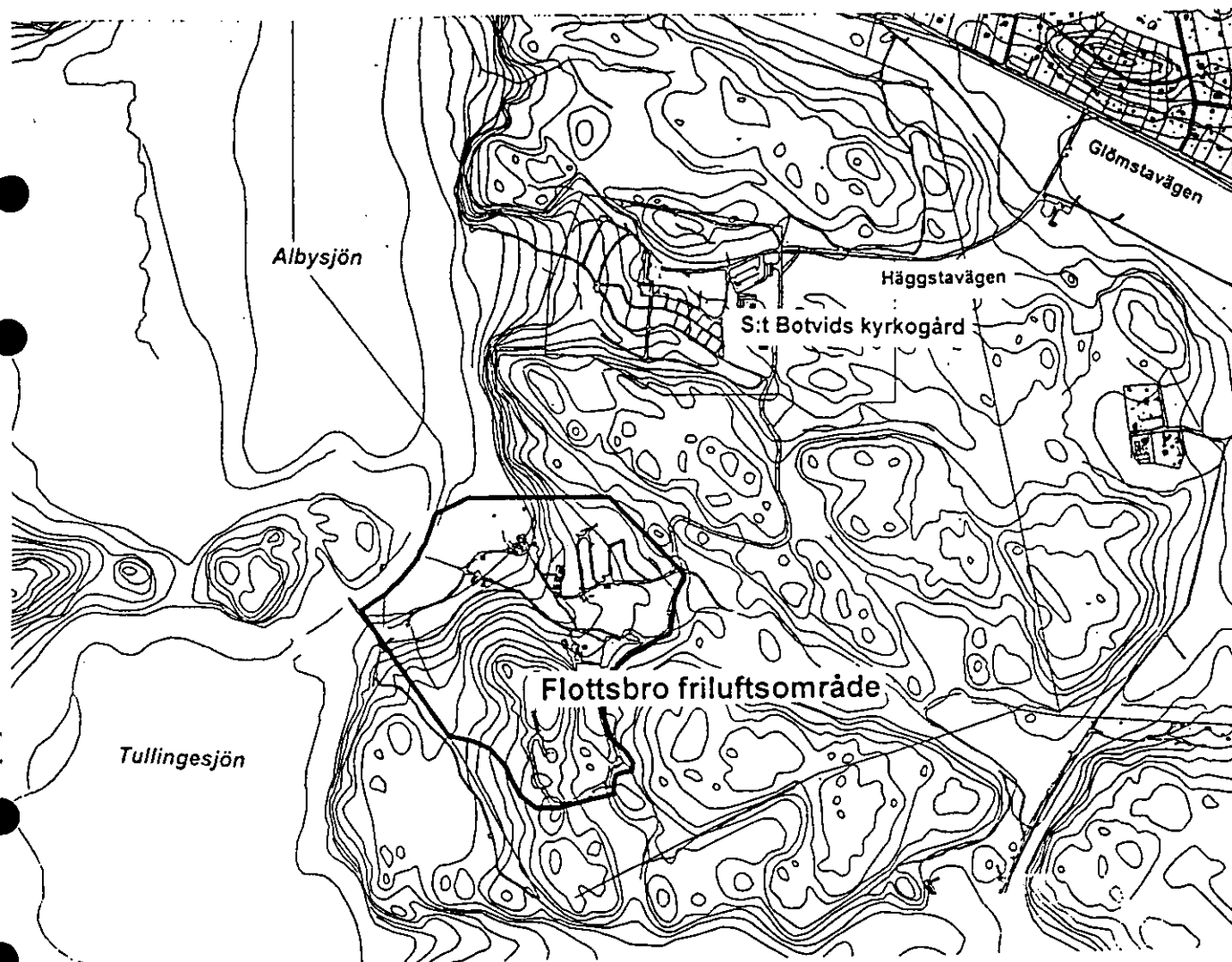




HUDDINGE KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING



Planområdet ligger vid Albysjöns sydspets i Flemingsberg

Detaljplan för

FLOTTSBRO FRILUFTSOMRÅDE

Flemingsbergs kommun

Huddinge kommun

Dp 29-A-3

Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen och Sundell Arkitekter AB
november 2000, rev mars 2001

Utställningshandling

PLANBESKRIVNING

Förslag till detaljplan för

FLOTTSBRO FRILUFTSOMRÅDE

**Flemingsbergs kommundel
Huddinge kommun**

29-A-3

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- **Planbeskrivning**
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

1. Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en framtida utbyggnad av Flottsbroanläggningen med stugområde, konferensdel och kompletterande anläggningsbyggnader samt att klarlägga gränserna för anläggningen i förhållande till omgivande naturmark.

2. Avvägning enligt miljöbalken 3 kapitlet

Markanvändningen inom planområdet är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken.

3. Plandata

Planområdet är beläget inom Flemingsbergs kommundel. Det ligger strax söder om Vårby invid Albysjöns strand i närheten av S:t Botvids begravningsplats.

Planområdet utgör del av fastigheten Alby 15:16 och omfattar ca 30 hektar.

4. Tidigare ställningstaganden

4.1 Regionplan

Regionplan 1991, antagen av Stockholms läns landsting i oktober 1992, anger området som ett bevarandeområde (Be84 Flottsbro) som är en del av en grönkil in till Gömmaren. Aktuell detaljplan är således förenlig med regionplanen.

4.2 Översiktsplan

Flottsbro och området vid S:t Botvids kyrkogård överfördes från Botkyrka till Huddinge kommun den 1 januari 1998. Det finns därför ingen antagen översiktsplan för området i Huddinge kommun. I översiktsplanen för Botkyrka kommun, antagen i januari 1991, anges området som ett bevarandeområde där kommunen vill gynna friluftsliv, natur- och kulturminnesvård. Programmet bedöms vara förenligt med denna översiktsplan.

4.3 Program för detaljplan

Kommunstyrelsen gav den 13 september 1999, § 172, byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för område inom Flottsbro friluftsområde med inriktningen att möjliggöra uppförande av övernattningsstugor. Ett förslag till program, daterat i april 2000, har utarbetats av Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen (MSB) och Sundell Arkitekter. Programmet redovisar en föreslagen utbyggnad av ca 100 uthyrningsstugor, en tillbyggd konferensdel, utbyggnad av lägerskolan samt vissa anläggningar i anslutning till skidbacken. Programmet omfattar friluftsanläggningen i sin helhet.

Förslaget till program har varit utsänt på remiss under maj-juni 2000. I de yttranden som inkommit finns vissa invändningar mot programmet som i huvudsak har beaktats i detaljplanearbetet.

4.4 Detaljplaner och förordnanden

Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt. Norr om planområdet gäller detaljplaner för S:t Botvids kyrkogård (dpl 29-A-1, laga kraft 1986-07-09, samt dpl 29-A-2, laga kraft 1997-07-02).

Utökat strandskydd på 300 meter råder på land. Strandskydd gäller även i vattnet. Strandskyddet syftar såväl till att tillvarata allmänhetens intresse att röra sig fritt som att värna om miljön för växter och djur.

5. Förutsättningar och förändringar

5.1 Naturförhållanden och friluftsliv

Natur- och kulturförhållanden samt konsekvenser av utbyggnaden finns närmare redovisade i miljökonsekvensbeskrivningen.

Naturinventeringen, gjord av Huddinge kommun 1989, anger att området ligger inom värdefullt område samt är ett biologiskt kärnområde. Området ingår som en del i länets övergripande grönstruktur och utgör där en värdekärna i Bornsjökilen, enligt

regionplane- och trafikkontoret 1996. Bäckravinen söder om campingområdet är en nyckelbiotop, klassad av Skogsvårdsstyrelsen och har mycket höga naturvärden. Bäckravinen utgör även ett ekologiskt särskilt känsligt område. Själva stranden vid badet har en skyddsvärd vattenväxtflora med flera ovanliga arter. Även detta strandparti utgör ett ekologiskt särskilt känsligt område. Två andra värdefulla områden är dels ett ekbestånd norr om Flottsbrogården och dels ett albestånd intill kanalen mellan Albysjön och Tullingesjön. En bäck finns vid Albybadet. Bäckens har en tät trädvegetation med hägg och asp samt en hel del andra lövträd.

Området är kuperat och terrängen karaktäriseras av två markanta höjdparter som avskiljs från varandra av en mellanliggande dalgång. Stranden vid Albysjön, som är områdets lägsta del, ligger på +1 meter över havet. Den högsta punkten i området, skidbacken, ligger på +103 meter över havet. En markant förkastningsbrant/ravin öster om skidbacken sträcker sig genom området.

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge består höjden i söder av gnejsgraniter. Där ligger idag skidbacken som är uppbyggd av fyllnadsmaterial. Den fasta marken övergår, i norra delen mot Albysjön, i grovmo och sand. Inslag av morän finns mitt i området.

Planförslaget innebär att en del naturmark, det befintliga campingområdet samt tältplatsen kommer att tas i anspråk för övernattningsstugor. De övriga planerade utbyggnaderna kommer även att ta en del naturmark i anspråk, se miljökonsekvensbeskrivningen. De speciellt intressanta naturmiljöerna skyddas i planen.

Inom området råder starka friluftsentressen. Öppet vatten, utsikt och vacker skog är inslag som gör Flottsbro lockande. Flottsbro är välbesökt p.g.a. av ett stort utbud av friluftaktiviteter som friluftsbadet med kanotuthyrning och bangolf sommartid och skidbacken vintertid. Sitt största värde har Flottsbro som strövområde med många utsiktsplatser och vacker utsikt. Det finns ett väl utvecklat stigsystem, framför allt i norra delen av området.

Under sommarhalvåret pågår cykling av mountainbike inom området.

Norr om programområdet och nordväst om S:t Botvids kyrkogård finns branta berg som används för bergsklättring.

Skötselplan - Bäckravin

Mål

Orörd bäckravin.

Skötsel

Fri utveckling. Döda och döende träd lämnas kvar i ravinen. Träd som ramlar över vägar och stigar flyttas och läggs i ravinen.

Skötselplan - Ekbestånd

Mål

Ekbestånd med undervegetation av hassel och med inslag av andra lövträd.

Skötsel

Ek gynnas genom att bl a barrträd kontinuerligt gallras bort.

Skötselplan – Albestånd

Mål

Albestånd längs den gamla åfåran.

Skötsel

Alarna kantar den gamla åfåran mellan Albysjön och Tullingesjön. Området lämnas för fri utveckling. Träd som faller vid eller i vattnet lämnas. Möjligheten att öka vattenutbytet i åfåran bör undersökas.

Skötselplan – Sjöstrand med värdefull vattenväxtflora

Mål

Sjöstrand med värdefull vattenväxtflora.

Skötsel

Stranden kan fortsatt nyttjas för bad. Dock bör inga nya anläggningar uppföras utan särskild prövning inom skötselområdet. Inte heller några grävningar eller tillförsel av material får förekomma inom området.

5.2 Kulturmiljö

Flottsbro kulturmiljö har uppmärksammats i Kulturmiljöstudie från 1989 för Glömsta-Vistaberg och Gömmarområdet.

Göta landsväg var den södra infarten till Stockholm och karaktäriseras idag av kurvigheten som följer de gamla ägogränserna samt av lummig grönska. Göta landsväg har beteckningen L, dvs "natur- och kulturlandskapsmiljö med stora kulturhistoriska/miljömässiga värden att särskilda restriktioner gäller för eventuella förändringar. Vid tillkommande bebyggelse ställs krav på placering och utformning i enlighet med landskapets karakteristiska bebyggelse- och odlingsmönster."

Göta landsväg klassas som fast fornlämning som färdväg enligt 2 kap i Kulturminneslagen (KML). Enligt KML är det förbjudet att utan tillstånd, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fast fornlämning. Riksantikvarieämbetet och Länsstyrelsen får utan hinder undersöka en fast fornlämning. Länsstyrelsen får lämna tillstånd till annan att utföra en sådan undersökning. Den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning bör i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras av utbyggnaden och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen. Om en fast fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs.

Tingsvägen, som har anor från 1000-talet, ansluter vid Göta landsväg och går vidare österut och har delvis kvar karaktären av ridstig söder om Glömstavägen. Tingsvägen utgör en av de mest intressanta förhistoriska lämningarna i Huddinge.

Torpet Rönneboda som idag fungerar som lägerskola finns kvar. Det har beteck-

ningen B, dvs "bebyggelsemiljö där de samlade kulturhistoriska och miljömässiga värdena är stora och står över de enskilda byggnadernas individuella värden. Här gäller höga krav på anpassning vad gäller såväl färg, form, material och läge vid förändringar av befintlig bebyggelse och vid nytillkommande bebyggelse".

I campingområdets södra del finns rester av torpet Storkentorp i form av torpargrund, äppelträd, syrén och krusbär. Intill planområdets västra gräns finns grunder efter torpet Flottsbro.

Planförslaget innebär att torpet Rönneboda kommer att kompletteras med en ny byggnad, se miljökonsekvensbeskrivningen.

5.3 Bebyggelse och anläggningar

Inom planområdet ligger idag en befintlig husvagnscamping med servicehus som innehåller kök, dusch och wc samt en yta för tältuppställning. En receptionsbyggnad finns vid entrén till området. Det finns idag några befintliga övernattningsstugor i form av 2 st parstugor, 2 st enkla 4-bäddstugor och 5 st mindre enkelstugor.

Campingområdet ligger på flack mark och stupar brant ned mot en ravin mot söder och sydväst. En väg sträcker sig genom området och leder ned i en brant sluttning till Albysjön där Flottsbrogården ligger med tillhörande servering, värmestuga och skiduthyrning. Vid Albysjöns strand finns en anordnad badstrand med bryggor och en minigolfbana samt kanotuthyrning.

Sydväst om campingområdet ligger en skidanläggning med tre nedfarter och två släpliftar, med sin högsta punkt på +103 m över vattnet. Vid den stora släpliftens början finns garage och förråd.

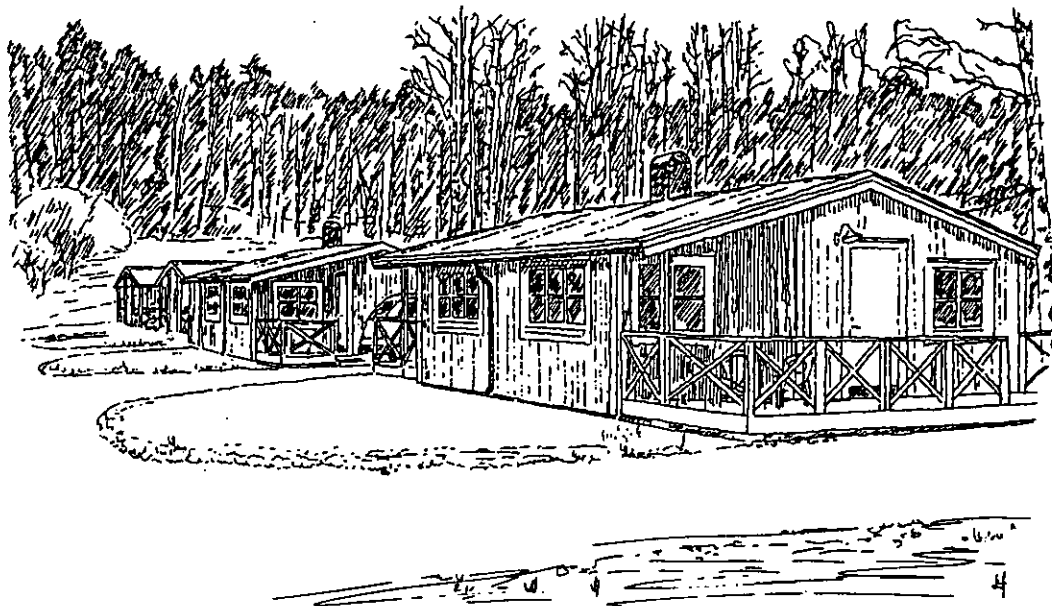
Söder om campingområdet och öster om skidbacken ligger tre byggnader som idag fungerar som lägerskola.

Planförslaget innebär att området ska byggas ut med ca 100 st övernattningsstugor, samlat inom området, på 10-15 års sikt. Stugorna kommer att byggas ut i olika etapper (se Figur 1, s 6). Det tillkommer även en servicebyggnad för duschmöjligheter.

Föreningen har även planer på att bygga till en konferensdel i norra delen av Flottsbrogården och en ny värmestuga nordväst om denna. Bygglov har beviljats för att bygga om servering och skiduthyrning. Den befintliga värmestugan som ligger öster om Flottsbrogården planeras att rivas. Föreningen planerar även en ny servicebyggnad och utökning av förrådet vid den dubbla släpliften, en ny släplift och en stollift på 3-4 personer med tillhörande liftbyggnad, en värmestuga samt ett utsiktstorn/ starthus på toppen av skidbacken, se illustration på s. 9.

Den befintliga lägerskolan som idag inryms i torpet Rönneboda planeras även att byggas ut med en friliggande byggnad.

Tillgängligheten till Flottsbrogården, stugområdet och lägerskolan ska vara handikappanpassad.



Figur 1. Övernattningsstugor

5.4 Trafik

Biltrafik

Flottsbroområdet nås via Häggstavägen som ansluter till Glömstavägen norr om området. Häggstavägen avses i framtiden anslutas till den planerade Botkyrkaleden.

Häggstavägen är idag utsatt för relativt hård belastning på grund av transporter av massor för att höja skidbacken. Arbetet avses vara avslutat till årsskiftet 2000-2001. Häggstavägen är en kommunal enskild väg vilket innebär att kommunen får statligt bidrag för vägunderhåll.

Parkering

En parkering till skidbacken ligger öster om denna och söder om husvagnscampingen. I anslutning till lägerskolans östra del ligger en mindre parkering. Totalt kan friluftsområdet idag ta emot ca 500 st bilar på samtliga parkeringar.

Planförslaget innebär att utöka antalet med ca 23 platser utmed vägen som går på baksidan av skidbacken. Vägen ska spärras av med en bom vintertid. Vid toppar under sommaren kan bommen däremot fällas upp och ge utrymme för fler parkeringsmöjligheter utmed vägen.

Kollektivtrafik

Planområdet kan nå kommunalt via buss 741 som utgår från Glömsta.

Allmänhetens tillträde

Sitt största värde har Flottsbro som strövområde med många utsiktsplatser och vack-

er utsikt. Det finns ett väl utvecklat stigsystem, framför allt i norra delen av området.

Under sommarhalvåret pågår cykling av mountainbike inom området.

Idag har allmänheten fullt tillträde till hela Flottsbroområdet. Det är viktigt att de även fortsättningsvis ska ha det. Det formella strandskyddet bör dock kunna minskas genom att de områden som anges för tillkommande bebyggelse bör undantas från strandskyddet.

Branten strax norr om Flottsbrogården bör hållas fri från byggnation i största möjliga utsträckning. Strandzonen och förbindelsen norrut är frekventerad och har stora bevarandevärden som bör beaktas.

De skogsstigar som mynnar ut i campingområdet i norr, framför allt den som kommer från kyrkogården, bör sparas eller alternativa gångförbindelser bör tillskapas.

5.5 Störningar

Planområdet bidrar med en marginell bullerökning genom biltrafiken. För närmare beskrivning, se miljökonsekvensbeskrivningen.

5.6 Teknisk försörjning

VA

Vatten- och avloppsledningar till stugorna finns förberedda inom området. Vad gäller vatten- och avloppsnätet har Stockholm Vatten konstaterat att tillräcklig kapacitet finns för att ansluta stugorna. Området har en pumpstation på Albystranden som pumpar färskvatten till och avloppsvatten från anläggningen. Vattnet leds i sjöledning över Albysjön med en förbindelsepunkt i Masmo.

Dagvatten

Dagvattnet från området avrinner till Albysjön, som betecknas som näringsrik sjö. Sjön har höga halter totalfosfor och måttligt höga halter totalkväve. Metallhalterna i sjön är låga - måttligt höga. Uppmätta syrevärden ger en indikation om att syrefattiga förhållanden råder i Albysjöns djupare vatten under vissa delar av året. En sannolik orsak till syresbristen är för hög närsalttillförsel som leder till en syretärande nedbrytning av organiskt material. Sjön bör således inte tillföras mer näringsämnen eller andra syreförbrukande ämnen.

Planförslagets påverkan på dagvattnet redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Elförsörjning och energi

Elledningar till stugorna finns förberedda inom området för att försörja stugorna med el och värme. Eventuellt måste befintlig transformatorstation ersättas med en större station alternativt kompletteras med ytterligare en station.

Sophantering

En långt gående källsortering av återvinningsbart och miljöskadligt hushållsavfall förutsätts ske i enlighet med Avfallsplanen. Även bygg- och rivningsavfall ska sorteras. Sophantering sker via Häggstavägen.

6. Administrativa frågor

Frågor om ansvarsfördelning för genomförandet, fastighetsrättsliga frågor, avtalsfrågor, tidplan mm behandlas i genomförandebeskrivningen.

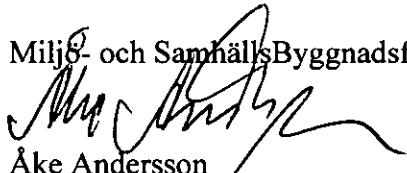
Genomförandetiden är 15 år från det planen vinner laga kraft.

Detaljplanearbetet leds av Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningens (MSB) planavdelning genom en projektgrupp. I projektgruppen har deltagit;

Åke Andersson, MSB-planavdelningen, projektledare
Hans Klang, MSB-gatukontoret
Bo Nyberg, MSB-bygglov
Thomas Strid, MSB-miljökontoret
Tomas Vesterlin, Näringslivs- och exploateringskontoret
Kjell Thelander, KDF Flemingsberg
Kristina Källqvist, Sundell Arkitekter
Lars Johanson, Sundell Arkitekter

Dessutom har ett nära samråd skett med Håkan Jacobsson, VD Flottsbro.

Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen i november 2000, rev mars 2001



Åke Andersson
Arkitekt

Sundell Arkitekter AB

Lars Johanson
Planarkitekt



Kristina Källqvist
Fysisk planerare

Antagandehandling

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Förslag till detaljplan för

FLOTTSBRO FRILUFTSOMRÅDE

Flemingsbergs kommun

Huddinge kommun

29-A-3

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- **Genomförandebeskrivning**
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

1. Organisatoriska frågor

1.1 Tidplan

Detaljplanen

Samråd kring program för Flottsbro friluftsområde har skett under maj - juni 2000. Föreliggande planförslag är i överensstämmelse med detta programförslag. Planförslaget avses handläggas genom normalt planförfarande. Samråd har skett under oktober-november 2000. Utställning kommer därefter att ske under februari-mars 2001 och ett antagande beräknas kunna ske i juni 2001.

Vatten och avlopp

Det befintliga vatten- och avloppsnätet har tillräcklig kapacitet för att kunna ansluta ny stugbebyggelse. Någon utbyggnad kommer således inte att ske.

Utbyggnad av gator

Ingen ombyggnad eller utbyggnad förutsätts ske i det lokala gatunätet.

1.2 Huvudmannaskap

Detaljplanen föreslår kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark (Häggstavägen). Övriga vägar, stigar och områden är enskilda och Föreningen Flottsbro Friluftsområde ansvarar för drift, underhåll och reinvesteringar.

Stockholm Vatten AB ansvarar för VA-försörjningen till området och Föreningen Flottsbro Friluftsområde ansvarar för VA-ledningar inom planområdet.

Ansaret för utbyggnader på kvartersmark ankommer på Föreningen Flottsbro Friluftsområde.

1.3 Avtal

I samband med planläggningen finns behov av avtal varav de viktigaste redovisas nedan:

Avtal mellan kommunen och Föreningen Flottsbro Friluftsområde angående kostnadsfördelning.

Avtal mellan kommunen och Föreningen Flottsbro Friluftsområde angående genomförandefrågor.

Nytt arrendeavtal mellan kommunen och Föreningen Flottsbro Friluftsområde.

1.4 Genomförandetid

Genomförandetiden avses vara 15 år från det planen vinner laga kraft.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1. Fastighetsbildning

Planen medför inga fastighetsregleringar.

3. Ekonomiska frågor

3.1 Kostnader för att upprätta detaljplan

Kommunen upprättar detaljplanen i samarbete med Sundell Arkitekter AB. Upprättandet av detaljplanen bekostas av föreningen.

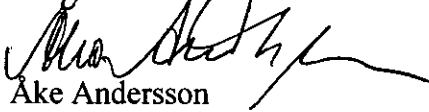
3.2 Kostnader för att genomföra detaljplanen

Det ekonomiska ansvaret för projektering, utbyggnad och anläggande inom planområdet ligger på föreningen. I detta ingår även taxa för bygglov, bygganmälan samt lantmäteriförrättningar.

3.3 Kommunal kostnader och intäkter

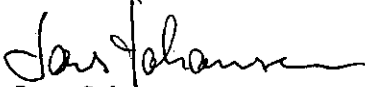
Kommunen åsätts ingen investeringskostnad för allmän platsmark. Kommunens årliga förlustbidrag till föreningen kommer förhoppningsvis att minska i och med att stugbyn och konferensverksamheten byggs ut.

Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen i november 2000



Åke Andersson
Arkitekt

Sundell Arkitekter AB



Lars Johanson
Planarkitekt



Kristina Källqvist
Fysisk planerare

Antagandehandling

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Förslag till detaljplan för

FLOTTSBRO FRILUFTSOMRÅDE

**Flemingsbergs kommun
Huddinge kommun**

29-A-3

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- **Miljökonsekvensbeskrivning**
- Fastighetsförteckning

Sammanfattning

Förändringen och utbyggnaden inom planområdet har konsekvenser beskrivits avseende miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Den har också jämförts med ett noll-alternativ som utgår från den situation som gäller idag, dvs. ett friluftsområde med husvagnscamping och skidanläggning mm.

Planförslaget innebär att ingen värdefull natur tas i anspråk för bebyggelse förutom några enstaka ekar intill Flottsbrogården. Utbyggnaden kommer heller inte att inkräkta på bäckravinen som ska bevaras. Även den värdefulla vattenväxtfloran på stranden samt albeståndet intill kanalen mellan Albysjön och Tullingesjön ska bevaras.

Förslaget innebär ingen förändring av Göta landsväg. Den är en fast fornlämning och ska bevaras i sitt nuvarande skick. Lägerverksamheten vid Rönneboda kommer att expandera och utformningen kommer att anpassas till omgivande förutsättningar.

Allmänhetens tillträde kommer inte att påverkas. Det är viktigt att bevara gång-förbindelserna utmed stranden och genom det utbyggda stugområdet.

Den utbyggda stugverksamheten och de nya parkeringarna bedöms inte medverka till några ökade buller- eller luftproblem i området.

Grund- och ytvattenförhållandena bör inte påverkas negativt. Dagvattnet ska omhändertas lokalt, så långt det är möjligt. Parkeringsytor bör utföras av vattengenomsläpplig beläggning och snömassor bör om möjligt läggas upp så långt från ravinen som möjligt.

Det är viktigt att tillkommande bebyggelse präglas av en hög ambition när det gäller miljöanpassning samt när det gäller såväl husplacering och yttre miljö som byggnadsmaterial mm.

1. Inledning

Denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats för att belysa de miljömässiga konsekvenserna av en detaljplan för Flottsbro friluftsområde.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en framtida utbyggnad av Flottsbroanläggningen samt att klarlägga gränserna för anläggningen i förhållande till omgivande naturmark. MKB ska göra det möjligt att bedöma de planerade förändringarnas inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser.

MKB har upprättats av Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningens planavdelning och Sundell Arkitekter efter samråd med den kommunala projektgruppen för detaljplanearbetet. Beskrivningen följer Huddinge kommuns metod för miljökonsekvensbeskrivningar, januari 1994.

Huddinge är Ekokommun och verkar för ett långsiktigt hållbart samhälle. Kommunen avser att verka för kretsloppsprincipen enligt de fyra grundvillkoren:

- Ämnen från jordskorpan får inte systematiskt öka i naturen
- Ämnen från samhällets produktion får inte systematiskt öka i naturen
- Det fysiska underlaget för naturens kretslopp och mångfald får inte systematiskt utarmas
- Effektiv och rättvis resursomsättning

2. Utbyggnadsalternativ - nollalternativ

Planområdet innefattar en befintlig husvagnscamping med servicehus och receptionsbyggnad samt en yta för tältuppställning. Det finns idag några befintliga övernattningsstugor i form av 2 st parstugor, 2 st enkla 4-bäddstugor och 5 st mindre enkelstugor.

Inom området ligger Flottsbrogården med tillhörande servering, värmestuga och skiduthyrning. Vid Albysjöns strand finns en anordnad badstrand med bryggor och en minigolfbana samt kanotuthyrning.

Inom området finns en skidanläggning med tillhörande garage, förråd och värmestuga.

Söder om campingområdet och öster om skidbacken ligger tre byggnader som idag fungerar som lägerskola.

Planförslaget innebär att området ska byggas ut med ca 100 st övernattningsstugor i olika etapper samt en ny servicebyggnad. Föreningen planerar att bygga till en konferensdel till Flottsbrogården och en ny värmestuga norr om denna. De planerar även en ny servicebyggnad och utökning av förrådet vid den dubbla släpliften, en ny släplift och en stollift på 3-4 personer, en värmestuga samt ett utsiktstorn/ starthus på toppen av skidbacken. Bygglov har beviljats för att bygga om servering och skiduthyrning. Den befintliga lägerskolan planeras även att byggas ut med en friliggande byggnad.

Nollalternativ

Ur flera miljöaspekter ska förändring jämföras med ett nollalternativ, dvs ett alternativ där den i detaljplanen föreslagna bebyggelsen inte genomförs. Nollalternativet utgår i detta fall från den situation som gäller idag, dvs. ett friluftsområde med husvagnscamping och skidanläggning mm.

3. Naturgivna förutsättningar

3.1 Geologi och hydrologi

Området är kuperat och terrängen karaktäriseras av två markanta höjdparter som avskiljs från varandra av en mellanliggande dalgång. Stranden vid Albysjön, som är områdets lägsta del, ligger på +1 meter över havet. Den högsta punkten i området, skidbacken, ligger på +103 meter över havet. En markant förkastningsbrant/ravin öster om Albysjön sträcker sig genom området.

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge består högdelen i söder av gnejsgraniter. Där ligger idag skidbacken som är uppbyggd av fyllnadsmaterial. Den fasta marken övergår i norra delen i grovmo och sand finns utmed Albysjön. Inslag av morän finns mitt i området.

Sveriges Geologiska AB har utfört en markradonkartering 1984. Albystranden och en del av campingområdet bedöms som lågriskområde. Sydvästra hörnet av området bedöms som högriskområde och en liten del vid Albystranden som lokal förekomst av högradonmark. Resten av området bedöms som normalriskområde.

De hydrologiska förhållandena redovisas i avsnitt 5.1 Dagvatten.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Utbyggnaden innebär inga förändringar.

3.2 Natur- och kulturmiljöer

Naturinventeringen, gjord av Huddinge kommun 1989, anger att området ligger inom värdefullt område samt är ett biologiskt kärnområde. Bäckravinen söder om campingområdet är en nyckelbiotop, klassad av Skogsvårdsstyrelsen. Bäckravinen utgör även ett ekologiskt särskilt känsligt område. Längs bäckravinen finns ädellövskogar och lundar som har mycket höga naturvärden med många rödlistade arter som indikerar värdefulla miljöer. Området har mycket högt naturvärde med avseende på botaniska, zoologiska och geologiska skyddsvärden. Området ingår som en värdekärna i den övergripande grönstrukturen för Stockholmsregionen. Även de mer högt belägna barrskogarna har höga naturvärden.

Två andra värdefulla områden är dels ett ekbestånd norr om Flottsbrogården och dels ett albestånd intill kanalen mellan Albysjön och Tullingesjön. En bäck finns vid Albybadet. Bäckens har en tät trädvegetation med hägg och asp samt en hel del andra lövträd. Själva stranden vid badet har en skyddsvärd vattenväxtflora med flera ovanliga arter.

Göta landsväg var den södra infarten till Stockholm och karaktäriseras idag av kurvigheten som följer de gamla ägogränserna samt av lummig grönska. Göta landsväg har beteckningen L, dvs "natur- och kulturlandskapsmiljö med stora kulturhistoriska/miljömässiga värden att särskilda restriktioner gäller för eventuella förändringar. Vid tillkommande bebyggelse ställs krav på placering och utformning i enlighet med landskapets karakteristiska bebyggelse- och odlingsmönster." Vägen klassas även som fast fornlämning.

Tingsvägen, som har anor från 1000-talet, ansluter vid Göta landsväg och går vidare österut och har delvis kvar karaktären av ridstig söder om Glömstavägen. Tingsvägen utgör en av de mest intressanta förhistoriska lämningarna i Huddinge.

Torpet Rönneboda som idag fungerar som lägerskola finns kvar. Det har beteckningen B, dvs "bebyggelsemiljö där de samlade kulturhistoriska och miljömässiga värdena är stora och står över de enskilda byggnadernas individuella värden. Här gäller höga krav på anpassning vad gäller såväl färg, form, material och läge vid förändringar av befintlig bebyggelse och vid nytillkommande bebyggelse".

I campingområdets södra del finns rester av torpet Storkentorp i form av torpargrund, äppelträd, syren och krusbär. Intill planområdets västra gräns finns grunder efter torpet Flottsbro.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Planförslaget innebär att ingen värdefull natur tas i anspråk för bebyggelse förutom några enstaka ekar intill Flottsbrogården. En inmätning av värdefulla ekar har utförts och säkras genom bestämmelse i planen samt skötselplan i planbeskrivningen. Planförslaget innebär att bevara den värdefulla vegetationen i största möjliga utsträckning. Detta säkras i planen genom prickmark. Utbyggnaden kommer inte att inkräkta på bäckravinen. Den ska bevaras i sitt nuvarande skick och skyddas genom bestämmelse i planen och en skötselplan i planbeskrivningen. Även den värdefulla vattenväxtfloran på stranden samt albeståndet intill kanalen mellan Albysjön och Tullingesjön ska bevaras genom bestämmelse i planen samt skötselplan i planbeskrivningen.

Förslaget innebär ingen förändring av Göta landsväg och Tingsvägen. Göta landsväg klassas som fast fornlämning och ska bevaras i sitt nuvarande skick, se planbeskrivningen 5.2. Vägen säkerställs även genom en bevarandebestämmelse i planen. Vad gäller torpet Rönneboda sker en mindre förändring genom en utbyggnad av en fristående byggnad. Anpassningen av nybyggnaden till omgivande förutsättningar regleras i planen.

3.3 Rekreation, friluftsliv

Inom området råder starka friluftsintrassen. Öppet vatten, utsikt och vacker skog är inslag som gör Flottsbro lockande. Flottsbro är välbesökt p.g.a. av ett stort utbud av friluftaktiviteter som friluftsbadet med kanotuthyrning och bangolf sommartid och skidbacken vintertid. Sitt största värde har Flottsbro som strövområde med många utsiktsplatser och vacker utsikt. Det finns ett väl utvecklat stigsystem, framför allt i norra delen av området.

Under sommarhalvåret pågår cykling av mountainbike inom området.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Idag har allmänheten fullt tillträde till hela Flottsbroområdet. Det är viktigt att de även fortsättningsvis ska ha det. Det formella strandskyddet bör dock kunna minskas genom att de områden som anges för tillkommande bebyggelse bör undantas från strandskyddet.

Branten strax norr om Flottsbrogården bör hållas fri från byggnation i största möjliga utsträckning. Strandzonen och förbindelsen norrut är frekventerad och har stora bevarandevärden som bör beaktas.

De skogsstigar som mynnar ut i campingområdet i norr, framför allt den som kommer från kyrkogården, bör sparas eller alternativa gångförbindelser bör tillskapas.

3.4 Lokalklimat

Planområdet är utsatt för vindar från sydväst. I övrigt förekommer inga avvikelser från lokalklimatet.

4. Omgivningspåverkan

4.1. Luft

Inom planområdet ligger närmaste tilltänkta nybyggnad på ett avstånd av ca 1.3 km från närmaste större led som är Glömstavägen. Inga beräkningar av luftkvaliteten har utförts inom planarbetet.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Utbyggnaden i sig bedöms inte medföra sådana trafikmängder att luftföroreningshalterna i omgivningen ökar.

4.2 Buller

Flottsbroområdet nås via Häggstavägen som ansluter till Glömstavägen norr om området. Häggstavägen avses i framtiden anslutas till den planerade Botkyrkaleden.

Häggstavägen är idag utsatt för relativt hård belastning på grund av transporter av massor för att höja skidbacken. Arbetet avses vara avslutat till årsskiftet 2000-2001.

Konsekvenser av föreslagen utbyggnad

Den utbyggda stugverksamheten samt utökningen av antalet parkeringsplatser leder till en mindre ökning av biltrafiken men bedöms dock inte medverka till några ökade bullerproblem i området.

4.3 Markföroreningar

Planområdet innehåller såvitt känt inte några markföroreningar.

4.4 Elektriska och magnetiska fält

Tillkommande bebyggelse ligger på sådant avstånd från större kraftledningar att det inte bedöms föreligga någon risk för fältpåverkan.

5. Utbyggnaden

5.1 Dagvatten

Dagvattnet från området avrinner till Albysjön, som betecknas som näringsrik sjö. Sjön har höga halter totalfosfor och måttligt höga halter totalkväve. Metallhalterna i sjön är låga - måttligt höga. Uppmätta syrevärden ger en indikation om att syrefattiga förhållanden råder i Albysjöns djupare vatten under vissa delar av året. En sannolik orsak till syresbristen är för hög närsalttillförsel som leder till en syretärande nedbrytning av organiskt material. Sjön bör således inte tillföras mer näringsämnen eller andra syreförbrukande ämnen.

Dagvatten från tak, gator och parkeringsytor ska så långt som möjligt infiltreras i mark/infiltrationsdike. Parkeringsytor bör utföras av vattengenomsläpplig beläggning. Markytan bör vara anordnad så att den är lämplig för infiltration av dagvatten. Takvatten ska avledas ovan mark (via utkastare). Sådana material som inte förorenar dagvattnet bör väljas, t ex är zink och koppar olämpligt. Snömassor bör om möjligt läggas upp så långt från ravinen som möjligt. Lokalt omhändertagande är en självklarhet i området. En bestämmelse som reglerar dagvattenhanteringen införs i planen.

5.2 Avfallshantering

En långt gående källsortering av återvinningsbart och miljöskadligt hushållsavfall förutsätts ske i enlighet med Avfallsplanen. Även bygg- och rivningsavfall ska sorteras. Sophanteringen sker via Haggstavägen.

5.3 Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar till stugorna finns förberedda inom området. Vad gäller vatten- och avloppsnätet har Stockholm Vatten konstaterat att tillräcklig kapacitet finns för att ansluta stugorna. Området har en pumpstation på Albystranden som pumpar färskvatten till och avloppsvatten från anläggningen. Vattnet leds i sjöledningar över Albysjön med en förbindelsepunkt i Masmo.

Elledningar till stugorna finns förberedda inom området för att försörja stugorna med el och värme. Eventuellt måste befintlig transformatorstation ersättas med en större station alternativt kompletteras med ytterligare en station.

5.4 Materialval

Olämpliga material i byggnader och inredning kan framkalla astma, allergi och annan överkänslighet.

Så långt det är möjligt skall stor hänsyn tas till dessa aspekter och kretsloppsanpassning vid val av byggmaterial och byggmetoder.

Koppar och olackerat förzinkat material bör undvikas i fasad- och takbeklädnad, då det förorenar dagvattnet.

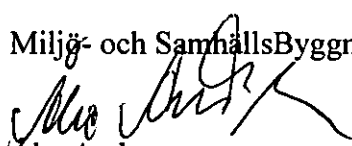
5.5 Skydd mot olyckshändelser, trafiksäkerhet

De verksamheter som föreslås inom planområdet är inte av sådan karaktär att de innebär risker för omgivningen.

5.6 Störningar under byggtiden

Under utbyggnadstiden kommer Häggstavägen att belastas med byggtrafik. Sprängnings- och schaktarbetet kommer att vara av begränsad omfattning. Byggverksamheter förutsätts ske på ett sådant sätt att riktvärden för buller från arbetsplatsen uppfylls.

Miljö- och SamhällsByggnadsförvaltningen i november 2000, rev mars 2001



Åke Andersson
Arkitekt

Sundell Arkitekter AB

Lars Johanson
Planarkitekt



Kristina Källqvist
Fysisk planerare