uppbyggnad av kraftig vägbank. Kulturmiljövärdena medför att området, på en del platser, inte kan bli fullt tillgängligt, utan får fortsätta att fungera som det gör idag.

Gång- och cykelnät

Vägområdet utefter Årsta havsbadsvägen är så stort att en separat gångbana kan anläggas däremot kan inte en gång- och cykelväg anläggas utmed vägen. Det är Vägverkets ansvar att bygga ut gångbana, vilket är angeläget. Det är även angeläget att det byggs en separat gång- och cykelväg från Västerhaninge. Något som skulle kunna minska trycket på parkeringsplatserna och även vara till gagn för anställda vid amfibieregementet i Berga.

Årsta brygga

Detaljplanen möjliggör det förslag till upprustning och förändring av bryggan, som Vägverket har presenterat. Förändringarna kräver tillstånd enligt miljöbalken p g a vattenverksamhet.

Parkering

Parkeringsplatser för boendeparkering föreslås vid Skogsråstigen och Badvägen. Dessa parkeringar finns även i gällande detaljplan, men har inte blivit utbyggda. Ett i anspråkstagande av parkeringsytorna samt effektiviserande av befintliga kan ge ytterligare ca 200 parkeringsplatser. Platserna är avsedda för boende inom området och det är samfälligheten som bygger ut dem vid behov. Behovet av parkeringsplatser för boende får anses vara tillgodosett med föreslagna parkeringsytor och då det finns möjlighet att skapa en parkeringsplats på många bostadstomter.

Parkeringen vid badet och Årsta torg kan byggas ut för att rymma ytterligare ca 140 platser. Hotell och restaurang medför att ca 50 parkeringsplatser behövs. Dessa beräknas huvudsakligen kunna ske på den gemensamma ytan vid Badparken.

Vid Videnäsvägen kan ett effektivare utnyttjande ge ett tillskott på ca 200 platser. En ny parkeringsplats invid Årsta havsbadsvägen kan rymma ca 60 nya parkeringsplatser.

Parkeringsplatserna bör vara grusade och vara kringgärdade av vegetation för att bättre smälta in i den kulturhistoriska miljön samt för att klara av att fördröja och rena det dagvatten som skapas på parkeringsytorna. Det är positivt om det finns vegetationspartier även på parkeringsplatserna.

Planförslagets konsekvenser

En anpassning till kommunens standard för gator i övriga bebyggelseområden skulle påverka områdets kulturmiljö mycket negativt samt innebära omfattande gatukostnader att fördela mellan



fastighetsägarna i området, utöver kostnader för vatten och avlopp. De smala gaturummen och lutningen innebär att tillgängligheten och framkomligheten inte är fullgod.

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen anser att det är av stor vikt för områdets karaktär att parkeringen även fortsättningsvis sker på gemensamma ytor. En utökning av parkeringsplatserna medför att en del träd försvinner. Det kan innebära negativa konsekvenser om parkeringsplatserna utförs på ett okänsligt sätt. Fler parkeringsplatser får dock positiva konsekvenser för framkomligheten då det finns en större kapacitet att ta hand om besökande även under högsäsong. Vid extrem beläggning, t ex fina sommardagar, kan det även efter utbyggnad bli problem att hitta parkeringsplats. En förbättrad skyltning till parkering kan dock underlätta.

Hälsa och säkerhet

Befintliga förutsättningar

Förorenad mark

Det finns en nedlagd trädgårds- och hushållsavfallstipp belägen i naturområdet mitt i planområdet. Tippen som varit i bruk fram till 1960-talet är klassad i en lägsta bedömningsklass, där man konstaterat att särskilda miljöskyddsåtgärder ej behövs. Det har tidigare funnits en bensinstation på Stadsberga 2:34. Cisternen är tagen ur bruk och fylld med sand. Det fanns bensinpumpar vid Årsta torg. Områdena bör ägnas särskild uppmärksamhet vid byggnation eller schaktning.

Buller

Den dominerande störningskällan är försvarsmaktens anläggning vid Berga, sydväst om planområdet. Bullerkällor är främst skjutövningar och tung trafik till och från anläggningen. Försvarsmakten har tillstånd för militär övningsverksamhet i form av skjut- och sprängövningar. Verksamheten är av riksintresse för totalförsvaret och verksamheten skall bedrivas på Berga enligt Regeringsbeslut.

Årsta havsbad berörs främst av den skjutbana som har nordostlig skjutriktning. Planområdet berörs av buller som överstiger riktvärdet 90 dB (C) Lx.

Transporter med farligt gods

Årsta havsbadsvägen från väg 73 till Årsta brygga är en sekundär transportled för farligt gods, avsedd för lokala transporter av t ex bensin och eldningsolja. Försvarets transporter till Vitså brygga är främst dieselolja, ammunition och farligt avfall (t ex smörjolja). Transporterna sker ett par gånger per vecka. Säkerhetsåtgärderna för ammunitionstransporterna är rigorösa.

Länsstyrelsens rekommendationer är att en zon på 25 meter lämnas bebyggelsefri och att bostadsbebyggelse inte bör tillkomma inom 100 meter från transportleder för farligt gods. Utefter Årsta havsbadsvägen har det varit en ambition att hålla ett avstånd på 25 meter, men många fastigheter är redan bebyggda på ett närmare avstånd. Riskerna ifrån transporter med farligt gods bedöms inte öka då det i princip inte tillkommer några nya fastigheter inom området.

Det finns två platser som tillåter kommersiell verksamhet, dels på fastigheten Alvsta 7:228 (Skärgårdsboden) och vid Årsta torg. Detaljplanen tillåter ingen utökning av verksamheten i jämförelse med gällande detaljplan varför riskerna inte bedöms öka.



Insatstid och framkomlighet för räddningstjänsten

Insatstiden för räddningstjänsten ligger mellan 10 och 19 minuter, vilket innebär att högre krav ställs på brandsäkerhet.

Det finns ett nät av gator där framkomligheten är acceptabel för brandförsvaret. Dessa är: Skogsråstigen, Gamla vägen, stora delar av Idrottsvägen, Hamnbacken, Parkvägens västra del, Sven Wallanders väg, Badvägen, Torgvägen, Vår bostads väg, Simmarstigen, Videnäsvägen, Elektriska gatan, Lotsvägen, Skutvägen (öster om Årsta havsbadsvägen), delar av Loggvägen, Briggvägen, Kolonivägen och Mellanstigen. Avståndet mellan bostad och uppställning samt för att dra slangar mm blir då som mest ca 160 meter. Något som är acceptabelt i ett fritidshusområde.

Ett alternativt brandvattensystem byggs ut i området.

Radon

Vid nybyggnation av bostäder och lokaler där människor vistas stadigvarande ska grundläggningen ske radonskyddat. Enligt kommunens översiktliga markradonutredning förekommer ingen högriskmark i området.

Planförslagets riktlinjer och bestämmelser för hälsa och säkerhet

Utefter Årsta havsbadsvägen har en zon som ej får bebyggas lagts in. Denna zon är 10 meter bred från tomtgräns. Det innebär att avståndet är ca 12,5 meter till väggkant.

Planförslagets konsekvenser

Hälsan påverkas inte negativt, snarare tvärtom eftersom området från tillgång till rent vatten. Framkomlighet för räddningstjänsten förbättras något och ett lokalt brandvattensystem gör att säkerheten förbättras.

Mängden dagvatten kan komma att öka något beroende på mer takavvattning och hårdgjorda ytor om större byggytor medges. Samtidigt ökar förutsättningarna att infiltrera dagvatten lokalt i tomtmark när enskilda avloppsinfiltrationer försvinner.

Avståndet från Årsta havsbadsvägen till närmaste bebyggelse är litet med tanke på att transporter med farligt gods sker på vägen. Riskerna bör dock inte öka då avståndet och antalet fastigheter är detsamma som i gällande detaljplan. Detaljplanen uppmanar inte heller till ett ökat permanent boende i området. Gällande detaljplan innebär att fler hade bosatt sig i området permanent.

Andelen bilar ökar måttligt, men bidrar till ökade störningar. Årsta brygga ligger kvar och kan tillsammans med föreslaget hotell/restaurang öka bullret något och leda till att riktvärdena för trafikbuller överskrids. Detaljplanen medger dock inga nya styckningar. Den dominerande bullerkällan är försvarets skjutfält vid Berga. Inga nya byggrätter eller styckningar tillåts inom detaljplanen som ett resultat av bl a detta.

Miljökvalitetsnormerna klaras med god marginal i området. Trafiken kan öka något i området, men inte i den omfattningen att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Även om maxvärdena i miljökvalitetsnormerna inte överskrids inom programområdet kan den trafikökning som alstras genom föreslagen utbyggnad ha viss regional påverkan t ex genom att det sker en trafikökning i Stockholms mer tätbebyggda områden. God kollektivtrafikförsörjning från bl a Västerhaninge gör att trafikökningen i centrala Stockholm endast kan bli marginell.



Teknisk försörjning

Befintliga förutsättningar

Vatten och avlopp

Idag finns ett sommarvattennät med gemensamma vattentäcker och vattenverk. Vattentäckerna skyddas av sammanlagt åtta vattenskyddsområden. Fastigheter som ligger inom de gemensamma dricksvattenbrunnarnas vattenskyddsområden har gemensamma infiltrationsanläggningar, övriga fastigheter har disk- och tvättvattenavlopp till slamskiljare och markinfiltration. Toalettfrågan löses som regel med torrdass eller förmultningstolett. Det finns inte möjlighet att lokalt på de små tomterna ordna både dricksvatten- och avloppsförsörjning, även om det är fråga om sommarbruk.

I nuläget ger överbelastade, äldre avloppsanläggningar inte tillräcklig rening och de påverkar områdets grundvatten negativt. Tomterna är små med klen markbeskaffenhet och möjlighet att åstadkomma bra fungerande avloppsrening är därför kraftigt begränsad. Fosforbelastningen från de enskilda avloppen i Årsta havsbad med 850 fastigheter är jämförbar med den totala fosformängd som släpps ut från Fors reningsverk, dit ca 15 000 personer är anslutna.

Många fritidshus utnyttjas allt mer, t ex under veckosluten och under den kalla tiden av året. Allt fler väljer också att bosätta sig permanent i området. Många fastighetsägare har låtit borra egen brunn för att ha tillgång till vatten året runt och risken att överuttag försämrar vattenkvalitén i såväl enskilda som samfällighetsföreningens vattentäcker blir allt mer överhängande. Förutom höga bakteriehalter finns risk för saltvatteninträngning och andra allvarliga kvalitetsproblem.

Sjösänkingsföretag och torrlägningsföretag

Norr om Årsta havsbad finns två torrlägningsföretag, Stadsberga-Stymninge samt Stadsberga-Eriksberg från 1950.

Anfall

Återvinningsstationer finns vid Årsta torg och Karlslund. Stationerna är strategiskt placerade där många passerar. Återvinningsstationerna säkerställs genom planbestämmelser och täcker det behov som finns.

El och uppvärmning

Det finns elledningar utbyggda inom området. Det finns sex transformatorstationer i området, vilket är tillräckligt för att klara elförsörjningen i område. Utmed Elektriska gatan finns en luftledning. Övriga större ledningar är belägna i gatumark.

Uppvärmning sker idag med vedeldning eller eluppvärmning.

Planförslagets riktlinjer och bestämmelser för teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Gemensamt vatten och avlopp ordnas genom att kommunen bygger ut ledningar för dricksvatten och spillvatten. Avloppsvattnet leds genom en pumpstation och tryckledning till Fors reningsverk. Reningsverket behöver dock byggas ut för att klara en sådan anslutning. Med hänsyn till kulturmiljön med de smala gatorna och de topografiska förutsättningarna föreslås att avlopp anläggs med ett LTA-system (lätt tryckavlopp). Avloppsvattnet pumpas bort med hjälp av små avloppspumpar på varje fastighet.



Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt genom infiltration. Befintliga dräneringsdiken och dagvattenledningar bör behållas samt underhållas. Fastigheter med stor andel berg i dagen kan ha problem med att anordna infiltration, men det går att fördröja vattnet i form av fördröjningsmagasin. Fördröjning kan ske i äldre, övergivna infiltrationsanläggningar för BDT-vatten (bad-, disk- och tvättvatten).

El och uppvärmning

Transformatorstationer säkerställs med s k E-områden. Luftledningen säkerställs inom kvartersmark med ett l-område.

Området ligger perifert varför det inte är aktuellt med fjärrvärme. Andra miljövänliga uppvärmningskällor är bergvärme och solvärme. Bergvärme kan anläggas på tomter där 20 meter mellan borrhål kan åstadkommas, men många mindre tomter klarar inte det avståndet. Solpaneler är ett alternativ, men det är viktigt att de utförs på ett sådant sätt att det inte inverkar negativt på kulturmiljövärdena. Uppvärmning med ved kan bli problematiskt på grund av luktproblem osv och bör därför undvikas.

Planförslagets konsekvenser

Detaljplanen och utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp ger mycket positiva konsekvenser på vattenkvaliteten och den lokala miljön.

Utbyggnaden av vatten och avloppssystemet ska så långt det är möjligt ske i befintliga, sprängda ledningsgravar. På vissa platser ligger dock sommarvattensystemet direkt på berget t ex vid delar av Arkitektvägen. Här kan utbyggnaden få negativa konsekvenser på kulturmiljövärdet.

Utbyggnaden av vatten och avloppssystem på varje fastighet kommer också att få negativa konsekvenser, åtminstone där tomterna är bergiga. Konsekvenserna är dock mindre än om ett konventionellt VA-system skulle byggas ut med självfallsledningar i hela området, jämfört med ett s k LTA-system.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 15 år, med början 2 år från den dag då den vunnit laga kraft. Genomförandetiden anger inom vilken tid fastighetsägarna har möjlighet att genomföra planen. Om en ändring eller upphävande sker under denna tid kan kommunen bli ersättningsskyldig. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den upphävs eller ändras.

Området har utökat lovplikt för omfärgning av fasad samt byte av fasad- och takmaterial då det är ett område med höga kulturhistoriska värden. Det innebär att bygglov måste sökas för de åtgärderna.

Detaljplanens handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt gestaltungsprogram.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ingela Vidin, Julia Stenström och Rikard Lundin (planering), Bengt Grönberg (gator, vatten och avlopp), Ronny Jarnestedt (vatten och avlopp), Karin Österdahl och Kent Lindgren (trafik), Lolita Törnblom och Jan Öström (bygglov), Anneli Welanders och Ann Wetterström (genomförandefrågor)

Dessutom har Anita Persson, Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund samt Mats Jakobsson, Nyréns Arkitektkontor, deltagit i arbetet.

Stadsbyggnadsförvaltningen
2010-05-12

Henrik Lundberg
Stadsarkitekt

Ingela Vidin
Planarkitekt

Julia Stenström
Planarkitekt

