

Planprogram för Vistaberg



Trädgårdsstad i gammal bygd



Huddinge kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Maj 2002

Godkänt av kommunstyrelsen den 25 oktober 2004 (§219)

Reviderad februari 2004

Förord

Detta planprogram omfattar Vistaberg mellan Fullersta och Glömsta. Det behandlar förutsättningar och framtida markanvändning. Programmet visar också en illustration av Vistaberg som trädgårdsstad. Planprogrammet har tagits fram december 2001 - maj 2002. Programområdet innehåller olika delområden som kommer att planläggas i ett flertal olika detaljplaner under ett antal år. En ~~särskild genomförandeplan kommer att upprättas med prioriteringar, kostnader etc.~~ har upprättats

Planprogrammet har tagits fram på uppdrag av Kommunstyrelsen och Byggnadsnämnden av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och Näringslivs- och exploateringskontoret med hjälp av White arkitekter och Scandiaconsult. Underlag och synpunkter har lämnats under arbetets gång av bla markägarna NCC AB och Vistabergs förvaltning AB, samt Stockholm Vatten AB.

Medverkande från MSB: Lars Nilsson från planavdelningen som projektledare, Nina Åhman från planavdelningen, Thomas Strid från miljö- och hälsoskyddskontoret, Lotta Berggren från gatukontoret, och Lars Heins från naturvårdsavdelningen. Från Närex har Christer Hallberg medverkat.

White arkitekter: Kjell Torstensson, Lotta Lehmann och Fredrik Wallin. Scandiaconsult: Carl Chytraeus, Linda Lundberg, Markus Holmgren, Tomas Holmström och Anders Lundquist.

Layout och foto av White arkitekter. Illustrationer, kartbilder och andra figurer är gjorda av White arkitekter och Scandiaconsult på kartunderlag och ortofoto från Huddinge kommun. Några bilder har andra källor vilket i dessa fall redovisas vid respektive bild.

Efter revideringen har layout och bildmaterial omarbetats av Huddinge kommun.

det var på remiss under sommarens 2002. Remissen visade en önskan om högre exploatering samt bevarande av natur- och kulturvärden.

Som ett resultat av remissen har ytterligare utredningar gjorts - en trafikutredning som visar omgivningspåverkan samt en ekonomisk översikt av Lövsta gård.

Därefter har planprogrammet omarbetats.

samt Lena Fyrvald, miljökontoret och Inger Forsberg, exploateringsavdelningen.

Planprogram för Vistaberg

Innehållsförteckning

Sammanfattning

Bakgrund och uppdrag

Syfte och omfattning

Förutsättningar

Planförhållanden	sid 6
Landskap och kulturmiljö	sid 10
Teknik	sid 16
Trafik	sid 18
Trädgårdsstad	sid 20

Förslag

Utgångspunkter för utformningen av Vistaberg	sid 24
Markanvändning i Vistaberg	sid 25
Bebyggelseområden	sid 26
Landskap	sid 41
Teknik	sid 45
Trafik	sid 49

Fördjupad trafikstudie

Miljöbedömning

Syfte och utgångspunkter	sid 53
Naturvärden	sid 54
Kulturmiljö, jordbruk och landskapsbild	sid 55
Rekreativvärden	sid 56
Allergi, hästhållning	sid 57
Elektromagnetiska fält, markradon	sid 57
Transporter, trafik och buller	sid 58
Hydrologi, dagvatten och avlopp	sid 59
Energi och hushållning med naturresurser	sid 59
Miljösammanfattning	sid 60

Markanvändning Vistaberg skala 1:6000

~~Illustration Vistaberg, exempel på trädgårdsstad~~
~~skala 1:6000~~

Observera att illustrationer och kartbilder i rapporten inte är skalriktiga. Endast de två invikta planerna med angiven skala är mätbara.

Planprogram Vistaberg - sammanfattning

Vistaberg har ett förhållandevis centralt läge i Huddinge och regionen. I området finns naturmark och jordbruk, äldre bebyggelse utan vatten och avlopp, samt en del modern bebyggelse. Vistaberg har länge setts som ett förnyelse- och utbyggnadsområde. Kommunstyrelsen gav i oktober 2001 Byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett program för Vistabergsområdet som underlag för kommande detaljplanläggning. Planeringen inriktas mot en bebyggelse av trädgårdsstadskaraktär och tillvaratagande av natur- och kulturlandskapet.

Förslagets huvuddrag

Förslaget bygger på att utgå från landskapet - för bebyggelseområden men framförallt för bevarandet och utvecklandet av Lövstadalgången. Förslagets huvuddrag är att Lövstadalgången hålls fri från bebyggelse; trädgårdsstadens tyngdpunkt förläggs i Vistabergs nordöstra del; ny bebyggelse byggs vid Glömstavägen samt inom, eller i anslutning till, befintliga områden. Sammantaget rymmer förslaget till planprogram ~~1000-1100~~ nya bostäder. 1350-1400

Bebyggelse

Ny bostadsbebyggelse utformas som trädgårdsstad med blandad bebyggelse och måttlig exploatering samt som villagator. Inom några områden kan kombination av bostäder och ickestörande verksamhet tillåtas. Några tomter reserveras för kommunal och/eller kommersiell service.

Den befintliga bebyggelsen kommer att efter detaljplanläggning kunna anslutas till vatten och avlopp. De nya detaljplanerna för dessa områden avses tillåta normal villabebyggelse vilket förutom att ge bygggrätt kommer att innebära att stora tomter kan styckas av. Detta kommer att med tiden ge en viss förtätning. I de områden som redan har moderna detaljplaner avses inga förändringar.

Miljöbedömning

En miljöbedömning har gjorts för att i tidigt skede belysa förändringarna och jämföra dem med miljömål. Planprogrammet visar hur Lövstadalens mycket stora värden för rekreation, natur, kulturmiljö och skönhet kan tas till vara och stödja en hållbar och attraktiv bebyggelseutveckling i Vistaberg. De förslag som programmet redovisar innebär att Agenda 21-mål uppfylls. Tillkommande bebyggelse placeras så att landskapets förutsättningar respekteras. God energihushållning, effektiv vattenrening, möjligheter till miljöpedagogik och en förstärkt GC- och kollektivtrafik uppnås.



Markanvändning Vistaberg enligt förslaget till planprogram. Gula och orange områden är för bostäder, gröna för kultur- och naturmark, blått för allmänna ändamål.

Bakgrund och uppdrag

Uppdraget grundar sig på KS-uppdraget till Byggnadsnämnden att upprätta ett program för Vistabergsområdet som underlag för kommande detaljplanläggning. Ur beslutet: "För Vistabergsområdet har tidigare ett antal studier avseende framtida markanvändning genomförts och senast av kommunen i samband med upprättande av samrådsförslag för översiktsplan 97. I ÖP 2000, vilken antagits december 2001, finns en översiktlig inriktning för markanvändningen redovisad. Förslaget innebär att området kan bebyggas med småhus både friliggande och i grupp. Planeringen bör inriktas på att genomföra en bebyggelse av trädgårdsstadskaraktär. Inom området finns mark av miljömässigt och kulturhistoriskt värde varför programmet, förutom förslag till bebyggelse, skall redovisa kultur, naturmark och odlad mark samt hur kommunens handlingsprogram för Agenda 21 följs."

Uppdraget att upprätta ett planprogram för Vistabergsområdet har utgått från tidigare studier men inneburit vissa förändringar så att programmet blir förenligt med ÖP 2000 och aktuella förhållanden i området samt att fördjupa innehållet och ge sådana riktlinjer så att efterföljande detaljplanläggning underlättas.

Syfte och omfattning

Syftet med planprogrammet är att i ett sammanhang kunna ta ställning till för området övergripande frågor tex vägdragningar och markanvändning. Programmet ska möjliggöra detaljplanläggning med utbyggnad av vatten och avlopp för befintliga tomtområden; att planlägga och bebygga nya områden; samt att visa hur obebyggda områden ska kunna utvecklas. I detta syfte redovisas bebyggelsens karaktär och betydelsefulla riktlinjer. Riktlinjerna ska ligga till grund för den mer detaljstyrda regleringen av bebyggelsen som måste göras i det efterföljande detaljplanarbetet.

Programområdet avgränsas i söder av Glömstavägen; i väster ansluter det till Glömstabebyggelsen vid Gustav Adolfsvägen; och i öster ansluter det till Fullerstas villa- och radhuskvarter.



Flygfoto över Vistaberg med gräns för programområdet.

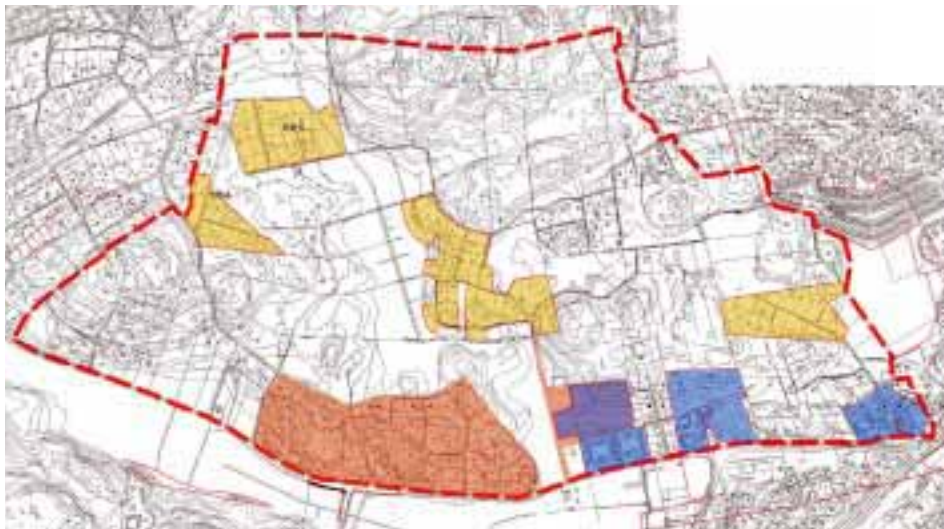
FÖRUTSÄTTNINGAR

Planförhållanden

I programområdet finns några gällande detaljplaner och områdesbestämmelser. En översiktsstudie för Glömsta- och Vistabergsområdet gjordes -97 - den har delvis blivit inaktuell i samband med att en ny kommunövergripande översiktsplan har antagits.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Delar av området blev planlagt, tomtindelad och delvis bebyggt på 30- och 40-talen. I dessa områden har kommunen senare upphävt de gamla planerna då de varit otidsenliga och områdena saknat vatten och avlopp och därmed varit olämpligt för omfattande permanentbebyggelse. I avvaktan på kommande detaljplanläggning och VA-utbyggnad har områdesbestämmelser införts på flera håll.



På bilden är områden med områdesbestämmelser gula; detaljplanerade områden blå; och områden där ny detaljplan förbereds röda.

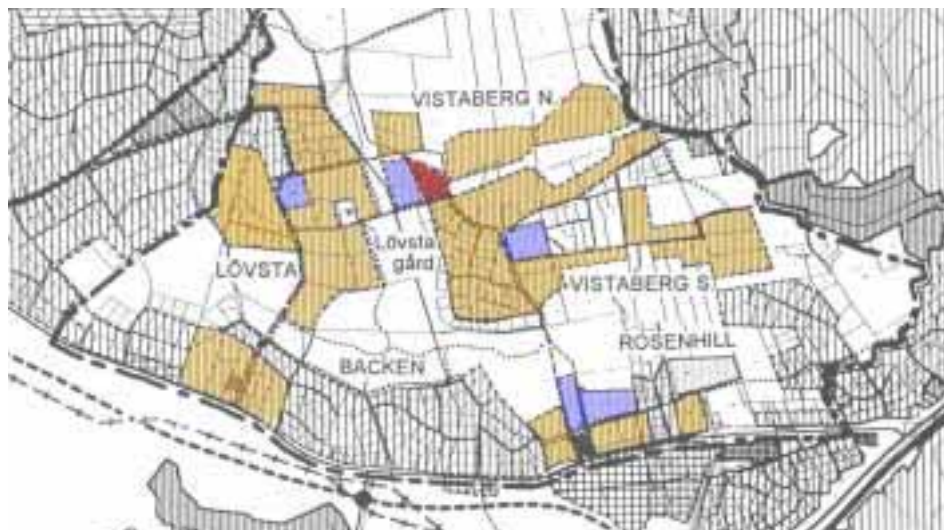
Gällande detaljplaner finns för några områden vid Glömstavägen. Detaljplanerna är gjorda på nittioalet för nya respektive befintliga bostäder samt för Vistaskolan.

Ny detaljplan är på väg att antas för Vistaskolan. Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av Vistaskolan samt en flyttning av Hagebyvägen så att den går utanför det nya skolområdet. För Backenområdet har en förstudie för detaljplan påbörjats - syftet är att ge en tidsenlig detaljplan och VA-försörjning.

Merparten av området är oplanerat. De oplanerade områdena omfattar en del bebyggda tomter men mestadels obebyggd mark - skogspartier och jordbruksmark. Totalt finns inom programområdet ett hundratal permanentbebodda fastigheter.

Översiktsstudie för Glömsta-Vistaberg -97

Översiktsstudien syftade till att översiktligt belysa och klarlägga markanvändningen för Glömsta-Vistaberg i anslutning till arbetet med att upprätta ny översiktsplan för kommunen. Den föreslagna markanvändningen i studien omfattar för bostadsbebyggelse både områden med lägre markutnyttjande - till största delen på befintliga tomter, och områden med högre markutnyttjande - mestadels på obebyggda och ostyckade markområden.



Ur översiktsstudiens markanvändningskarta. På kartan är skrafferade områden för bostäder lägre markutnyttjande; gulmålade områden avsedda för bostäder högre markutnyttjande; blå områden är för allmänt ändamål; röda är för handel.

Förslaget beräknades motsvara cirka 2500 lägenheter. Mindre områden för kommunal respektive kommersiell service redovisas. Arbetsområde ligger i huvudsak utanför men kan även tänkas i någon mån inom området vid Glömstavägen.

Översiktsplan 2000

I översiktsplanen benämns området: "Glömsta - Vistaberg, omvandlings- och utbyggnadsområde i gammalt kulturlandskap". Ur beskrivningen: "En omvandling till permanentbebyggelse redovisas. Föreslagen markanvändning och bebyggelsestruktur innehåller Glömsta, Backen och Rosenhillsområdet längs Glömstavägen samt en inre del med Lövsta och Vistaberg.

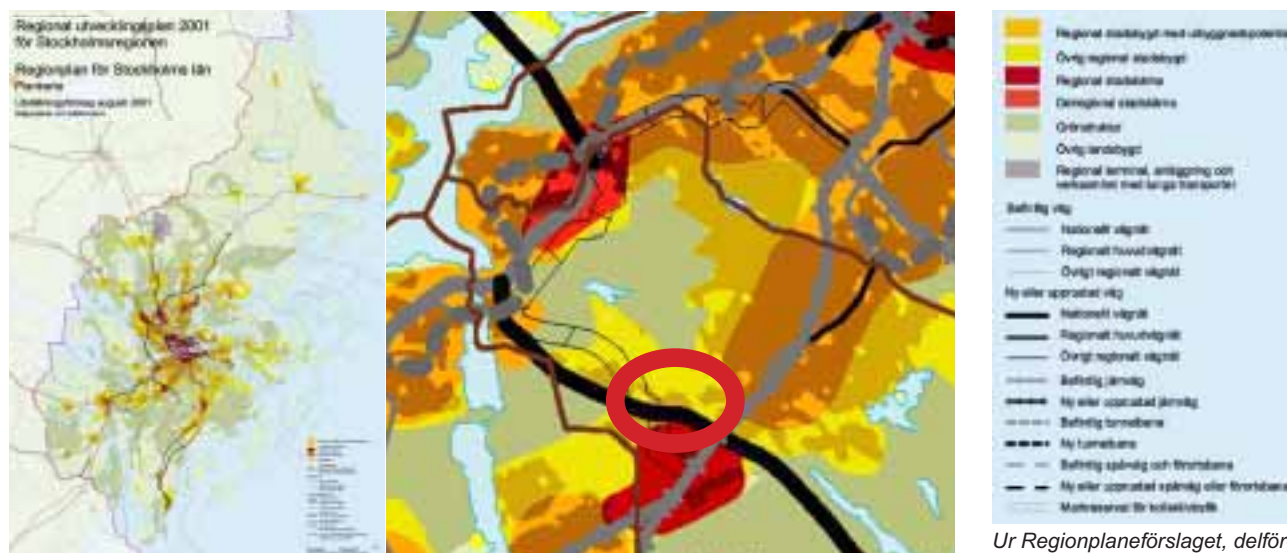


Ur översiktsplanens markanvändningskarta. På kartan är gulprickiga områden för bostäder - stora punkter indikerar lägre markutnyttjande; små punkter visar lågt utnyttjande. Blå områden är allmänna; röda är för handel.

Områdena anpassas till kulturmiljön, Lövstadalen och den s k fornstigen från Vista till Glömsta. Inriktningen är att det ska vara relativt låg exploateringsgrad, villor, parhus och eventuellt något lägre flerbostadshus. Glömsta - Vistaberg kan delvis ses som ett kompletterande bostadssamhälle till det regionala utvecklingsområdet Flemingsberg. Delarna närmast Gömaren kvarstår som fritidshusområden."

Den stora skillnaden i ÖP 2000 jämfört med den tidigare översiktsstudien är att Lövstadalgångens natur- och kulturlandskap avses bevaras. Detta betyder att tidigare tänkta bebyggelseområden i dalgången har utgått. Dessutom har den tänkta exploateringsgraden minskats i några områden så att endast relativt låg exploateringsgrad ska tillämpas i Vistaberg.

Regionplan (RUFS)



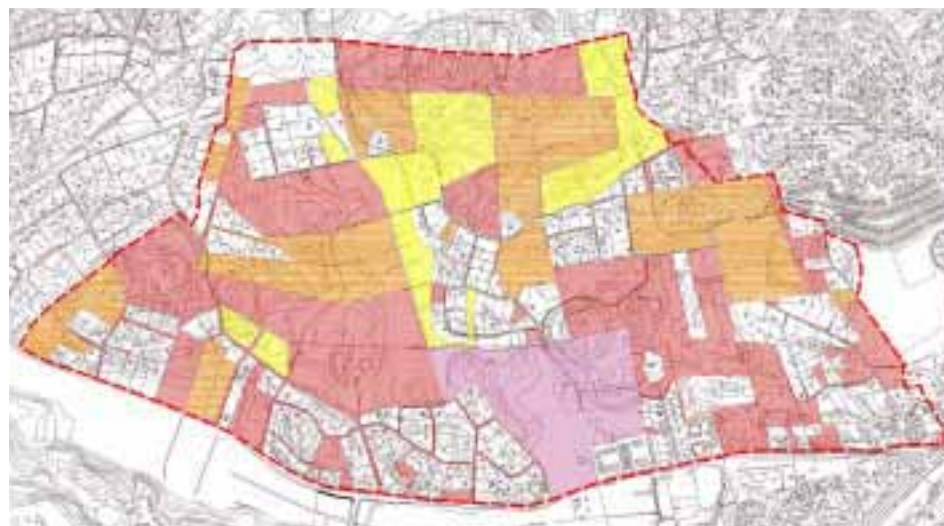
Ur Regionplaneförslaget, delförstoring med Västberg inringat.

I RUFS 2001, Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (utställningsversionen), anges Västbergområdet som övrig regional stadsbygd. Flemingsberg och Kungens Kurva redovisas som regional respektive delregional kärna. Den planerade Södertörnsleden anges som nationellt vägnät. I utsnittet från markanvändningskartan syns också ett markreservat för kollektivtrafik (snabbspårväg) från Flemingsberg via Kungens kurva till Älvsjö.

Markägande

I området finns många fastighetsägare. Det stora flertalet av de fastigheter (tomter) som avstyckats för fritids- eller permenenthus under 1900-talet ägs av privatpersoner. Ett antal fastigheter, varav flera stora obebyggda, har köpts in av företag.

Huddinge kommun är en stor fastighetsägare i området. Kommunen äger både fastigheter som kan komma att bebyggas med bostäder och fastigheter som helt eller delvis planeras som grönområde. Kommunens fastighetsbolag TomtbergaHuge äger fastigheten för Västaskolan samt en stor del av den angränsande Lövstadalen.



På bilden är företagsägda fastigheter skrafferade med orange, kommunens fastigheter är rödskafterade och större fastigheter som ägs av privatpersoner är gula.

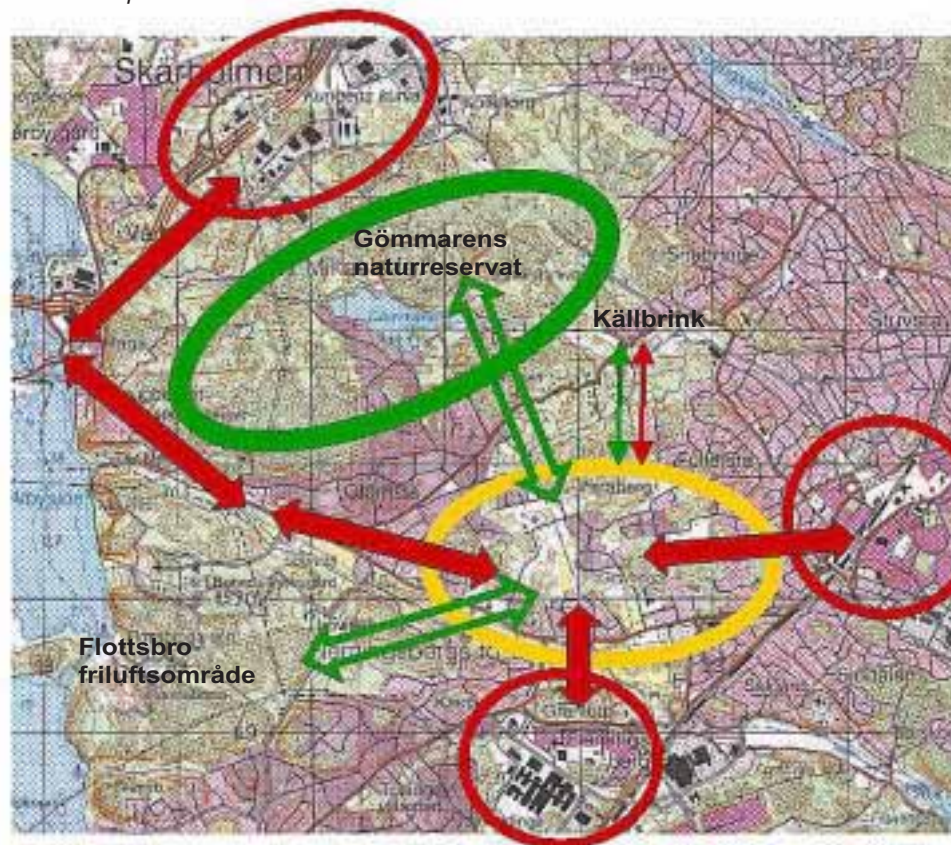
Omgivningar

Vistaberg har närhet till både viktiga kommunikationer och målpunkter. Huddingevägen och Glömstavägen och i framtiden Södertörnsleden, delen Botkyrkaleden, passerar utanför området; E4:an ligger nära. Stambanan med pendeltåg och fjärrtåg har stationer både i Huddinge Centrum och Flemingsberg. Flera områden med service och arbetsplatser ligger nära. Även sjukhus och högskola finns i Flemingsberg. Desutom finns flera stora grönområden inom bekvämt avstånd.

Programområdet ansluter i söder till Glömstadalgången, med Glömstavägen och den framtida Botkyrkaleden. I dalgången finns ett reservat för framtida snabbspårväg och reservat för kraftledning. Glömstadalgången avses förbli obebyggd förutom det planerade Vårdkasens arbetsområde mitt emot Vistabebyggelsen. I väster ansluter Vistabergsområdet till Glömstabebyggelsen med Gustav Adolfsvägen som huvudgata. I öster gränsar området till villa- och radhuskvarteren i Fullersta. Längre bort ligger Huddinge centrum. I norr gränsar det till skogsområden och Källbrinks idrottsplats samt längre bort Gömmarens naturreservat.

Kungens Kurva / Skärholmen

med arbetsplatser och handel



Huddinge Centrum
*med arbetsplatser, skola,
handel och annan service
samt pendeltågsstation*

Flemingsberg

*med arbetsplatser, sjukhus, högskola,
samt pendel- och fjärrtågsstation*

Landskap och kulturmiljö

Huddinge tillhör det sörmländska sprickdalslandskapet med småkuperad natur, bergsdominerade höjdparter och mellanliggande uppodlade dalgångar. Varma och torra lägen i landskapet har alltid uppskattats som boplatser och innehåller därför ofta fornlämningar. Längs den sk Fornstigen i programområdets södra del finns ett flertal kända fornlämningar som förmedlar kontakt med historien. Även omgivningarna kring Lövsta gård kan innehålla fornlämningar.

Skogarna är variationsrika och innehåller en blandning av löv- och barrträd. Landskapets norrsluttningar domineras ofta av gran medan sydvända sluttningar kan innehålla ädellövskog eller hagmark av olika öppenhet. I Vistabergsområdet finns en småskalig blandning av alla dessa karaktärer. Det gör området vackert och attraktivt för både boende och rekreation.

De östra delarna av programområdet har en småskalig landskapsstruktur som till stor del vuxit igen med sly de senaste decennierna. Markerna i denna del är därför delvis svårframkomliga och mindre väl utnyttjade.

Lövstadalen som dominerar den västra delen av programområdet är en stor tillgång på flera sätt. Här sammanfaller natur-, kultur- och rekreationsvärden - hagmarkerna innehåller en rik och skyddsvärd flora och fauna, dalgången är vacker och innehåller fina promenadstråk. Här finns flera stall och många utövare av ridsport.

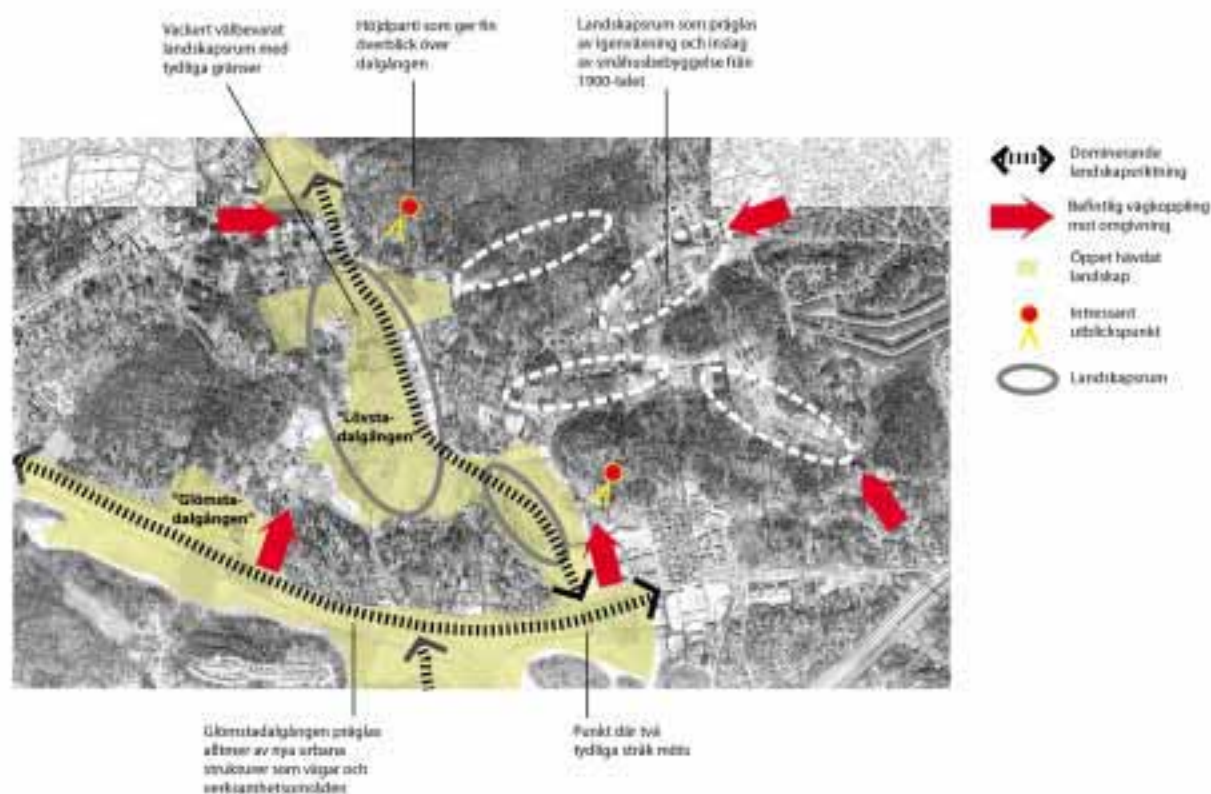
Vid Lövsta gård finns djurhållning, framförallt får och hästar. Fåren används som landskapsvårdare såväl inom programområdet som i andra delar av Huddinge kommun. Hästhållningen i dalgången genererar inkomster som ger ekonomisk bärkraft åt Lövsta gård. Djurhållning fyller därför en viktig funktion i arbetet med att hävda kulturlandskapet och med att bevara värdefull biologisk mångfald.



Lövstadalens öppenhet ger området särpräglad identitet och landskapsbild.

Landskapsbild

Glömsta-Vistabergsområdet innehåller flera landskapsrum. Det tydligaste landskapsrummet är Lövstadalgången som omges av skogklädda höjdyggar. Lövstadalgången har behållit sin jordbruksprägel och innehåller en relativt komplett miljö från småbrukens tid (1900-1930) i Huddinge. Historiens vingslag är tydliga. Åkrar, hagar, brynzoner och äldre bebyggelse skapar tillsammans stora skönhetsvärden. Här råder ett påfallande lugn och tystnad. De omgivande kullarna och skogspartierna bryts inte av inslag av högre bebyggelse.



I områdets östra delar finns rester av flera mindre landskapsrum som tidigare har hållits öppna av jordbruk. Sedan några decennier har dock dessa delar lämnats och igenväxning med sly medför att rummens tydlighet gått förlorad. Utan fortsatt hävd tilltar igenväxningen och orienterbarheten och framkomligheten i landskapet försämras.

Glömstadalången är ett tydligt landskapsrum men rummets karaktär präglas i ökande grad av nya moderna inslag med rörelse och trafik i landskapsbilden.

Vid infarten från Glömstavägen mot Vistaskolan möts Vistadalången och Glömstadalången. Platsen utgör en mötespunkt som är viktig för den visuella kopplingen mellan Glömstalen och Lövsdalen.

Glömsta-Vistaberg har flera vägkopplingar mot omgivande områden. Befintliga vägar följer landskapets topografi och är oftast belägna i kanten mellan skog och öppen mark. Utformningen av vägarna är mycket enkel. Vägrymmen är inte särskilt präglade eller gestaltade med trädreder, alléer och liknande. Vägarnas befintliga karaktär och utformning gör att det bitvis är svårt att orientera sig i området.

I den östra delen av programområdet präglas landskapet av villaträdgårdar och sommarstugor från 1900-talets mitt.

Fornlämningar

Människor har bott i Glömsta-Vistaberg sedan stenålder. Här finns lämningar av minst fyra gårdar – Vistaberg, Skälby, Kästa och Glömsta. I anslutning till gårdarna finns deras tillhörande torp och förhistoriska gravfält. Vistabergs gård är riven men två av gårdens torp (Bergtorp och Nytorp) är bevarade.

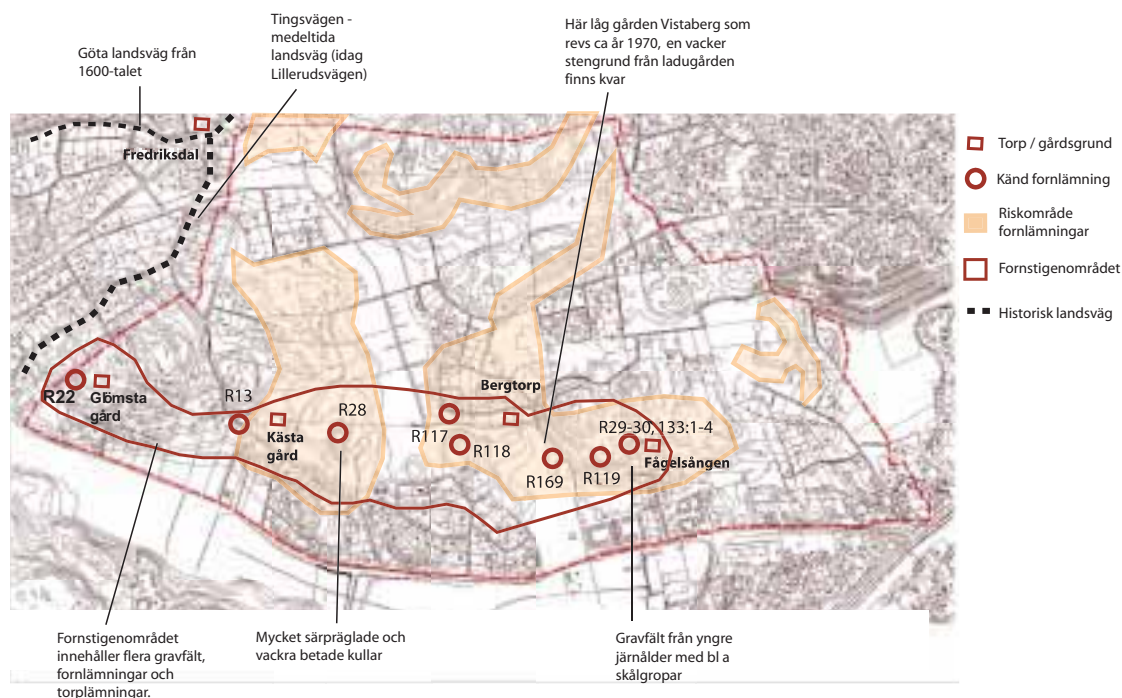
Gården Skälby försvann på 1400-talet. Gården Kästa var ett posthemman under 1700-talet och en byggnad finns bevarad. Glömsta gård är från 1700-talet



Igenväxande hagmarker i de mindre landskapsrummen i den östra delen.



I den östra delen ger befintliga vägar ibland låg orienterbarhet och liten vägledning om samband och riktningar.



och några ekonomibyggnader finns bevarade vilket ger att kopplingen till historiska bebyggelselagen finns kvar. Den fd arbetarbostaden Fågelsången är en av de få kvarvarande arbetarbostäderna i Huddinge kommun.

Tingsvägen med anor från 1000-talet passerar Glömsta gård vars tomt idag delvis är bebyggd med trävaruindustri. Tingsvägen ledde ursprungligen till en tingsplats nära Botkyrka kyrka. Under medeltiden blev den en del av Stockholms utfartsväg mot söder. 1600-talets stormaktstid innebar ökade krav på vägstandard - Tingsvägens roll förändrades och den sk Göta landsväg bildades. Göta landsväg fyllde länge en viktig roll genom att förbinda Stockholm med södra Sverige.

Stråket längs den sk Fornstigen passerar fornlämningar, bytomter, gårdar och torp och utgör ett pedagogiskt exempel på bebyggelseutveckling från järnålder och in i vår tid.

Inom programområdet finns kända fornlämningar. Dessa ligger i huvudsak i områdets södra del i anslutning till Fornstigen. Översiktliga bedömningar visar att det även kan finnas områden med fornlämningar i andra delar av landskapet.

Bilden är ett utsnitt över programområdet ur Arkeologisk förstudie till Översiktsplan 97 av Riksantikvarieämbetet.



Kulturlandskap och jordbruk

Lövsta gård som ligger i kanten av det öppna landskapsrummet drivs som jordbruksföretag och är kommunen minsta arrendegård. Gården har förutsättningar att fungera som ett "stadsintegrerat" jordbruk, under förutsättning att de tillhörande markerna även utgör tillräckligt stora bruksbara arealer. Gården har hästar, får, höns och någon enstaka gris eller kalv. Gårdens betesdjur har stor betydelse för vidmakthållandet av öppenhet kring kulturmiljöer och gravfält. Gården tar även emot barngrupper på studiebesök.

Åkermarken i Lövstadalen används till övervägande del för vallodling. Kullar och hagar i dalgången innehåller biologiskt och upplevelsemässigt rika naturbetesmarker.

Naturvärden

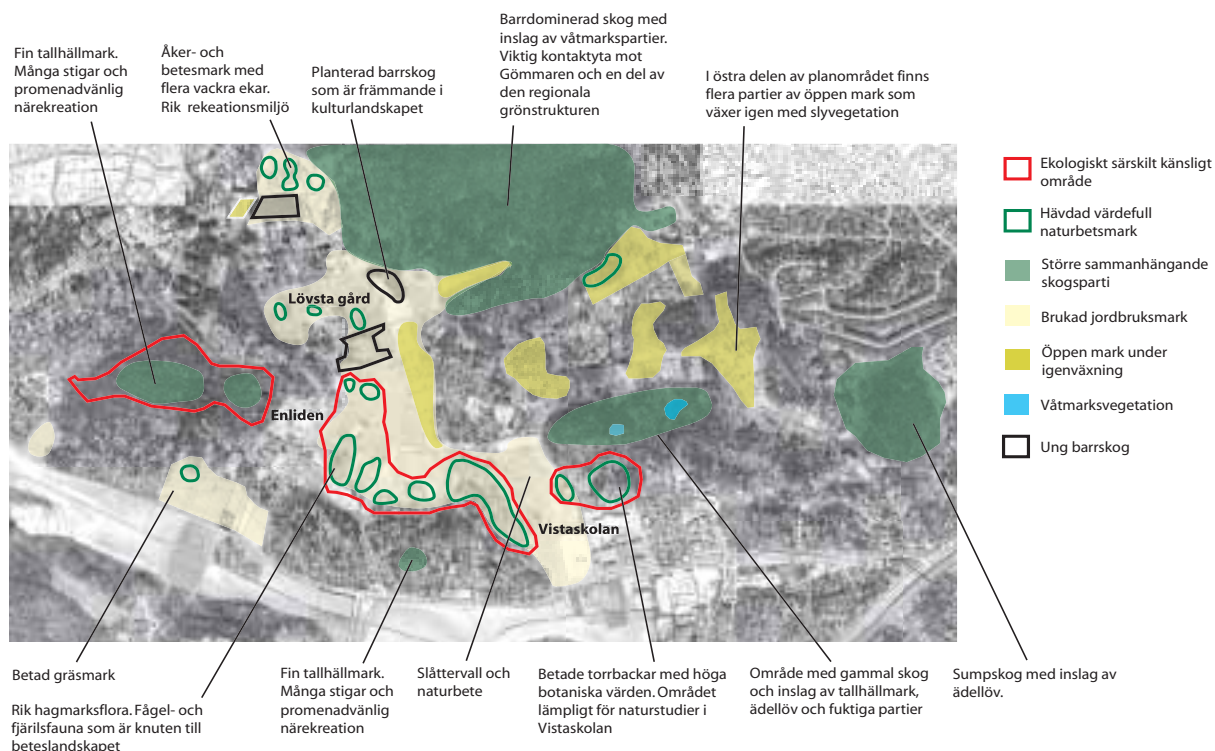
Programrådet gränsar i norr till Gömmarens naturområde och har därför förutsättningar för en rik biologisk mångfald. I området finns ett flertal naturtyper som tillsammans bildar en mångfacetterad naturmiljö.

I de öppna hag- och naturbetesmarkerna i den södra delen av Lövstadalgången finns biotoper som är beroende av fortsatt hävd. Flera naturbetesmarker är klassade som ekologiskt särskilt skyddsvärda biotoper enligt ÖP 2000. Vid Lövsta gård och Enliden finns torrängspartier med artrik hagmarksflora. I naturbetesmarkerna finns arter som liten och stor blålocka, blodrot, käringtand, tjärblomster, prästkrage och humleblomster. Här finns också gott om gräsfjärilar och blåvingefjäril. Till den här naturtypen hör fåglar som ladusvala, törnskata och tornseglare. Om dessa växt- och djurarter ska kunna fortleva i området krävs fortsatt hävd.

Jordbrukslandskapets åkervallar kan innehålla rester av äldre tiders flora men dess värde är främst att ge vinterhö till betesdjuren vid Lövsta gård. Vallodling bidrar på så sätt till att upprätthålla möjligheterna till naturbete sommartid. I den östra kanten av odlingsmarken i Lövstadalgången finns tendenser till igenväxning. I programområdets östra del har jordbruket i princip helt upphört. De tidigare öppna markerna växer igen och förlorar de arter som är beroende av öppenhet.

Generellt innehåller områdets norrsluttningar fuktig skogsmark och vegetationen domineras av gran med inslag av löv. Sådan vegetation är inte unik men kan ha betydelse som spridningskorridor för växter och djur samt för den lokala hydrologiska balansen.

På höjdpartierna norr om Glömstavägen förekommer hällmarkstallskog som genom sin promenadvänlighet och rikt förgrenade nätverk av stigar har betydelse för bostadsnära rekreation. Tallskogens ljus och öppenhet gör den till en mycket vacker skogsmiljö. Moss- och humustäcket i denna naturtyp är dock känsligt för slitage.



I området förekommer inte några större partier av ädellövskog. Mindre inslag av ädellöv som ek och ask finns norr om Vistaskolan. Ädellövskog är värdefull för fågel- och insektslivet i området.

I områdets nordligaste del finns ett bergigt större skogsparti med svårframkomlig granskog. Här finns ett flertal branter samt sumpskog i låglänta delar. Skogen utgör en länk till Gömmarens naturområden. Sumpskogarnas flora och fauna är beroende av att markens hydrologiska förhållandena inte förändras dramatiskt, t ex till följd av bortledning av vatten från området.

Rekreation

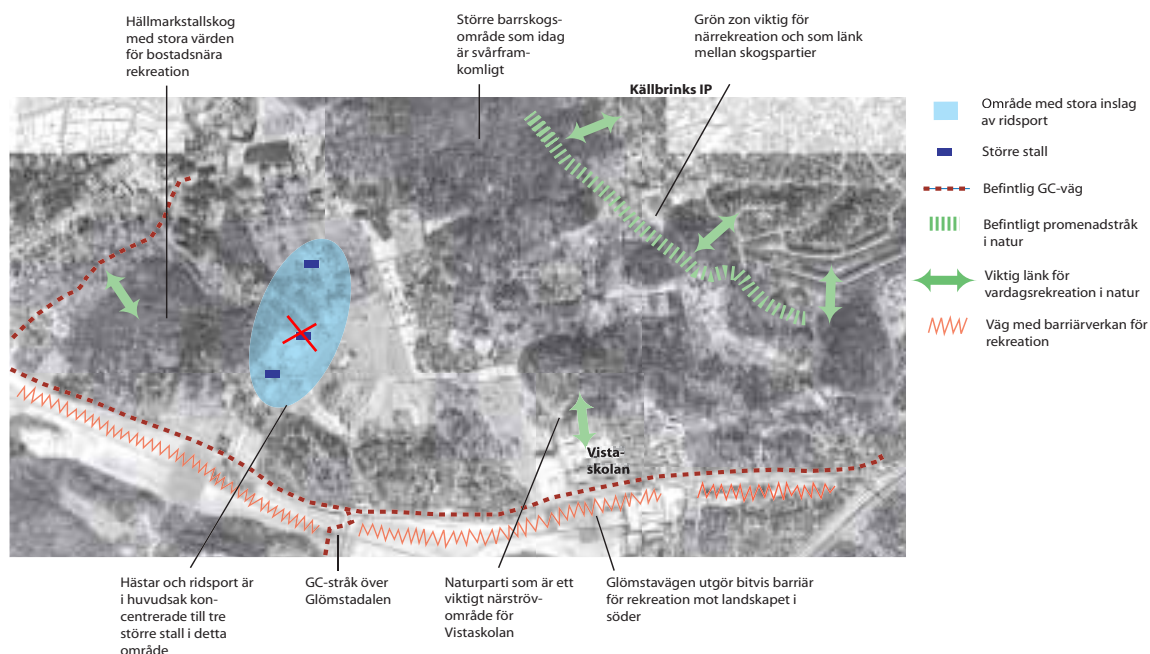
Glömsta-Vistaberg utgör närrekreationsområde för boende både inom området och för boende i angränsande stadsdelar. Skogspartierna i närzonen mot Källbrink och Glömsta småhusområden är sannolikt särskilt väl utnyttjade. Området mot Glömsta innehåller t ex hållmarkstallskog som är ljus och lättframkomlig och därför är särskilt väl utnyttjad. Från Källbrinks idrottsplats nordöst om planområdet utgår motionsspår som berör programområdet.

Det större granskogsområdet i norra delen liksom de igenväxande jordbruksmarkerna i den östra delen är idag svårframkomliga på grund av tät granskog eller slyvegetation. Dessa delar har begränsade rekreativvärden.

Skogspartier och hagmarker i anslutning till Vistaskolan används för naturundervisning. Fornstigen utgör ett särskilt vackert och intressant promenadområde som har förutsättningar att få ännu högre kvalitet genom utvecklad skyltning.

Av de boende i Vistaberg är det de som bor i den sydligaste delen som idag har idag längst till större naturområden. Med genomförd Södertörnsled försämras Glömstadalgångens rekreativvärden ytterligare till följd av buller och visuella störningar. Det innebär att möjligheterna att röra sig norrut mot Gömmaren blir viktigare.

I området finns flera stall och ett stort antal utövare av ridsport. Ridsport och hästskötsel är en stor och betydelsefull fritidsaktivitet. Hästhållning finns vid stall dels tillhörande Lövsta gård, dels vid Enliden. Hästar finns även ”inhysta” i privatägd äldre byggnad vid Berga.



Klimat och hydrologi

Programområdet är till följd av landskapets höjdryggar och skogspartier väl skyddat från ogynnsamma vindförhållanden. Dominerande vindriktning är sydväst.

Landskapets godaste klimatlägen är sydsluttningar. Norrsluttningar är svala och fuktiga under stora delar av året och innehåller granskog med dålig tålighet för slitage och exploatering. Nedanför norrsluttningar förekommer ofta fuktstråk och sumpskogar som skapar ogynnsamma förutsättningar för byggnation eftersom de innehåller naturvärden och har stor betydelse för markvattnets hydrologiska balans.



Låglänta platser, svackor, i landskapet kan fungera som kall-luftsjöar eftersom kall luft sjunker mot landskapets lågpartier. Kallluftsjöar har ett ogynnsamt lokalklimat och bostäder bör inte placeras där. I programområdet har en sådan plats identifierats i Lövstadalgångens södra del.

Hela området är del av samma avrinningsområde. Avrinnande vatten som inte infiltreras lokalt ansluter till Flemingsbergsviken. Områdets öppna odlingsmarker avvattas idag genom ett system av öppna diken. Genom Lövstadalgången sträcker ett större uppsamlingsdike. Det dagvatten som transporteras här har hög flödes hastighet och ur miljösynpunkt är det önskvärt att skapa en vattenföring som innehåller partier med långsammare vattenföring.

Dagvatten bör tas om hand lokalt för att områdets grundvattenbalans och vattenkvalitet ska bibehållas. I anslutning till skogsområden på moränmark i områdets östra delar finns goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) genom infiltration. Det dagvatten som inte kan infiltreras lokalt bör hanteras i fördröjningsmagasin eller våtmark för att uppnå högre rening och minskat närsaltläckage till sjöar och hav. Våtmarker och vattenspeglar kan även skapa förhöjda rekreativvärden och bidra till ökad biologisk mångfald.

Teknik

Geologiska förutsättningar

Programområdet Vistaberg domineras av berg och moränområden. Området med lerjord förekommer dock i dalgångar, inom södra delen av området och i lokala sänkor.

Västra delen av programområdet domineras av fastmark, bestående av morän- och friktionsjordar och berg i dagen. Fastmarkspartiet sträcker sig västerut mot Glömsta och i söder gränsar det till Glömstadalens lerjordar. På vissa ställen längs Glömstavägen buktar dessa lerområden in i programområdet.

I den centralt belägna lägre terrängen norr och öster om fastmarksområdet i väster påträffas lerjordar som tillhör Lövstadalen, som sträcker sig från norr till söder genom centrala delen av programområdet. De låglänta delarna av dalen sydost om Lövsta gård har ett lerdjup på upp till ca 15 m. I söder angränsar Lövstadalen till ett fastmarksparti som ligger mellan Lövstadalen och de låglänta lermarkerna söder om Glömstavägen.

I södra delen av programområdet sträcker sig Glömstadalens lerjordar in i programområdet. I västra delen av detta område ligger Vistaskolan. Lerjordarna kring Vistaskolan, som kan vara upp till ca 15 m djupa, avtar norrut i mäktighet och övergår i fastmark. Väster om Vistaskolan tar fastmark vid i höjd med Elbevägen. Österut begränsas lerjordarna av morän- och bergsområdet som utgör Rosenhill.

I nordost gränsar Rosenhill till ett lermarksparti som sträcker sig österut och norrut mot Fullersta. Inom ett område intill östra gränsen av programområdet överlagras leran av torvjord. Lerjordarna sträcker sig även en bit in i sydöstra Vistaberg, som ursprungligen är namnet på det morän och bergområde som dominerar de centrala delarna av programområdet.

Marken i Vistaberg består av berg och moränjordar med undantag för den lertunga som sträcker sig in i sydost och lokala lerbeförekomster i östra och nordöstra delen. Terrängen är i stora delar av Vistaberg mycket kuperad.

Utsnitt ur "Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge Kommun, 1975, Miljöteknik Sven Tyrén AB, 1:20 000".

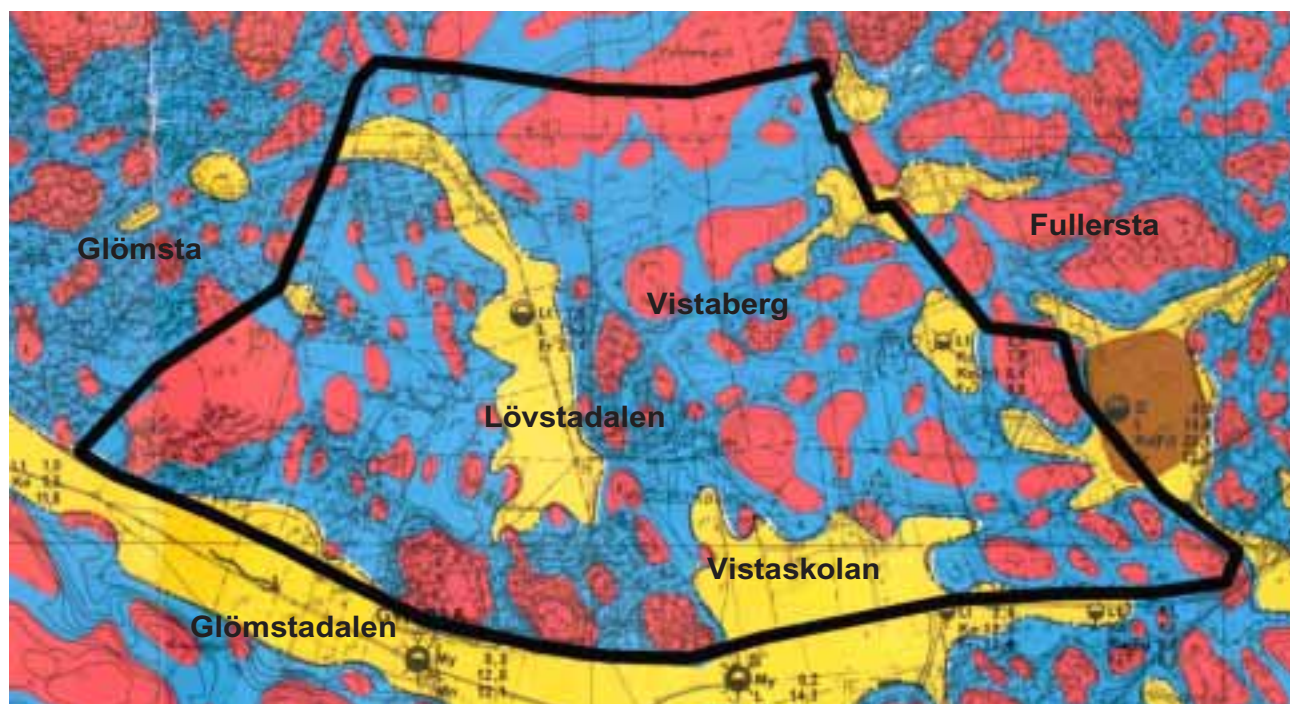
Förklaring:

Rött: BERG, Berg i dagen eller berg på ringa djup.

Blått: FAST JORD, Morän, sten, sand- och lerjord med genomgående torrskorpa på berg eller morän.

Gult: LÖS JORD, Lerjord utan genomgående torrskorpa.

Brunt: ORGANISK JORD, ytlager av torv, dy, gytta.



Geotekniska förutsättningar

Etablering av vägar och bostäder inom programområdet innebär inga större problem ur geoteknisk synvinkel. I de områden där lös lera förekommer behöver dock särskild hänsyn tas vid planering och grundläggning.

Grundläggning av hus och vägar på berg och morän- och friktionsjord som utgör merparten av marken i programområdet innebär inga geotekniska problem. Den på vissa ställen mycket kuperade terrängen förutsätter dock att planering, planläggning, terrassering och höjdsättning sker på sådant sätt att problem med liggatider för nyupplagda bankar, ur stabilitetssynpunkt för branta vägbankar/uppfillnader mm ej uppstår.

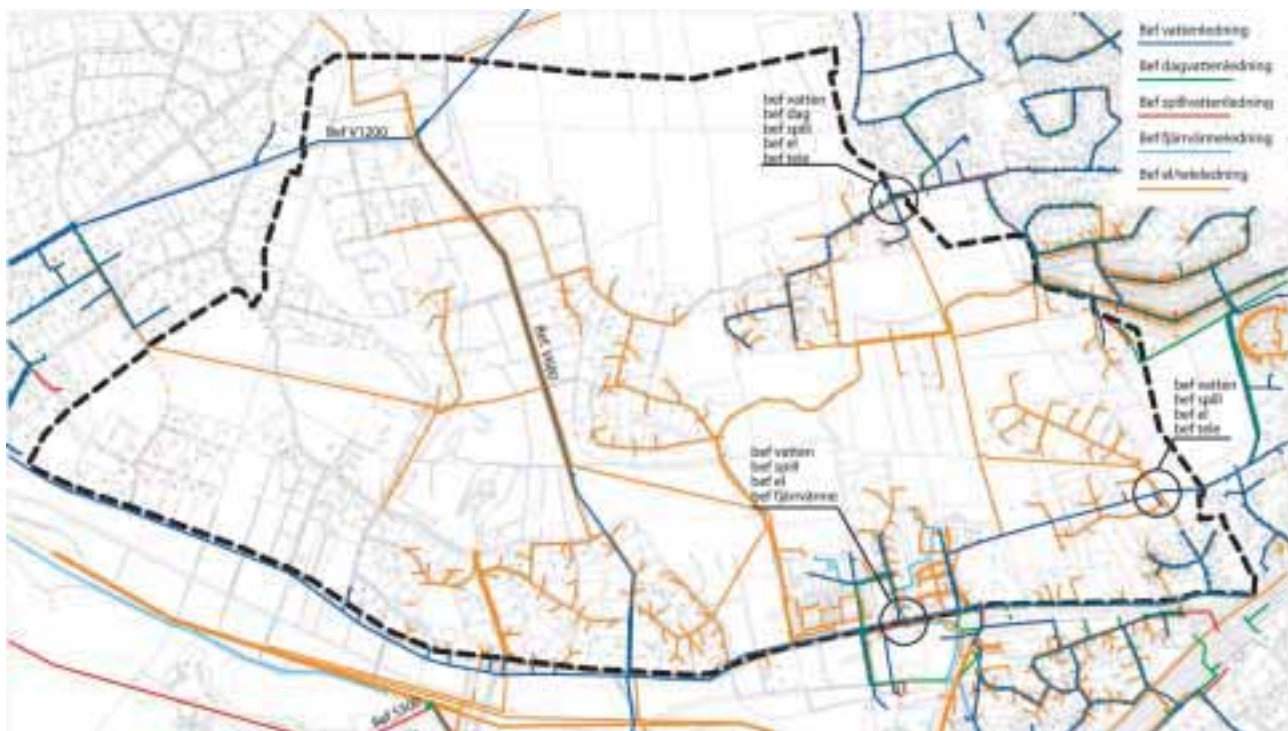
Enligt Huddinge kommuns markradonredovisning finns inte några högriskområden i Vistaberg utan endast normal och lågriskområden. Inga tydliga tecken finns som visar på att det tidigare har förekommit miljöfarlig verksamhet inom området. Lämpligt är dock att i ett tidigt skede inventera tidigare verksamheter inom området för att kontrollera om problem med förorenade jordar kan föreligga.

Vatten och avlopp

I Glömstavägen finns allmänna ledningar för vatten och delvis spillvatten. Ledningarna ägs av Stockholm Vatten AB. Ledningarna har varierande ålder och är under senare år på vissa delar renoverade. De äldsta ledningsdelarna är från 50-talet. I berget söder om Glömstavägen finns en avloppstunnel i öst-västlig riktning. Tunneln har i anslutning till Vistabergsområdet två intag för spillvatten.

Väster om Vistabergsområdet och i dess norra del finns en huvudvattenledning Ø1200 mm. Ledningen ligger i Gustav Adolfsvägen /Margaretavägen /Talldalsvägen.

I nord-sydlig riktning genom Vistabergsområdet finns en huvudvattenledning Ø600 mm. Ledningen ligger från Glömstavägen norrut i Patron



Lars väg och vidare i det nord-sydliga lågpartiet, för att i norr ansluta till 1200-ledningen i Talldalsvägen.

Fullersta och Rosenhill, öster om Vistabergsområdet försörjs med allmänna ledningar för vatten och avlopp. Från Fullerstaområdet via Vistavägen finns ledningar utbyggda till bebyggelsen söder om Vistavägen. Här finns även en mindre avloppspumpstation med tryckledning i Vistavägen österut.

Från Rosenhill via Fågelsångsvägen finns ledningar utbyggda till bebyggelsen kring Vistagården. Området Vistagården och Vistaskolan har även anslutningar till ledningstråket i Glömstavägen.

El och tele

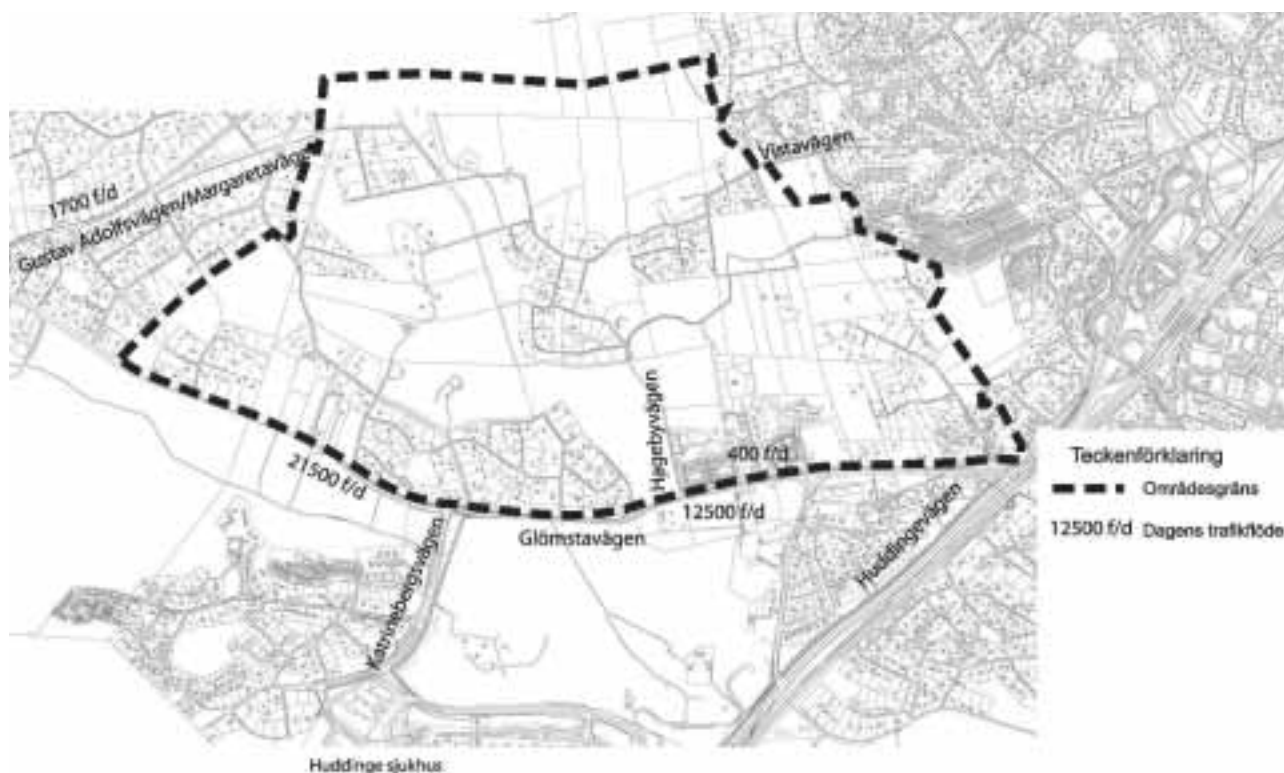
Befintligt nät finns utbyggt genom Vistabergsområdet. Anslutningar finns i huvudsak från Glömstavägen i söder samt från bebyggelsen öster om Vistabergsområdet. Elnätet består av både luft- och markförlagda kablar för 20 och 0,4 kV. En jordkabelledning 70 kV har samma stråkläge i nord-sydlig riktning genom Vistabergsområdet som huvudledningen för vatten, V600.

Söder om Glömstavägen i öst-västlig riktning finns ett kraftledningsstråk.

Fjärrvärme

Det område inom Vistabergsområdet som idag är anslutet till fjärrvärmenätet är Rosenhill. Matning sker söderifrån via huvudledningsstråk vid Annerstavägen och väg 226.

Trafik



Biltrafik

Huddingevägen och E4:an är områdets vägförbindelser norrut och mot Stockholms centrala delar. Glömstavägen är i öster kopplad till Huddingevägen med en signalkorsning, korsningen medger endast trafik norrut från Glömstavägen till Huddingevägen. Kopplingen till E4:an sker via Glömstavägen västerut.

Vistabergsområdet trafikmatas i huvudsak från Glömstavägen. Glömstavägen, länsväg 259, går från Huddingevägen, väg 226, vid Huddinge centrum till E4:an vid Vårby. Glömstavägen fungerar, via Katrinebergsvägen, som huvudtillfart till Huddinge sjukhus och uppemot hälften av trafiken på vägen har Flemingsberg som målpunkt. Glömstavägen har idag ett körfält i vardera riktning och plankorsningar vilket ger låg standard i förhållande till sin trafikuppgift. Vägens bredd varierar mellan ca. 7 och 8 meter. Trafikmängderna uppgår, på de mest trafikerade delarna, till ca 21 500 f/d (fordon/dygn).

Gustav Adolfsvägen passerar i Glömstaområdet och utgör huvudgata i dagens trafiknät. Vägens bredd är ca 7 meter med två körfält. På västra sidan om vägen ligger en gc-bana med bredden 2,5 meter. Korsningen Gustav Adolfsvägen /Margaretavägen fungerar idag som en av entréerna till Vistabergsområdet. ~~Den andra entrén är Hagebyvägen som idag har funktionen lokalgata.~~ I viss mån fungerar även Vistavägen som entré från Fullersta för områdets östra delar.

Hagebyvägen har byggts om i ett nytt läge väster om det förra läget. Den är kopplad till Glömstavägen med en cirkulationsplats.

Gång- och cykelnät

Cykeltrafiken i området sker mestadels i blandtrafik. De låga trafikmängderna på vägarna genom Vistaberg ger en god standard på trafiksäkerhet för cyklisterna. Längs Glömstavägen mellan Hagebyvägen och Bergavägen finns en separat gång- och cykelbana, vilken är kopplad till gång- och cykelvägen som går söder om Glömstavägen vilken ingår i Sverigeleden. Cykelpassager över Glömstavägen finns vid Gamla Tullingevägen, Katrinebergsvägen, Regnbågsvägen och Gamla Stockholmsvägen.

Kollektivtrafiknät

Busstrafiken i anslutning till området finns idag på Gustav Adolfsvägen och Glömstavägen. Buss 741 mellan Fredriksdal och Flottsbro trafikerar Gustav Adolfsvägen. Längs Glömstavägen trafikerar buss 740, Huddinge Station-Huddinge sjukhus-Kungens Kurva, buss 745, Norsborg-Huddinge sjukhus-Huddinge station-Skarpnäck och buss 746, Alby C-Huddinge sjukhus-Huddinge station-Skarpnäck. Buss 745 och 746 saknar dock busshållplatser i anslutning till Vistaberg. Sträckan mellan Katrinebergsvägen och Gamla Tullingevägen trafikeras i dagsläget ej av kollektivtrafik.

Den moderna trädgårdsstaden

Trädgårdsstadens princip kan sammanfattas i några punkter - även om de inte brukar vara uppfyllda alla på en gång:

1. Blandad bebyggelse

En blandning av olika hustyper sida vid sida, både flerfamiljshus och enfamiljshus som ger en intressant och omväxlande utformning. Olika sorters hus och upplåtelseformer är också förutsättning för att hushåll av olika storlek, ålder etc ska kunna bo i samma område.

2. Småskalighet och måttlig exploatering.

De goda exemplen på trädgårdsstäder ansluter till den traditionella svenska trädgårdsstadens skala med byggnader från 1½ till 3 våningar med en genomsnittlig hushöjd av 2 våningar och med en täthet motsvarande exploateringsgraden ~0,3. Om tätheten blir alltför låg går kvaliteten att bo i en stad med vackra gator förlorad; om tätheten blir för hög är det svårt att upprätthålla kvaliteten med egen trädgård tex.



*Foto från Husie gård.
Området vann Malmö stads
stadsbyggnadspris 1994.*

3. Medvetet utformade gator och platser.

Ett stadsplanemönster som bygger på gator, platser och kvarter. Tydligt formade och avgränsade offentliga rum med omsorgsfull markplanering. Hus längs gatan som skiljer gatans allmänna framsida från gårdens privata och mer skyddade sida.

4. Egen trädgård till alla hus

Ingår som en självklar del i begreppet trädgårdsstad och är ett uttryck för en uppfattning om det goda boendet. Även bostäder i flerbostadshus kan ha en egen trädgård.

I förslagsdelen redovisas hur trädgårdsstadens principer kan tillämpas i Vistaberg med de förutsättningar som råder i området.

Många av de klassiska trädgårdsstäderna byggdes på öppna plana fält. Moderna trädgårdsstäder har ibland även tagit i anspråk mer kuperad terräng med växtlighet. Trädgårdsstaden mönster kombinerar då ambitioner till rumslig gestaltning med anpassning till terrängen för att tillvara naturen och att minimera markarbeten.

Hus med bostäder mot gatan har traditionellt lyfts en halvtrappa för att skydda mot insyn. Med dagens ambitioner att uppnå tillgänglighet är det vanligare att utforma en planterad förgårdsmark som skapar avstånd mellan bostadsfönstren och den förbipasserande, eller lämpligt ordnad markterrassering som ger möjlighet till insynsskydd.



Ulvåsa park i Skåne.



Hjalmar Olssons gård i Skåne.



Rungstedt i Danmark.



Kvarteret Persikan i Skåne.



Kvarteret Persikan i Skåne.



Laegeforeningen i Köpenhamn.



Skodsborg i Danmark

Dagens trädgårdsstad dimensioneras för många nya inslag i gatulivet. Det finns plats för såväl fotgängare, som cykel- och motortrafikanter. Gatan ska vara tillräckligt bred för soptransporter, uttryckningsfordon och flyttbilar. På vissa gator ska finnas plats för buss- trafik och sist men inte minst ska behovet av parkeringsplatser för de många bilarna tillgodoses. Detta bör ske utan att ge avkall på gröna gaturum.



Ovan kantstensparkering mellan alléträd, Siemenstadt, Tyskland. Nedan i Husie gård.



Parkering i små p-gårdar för 8 bilar i Husie gård.



Gator och platser behöver tid för att bli lummigt grönskande. Viken i Skåne, byggt 2001.



Siemenstadt i Tyskland, byggt på 30-talet.



Hjärup i Skåne, byggt 2001



Gassehaven i Danmark, byggt på 70-talet.

FÖRSLAG

Utgångspunkter för utformningen av Vistaberg

Inriktningen för programmet är, såsom beskrivs under syfte och bakgrund, att redovisa förutsättningarna för nya områden med trädgårdsstadskaraktär och ge möjlighet till förnyelse av befintliga tomtområden samtidigt som kulturvärden och naturmiljöer inom området bevaras och utvecklas.

Under arbetets gång har inriktningen konkretiserats och anpassats till de fysiska förutsättningarna. Detta har inneburit att olika ställningstagande och avvägningar har behövt göras. Det stora ställningstagandet i förslaget är att utgå från landskapet - för bebyggelseområden men framförallt för bevarandet och utvecklandet av Lövstadalgången. Förslagets huvudgrepp är att Lövstadalgången hålls fri från bebyggelse; trädgårdsstadens tyngdpunkt förläggs i Vistabergs nordöstra del; ny bebyggelse föreslås längs Glömstavägen samt inom, eller i anslutning till, befintliga områden.

Avvägningar vid utformandet av förslaget

Trädgårdsstadsprincipen måste alltid anpassas efter lokala förhållanden. Topografin i området har varit en viktig förutsättning. Alltför branta lutningar i terrängen är inte möjliga att bebygga utan omfattande markarbeten. I ambitionen att skapa goda bostadsmiljöer har även skuggiga norrlägen undvikits. ~~De samlade nya bebyggelseområdena har i huvudsak koncentrerats till områdets mindre branta markområden.~~

Vistabergsområdet är rikt på fornlämningar - det finns ett flertal kända fornlämningar och det är troligt att fler finns. Dessa har styrt programarbetet så att kända fornlämningar har undvikits. Det har dock inte varit realistiskt att undanta "risk"-områden för fornlämningar från bebyggelse. Istället får i den fortsatta planeringen arkeologiska utredningar och eventuellt undersökningar göras, varefter beslut kan fattas för respektive delområde.

En utgångspunkt i arbetet med planprogrammet har varit att så långt möjligt respektera befintliga tomter. I befintliga tomtområden är därför ingen ny tät bebyggelsestruktur föreslagen. De nya detaljplanerna avses tillåta normal villabebyggelse vilket förutom att ge byggrätt kommer att innebära att stora tomter kan styckas av respektive fastighetsägare. Detta kommer att med tiden ge en viss förtätning.

Ambitionen att ge en god kollektivtrafikförsörjning och möjligheten att köra buss i funktionella slingor har varit vägledande för nya och förnyade gatusträckningar. För att ge så många som möjligt korta hållplatsavstånd har bebyggelsens tyngdpunkt och en ny bussgata centralt i området samplanerats.

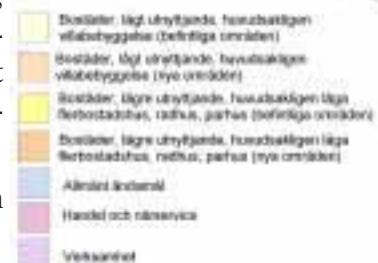
I Vistaberg finns ett antal hästar, och många ryttare som önskar fortsätta att utöva sin sport i området. ~~För Lövsta gårds fortbestånd som ekonomiskt bärkraftigt stadsjordbruk är uppställning av hästar väsentligt. De är en viktig inkomstkälla. Genom att bebyggelse i Lövstadalen undvikits ges en möjlighet till fortsatt hästhållning.~~ Utan konflikt med bostadsbebyggelse kan häststall ligga kvar/etableras i en zon kring Bergavägen.

Trafik- och bullersituationen vid Glömstavägen är idag ett problem men minskar avsevärt när Södertörnsleden genomförs. Utbyggnadstidpunkt och utformning av områden vid Glömstavägen måste väljas med tanke på detta.

Markanvändning i Vistaberg

Planprogrammets markanvändning innebär att:

- Befintliga områden med permanentbostäder och fritidshus, längs Glömstavägen, längs Vindvägen, längs Hagebyvägen och i Rosenhill planeras för anslutning till kommunalt VA och ges möjlighet till komplettering och för tätning enligt praxis och i omfattning enligt fastighetsägarnas önskemål.
- Nya bostäder föreslås i goda lägen, dels som trädgårdsstad i de centrala delarna av Vistaberg och längs Glömstavägen, dels som villor/parhus i de mer perifera, skogsklädda delarna av området.
- Mark för allmänt ändamål reserveras på två platser, för ~~LM-skola/förskola~~ i områdets norra del mot Glömsta och för förskola i områdets centrala del. En tomt för handel eller annan service reserveras vid Hagebyvägens anslutning till Glömstavägen.
- Ingen mark planeras för enbart verksamhet. Det finns dock möjlighet att kunna kombinera bostadsändamål och icke störande verksamhet. ~~Två möjliga lägen, ett vid Glömstavägen och ett vid Hagebyvägens korsning med Vistabergs allé finns.~~
- Ett område vid Glömstavägen i anslutning till Vistagårdens vårdhem kan användas för bostäder eller allmänna ändamål.
- Områden som redan har moderna detaljplaner det vill säga några områden vid Glömstavägen för bostäder och allmänna ändamål samt Vistaskolan förändras inte.
- Trafiken leds genom området i två gatuslingor, dels en västlig från Gustav Adolfsvägen/Margaretavägen till Hagebyvägen/Glömstavägen, dels en östlig från Hagebyvägen via Rosenhillsvägen till Midsommarvägen. Dessa gator ger möjlighet till busslinjer med god tillgänglighet från huvuddelen av bostäderna. Övriga gator ansluter till dessa uppsamlade gatuslingor. Bergavägens karaktär av bylandsväg bevaras.
- Lövstadalens stora landskapsrum och naturområdena kring fornstigen bevaras som ett öppet landskapsrum för stadsjordbruk och rekreation.



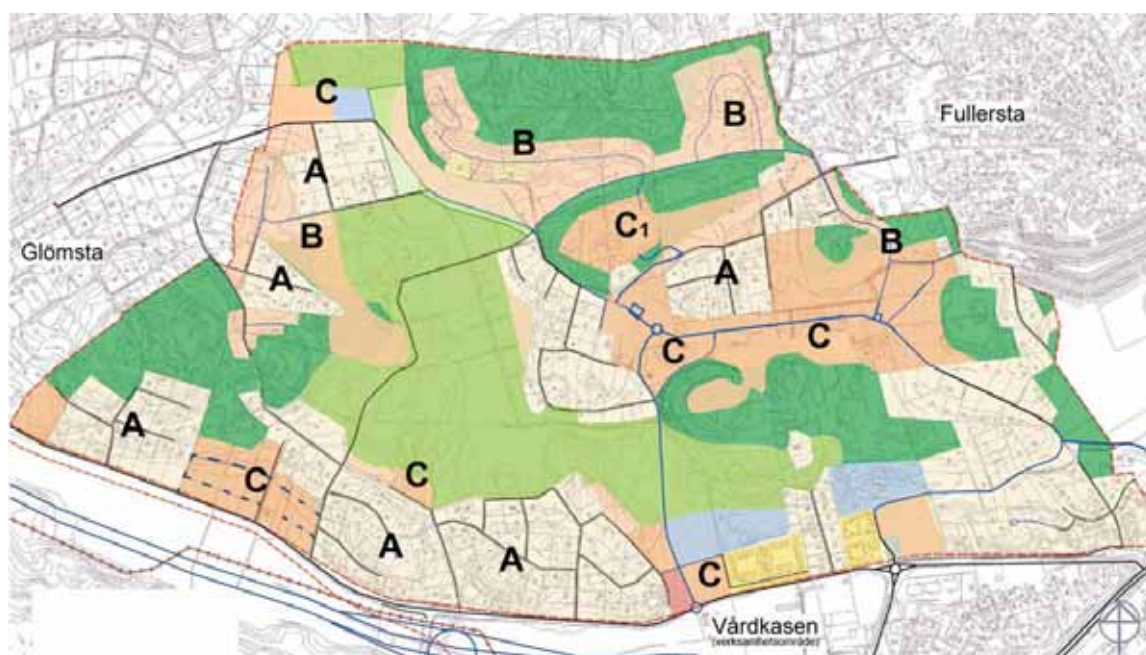
Bebyggelseområden

Principer för bebyggelse

Vistabergs blivande bebyggelseområden kan delas in i tre huvudtyper:

- A.** Befintliga tomtområden med friliggande hus för permanent- eller fritidsboende. Dessa kan förtätas om fastighetsägarna så önskar när områdena planläggs och förses med kommunalt VA. Huddinges normala praxis för tomtstorlekar, avstånd mellan hus etc tillämpas med anpassning till respektive områdes förutsättningar.
- B.** Nya gator och områden för enbostadshus, parhus och radhus. Samordnad styrning och gestaltning bidrar till trevnaden. Det kan gälla husens orientering längs gatan, avstånd gata-hus, förgårdsmarkens avgränsning mot gatan, fasad- och takmaterial samt färgsättning.
- C.** Trädgårdsstad i kvarter. Gruppbebyggelse där husen, gaturummen och platserna gestaltas medvetet och samordnat. Byggnaderna orienteras längs gatan med husliv eller förgårdsmark direkt mot gatans gångbana. Gårdar, p-platser och eventuell förgårdsmark avgränsas mot gatan av mur, staket eller häckplantering. Husen kan vara enbostadshus, parhus, radhus eller flerbostadshus. En blandning av flera hustyper är att föredra. Hushöjden är i genomsnitt två våningar. Bebyggelsen ges en grön, rikt planterad gårdsida som är fri från biltrafik. Parkering sker i små p-platser för 8-12 bilar som avskärmas med staket/plank, samt som kantstensparkering mellan gatuträden på gårdsgator och gator som inte har busstrafik.
- C₁.** Trädgårdsstadens mönster blir tydligast på relativt plan mark. I kupe-rad terräng får trädgårdsstaden formas med stor hänsyn till den lokala topografin.

till exempel



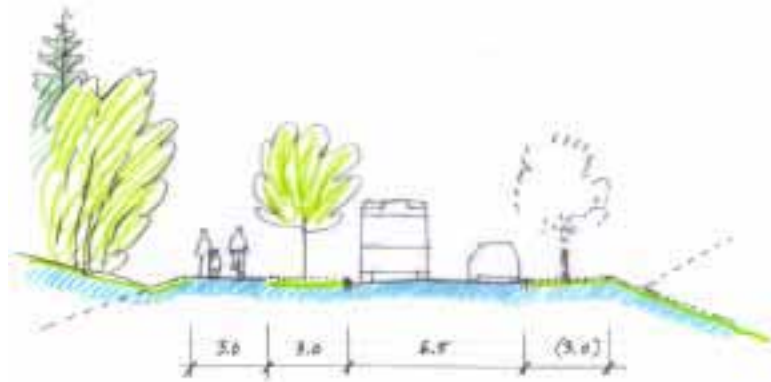
Principer för gator

Trädgårdsstadens gator är en betydelsefull del av dess karaktär och ska gestaltas omsorgsfullt. Trädplantering längs gatorna, på en eller två sidor, utgör en omistlig del. Gatans säkra funktion för olika trafikantslag ska tillgodoses samtidigt som dess breddmått begränsas. Längs de genomgående gatuslingorna finns ~~en 3 meter bred~~ gång- och cykelväg på ena sidan, och där dessa löper genom bebyggelsen ~~även en 1,5 meters gångbana på andra~~ gång- och cykelväg på båda sidorna. ~~Följande gatutyper föreslås:~~

Principer för gatutyper:

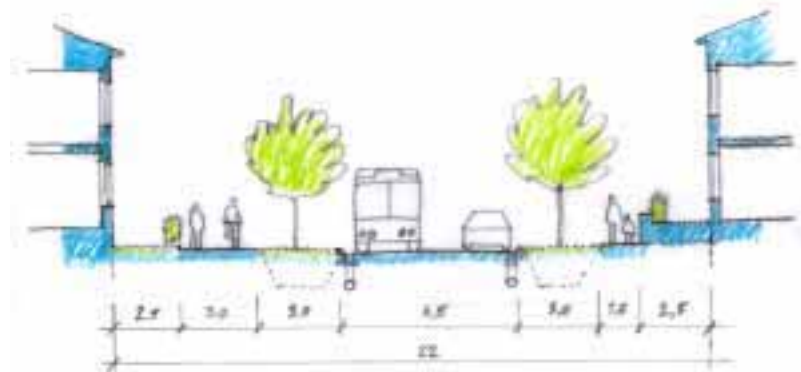
Exempel på Bussgata i landskapet

Gång- och cykelbanan placeras företrädesvis på gatans norra sida i soligt läge.



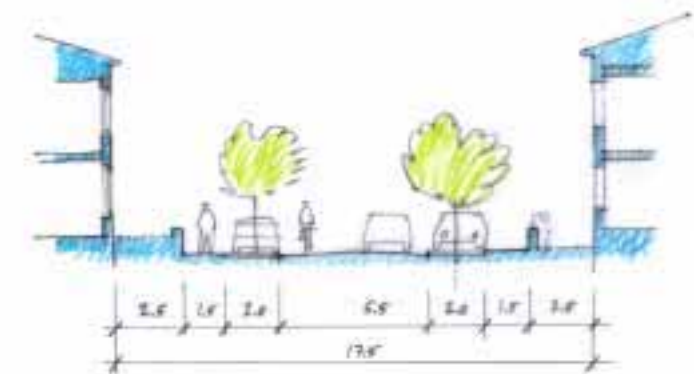
Exempel på Bussgata i bebyggelse

Byggnaderna ansluter med fasaderna direkt mot gångbanan i de fall bostädernas golv kan höjas, eller med planterad förgårdsmark som ger insynsskydd där detta inte är möjligt.



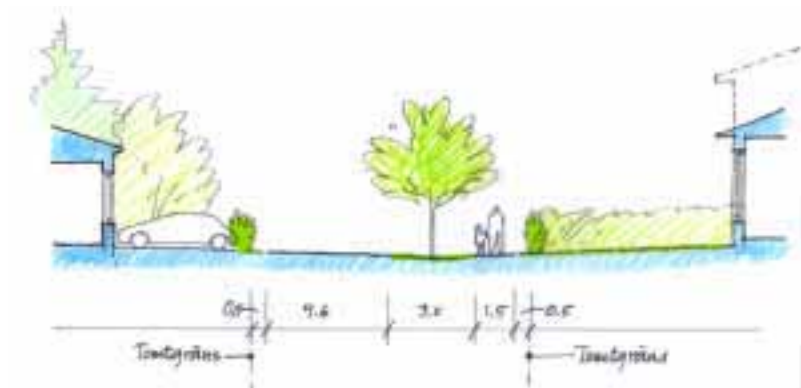
Exempel på mindre ~~Gård~~gata i bebyggelse

I bebyggelse kan vissa gator utformas som gårdsgata med mindre mått. På dessa cyklar man på körbana och parkering kan ske mellan alléträden.



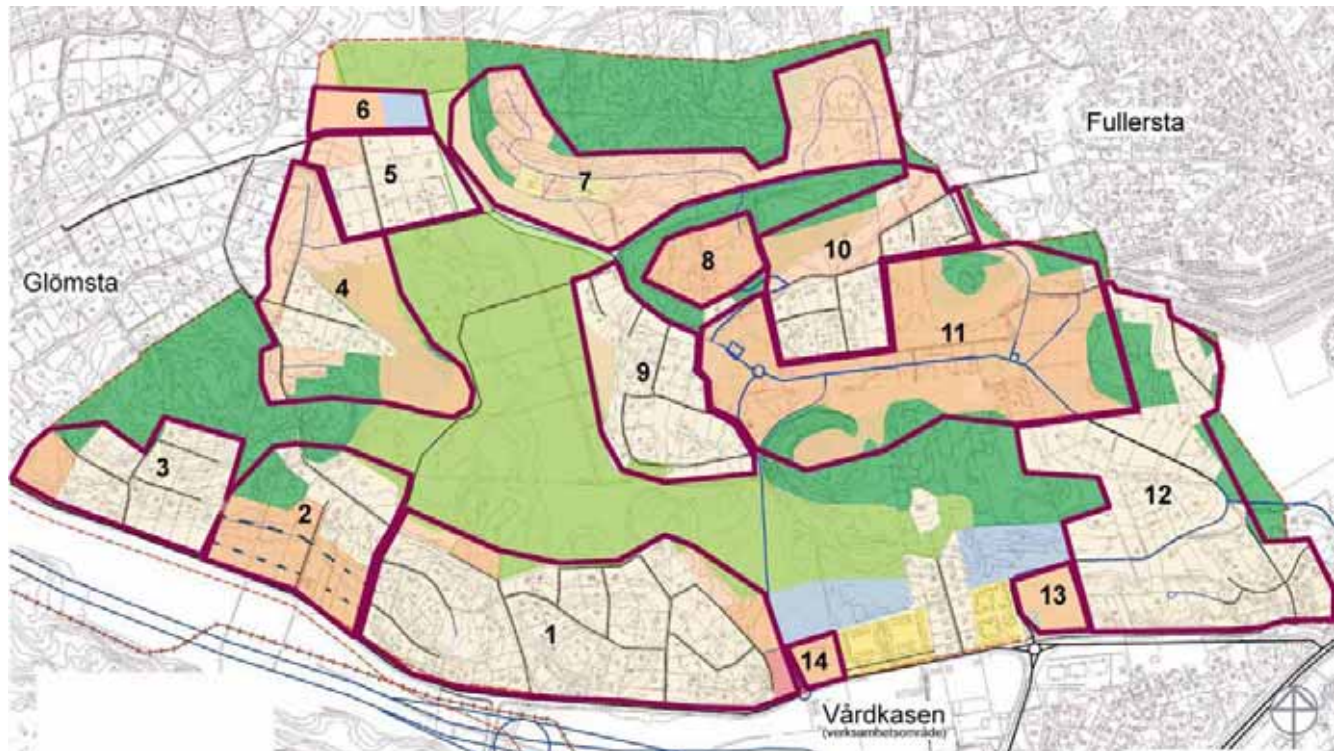
Exempel på Ny villagata

Även de nya villagatorna har trädplantering och gångbana.



Delområden

På de följande sidorna beskrivs bebyggelse och landskap för 14 olika delområden i Vistaberg. Beskrivningarna och riktlinjerna hänvisar till bebyggelse typerna A, B och C på sidan 26. Riktlinjerna är avsedda att underlätta efterföljande detaljplanearbete.



Avgränsningen av de olika delområdena är inte planerade detaljplane-gränser utan lämpliga geografiska avgränsningar för att beskriva olika delar av bebyggelsen och angränsande landskap. Framtida detaljplaner kommer i många fall att vara mindre än delområdena i denna beskrivning.

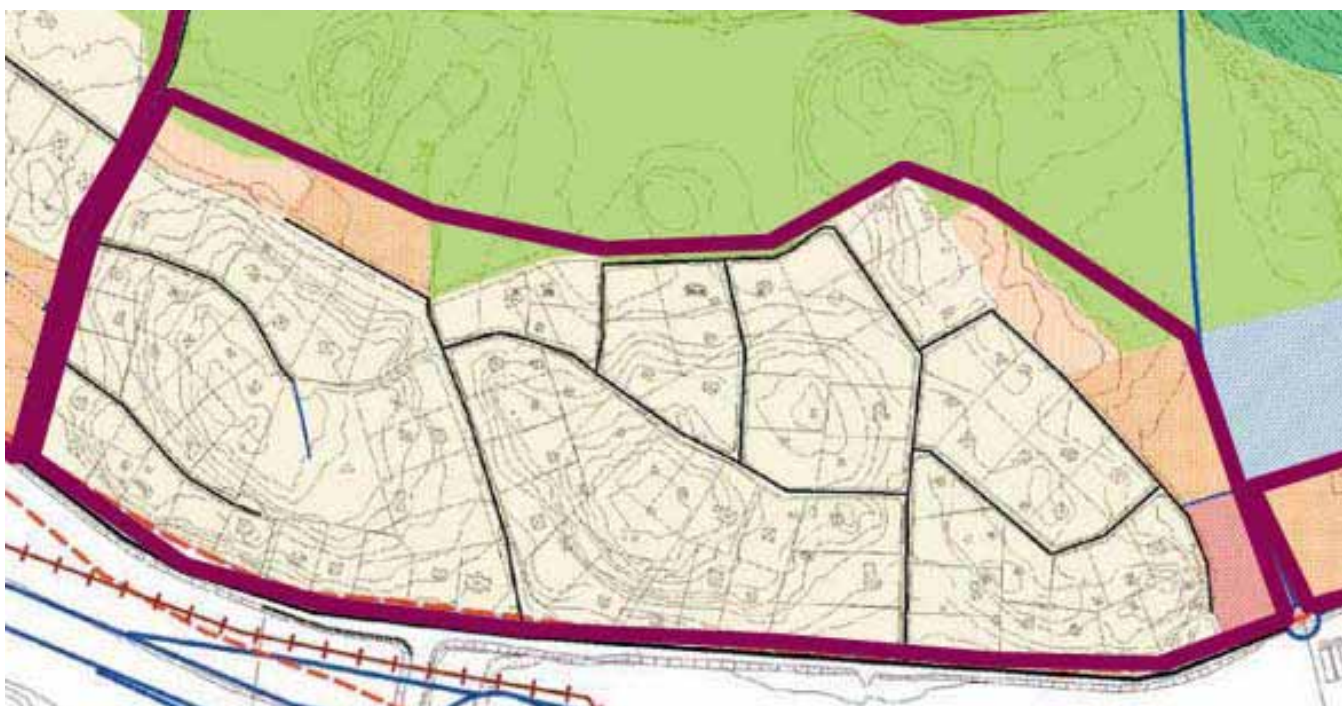


1. Backenområdet

Backenområdet består av blandad bebyggelse, i huvudsak villor och en del äldre fritidshus. Förstudie för detaljplanläggning pågår, varvid en omvandling av befintliga fritidshus till permanentboende och en fortsatt utbyggnad av friliggande småhus möjliggörs. Områdets norra del gränsar mot Lövstadalen, med öppna delar och värdefulla vegetationspartier som bevaras.

Bebyggelse

På ett gammalt tippområde i nordvästra delen föreslås 2-plans gruppbebyggelse, avgränsat mot norr av de skogsklädda kullarna och mot väster och öster av tippområdets gräns vilket lämnar de öppna hagarna i anslutning till Bergavägen obebyggda.



I områdets östra del mot Hagebyvägens nya läge föreslås dels en 2-plans gruppbebyggelse och dels en tomt reserverad för handelsändamål. Möjligheten att kombinera handel i gatuplanet med bostäder i övre våningen bör prövas. Bebyggelsen på handelstomten bör utformas så att den medverkar till att markera infarten till Lövstadalsgången och Vistabergsområdet. Parkering för handelsverksamheten ordnas inom kvarteret, väster om byggnaderna så att den inte visuellt markeras mot omgivningarna.

Illustrationen visar möjlighet till cirka ~~60~~ nya bostäder genom förtätning av befintligt område. Nya bostäder i 2-plans gruppbebyggelse, ca ~~25~~ bostäder. Nya byggnader för handelsändamål.
| bostads- eller

Landskap

Landskapsbilden bör bibehålla sin karaktär och den nya bebyggelsen får inte störa upplevelsen av kulturlandskap i Lövstadalsgången. På några platser, tex runt bebyggelsen på tippområdet, är det lämpligt att man kompletterar med ny brynvegetation. Den nya brynzonen bör vara några tiotal meter bred och innehålla växter som samspelar med naturbeteskullarna i närheten. Uppvuxna befintliga ädellövträd bör sparas och bilda stomme i brynet. Hagtorn, vildapel och nypon kan vara lämpliga. I Lövstadalsgångens nedre del anläggs dammar för rening av dagvatten.

Riktlinjer

- Befintligt område permanentas/förtätas med småhus/villor enligt A.
- ~~Områdets omfattning/avgränsning med bebyggelse mot nordväst vid Bergavägen får studeras närmare vid detaljplanläggning.~~
- Hänsyn ska tas till områdets topografi och befintligt bebyggelsemönster och fastighetsindelning.
- Övergångszonen mot Lövsadalsgången kompletteras med ny brynvegetation.
- ~~Två~~ nya grupper med 2-plans bebyggelse avgränsas med stor hänsyn till Lövsadalsgångens landskapskaraktär.
- Byggnad bl a för handelsändamål med utformning som markerar entrén till Vistaberg. Kombination med bostäder provas.
- ~~Handelsbyggnadernas parkeringsytor placeras i kvarterets västra del.~~

2. Området väster om Backen

Området består av öppna fält, svagt sluttande mot söder och Glömstavägen. Norr därom kuperad terräng med trädgångar och ett antal befintliga villor. Området kommer att vara utsatt för buller från såväl Glömstavägen som från Södertörnsleden. Bullerbedömningar som ingår i arbetsplanen för Södertörnsleden redovisar höga bullernivåer, vilka inte ~~dämpas av de~~ bullerskyddsåtgärder som redovisas i anslutning till leden. Det bedöms ändå möjligt att med bullerskydd och med hjälp av byggnadernas orientering åstadkomma acceptabla ljudnivåer i och kring nya bostäder.

Ingen bullerdämpning längs aktuell sträcka finns redovisad.

Bebyggelse

De befintliga villatomterna i områdets norra del kan förtätas enligt typ A. ~~Bebyggelsen begränsas till söder om Kästavägen, så att det öppna landskapet runt Postkästa bibehålls.~~

En relativt sett högre exploatering kan även provas

På de öppna delarna mot söder föreslås gruppbebyggelse enligt typ C med 2-plans radhus. ~~Bebyggelsen grupperas med stor hänsyn till trafikbullret så att både bullerskyddade fasader och uteplatser skapas.~~ Illustrationen redovisar bebyggelse med bullerskydd norr om Glömstavägen i form av garagelänga och plank som ger acceptabla ljudnivåer vid uteplatser mot söder. Mot Glömstavägen utformas garage och bullerskärmar med omsorg med rytmisk variation mellan byggnad och plank. Byggnaderna orienteras i öst-västlig riktning så att tysta norrsidor skapas. Även de inre uterummen får därigenom rimligt ljudklimat.

Om bullerskydd placeras i omedelbar anslutning till Södertörnsleden kan en friare bebyggelseutformning komma i fråga. Förutsättningarna för bullerskyddet – placering vid Glömstavägen eller vid Södertörnsleden – är viktigt att klarlägga inför detaljplaneringen. Ett reservat för en 440 kV högspänningsledning finns i Glömstadalgången vilket kan komma att påverka planeringen av området.

Landskap

Inom bostadsområdet skapas trädgårdskaraktär med inslag av fruktträd och blommande växter. Mellan Glömstavägen och kvarteren utförs en vegetationsyta med alléplantering och dungar av slån, nypon och hägg.



Illustrationen visar möjlighet till 5 nya villor/småhus genom förtätning och 120-150 nya bostäder i 2-plans radhus/parhus.

Här kan även en högre exploatering provas.

I norra delen av området övergår marken i hagmark och högre upp i tallskog. Om hagmarken inte bebyggs i sin helhet bör den skötas med återkommande röjningar för att behålla sina natur- och rekreationsvärden. Hagmarkskaraktären förstärker upplevelsevärden längs fornstigen. För att upprätthålla en känsla av kulturhistoriskt landskap finns anledning att skapa ett tätt vegetationsstråk norr om bostadsområdet som skiljer karaktärerna åt. Vegetationsstråket kan innehålla växter som samspelar med det gårdsnära kulturlandskapet och häckar av syren, hagtorn och rönn är lämpliga.

Riktlinjer

- Förtätning enligt A i områdets norra del kring om Kästavägen.
- Bebyggelsen avgränsas med hänsyn till fornstigen.
- I södra delen gruppbebyggelse med 2-plans radhus enligt C., en högre exploatering kan provas ^{ex}
- Bebyggelsen orienteras och utformas med hänsyn till trafikbullret.
- ~~En planteringsremsa utförs mellan Glömstavägen och nya bebyggelsen.~~
- ~~Parkering utförs till exempel som garage/carport som bullerskydd mot Glömstavägen.~~
- En tät vegetationszon skapas i gränsen mot tallskogen.

Vid detaljplanering av området bör problemet med buller vidare studeras.

3. Området kring Vasavägen, Karolinerstigen och Jarlavägen

Området består av befintliga villor på stora tomter och i västra delen ett öppet fält i slutningen mot Glömstavägen samt mot norr några tomter med tidigare fritidshus eller som är obebyggda. Området kommer att vara utsatt för störande buller från såväl Glömstavägen som Södertörnsleden.

Bebyggelse

Området förtätas enligt A.

~~I områdets södra del föreslås att mindre lokaler för verksamheter medges. Avsikten är att göra det möjligt för boende och arbete inom samma fastighet. Verksamhetslokalerna placeras mot Glömstavägen vilka tillsammans med bullerplank medverkar till bättre ljudklimat för innanförliggande bostäder.~~

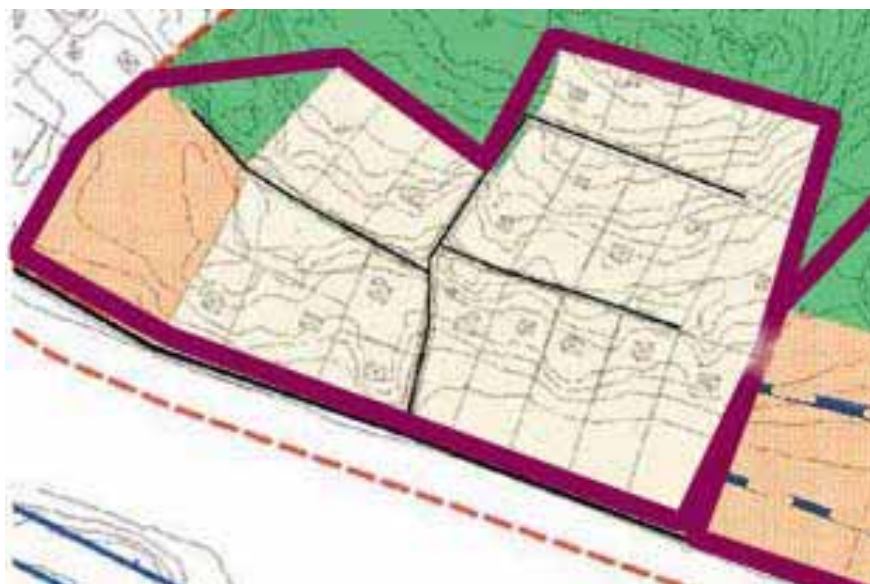
Illustrationen visar möjligheter till drygt 20 nya villor i småhus genom förtätning av befintligt område. Lokaler för verksamheter medges mot Glömstavägen.

Landskap

Se avsnitt 2. Området väster om Backen.

Riktlinjer

- Permanent/förtätning med friliggande villor/småhus enligt A.
- ~~Mot Glömstavägen medges verksamhetslokaler med begränsad storlek.~~
- Bebyggelsen avgränsas med hänsyn till fornstigen.
- Bebyggelsen utformas med hänsyn till trafikbullret från Södertörnsleden och Glömstavägen.



4. Området kring Kästavägen, Peter Pans väg och Lövstastigen

Bebyggelse

Lövstadalsgångens öppna och obebyggda delar och det öppna haglandskapet närmast Lövsta gård bevaras. Bebyggelsen begränsas mot öster så att tydliga vegetationsskärmar bevaras eller kan skapas mot Lövsta gård och Lövstadalen.

Väster om det öppna landskapet, innanför skogsskärmen förtätas fritidsområdet kring Lövstastigen med nya villor/småhus enligt A.

Längs Peter Pans väg och dess förlängning och längs Kästavägen föreslås ny bebyggelse; villagator med friliggande villor/parhus enligt B.

Anslutningen mellan Kästavägen och Peter Pans väg ges en förbättrad utformning. Kästavägens branta avsnitt norr om Väringsvägen stängs.

Landskap

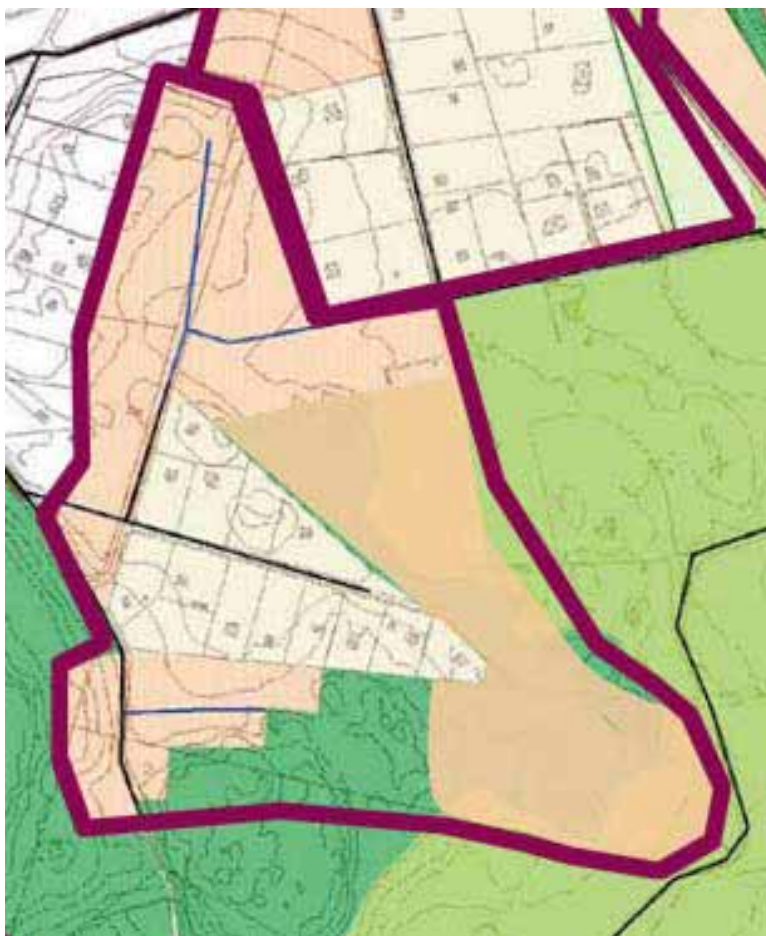
Området karaktäriseras av en blandning av öppna delar och skogsdungar. Den nya bebyggelsen placeras så att partier av allmänt tillgänglig skogsmark sparas. Enstaka stormkänsliga träd som friställs, främst gran, kan behöva fällas. Ny vegetation kommer att växa fram spontant i dessa ytor. Någon särskild skötsel för skogsdungarna är sannolikt inte nödvändig.

Zonen närmast Lövsta Gård bör utformas så att en trädridå med inslag av barrträd lämnas närmast villatomterna så att villor skiljs visuellt från gårdsmiljön. Mellan trädridån och Lövsta Gård bör man sträva efter att få en luckighet med stora ljusa partier i färbetad hagmark.

I den sydligaste delen av detta område övergår vegetationen i en vacker hållmarkstallskog. I tallskogen finns ett utvecklat system av promenadvänliga stigar och man bör se till att det finns anslutande stigar mellan småhusbebyggelse och tallskogen. Området har stora värden som bostadsnära strövområde. Från tallskogen bör man även skapa möjlighet att ta sig till fornstigen och vidare ner i Lövstadalsgången.

Riktlinjer

- Komplettering/förtätning av befintligt fritidshusområde enligt A.
- Nya friliggande villor/parhus längs villagator enligt B.
- Befintliga gator bibehålls/förlängs.
- Skogsridå bibehålls mot ~~Glömstadalen~~ och Lövsta gård. Lövstadalsgången
- ~~Avgränsning med hänsyn till skyddsavstånd till hästverksamheter.~~
- Områdets avgränsning är beroende av stallens placering.
- Utbyggnad av den östra delen förutsätter att stall Enlidens verksamhet flyttas till ett nytt läge.



Illustrationen visar 10 nya villor/småhus genom att befintligt fritidshusområde permanentas och förtätas. Nya villagator med ca ~~35~~ 100 nya friliggande villor/parhus.

5. Området kring Vindvägen

Området i nordvästra delen av Lövstadalen består av fritidshus och friliggande villor på relativt stora tomter. Vissa av tomterna är inte bebyggda. I områdets östra del, mot Talldalsvägen har marken till stor del tagits i anspråk som asfalterad parkeringsplats för arbetsmaskiner och för flisning av skogsavfall.

Bebyggelse

Området förtätas enligt A.

I området östra del, längs Talldalsvägen, undantas en markremsa från planläggning för bostäder för att skapa ett öppet sammanhang från Glömstadalen norrut.

Områdets södra del ligger inom skyddsavståndet från häststallet vid Lövsta Gård. En planläggning för bostadsändamål kräver därför att hästarna flyttas söderut mot Bergavägen.



Illustrationen visar möjligheter till drygt 30 nya bostäder genom förtätning av befintligt område.

Riktlinjer

- Komplettering/förtätning av befintligt område med villor/parhus enligt A.
 - Befintliga vägar bibehålls.
 - ~~Den östra delen av området återförs till den öppna dalens kulturlandskap.~~
- Den gröna kilens läge och utbredning studeras vid detaljplanläggning.

6. Området norr om Talldalsvägen

Området består idag av en barrskogsplantering som är främmande för Lövstadalens öppna delar. Norr om området öppnar sig ett vackert kulturlandskap av hagar och ekdunger, med stort rekreativt värde.

Bebyggelse

Västra delen av området föreslås för allmänt ändamål; LM-skola eller förskola. Erforderlig tomtstorlek utreds inför planläggning.

I östra delen föreslås en gruppbebyggelse med 2-plans flerbostadshus/parhus enligt C.

Landskap

Bebyggelsen bör lämna ett öppet stråk norrut mot den vackra ekdungen, så att dess karaktär och bryn bevaras.

Ett nord-sydligt stråk öster om bebyggelsen bildar Glömstadalens norra port mot Gömmarenområdet. Detta stråk bör ges tillräckliga mått för att vara visuellt tydligt.

Riktlinjer

- Tomt för allmänt ändamål med erforderlig area.
- 2-plans gruppbebyggelse längs Tallhagsvägen enligt C.
- Stråk öster och norr om bebyggelsen lämnas öppna.
- Parkering i små grupper mellan byggnaderna.

Illustrationen visar gruppbebyggelse med 2-plans parhus eller flerbostadshus, ca 50 lgh och tomt för 30-50 allmänt ändamål; ~~LM-skola eller förskola.~~

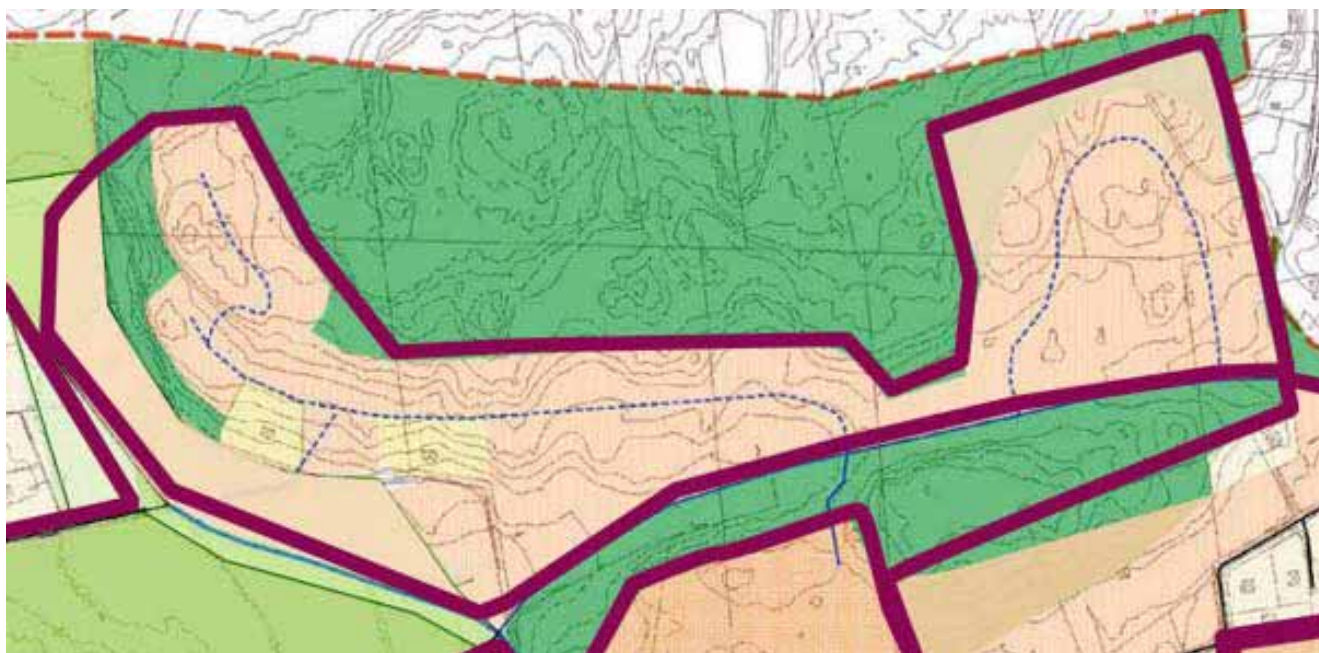


7. Norra Skogskullarna

Området består av en öst-västlig dalgång med igenväxande odlingsmark i västra delen. Norr därom skogsklädda bergshöjder med stora topografiska variationer. De västra höjdpartierna med relativt branta sluttningar mot Lövstadalen, medan den östra delen är mer småkuperad.

Bebyggelse

I området föreslås en öst-västlig genomgående gata enligt typ B med villor/parhus på dess norra, solbelysta, relativt plan sida. Till denna gata ansluter två slingor norrut upp mot skogskullarnas södervända sluttningar. Längs dessa gator byggs friliggande villor enligt bebyggelseprincip B. Byggnaderna längs södersluttningarna kan behöva utformas som souter-ränghus på båda sidor om gatan.



Vägdragningarna och husplaceringar studeras detaljerat vid fortsatt planering för att minimera markarbetena och för att åstadkomma acceptabla lutningar, max 1:12. I områdets nordvästra del kan gång- och cykelvägar med lutning 1:20 få sökas skilt från bilvägen.

Illustrationen visar villor/parhus längs gator, ca ~~85~~ bostäder.

85 - 155 bost

Landskap

Sluttningar mot söder innehåller äldre blandskog och sluttningar mot norr domineras av olikåldrig granskog med inslag av fuktstråk och sumpskog. Vid exploatering krävs att hela ytor avverkas eftersom granskogen inte klarar de nya förutsättningarna. Gränsen för avverkning bör läggas på tillräckligt avstånd från närmaste bebyggelse och man bör sträva efter att förankra hyggeskanten i stormfasta träd, berghällar eller partier av yngre skog. I den zon som uppstår mellan tomter och hyggeskant kan man plantera in en lövdominerad ny brynzon som skyddar barrskogen och ökar ljusinfallet kring den nya bebyggelsen. Växter som hägg, sälg, vide, skogstry och fläder kan vara lämpliga.

Skogen i norra delen gränsar mot Gömmarens naturområden och bör behålla sin naturskogskaraktär så att det blir en jämn övergång mellan bebyggelsen och Gömmarområdets skogar.

Riktlinjer

- Friliggande villor/parhus/souterränghus enligt typ B längs vägarna mot skogskullarna, placerade med stor hänsyn till topografin.
- Vägdragningar studeras för att minimera markarbetena.
- Bebyggelsen placeras söder om vattendelaren mot Gömmaren.
- Ett nord-sydligt stråk bevaras mot angränsande bebyggelse i öster.
- Omsorgsfull behandling av nya skogsbryn kring bebyggelsen utförs.

8. Vistahöjden

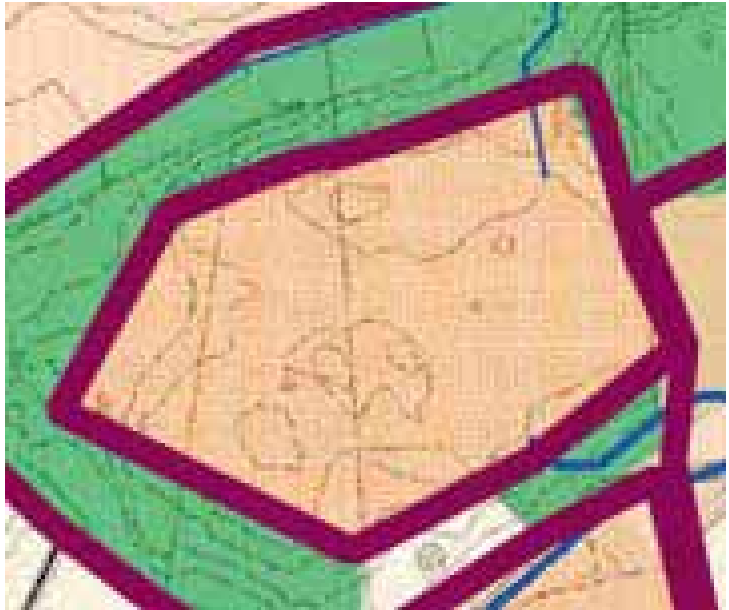
Området utgörs av en höjdplåtå med blandad gles vegetation omgiven av sluttningar med tätare skog. Kullen kan nås med väg i acceptabel lutning, max 1:12, från norr.

Bebyggelse

Illustrationen redovisar en bebyggelsegrupp enligt typ C med förebilder som Riksbyhöjden eller Nybodahöjden, båda i Stockholm. Uppfarten till kullen leder fram till ett angöringstorg kring vilket 2-plans flerbostadshus/parhus grupperas. Från angöringstorget leder en gårdsgatuslinga runt höjdens krön, kring vilken 2-plans radhus och friliggande villor grupperas.

Området angörs söderifrån.

Mot söder föreslås flerbostadshus ”stadsvillor” med 2 till 3 plan mot gårdsgatan och souterrängplan mot periferin. Parkering ordnas i flera mindre p-gårdar.



Illustrationen visar en samlad bebyggelsegrupp med blandade hustyper, 75-90 bostäder. 90-120

I området centrala del sparas naturmarken till en gemensam yta.

Gatuslingan och husplaceringar studeras detaljerat för att minimera markarbetena, som inom området ändå kan bli betydande. Särskild omsorg får ägnas åt att bevara de omgivande sluttningarnas naturliga marknivåer och vegetation.

Visuell kontakt söderut mot Vistabergs centrala delar och Vistabergs allé eftersträvas. Gång- och cykelväg med lutning max 1:20 förläggs längs skogssluttningen ner mot söder.

Landskap

Området kännetecknas av stora topografiska variationer. Sluttningen mot söder innehåller äldre blandskog och sluttningen mot norr domineras av olikåldrig granskog med inslag av fuktstråk och sumpskog. I sluttningen där det blir aktuellt med nya vägar och ledningsgravar är det viktigt att vidmakthålla vattnets ursprungliga strömningsvägar för att inte områdets höga naturvärden ska påverkas.

Riktlinjer

- Bebyggelsegrupp med flera hustyper enligt typ C.
- Byggnaderna placeras så att markarbetena minimeras.
- ~~Bostäderna grupperas kring en gårdsgatuslinga och avgränsas så att de skogsbevuxna sluttningarna runt området bevaras.~~
- Parkering i små grupper ~~mellan byggnaderna.~~

9. Området kring Hagebyslingan

Området är ett befintligt fritidshusområde med vissa permanentbostäder och vissa obebyggda tomter. Området utgör en tydlig östra avgränsning av Lövstadalen.

Bebyggelse

Området förtätas enligt A. Befintliga väglägen bibehålls. ~~Obebyggda tomter ut mot Lövstadalen bör inte heller i framtiden tas i anspråk för bebyggelse.~~

Landskap

I gränsen mellan bebyggelse och Lövstadalen kompletteras med ny brynvegetation.

Riktlinjer

- Komplettering av befintlig bebyggelse med villor/parhus enligt A.
- Befintliga väglägen bibehålls.
- Avgränsning med hänsyn till Lövstadalen.
- Bryn kompletteras mot Lövstadalen.

Illustrationen visar möjligheter till ca ~~35~~ nya 40 bostäder genom komplettering/förtätning med villor/småhus.



10. Området längs Vistavägen

Vistavägen löper genom en öst-västlig dalgång. Området söder om Vistavägen är redan till vissa delar förtätat och anslutet till kommunalt VA. Norr om vägen finns en del öppna hagar och södervända skogssluttningar.

Bebyggelse

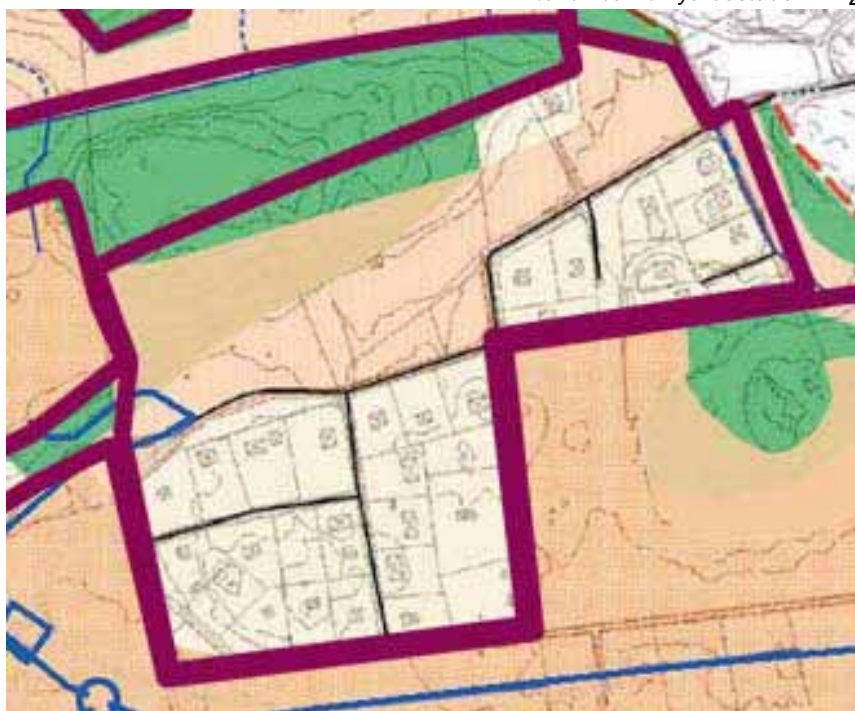
Vistavägen ligger kvar i sitt läge. Söder om vägen kan befintliga tomter förtätas enligt A. Norr om vägen föreslås ~~en rad~~ villor/parhus enligt B.

Riktlinjer

- Förtätning av befintligt område med villor/parhus.
- Nya villor/parhus längs och norr om Vistavägen.

Förtätning/komplettering - illustrationen visar möjligheter till ca 20 nya bostäder.

25



11. Vistabergs allé

Bebyggelse

Längs den nya uppsamlande lokalgatan genom Vistaberg föreslås i områdets centrum en samlad bebyggelse med tydlig trädgårdsstadskaraktär på den i huvudsak plana marken. Byggnaderna orienteras efter gatorna med en gatusida med eller utan trädgårdsmark och en trädgårdssida för de boendes uteplatser, odling och rekreation. Byggnaderna föreslås i 2 plan med begränsade mått, t ex 2-plans 4-bostadshus.

I områdets västra del, i anslutning till den genomgående lokalgatan, med god tillgänglighet med såväl bil som buss, föreslås en tomt för allmänt ändamål, förskola. Tomtens storlek utreds inför planläggning.



I korsningen mellan Vistabergs allé och Vistavägen bildas ett litet södervänt torg. Kring detta torg bör lokaler medges i bottenvåningen. Om byggnaderna används som bostäder bör ändå våningshöjd och markbjälklagets nivå utföras så att en framtida ändring till tex butiker möjliggörs.

Huvudgatorna ~~Gatorna~~ utformas med alléplanteringar och rytmiseras av ~~rondeller och torg~~ ^{platsbildningar}. Möjligheten att koppla Vistavägen med Vistabergs allé även genom Åsvägen bör utredas inför planläggning. Anslutningen till Mossvägen i Fullersta bör bara avse gång- och cykeltrafik.

Illustrationen visar trädgårdsstad, flerbostadshus/parhus ca 400 lgh, 400-500 lgh friliggande villor/parhus ca 15 lgh, och tomt för allmänt ändamål, barnstuga.

Landskap

Inom trädgårdsstaden kommer stora delar av marken att påverkas. Det kan finnas möjlighet att behålla vissa träd men i huvudsak kommer en ny vege-

tationsstruktur att etableras inom bebyggelsen. I området finns partier av tidigare jordbruksmark som är lämpliga för trädgårdar och odlingslotter på tomtmark.

Gaturummens alléplanteringar och förgårdsmarkens samordnade gestaltning skapar tydlig karaktär åt trädgårdsstaden.

Övergångszoner mellan trädgårdskvarteren och omgivande skogsdungar kräver detaljerade studier. Vägledande principer bör dock vara att hålla en öppen zon på några tiotal meter så att hus och trädgårdar inte skuggas av skogsriddar. I övergångszonen bör man sträva efter att behålla flerskiktade träd, partier av ädellövträd, buskar, fältskikt och rester av gamla trädgårdar intakta så att befintliga naturvärden finns kvar. En ljus och lättillgänglig närzon med inslag av buskar och träd är en mycket bra lekmiljö för barn.

Riktlinjer

- 2-plans bostadshus enligt trädgårdsstadens gestaltungsprinciper, typ C. ex småskaliga flerbostadshus
- Tomt för allmänt ändamål - lämplig area utreds.
- ~~Trädgårdsstaden avgränsas till i huvudsak den plana marken mellan anslutande skogskullar.~~ platsbildningar och torg
- ~~Kring torget vid Vistabergs allé/Vistavägen~~ medges lokaler i bottenplanet.
- Den genomgående gatan utformas som bussgata i bebyggelse och rytmiseras av ~~rondeller och~~ platser.
- Parkering anordnas i små grupper.
exempelvis
- Lokalisering av förskola kan prövas inom området.

12. Rosenhill

Rosenhillsområdet består av två dalgångar med kringliggande höjdparter. I området finns såväl permanentbostäder i delvis redan förtätade delar som fritidshus i stora trädgårdar.

Planprogrammets föreslagna trafikstruktur innebär att den genomgående uppsamlade lokalgatan passerar området delvis i befintligt vägläge, Rosenhillsvägen, och delvis i ny sträckning mellan Fågelsångsvägen och Midsommarvägen.

Från Rosenhillsvägen föreslås en ny ^{förbindelse} ~~bussgata~~ till Kolonivägen för ~~busslinjer~~ mot Huddinge centrum.

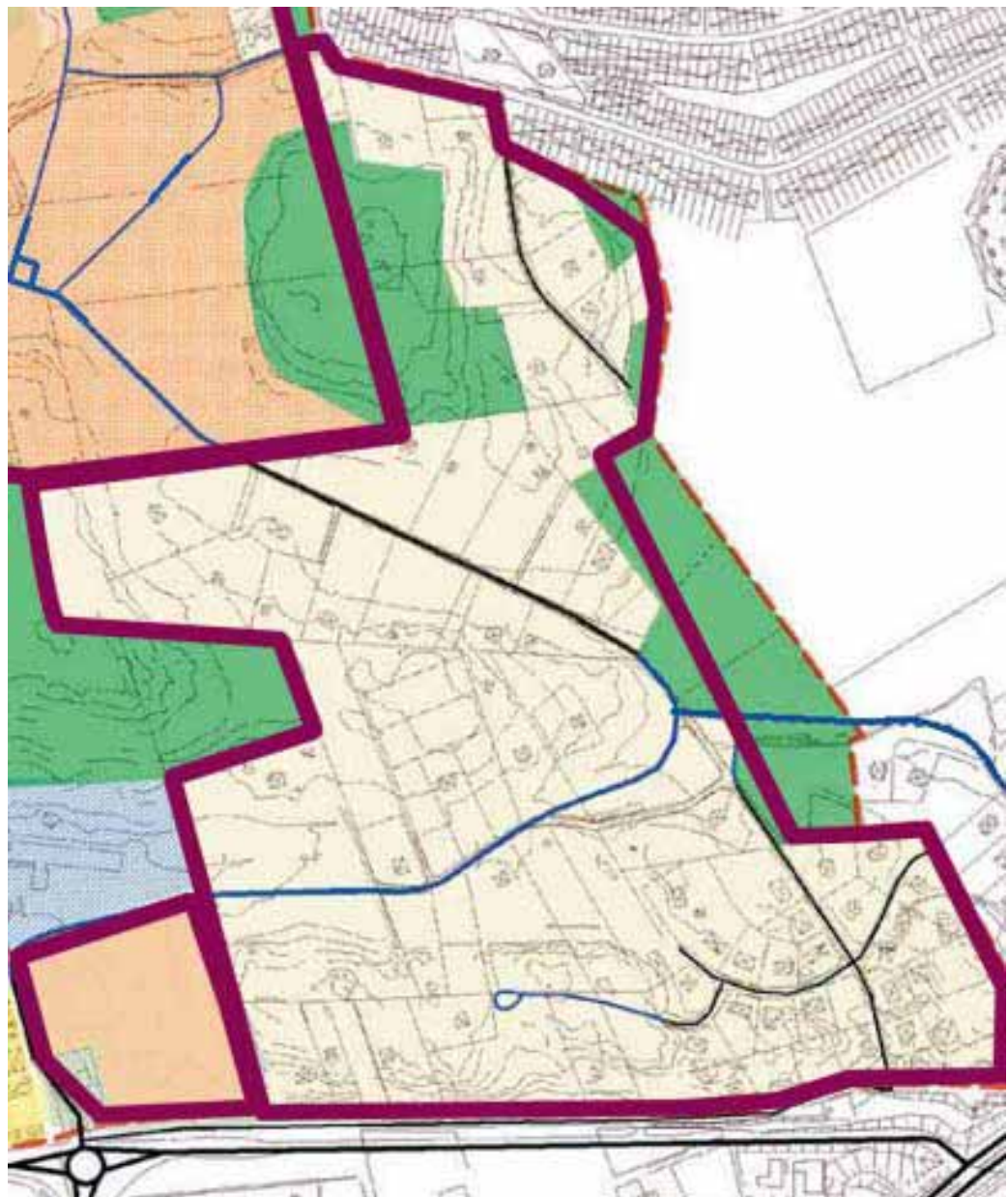
Bebyggelse

Området föreslås förtätas enligt A.

Riktlinjer

- Förtätning av befintliga tomter med villor/parhus enligt A.

Illustrationen visar möjlighet till ~~45~~ nya bostäder genom förtätning av befintligt område. 60



13. Västergården

Kv Västergården, en vacker ekkulle söder om Vistagården, föreslås reserveras för allmänna ändamål alternativt bostäder t ex någon form av äldreboende eller motsvarande.

Bebyggelse

Byggnadernas placering, uppdelning och höjdsättning bör ske med stor hänsyn till topografi och befintlig vegetation. Särskilt angeläget att spara de uppvuxna träden längs kvarterets kanter och kullens sluttningar.

Riktlinjer

- Kvarter för allmänt ändamål/bostäder.
- Stor hänsyn till topografi och befintlig vegetation.



Illustrationen visar tomt för allmänt ändamål/bostäder. Ett alternativ med bostäder skulle innebära ca 50 stycken.

14. Kvarteret väster om Vistatunet

Kvarteret utgörs av den yta som uppstår mellan Hagebyvägens tidigare och nya läge söder om Vistaskolan och utgör ett hål i den nya detaljplanen för Vistaskolan och Hagebyvägen.

Bebyggelse

En komplettering/utvidgning av bostadsgruppen i kv Vistatunet föreslås ske med anpassning i skala och karaktär till befintliga bostäder. Kvarteret begränsas mot väster av den i tidigare planer föreslagna nya sträckningen och utformningen av det öppna krondiket från Lövstadalen.

Parkering^{kan} ordnas som bullerskydd mot Glömstavägen.

Bebyggelsens utformning vid hörnet Hagebyvägen-Glömstavägen ska bidra till att tydliggöra den viktigaste entrén till Vistabergsområdet.



Illustrationen visar flerbostadshus 2 plan, ca 25 lgh.

Riktlinjer

- 2-plans flerbostadshus. småskalig flerbostadsbebyggelse eller radhus
- Hänsyn till och samordning med befintliga bostäder i kv Vistatunet.
- Bebyggelsen ska bidra till att markera entrén till Vistaberg.
- Bebyggelsen utformas med hänsyn till trafikbullret från Södertörnsleden och Glömstavägen.

Landskap

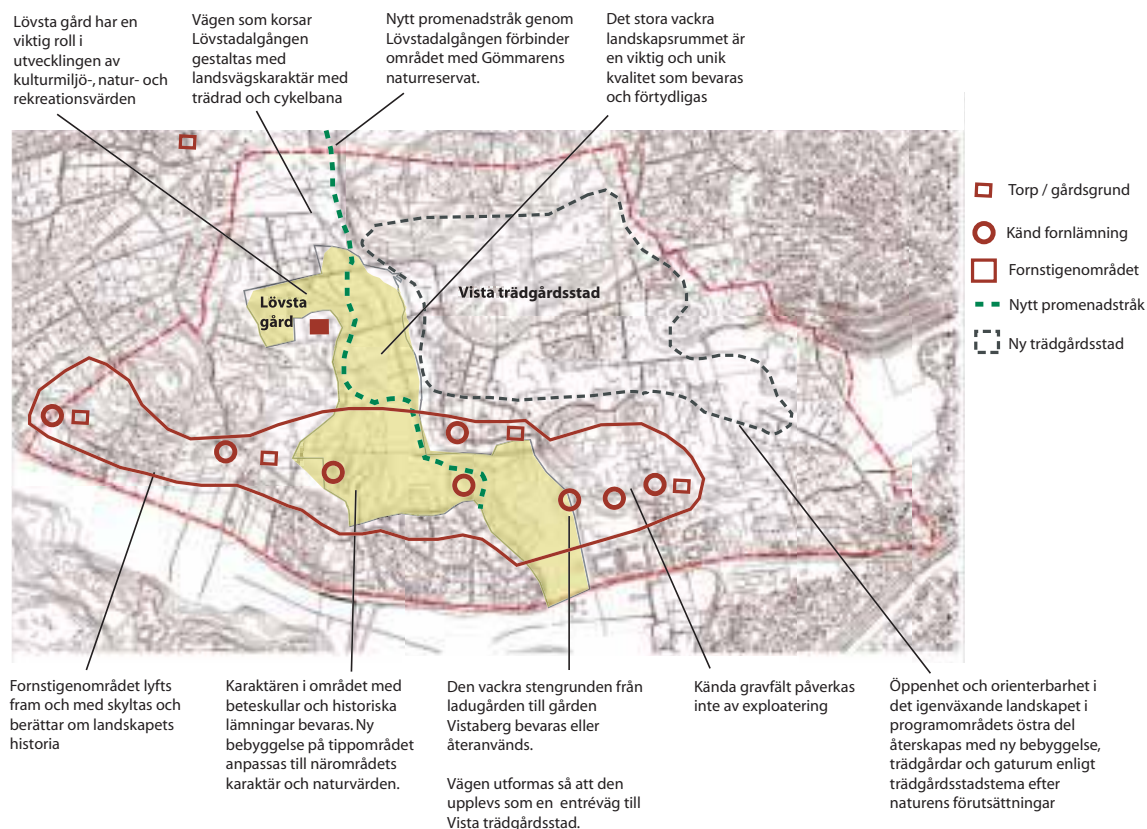
Kulturlandskap

Lövstadalgången utgör programområdets mest särpräglade landskapskarak-
tär och stora delar av områdets kultur-, rekreations- och naturvärden
är beroende av fortsatt hävd och öppenhet, bl a genom betesdrift. Lövsta
gård bör därför ges förutsättningar att utvecklas till ett stadsnära jordbruk
med inriktning på natur- och landskapsvård och ges en tydlig roll som
förvaltare av områdets värden. Ett bevarande och utveckling av Lövstadal-
gången innebär att nyinflyttade får en känsla av förankring i platsens his-
toria. Lövsta gård har därför även betydelse för de människor som kommer
att flytta in i området i framtiden. Det är viktigt att Lövsta gård har förut-
sättningar att drivas vidare enligt hållbara bruksformer. ~~Som exempel
på sådana förutsättningar kan nämnas tillräckliga marker och möjlighet att
ta emot hästar för uppställning.~~

Området fornlämningar kan utvecklas till tydligare inslag i landskapet.
Fornstigen föreslås skyltas med informationstavlor som längs vägen berät-
tar om landskapets historiska utveckling.

föreslås

Ett nytt promenadstråk genom Lövstadalgången utvecklas så att odlings-
och beteslandskapet tillgängliggörs. Detta stråk kan även passera dalgång-
ens våtmark och ge insyn i de naturvärden som är knutna till områdets
vattenmiljöer. Stråket föreslås även passera Lövsta gårdsmiljö och leda
vidare upp mot Gömmarens naturområden. På så sätt utvecklas ett attrak-
tivt stråk som inte bara riktar sig till boende i Glömsta Vistaberg utan även
till boende i andra områden.



Landskapsbild

Lövstadalgångens landskapsbild bör förstärkas ytterligare. Partier av Lövstadalgången innehåller granplanteringar och dåligt hävdad mark. Detta bör åtgärdas genom att granarna tas bort och genom att all öppen mark i Lövstadalgången övergår i hävd genom bete eller vallodling.

Nya vägar

Nya vägar genom området betyder mycket för landskapsupplevelsen. Väl gestaltade vägar ökar orinterbarheten och samspelar med landskapets struktur och karaktär. Stor omsorg behöver ägnas åt utformningen av Talldalsvägens fortsättning över Lövstadalgången som föreslås i planprogrammet. Vägen ~~bör~~ utformas med visuellt vägledande ledande trädrad samt med cykelbana. kan

Hagebyvägen från Glömstavägen till nya Vistabergs allé är en viktig entré till trädgårdsstaden som kräver en tydlig gestaltning. Hagebyvägen södra del kommer att byggas om i samband med utbyggnaden av Vistaskolan. En detaljerad studie behövs även för att visa hur vägens fortsättning norrut mot den föreslagna trädgårdsstaden ska utformas.

Inom den föreslagna trädgårdsstaden i programområdets centrala del utgör väggestaltningen en särskilt viktig del. Vägrummen bör här förses med alléträd som förtydligar vägrummens form.

Bebyggelsen i landskapet

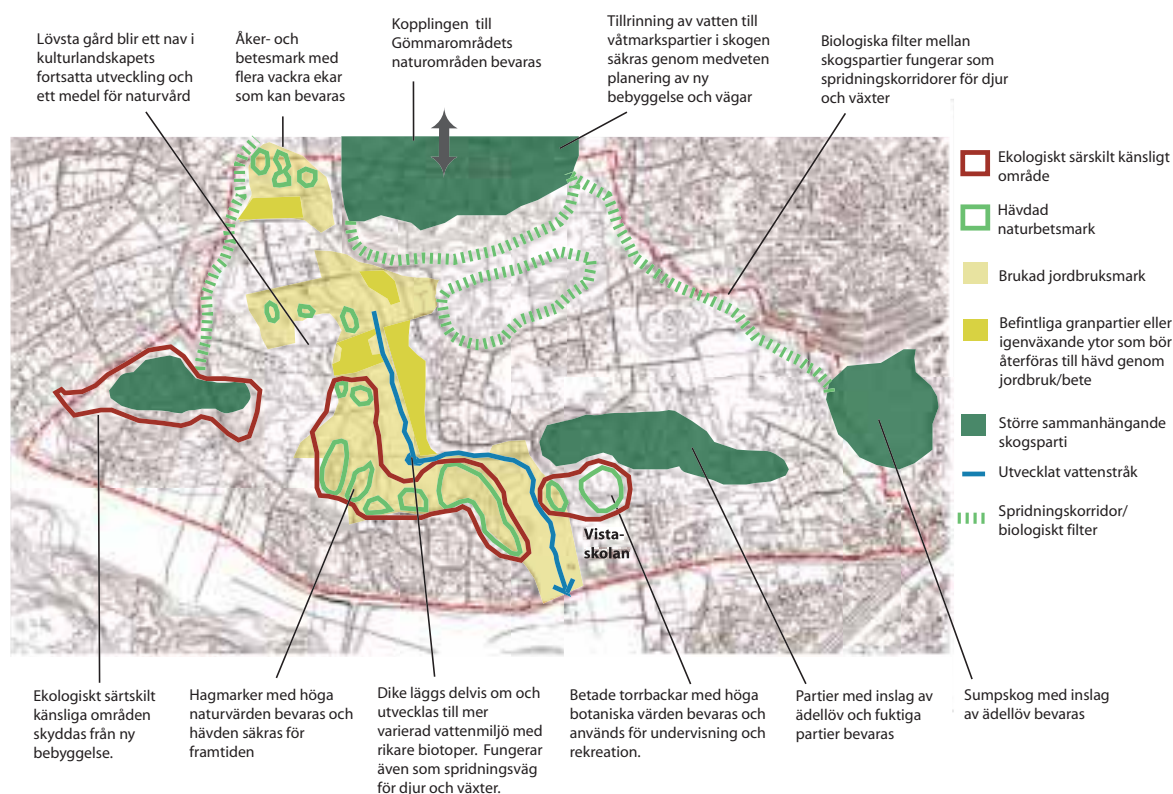
De mindre landskapsrum som finns i områdets östra del mår ur landskapsperspektiv väl av att ges tydligare karaktär. Den igenväxning och dåliga orienterbarhet som karaktäriserar denna del idag kan ersättas av trädgårdsstadens arkitektoniska grammatik. Trädgårdsstadens idé och karaktär stämmer väl med de utgångspunkter som det småskaliga landskapet i denna del erbjuder. Lokaliseringen av övriga byggnader föreslås ta stöd av förutsättningarna på tomten - topografi, lokalklimat, vegetation och respektera lokala natur- och kulturvärden.

Landskapets vegetationspartier och berg har stor betydelse för landskapsupplevelsen. De avskärmar området från omgivande högre bebyggelseområden och skapar på så sätt en egen lokal identitet. ~~I området föreslås att ny bebyggelse inte överstiger tre våningar för att skogssilhuetter inte ska brytas.~~ Om bebyggelsen kan underordnas landskapets skala kan det lugn som vilar över området idag bevaras som en speciell och relativt unik karaktär.

Naturvärden

Områdets naturvärden är beroende av fortsatt hävd och öppenhet i kulturlandskapet. Fortsatt hävd av hagmarker och brynzoner är en nyckel till bevarad biologisk mångfald. Hagmarker bör därför betas av djur även i framtiden. Samtidigt får inte hagmarkerna undantas helt från rekreation. Det behövs därför studier av hur de betade hagmarker ska fungera för rekreation i Lövstadalgången.

Skogsbryn har generellt stor biologisk betydelse. Brynen utgör en mellanzon mellan olika naturtyper och är en gynnsam livsmiljö för ett stort antal arter kopplade till kulturlandskapet. En detaljerad studie av områ-



dets brynvegetation bör utföras, framförallt med utgångspunkt i Lövstadalgången. I anslutning till nya bebyggelseområden av trädgårdsstadstyp finns möjlighet att skapa nya bryn. Skogsbryn bör i de flesta fall inriktas mot att vara flerskiktade. Det ger en god livsmiljö för många arter och flerskiktade bryn är vackra som gränser mellan olika naturtyper i landskapet.

I området finns flera spridningskorridorer för djur och växter. Spridningskorridorerna fungerar också väl för närrekreation och lek. Dessa gröna zoner bör bevaras genom medveten skötsel så att de behåller sin karaktär av visuella avgränsare mellan olika bebyggelseområden. I dessa partier finns även möjlighet att ta hand om dagvatten från kvarteretsmark.

Dagvattensystemen i området kan ges ökade naturvärden då en damm i södra delen av Lövstadalgången tillskapas. De öppna dagvattensystemen fungerar även som spridningsvägar för djur och växter.

Byggskedet innebär alltid en påfrestning för vegetationen i angränsande områden. Byggskedet är också det mest avgörande steget för vilka träd som klarar förändringen och de träd som överlevt byggskedet kommer i de flesta fall att leva vidare. I byggskedet bör gränser som markerar de vegetationsytor som ska bevaras sättas ut så att onödigt slitage på mark och vegetation kan undvikas.

Ömtåligheten i den naturliga markvegetationen varierar. Mest slitagekänslig är hällmark med mossor och lavar. Berg i dagen koloniserar dock efter slitage istället av lavar och fungerar då bra för rekreation. I programområdets västra del finns ett höjdparti med slitagekänslig tallskog. Lingon, ljung och blåbärsmarker som finns i norra delarna av programområdet klarar sig ganska väl vid slitage. Ängs- och gräsvegetation i Lövstadalgången har generellt stor tålighet för slitage. Skötselplaner som tar hänsyn till dessa förhållanden bör utvecklas så att stigar för rekreation styrs till lämpliga platser så att naturvärden bevaras.

Rekreation

Landskapet har höga rekreativvärden på flera sätt. Det öppna jordbrukslandskap är en stor tillgång för promenader och ger möjlighet till vardagskontakt med kulturhistorien. Jordbrukslandskapets hagmarker innehåller även växter och djur som förhöjer upplevelsevärde.

Möjlighet att ha kontakt med djur uppskattas av många människor. För barn kan kontakt med djur och natur ge praktisk kunskap som ökar intresset för miljö och natur.

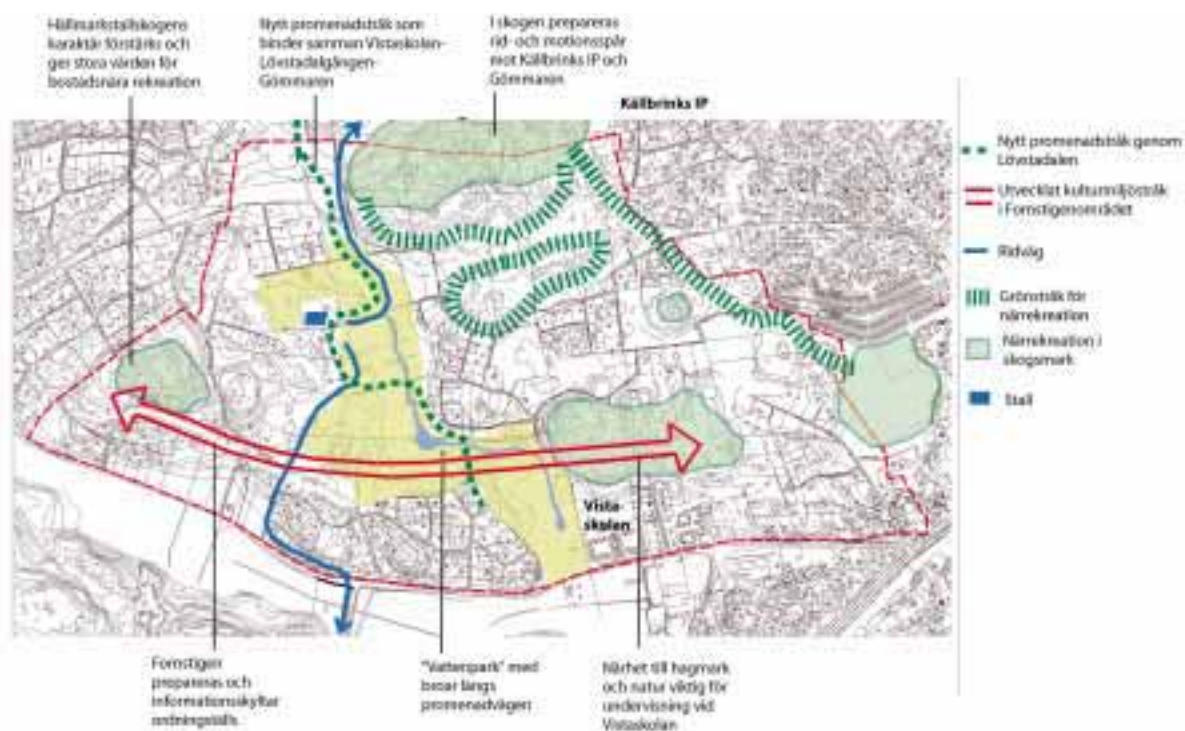
Landskapets skogspartier kan användas för promenader, motion och naturupplevelser. Vintertid kan landskapet användas för skidåkning.



Hästsporten engagerar många människor. Stallplatser är idag mycket eftertraktade i Stockholmsområdet och tillgången motsvarar inte alls efterfrågan. ~~Lövsta gård har därmed en viktig rekreativfunktion att producera fritidsaktiviteter inom hästsporten på gång och cykelavstånd från bostadsområden. Genom att bebyggelse i Lövstadalen undvikits ges en möjlighet till fortsatt hästhållning. Utan konflikt med bostadsbebyggelse kan häststall ligga kvar/etableras i en zon kring Bergavägen.~~

Idag finns flera stall i området. Vid en utbyggnad måste stallen omlokaliseras. Begränsad hästhållning kan ses som en tillgång i området.

Planprogrammet pekar på möjligheter att ordna ridvägar såväl i riktning mot norr som söder, vid sidan av de ridmöjligheter som erbjuds i anslutning till Lövstadalgången.



Teknik

Programförslaget för Vistaberg innebär att merparten av bebyggelse och vägar byggs på berg, morän- eller friktionsjordar. Det stora lerområdet i Lövstadalen lämnas i stort sett orört.

Berg, morän- och friktionsjordar

Berg, morän- och friktionsjordar dominerar programområdet. Undergrunden inom dessa områden bedöms bestå av berg, morän, sten, grus, lera med genomgående torrskorpa till berg eller morän. Om och på vilken nivå grundvattnet förekommer är okänt. Det är också oklart hur blockrik terrängen är och hur detta påverkar schaktbarheten. Grundläggningen av hus kan inom områden där undergrunden består av morän- eller friktionsjordar nästan uteslutande göras med platta på mark eller plintar. Om radonförekomst konstateras i byggskedet säkras byggnaden mot radon. Vägar kan oftast anläggas utan att förstärkningsåtgärder av undergrunden erfordras.

Lerjordar

Planläggning och höjdsättning av vägar, hus och andra anläggningar bör utföras så att uppfyllnader på lermark undvikes i möjligaste mån. Krävs förbelastning av lermark är det bra om detta, för att undvika sättningar efter byggnationens färdigställande och minska kostnaderna för grundförstärkningar, kan genomföras tidigt i projektet, eftersom liggtiden sällan är kortare än sex månader.

Lerans egenskaper varierar inom programområdet. I anslutning till Glömstadalen liksom i Lövstadalen påträffas lösa leror till stort djup. Leran i de lokala lerböföremsterna i höglänt terräng inom programområdet bedöms vara av fastare karaktär. I Huddinge är leror i dalgångar och låglänt terräng i allmänhet ofta lösa och normalkonsoliderade och därmed sättningsbenägna. Vanligt är också att lerorna till viss del innehåller organiskt material.

Även om vissa delar av vägnätet och bebyggelsen kan komma att kräva relativt omfattande grundförstärkningsåtgärder, främst då områden som ligger nära eller på lerjordarna som tillhör Glömstadalen, bedöms inga delar vara "omöjliga" ur geoteknisk synvinkel. Grundläggning av vägar och bebyggelse på lerjordar kan genomföras på olika sätt beroenden på vilka mäktigheter och egenskaper som leran uppvisar.

För husgrundläggning är ofta kompensationsgrundläggning ett bra alternativ om lasterna ej är för stora och leran ej är mer än vanligt sättningsbenägen. Om så är fallet kan pålning till fast botten vara nödvändigt. Förbelastning av området innan byggskedet och då ibland i kombination med vertikaldränering kan i vissa fall vara tillräckligt. Även andra metoder är tillämpbara. Inom vissa lerområden kan förstärkningsåtgärder vara överflödiga.

För grundläggning av vägar kan metoder som KC-pelarförstärkning, förbelastning, vertikaldränering, kompensationsgrundläggning med lättfyllning mm vara aktuella för att säkra stabiliteten och reducera sättningar. Även andra metoder är tillämpbara. I vissa fall krävs inga åtgärder.

Vid grundläggning av hus och vägar skall hänsyn till grundvattnet tas. Sänkning av grundvattennivån inom områden med lera kan innebära sättningar och andra problem i närliggande områden. Särskilt viktigt är grundvattenfrågan om artesiskt grundvatten (trycknivån står ovanför markytan) förekommer, vilket är fallet kring Vistaskolan och vissa sträckor längs Glömstavägen. Det är oklart om artesiskt grundvatten förekommer på fler platser.

Nedan redovisas förutsättningar för bebyggelse inom områden med lerjordar:

Område 1

I Hagebyvägens södra del bedöms stora delar av undergrunden bestå av lera. Leran överlagras av en torrskorpa som i tjocklek varierar mellan 1-3 m. Vid anslutningen till Glömstavägen kan mäktigheten på leran uppgå till ca 15 m. Mäktigheten på lerlagret minskar norrut och jorden i markytan övergår i friktionsjord eller morän där terrängen blir högre. Särskild hänsyn måste tas vid projektering av förstärkningsåtgärder för vägar och byggnader för att undvika problem med grundvattensänkning inom ett stort område under och efter byggskedet.

Område 2

I detta område sträcker sig Glömstadalens lerjordar in i programområdet som här är dåligt kartlagt och lerjordens mäktighet, egenskaper liksom utbredning norrut är oklar. Det är också oklart på vilken nivå grundvattenytan står och om grundvattnet är artesisikt, vilket det är längre österut i dalgången.

Område 3

Byggnaderna och vägarna inom området är delvis planerade att ligga på de lermarker som sträcker sig från Fullersta in i östra delen av programområdet. Mäktigheten och egenskaperna hos leran är liksom grundvattenförhållandena oklara. Bedömningen är dock att leran avtar i mäktighet ju längre västerut in i Vistaberg den planerade bebyggelsen sträcker sig. Den lertunga som sträcker sig västerut genom området bedöms ha relativt måttligt mäktighet. Längs östra gränsen av programområdet finns ett område där ytskiktet består av torv som underlagras av lera.

Område 4

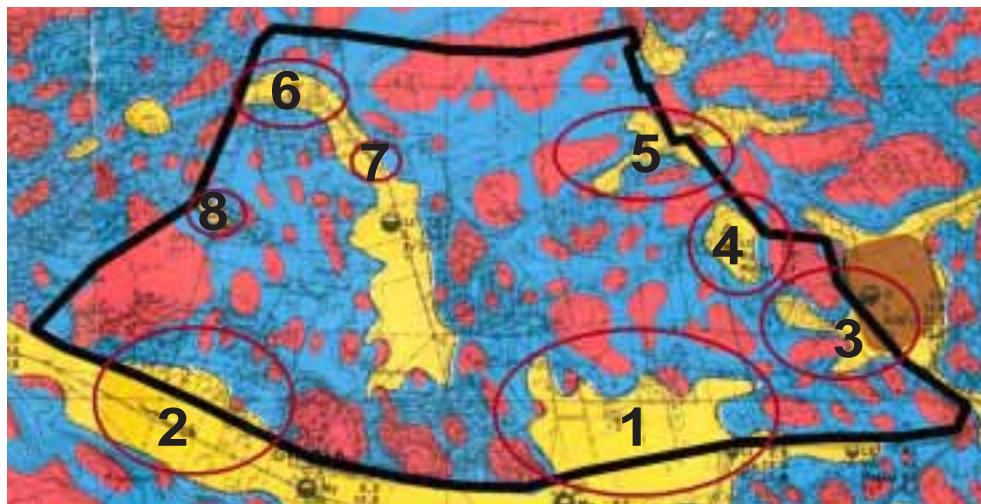
Tidigare undersökningar inom området visar att leran, som underlagras av friktionsjord, kan vara ca 7 m djup. I ytan finns en torrskorpa som är ca 2,5 m tjock. Leran bedöms vara av fastare karaktär än den som finns i Glömstadalen, men egenskaperna liksom grundvattennivån är i stort sett okända.

Område 5

Marken bedöms bestå av lera vars mäktighet och egenskaper dock är okända. Grundvattenförhållandena är även de okända. Bedömningen är dock att lerdjupet är relativt begränsat med avtagande mäktighet västerut.

Område 6

Tidigare geotekniska undersökningar gjorda i höjd med där Talldalvsägen böjer av ned mot Blåsvägen indikerar att leran norr om Talldalvsägen kan vara



Utsnitt ur "Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge Kommun, 1975, Miljöteknik Sven Tyrén AB".

Förklaring:
Rött: BERG.
Blått: FAST JORD.
Gult: LÖS JORD.

av fastare karaktär. Egenskaperna hos leran är liksom grundvattenförhållandena dock i stort sett okända.

Område 7

I programförslaget går en ny väg mellan Vistavägen och Blåsvägen inom området. Sträckningen går längs en kort sträcka på de lerjordar som tillhör Lövsadal. I Lövsadal påträffas lermäktigheter på upp till 15m. Sönderingar visar dock att i norra delen av dalen uppgår mäktigheten till ca 7 m. Undersökningarna visar att leran är relativt lös och svagt överkonsoliderad i de centrala delarna av dalen. I vägens sträckning är dock lerans egenskaper och mäktighet okända. Bedömningen är att jorden består av torrskorpelera som underlagras av lera som avtar i mäktighet österut då terrängen blir högre. Grundvattenförhållandena i Lövsadal är ej kartlagda.

Område 8

Lermäktigheten bedöms inom detta område bedöms vara ringa. Egenskaperna hos leran liksom grundvattenförhållandena är okända.

Ledningsnät

Vatten

Från ledningen i Glömstavägen kommer anslutningar att göras till området Backen och den väster därom planerade bebyggelsen.

För området kring Vistaskolan och Vistagård, samt Rosenhill föreslås endast mindre utbyggnad göras, renovering av äldre ledningar och anpassning till planprogrammets kompletterande bebyggelse i dessa områden.

Områdena Vistabergs allé, Rosenhillshöjden och det norra området kommer att försörjas genom utbyggnad av en ny ledning från befintlig Ø600 mm. Den nya ledningen får sitt huvudstråk genom Vistabergs allé och ansluter österut till befintligt ledningsnät i Fullerstaområdet, Rosenhillsvägen. En rundmatning byggs genom det norra området.

Planområdet planeras för alternativsystem för brandvatten, vilket innebär glest placerade brandposter. Placering av dessa skall ingå i detaljplaneringen av den etappvisa utbyggnaden.

Spillvatten

Spillvatten från Vistabergsområdet och Backen skall i huvudsak ledas till befintlig avloppstunnel söder om Glömstavägen.

För området kring Vistaskolan och Vistagård, samt Rosenhill föreslås endast mindre utbyggnad göras, renovering av äldre ledningar och anpassning till planprogrammets kompletterande bebyggelse i dessa områden.

En avloppspumpstation föreslås bli placerad norr om Backen. Till stationen kommer merparten av Vistabergsområdets planerade bebyggelse att vara ansluten. Stationen kommer att anslutas via en tryckledning till befintlig avloppstunnel söder om Glömstavägen.

Befintlig avloppspumpstation norr om Vistabergs allé är ansluten till ledningssystem i Vistavägen. Denna station kommer att behöva förstärkas pga ökat antal brukare. Avstånd mellan ny bebyggelse och pumpstationen anpassas enligt gällande normer.

Dagvatten

Dagvatten skall omhändertas lokalt inom Vistabergsområdet om förutsättningar för detta finns. Inom sidoområden för vägar anläggs fördröjnings/drändiken för att möjliggöra LOD-system så nära ”källan” som möjligt. Överskottsvatten leds mot det genom området nord-sydliga dikessystemet.

I anslutning till detta dikessystem planeras en renings- och fördröjningsdamm norr om Backen. Dammens placeras och anpassas i landskapet på ett naturligt sätt. Nedströms dammen anläggs ett nytt utloppsdike som följer den nya angöringsvägen från Glömstavägen. Dagvattnet leds därefter i lednings- och dikessystem mot området söder om Glömstavägen.

För de områden som topografiskt faller mot Fullersta och Rosenhill skall överskottsvattnet efter fördröjnings- och infiltrationsytor ledas till befintliga dagvattensystem.

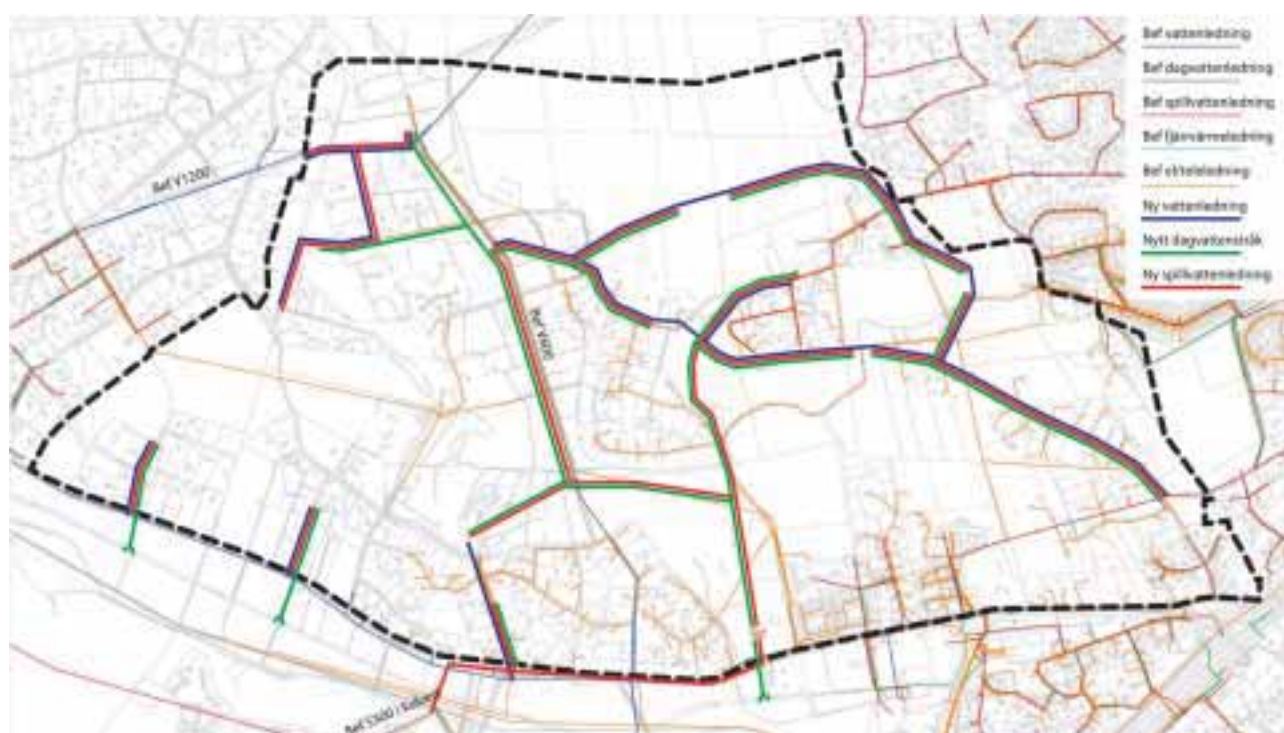
El och tele

Befintligt nät byggs ut och anpassas till den nya bebyggelsen. Förstärkningar måste utföras i det befintliga nätet för att balansera mot det ökade behovet. Ett antal nya nätstationer för elförsörjning kommer att uppföras i anslutning till de nya delområdena. Placering av dessa görs i detaljplaneskedet.

Fjärrvärme

Utbyggnad av fjärrvärme inom Vistabergsområdet är under utredning.

De delarområden inom Vistabergsområdet som skulle kunna vara aktuella för anslutning till fjärrvärmenätet är i första hand Vistabergs allé och Rosenhill, då dessa är planerade för en högre exploateringsgrad och geografiskt ligger nära befintliga huvudstråk.

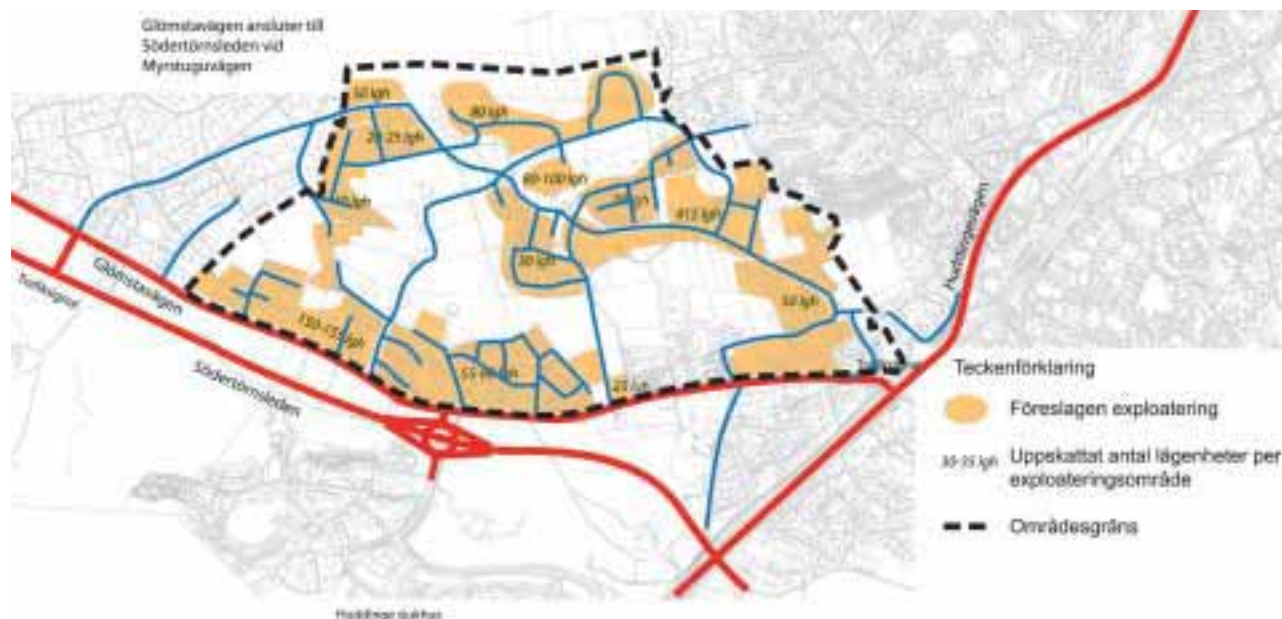


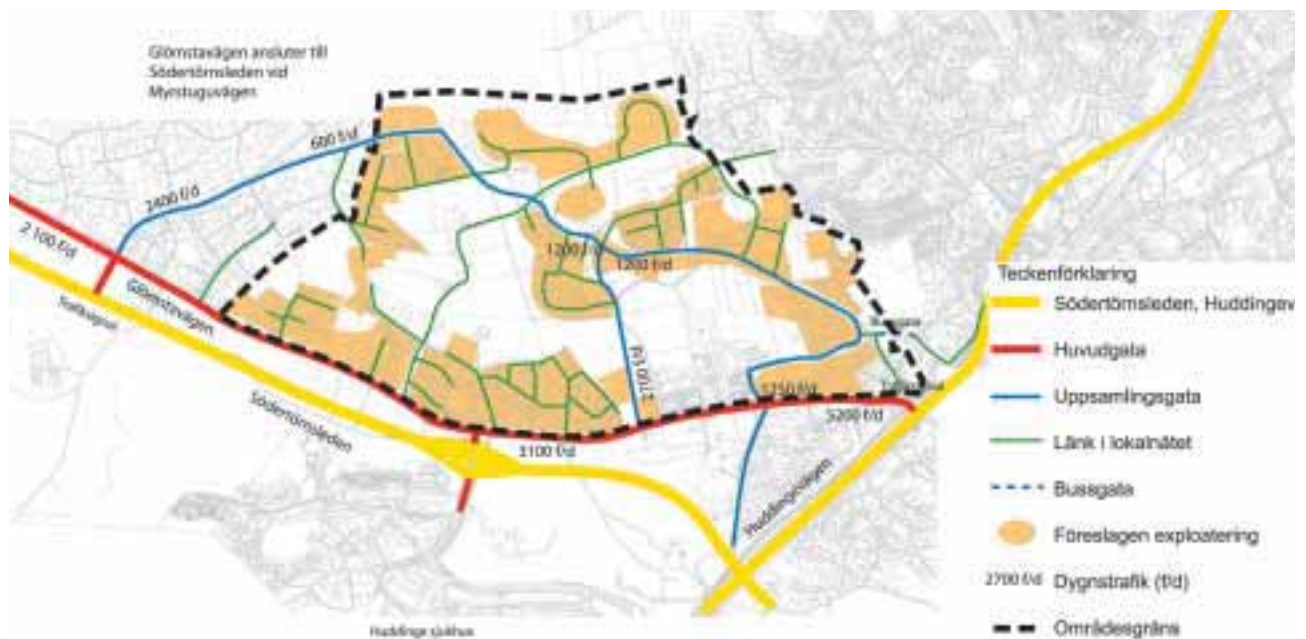
Trafik - framtida vägnät

Trafikalstring

För beräkning av trafikalstringen har antagits att Vistaberg bebyggs med cirka ~~1050~~ nya bostäder. Parkeringen föreslås lösas med små parkeringsgårdar mellan husen eller som kantstensparkering längs tvärgatorna. Med utgångspunkt från uppgifter från Huddinge kommun har biltrafikalstringen satts till 5 bilrörelser per dag och lägenhet. Trafikalstringens huvudriktningsfördelning har bedömts till att ca 40 % har målpunkter i Stockholmsområdet och ca 30 % har målet Huddinge centrum, övriga målpunkter för området är Södertälje-Botkyrka, Flemingsberg, Haninge och Kungens Kurva.

1350-1400





Hagebyvägen planeras av kommunen att byggas om i ett nytt läge längre västerut eftersom Vistaskolan skall exploateras. Hagebyvägen får funktionen uppsamlingsgata och trafiken längs vägen beräknas bli 2 700 f/d. Längs vägen, på östra sidan, planeras en 3 meter bred gång och cykelväg och på västra sidan en 1,5 meter bred gångbana. Hastigheten längs vägen avses bli 50 km/h och passagera förslås hastighetssäkras. Nya Hagebyvägen planeras att anslutas till Glömstavägen med en cirkulationsplats vilket både förbättrar trafiksäkerheten och framkomligheten i korsningen samt sänker hastigheten längs Glömstavägen.

Vistabergs Allé föreslås bli en genomgående gata i området med funktionen uppsamlingsgata. Gatans karaktär kommer att förändras längs sträckan från att i väster vara landsvägskaraktär till att i öster vara trädgårdsstadskaraktär. Längs hela sträckan föreslås en 3 meter bred gång- och cykelbana norr om vägen. Där det planeras bebyggelse längs gatan, de delar som har trädgårdsstadskaraktär, kompletteras gc-vägen med en 1,5 meter bred gång- och cykelbana på motsatt sida gatan. De beräknade trafikflöden längs gatan varierar mellan 600 f/d-1 200 f/d. Trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna längs gatan anses vara god eftersom separeringsgraden är hög. Passagera i de delar där gatan har trädgårdsstadskaraktär bör dock hastighetssäkras, i de delar där gatan har landsvägskaraktär räcker det med en refug som kortar av passagen eftersom här sker färre passager och trafiksituationen är tydligare. Gatan avses utformas för 50 km/h där den är av landsvägskaraktär och 30 km/h där den går genom den, för området, tätare bebyggelsen.

Gatan utformas som en 50/30-gata dvs 50 km/h på sträcka och 30 km/h vid korsningar och passager.

Vistavägens koppling mot befintligt bostadsområde i Fullersta gård kan innebära ökade trafikmängder på bostadsgator. Upplevs den ökade trafiken som ett problem bör framkomligheten i gränssnittet mellan befintlig bebyggelse och planerad begränsas för att minimera genomfartstrafiken mot Huddinge centrum.

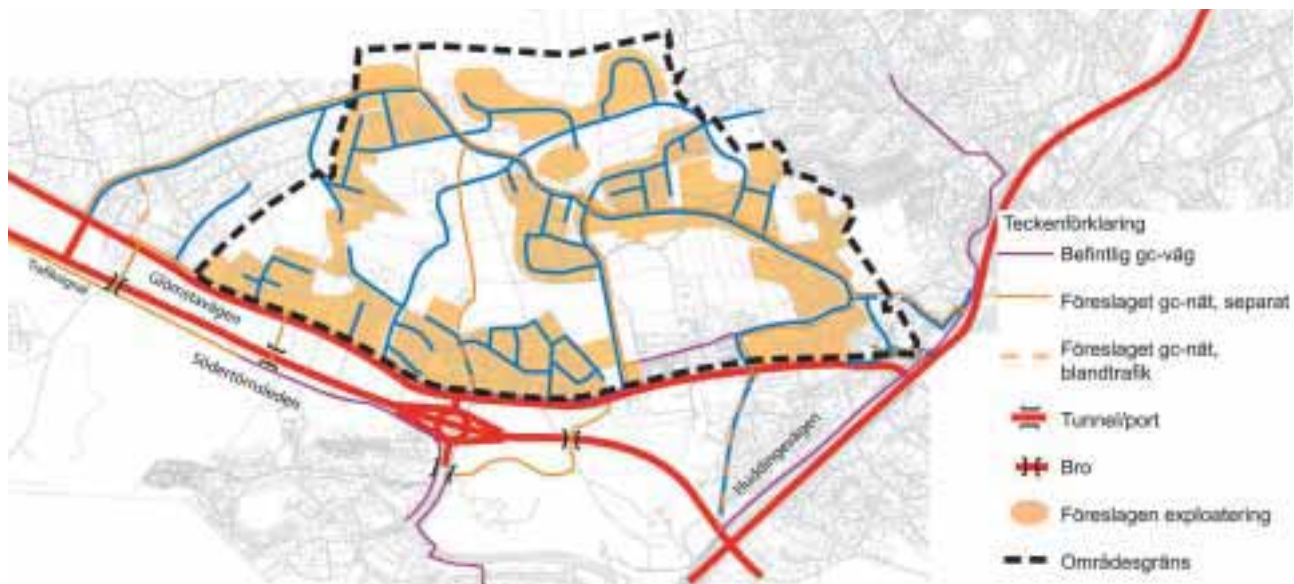
Föreslagna gatusektioner

Gatorna i området skall anpassas efter trädgårdsstadens karaktär i största möjliga mån. Gator med busstrafik kräver dock en minsta gatubredd på 6,5 meter för att bussarna skall kunna mötas. ~~Längs gator med funktionen uppsamlingsgata föreslås en 3 meter bred gång och cykelväg, där dessa gator går genom föreslagen bebyggelse föreslås också en 1,5 meters gångbana.~~

Gång- och cykeltrafik

Längs huvud- och uppsamlingsgatorna i området föreslås separata gång- och cykelvägar i övrigt föreslås cykling ske i blandtrafik längs lokalgatorna. Trafiksäkerheten för cykling i blandtrafik anses god eftersom trafikmängderna är låga samt att lokalgatorna i området till stor del är smala gator i kuperad terräng vilket naturligt ger en lugn trafikrytm. En ny gång- och cykelväg föreslås i det gröna stråket i dalen. Denna väg förbättrar kontakten med Gömmaren och rekreationsområdena i dess närhet.

Trafiksäkra och enkla kopplingar över den planerade Södertörnsleden är mycket viktigt för ett bra och sammanhängande trafiknät i området.



Kollektivverkehr

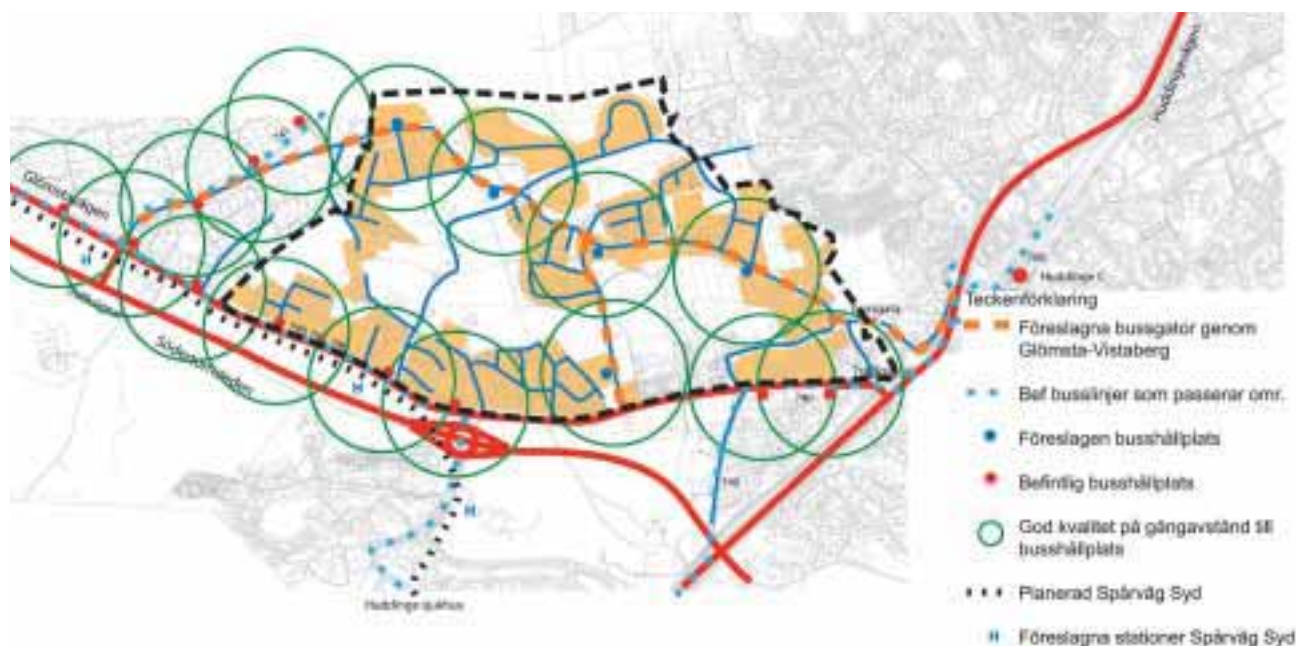
Enligt SL är det rimligt att en busslinje trafikerar området. Turtätheten på denna linje skulle antagligen bli 2 avgångar per timme i högtrafik och 1 avgång per timme i lågtrafik. SL föreslår att t ex befintlig buss 741 mellan Fredriksdal-Flottsbro får en ny sträckning genom området t ex Flottsbro-Huddinge Centrum. SL betonar att det är viktigt att ej bygga bort möjligheterna för framtida busstrafik på potentiella bussvägar som ej föreslås trafikeras av buss i dagsläget, t ex Vistavägen. När området exploateras föreslår SL att kollektivtrafiken beaktas när utbyggnadsordning bestäms. Busstrafik kan ej trafikera området med för låg beläggning. En god kollektivtrafikförsörjning förutsätter dock att Vistabergs allé trafikeras med buss.

I dagsläget planeras en stombusslinje längs Katrinebergsvägen-Glömstavägen mot Fittja. Stombusslinjen skall vara snabb med få hållplatser, planerat hållplatsläge längs Glömstavägen är vid Gustav Adolfsvägen.

Stombusslinjen ersätter antagligen dagens buss 740 mellan Huddinge Station - Huddinge sjukhus - Kungens Kurva. När Södertörnsleden byggs ut tror SL att det antagligen endast finns en busslinje kvar längs Glömstavägen.

God kvalitet på tillgänglighet till busshållplats innebär att gångavståndet, fågelvägen, inte överstiger 400 meter mellan målpunkt och hållplats enligt Kommunförbundets rapport "Lugna Gatan". Verkligt gångavstånd antas motsvara 1,3 x fågelvägen. SL anser att i villaområden kan gångavståndet ökas till 500 meter fågelvägen.

Programförslaget innebär att buss kan trafikera Margaretavägen, Talldalsvägen, Vistavägen; och vidare via antingen Vistabergs allé, Rosenhillsvägen och Kolonivägen mot Huddinge centrum, eller via Hagebyvägen.



När kollektivtrafiken byggs ut bör nya busshållplatser utformas enligt Vägverkets anvisningar i rapport 1999:0388, "Riktlinjer för busshållplatser standard och tillgänglighet". Framtidens busshållplatser skall bl a vara funktionshinderanpassade med väderskydd, god belysning samt en bra anslutning till närmaste gångväg. Det är viktigt att samtliga hållplatser har en gångbana till hållplatsen.

med sträckning utmed
~~Spårväg syd planeras längs med~~ Södertörnsleden och betjänar då delar av Glömsta och Vistaberg. God kvalitet på tillgänglighet till station innebär att gångavståndet inte överstiger 500 meter mellan station och målpunkt. Föreslagna hållplatser längs spårväg syd är vid Gustav Adolfsvägen och Bergavägen.

Trafikutredning Vistaberg, november 2003

Efter remissen av planprogrammet har en fördjupad trafikutredning (Scandiaconsult, november 2003) gjorts för att ytterligare utreda förutsättningar och konsekvenser för vägnätet inom planområdet samt dess påverkan på närliggande områden. Uppdraget var att utreda möjliga förbättringar vad gäller anslutningar till Glömstavägen, planområdets koppling kontra avskildhet i förhållande till Fullersta, Södertörnsledens planeringsprocessläge samt förutsättningar för kollektivtrafiken.

Nedan återges ett utdrag av trafikutredningen

Förutsättningar, nuläge

Vägsystem

Huddingevägen och E4:an är områdets vägförbindelser norrut och mot Stockholms centrala delar. Glömstavägen, länsväg 259, förbinder Huddingevägen, väg 226, med E4:an. Vistabergsområdet trafikmatas i huvudsak från Glömstavägen. Glömstavägen är i öster kopplad till Huddingevägen med en signalkorsning, korsningen medger endast trafik norrut från Glömstavägen till Huddingevägen. Kopplingen till E4:an sker via Glömstavägen västerut och Botkyrkaleden. Glömstavägen fungerar, via Katrinebergsvägen, som huvudtillfart för trafik västerifrån mot Huddinge sjukhus. Glömstavägen har idag ett körfält i vardera riktning och plankorsningar vilket ger låg standard i förhållande till sin trafikuppgift. Vägens bredd varierar mellan 7 och 8 meter. Trafikmängderna uppgår, väster om Katrinebergsvägen, till ca 21 500 f/d. Gustav Adolfsvägen/Margaretavägen passerar genom Glömsta och utgör huvudgata i dagens trafiknät. Vägens bredd är ca 7 meter med två körfält. På västra sidan om vägen finns en gc-bana. Korsningen Gustav Adolfsvägen /Glömstavägen fungerar idag som en av entréerna till området Glömsta-Vistaberg. Den andra entrén till området utgör Hagebyvägen. Hagebyvägen har under 2003 byggts om (körbana 6,5 meter) och i korsningen med Glömstavägen har en cirkulationsplats byggts. Utmed Hagebyvägen har byggts en friliggande gång- och cykelväg

Trafik

Framkomligheten längs Glömstavägen för fordonstrafik är idag mycket låg under rusningstrafik. Den höga belastningen längs Glömstavägen innebär problem för trafik som vill ansluta till vägen vilket innebär att trafiken börjat söka sig nya vägar genom Vistabergsområdet. Ökade trafikmängder på det lokala vägnätet kan innebära problem ur bl a trafiksäkerhetssynpunkt varför det är viktigt att trafikutvecklingen i området beaktas.

Förändringar i trafiknätet

Korsningen Glömstavägen och Gustav Adolfsvägen

Idag är framkomligheten i korsningen mellan Gustav Adolfsvägen och Glömstavägen mycket låg under rusningstrafik. Trafik från Gustav Adolfsvägen har svårt att ansluta till den hårt trafikerade Glömstavägen. På grund av detta så väljer en del av trafikanterna i Glömsta/Vistabergsområdet istället vägen via Fullersta mot Huddinge C med problem på det lokala vägnätet som följd. För att förbättra framkomligheten i korsningen så föreslås en cirkulationsplats. En sådan skulle underlätta anslutningen mot Glömstavägen avsevärt.

Södertörnsleden

Utbyggnaden är uppdelad i två arbetsplaner. Planerna ligger i dagsläget hos Vägverket för fastställelse. Projektet finns budgeterat i "Länsplanen för regional transportinfrastruktur i Stockholms län 2004-2015". Södertörnsleden planeras tas i bruk 2008-2009. Länsstyrelsen har i sitt senaste förslag skjutit öppnandet till 2012. Kommunen arbetar dock aktivt för att ett öppnande skall ske 2008-2009. Vid en utbyggnad av Södertörnsleden kommer Glömstavägen att avlastas trafik och övergå till att enbart utgöra tillfart till Glömsta- och Vistabergsområdet.

Vid en utbyggnad av Södertörnsleden kommer Glömstavägen att avlastas trafik och övergå till att enbart utgöra tillfart till Glömsta- och Vistabergsområdet. Glömstavägen kan då klassas om till huvudgata. Den beräknade trafikmängden längs vägen ligger mellan 1500 - 5200 f/d.

Kollektivtrafik

Buss

En framtida busslinje som trafikerar området är enligt SL rimligt. Turtätheten på denna linje blir antagligen 2 avgångar per timme i högtrafik och 1 avgång per timme i lågtrafik. SL föreslår att t ex befintlig buss 741 mellan Fredriksdal-Flottsbro får en ny sträckning genom området t ex Flottsbro-Huddinge centrum.

Önskemål från Huddinge kommun har framkommit om att bussen skall passera Vistaskolan samt den planerade trädgårdsstaden. SL ser två alternativa linjesträckningar genom området, se bild ovan. Båda sträckningarna täcker in stora delar av den nya bebyggelsen. SL betonar dock att det är viktigt att inte bygga bort möjligheterna för framtida busstrafik på potentiella bussvägar.

Den ena alternativa sträckningen går via Kolonivägen

Delar av Kolonivägen är idag endast 4,5 meter bred vilket innebär att två bussar ej kan mötas på denna sträcka. För att två bussar skall kunna mötas krävs en vägbredd på 6,5 meter och för att en bil och buss skall kunna mötas krävs en vägbredd på 5,5 meter. Sträckan med vägbredden 4,5 meter är dock endast cirka 200 meter, den låga turtätheten innebär att tidtabellen kan anpassas så att bussar ej behöver mötas på det smala snittet. Om så dock ändå skulle ske så är sträckan så kort och rak att de kan se varandra och därmed vänta och passera varandra på den bredare vägsektionen. En breddning till 5,5 meter bör därför räcka. En körbana på 5,5 meter samt en gångbana med bredden 2 meter ryms inom befintligt vägområde på 8,5 meter.

Fördelar:

- resvägen för busstrafikanterna till och från Huddinge centrum blir kortare än alternativet via Hagebyvägen
- bussen trafikerar en sträcka med högre trafikantunderlag än alternativet via Hagebyvägen
- bussen passerar de centrala delarna av den planerade trädgårdsstaden

Nackdelar:

- bussen passerar ej Vistaskolan
- Kolonivägen måste breddas

Den andra alternativa sträckningen går via Hagebyvägen

Fördelar:

- bussen passerar Vistaskolan
- Hagebyvägen har under 2003 byggts om till en gata med busstandard

Nackdelar:

- bussen passerar ej den planerade trädgårdsstadens centrala delar
- resvägen till Huddinge centrum blir längre för trafikanterna än via Kolonivägen

Tidigare förslag med busstrafik längs Fågelsångsvägen utgår då denna sträckning skulle innebära en onödig extra resväg för busstrafikanterna.

Spårväg

Föreslagen spårväg längs med Södertörnsleden planeras i en framtid. Spårvagnen med sin säkra framkomlighet kan i framtiden bli ett intressant alternativ till bilresandet.

Vidare ökar spårvägen attraktiviteten för områden som ligger längs med sträckan.

Koppling till befintliga områden via Vistavägen och Kolonivägen

Nuläge:

- Vistavägen kopplar samman Vistaberg med befintliga bostadsområden i Fullersta.
- Kolonivägen är idag en återvändsgata med trafik endast från de boende längs vägen.

Frågeställning:

- Ska Vistavägen förbli öppen för genomfartstrafik?
- Ska Kolonivägen kopplas ihop med Rosenhillsvägen och vara öppen för genomfart med bil och buss?

Vistavägen

Vistavägen är med sin raka linjeföring redan idag ett problem. Problemet består av två delar, dels höga hastigheter och dels genomfartstrafik (mellan Glömstavägen/Vistaberg och Fullersta/ Huddinge Centrum). I den trafiknätsanalys som Huddinge kommun genomfört klassas Vistavägen som huvudgata och kommunen har redan idag vidtagit åtgärder för att minska hastigheterna. Problemet med genomfartstrafiken på Vistavägen beror troligen på trafiksituationen längs Glömstavägen och kommer sannolikt att minska när Södertörnsleden är utbyggd och framkomligheten längs Glömstavägen förbättras.

För att undvika att genomfartstrafiken på Vistavägen ökar ytterligare vid en exploatering av Vistaberg bör det nya vägnätet planeras på ett sådant sätt att trafiken inte riktas mot Vistavägen.

Diskussioner har förts om Vistavägen skall förbli öppen för genomfartstrafik eller om den ska stängas i snittet mellan Vistaberg och Fullersta i samband med exploateringen av Vistaberg

Fördelar med en öppen koppling vid exploatering av Vistaberg

- Fördelar för de boende vad det gäller service mm
- Naturlig social koppling mellan Vistaberg och Fullersta
- Trafikökningar på Gamla Stockholmsvägen och Bergholmsvägen undviks

Nackdelar med en öppen koppling vid exploatering av Vistaberg

- Genomfartstrafiken på Vistavägen ökar ytterligare.

Kolonivägen

Kolonivägen är klassad som lokalgata i gällande detaljplan. Bredden på vägen är 4,5 meter och vägområdet 8,5 meter.

Om vägen ska bindas ihop med Rosenhillsvägen och trafikeras av både buss och bil måste den breddas till minst 5,5 meter (medger möte mellan buss och bil, möte mellan två bussar kräver 6,5 meter). Vägen bör även förses med en 2 meter bred gångbana. Breddningen av vägen samt en gångbana får plats inom gällande vägområde. Om Kolonivägen ska förses med en gc-bana bredd 3 meter så måste vägområdet utökas med mellan 1 till 1,5 meter.

Denna breddning av vägområdet är möjligt eftersom man i gällande detaljplan gjort förgårdsmarken så bred att en breddning av vägområdet skulle vara möjlig i en framtid.

Fördelar med en öppen koppling för buss och bil

- Naturlig koppling mellan de två områdena
- Kortaste vägen mellan Vistaberg och Huddinge centrum (ca 1 km kortare än via Glömstavägen)

Nackdelar med en öppen koppling för buss och bil

- Ökad genomfartstrafik
- Kolonivägen måste breddas (ryms dock inom befintligt vägområde)

Sammanfattning

Om man väger samman för- och nackdelar för öppna kopplingar via Vistavägen och Kolonivägen samt även tar hänsyn till antalet boende som berörs så blir resultatet:

- Kolonivägen bör öppnas för genomfartstrafik för både buss och bil.
- Vistavägen bör även den hållas öppen för genomfartstrafik, dock bör vägnätet

utformas så att Vistavägen inte blir det naturliga valet att välja för trafik mellan Vistaberg och centrala Huddinge.

Ny koppling mellan Margaretavägen/Vistabergs Allé och Snättringeleden

Gamla Stockholmsvägen som idag förbinder Glömsta med Snättringeleden är kulturmärkt och dess krokiga linjeföring får ej förbättras.

Förbindelsen är utryckningsväg söderut för räddningstjänsten och dessutom ligger en av Stockholms största idrottsplatser (Källbrinks IP) utmed sträckan. Dessa faktorer samt att det finns ett stort behov av en förbindelse mellan Glömsta och Snättringeleden leder till att det bör utredas om en ny förbindelse kan anläggas.

Fördelar:

- Ökar tillgängligheten norrut för den planerade exploateringen i de nordvästra delarna av Vistaberg samt de boende i Glömsta.
- Avlastar Gustav Adolfsvägen och Gamla Stockholmsvägen från trafik
- Bättre förbindelse med Källbrinks IP
- Bättre utryckningsväg för räddningstjänsten.

Nackdelar:

- Föreslagen sträckning går inom planområdet genom åker och betesmark med flera vackra ekar. Området benämns i "Planprogram för Vistaberg" som rik rekreative miljö.

Fördelarna med den nya kopplingen överväger nackdelarna varför den bör finnas med i den fortsatta planeringen.

MILJÖBEDÖMNING

Syfte med och utgångspunkter för miljöbedömning

Syftet med miljöbedömningen av planprogrammet för Vistabergsområdet är att visa hur miljö, människors hälsa och hushållningen med naturresurser påverkas av de förslag som programmet beskriver. Bedömningen utgår från de miljömål som beskrivs i Huddinge kommuns översiktsplan (2000), kommunens Agenda21-program (1998), Grönstrukturprogram (1997) och Jord- och skogsbruksprogram (1994).

All samhällsplanering ska utgå från de nationella miljökvalitetsmålen som riksdagen lagt fast. Miljömålet God bebyggd miljö är särskilt viktigt i samband med bebyggelseutveckling. I Huddinge kommun finns även preciserade lokala miljömål. Översiktsplanen anger bl a att bebyggelseutveckling i första hand ska ske genom förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse och att bostadsbyggande bör koncentreras till områden där infrastruktur, kommunal service och kollektivtrafik är utbyggd eller utvecklingsbar och ger låga kommunalekonomiska kostnader. För Glömsta-Vistabergsområdet anger översiktsplanen att det öppna landskapsrummet i Lövsdalängan bör bevaras, att ekologiskt särskilt känsliga områden ska skyddas och att ny bebyggelse bör anpassas till befintliga kulturmiljöer.

Det kommunala grönstrukturprogrammet pekar särskilt på betydelsen av att upprätthålla ett samband mellan grönområden och att grönområden så långt möjligt ska skyddas från buller.

Huddinge kommuns Agenda21-program ska vara vägledande för alla verksamheter och aktiviteter i Huddinge kommun. Programmet utgår från de fyra systemvillkoren och anger mål för bl a markanvändning och samhällsbyggande, hälsa, biologisk mångfald, jordbruk, trafik och energianvändning. Det kommunövergripande Agenda21-programmet har legat till grund för de mål för utvecklingen av Vistabergsområdet som föreslås i Översiktsstudie för Glömsta-Vistaberg (1997). Följande mål lyfts fram som utgångspunkter för miljöbedömning av planprogrammets utvecklingsförslag.

- Områdets naturgivna förutsättningar ska sätta gränserna för genomförandet av förändringar i området.
- Jordbruket och de natur- och kulturvärden som är kopplade till detta bör bevaras. Djurhållning vid Lövssta gård är en förutsättning för att områdets natur- och kulturvärden ska kunna bevaras.
- Områdets natur- och kulturvärden betyder mycket för identiteten och ska därför lyftas fram och göras lättillgängliga.
- Dagvatten ska omhändertas lokalt.
- Nya avloppssystem i området ska förbättra återföringen av växtnäringsämnen till jordbruksmark.
- Energikällor som används ska bygga på kretsloppsanpassade system. Uppvärmningen bör kunna ske med fjärrvärme vilket minimerar lokala och globala luftutsläpp. Möjlighet att använda solceller, solfångare, värmepumpar, jord- eller bergvärme bör undersökas.
- Kollektivtrafikresande ska gynnas genom att området förses med busslinje.

I Agenda21-programmet finns även mål för byggskedet. Det rör t ex hur bebyggelse bör uppvärmas, vilka byggmaterial som bör användas och hur avfall ska återvinnas. Dessa mål är svåra att styra i detta skede och bör följas upp i den fortsatta detaljplaneringen.

En av Huddinge kommuns stora kvaliteter är närheten till ett levande jord- och skogsbrukslandskap. I kommunens program för Jord- och skogsbruket kan följande delar ses som vägledande för markanvändningen i Vistaberg.

- Kommunens jordbruk ska styras mot ekologiskt jordbruk.
- Jordbruksföretagen ska förvaltas så att deras långsiktiga utveckling och överlevnad säkras.
- Skyddsvärda ängar och hagmarker ska bevaras.
- Behovet av promenad- och strövvänliga skogar ska tillgodoses.
- Begränsad ridverksamhet ska ses som positivt i anslutning till och som en del av befintliga jordbruksföretag och gårdar. Det innebär att man ska verka för att lösa de eventuella problem som uppstår genom ridning i intensivt utnyttjade friluftsområden.

Miljömål kan dock ibland vara motstridiga. Bebyggelseförtätning kan t ex skapa problem för målet om att bevara biologisk mångfald men ses som ett sätt att minska biltrafiken och utsläpp av växthusgaser. Det finns också ekonomiska mål att hushålla med samhällsresurser och infrastrukturinvesteringar som kan påverka hur man väljer att tillgodose miljömålen. I arbetet med att ta fram planprogrammet har stor uppmärksamhet ägnats åt att tillgodose miljömålen i sin helhet. Inriktningen har varit att hantera miljömålen så att de sammanvägda miljövärdena blir så stora som möjligt samtidigt som nya värden tillskapas genom bebyggelseutveckling.

Naturvärden

Mål och riktlinjer

Agenda 21, Huddinge kommun:

- Naturgivna förutsättningar ska sätta gränserna för genomförandet av förändringar.
- Jordbrukslandskapets värden bör bevaras och där så möjligt utvecklas.
- Natur- och kulturvärden betyder mycket för identiteten och ska därför lyftas fram och göras lättillgängliga.

Jord- och skogsbruksprogram, Huddinge kommun:

- Skyddsvärda ängar och hagmarker ska bevaras.

Miljöbedömning:

Sk ekologiskt känsliga områden med rik hagmarksflora återfinns framförallt i planområdets södra del. Med sådana områden avses att ekosystem på platsen är särskilt skyddsvärda och störningskänsliga. Partierna utgörs av betad hagmark med höga naturvärden som förutsätter skötsel för att de ska bibehålla sina naturvärden. Planprogrammet innebär inte intrång eller hinder för fortsatt skötsel av dessa områden. I den västra delen påverkas en mindre del av den befintliga tallskogen genom att nya småhustomter föreslås.

I områdets norra och östra delar finns partier med barr- och blandskog. Delar av dessa områden kommer att användas för bebyggelse. Vegetation tas bort och markens fältflora påverkas vid byggande av hus och vägar. Några dokumenterade högre naturvärden finns dock inte redovisade för dessa partier.

Vegetation i de ytor som angränsar till ny bebyggelse påverkas genom att den blir mer utsatt för vind med risk för stormfällning. Det gäller framförallt gran som har ytliga rötter medan tall och löv har djupare rotsystem.

I de östra delarna av området finns flera mindre partier av fd jordbruksmark som sedan några tiotal år låtit växa igen. I området finns också ett flertal större villatomter med uppvuxna träd. Dessa partier kommer delvis att bebyggas och förtätas genom möjlighet till avstyckning av befintliga villatomter. Den nya bebyggelsen av trädgårdsstadstyp kan innehålla omfat-

tande ny vegetation med inslag av bär och frukt och öppna partier vilket är gynnsamt för vissa fågelarter. Dungar och ridåer av skog kommer att bevaras och sk biologiska filter kan fungera som ytor för rening av dagvatten från kvartersmark och som spridningskorridor för vilt.

I den södra delen av Lövstadalgången föreslås öppna dammar eller våtmark som renar dagvatten. Dammarna och våtmarker är positivt för den biologiska mångfalden och vattenstråket kan fungera som spridningskorridor för växter och djur.

Lövsta gård och djurhållningen vid gården fyller en viktig roll i Huddinges naturvårdsarbete. Planprogrammet har för avsikt att ge gården tillräckliga odlings- och betesytor.

Kulturmiljö, jordbruk och landskapsbild

Mål och riktlinjer

Agenda 21, Huddinge kommun:

- Jordbrukslandskapets värden bör bevaras och där så möjligt utvecklas.

Jord- och skogsbruksprogram, Huddinge kommun:

- Kommunens jordbruk ska styras mot ekologiskt jordbruk.
- Jordbruksföretagen ska förvaltas så att deras långsiktiga utveckling och överlevnad säkras.

Miljöbedömning:

Den kulturhistoriskt präglade landskapsbilden kring Lövstadalgången är en stor kvalitet. Föreslagna bostadsområden inordnas i skogspartier eller döljs av kompletterade skogsbryn.

De föreslagna vägarna utformas med en sådan karaktär att de smälter in i landskapet. I Lövstadalgången föreslås vägen vara av "landsvägskaraktär" och i trädgårdsstaden skapas tydligt rumsligt definierade gaturum med trädplanteringar. Vägestetiken är därmed förenlig med målet om att utveckla landskapets visuella kvalitet.

Området innehåller flera kända fornlämningar men dessa kommer inte att påverkas av den föreslagna bebyggelsen. Det kan dock inte uteslutas att icke dokumenterade fornlämningar kan påträffas.

Fornstigen förses med utvecklad information och skyltning. Ett nytt stråk i nordlig riktning som ansluter till Lövstadalgången och Gömmaren skapas. Därmed kan Lövstadalgångens vackra landskapsrum tillgängliggöras och ett stort sammanhållet rekreationslandskap skapas.

Med ekologiskt jordbruk kan man avse ett brukningssystem som bygger på lokal produktion och lokala växtnäringsskretslopp. Planförslaget innebär att förutsättningarna för sådan drift förbättras.

Det är viktigt att Lövsta gård har tillräckliga marker för att klara behov av vall för vinterfoder så att gården kan drivas enligt ekologiskt och kulturmiljömässigt hållbara brukningsformer. En förutsättning är att arrendatorn/brukaren ges ekonomiska möjligheter i sin drift. För Lövsta gård innebär det att inhysning av hästar (f n 12 st) är den ekonomiska basen. På sikt behöver även Enlidens 12 hästar integreras i brukningsenheten.

Kommunen får som motprestation av brukaren att den mindre lönsamma produktionen av lamm bibehålls som komplement på gården. Detta förhållande regleras i avtal. Fåren utför det egentliga naturvårdsarbetet på hag-

marker såväl inom Lövsta som på andra håll där kommunen har ett starkt intresse att sköta mark genom bete, t ex Vårbygravfältet, marker i Gömmarens naturreservat och Flemingsbergsviken. Denna prestation är då utan kostnad för kommunen, som redan tidigare har investerat i fastighetens ekonomibyggnader (bl a nybyggt fårhus). En framtida brukningsenhet på Lövsta med 24 inhysta hästar och ca 100 får väntas klara en god ekonomi, som även kan finansiera en maskinpark på gården samt det extra foder som behöver köpas in pga den begränsade odlingsarealen. En förutsättning för att inhysa hästar är att det ur allergisynpunkt finns tillräckligt avstånd mellan stall och bostadsbebyggelse. Planprogrammets förslag har en zon kring Bergavägen där avståndet blir tillräckligt.

Ett visst tillskott av odlingsmark bör kunna åstadkommas i Glömstadalgången efter Södertörnsledens tillkomst, dvs. på mark som idag utgör sidoarrende till Stensättra.

Principiellt kan man föra en diskussion kring alternativa sätt att hävda jordbrukslandskapets öppenhet. Markens öppenhet, åtminstone slättmarkerna, kan t ex hävdas genom maskinslätter. Det innebär dock att man låser sig vid ett långsiktigt beroende av kommunala skötselkostnader. Rent biologiskt ger konventionell parkskötsel också väsentligt sämre förutsättningar för en bevarad biologisk mångfald eftersom grässvålen på sikt förlorar sin artrikedom om djur.

Rekreativvärden

Mål och riktlinjer

Agenda 21, Huddinge kommun:

- Natur- och kulturvärden betyder mycket och ska lyftas fram och göras lättillgängliga.

Jord- och skogsbruksprogram, Huddinge kommun:

- Behovet av promenad- och strövvänliga skogar ska tillgodoses.
- Begränsad ridverksamhet ska ses som positivt i anslutning till och som en del av befintliga jordbruksföretag och gårdar. Det innebär att man ska verka för att lösa de eventuella problem som uppstår genom ridning i intensivt utnyttjade friluftsområden.

Miljöbedömning:

Området är ett värdefullt område för promenader, ridning och bostadsnära lek. Planprogrammets målsättning är öka möjligheterna att tillgängliggöra såväl skogsområden som det öppna i Lövstadalgången. En ny promenadstig binder samman Fornstigen med Lövstadalgången och Gömmarens naturreservat. I gränsen mot befintliga bostadsområden öst och väst om programområdet lämnas en skogsridå som bostadsnära grönstråk och grön länk mellan Gömmaren och grönområden i södra delen.

Den föreslagna bebyggelsen i de norra och östra delarna innebär intrång i befintliga naturområden men konsekvenserna för rekreation i skog och mark bör vara övervägande positiva genom att både dalgången och skogen görs mer tillgänglig. Tillskott av nya gång- och cykelvägar genom området gör området upplevelsemässigt mer lättillgänglig även för människor som bor i andra delar av kommunen. Sammantaget innebär de föreslagna åtgärderna att möjligheterna för rekreation förbättras.

Förutsättningarna för hästhållning i området förändras. Möjligheterna att hålla häst på tomtmark kommer i konflikt med krav på allergiavstånd mellan stall och bostäder. ~~Planprogrammet föreslår att hästhållning kon-~~



~~centreras till Lövstadalgången. Nya ridvägar föreslås ansluta mot Göm-~~
~~marområdet så att ridsporten kan utvecklas vidare med Lövstadalgången~~
~~som utgångspunkt.~~

Allergi, hästhållning

Mål och riktlinjer

Agenda 21, Huddinge kommun:

- Jordbrukslandskapets värden bör bevaras och där så möjligt utvecklas.

Jord- och skogsbruksprogram, Huddinge kommun:

- Begränsad ridverksamhet ska ses som positivt i anslutning till och som en del av befintliga jordbruksföretag och gårdar. Det innebär att man ska verka för att lösa de eventuella problem som uppstår genom ridning i intensivt utnyttjade friluftsområden.

Miljöbedömning:

Ridsporten har stort rekreativevärde för många människor i området. Praxis för planläggning av bostadsområden anger dock att hästhållning med hänsyn till allergirisk i bostadsbebyggelse bör hållas på minst 200 meters avstånd. Planprogrammet visar att det är möjligt att finna platser för stall i anslutning till Bergavägen samtidigt som detta allergiavstånd respekteras.

Elektromagnetiska fält, markradon

I Glömstadalgången finns reservat för kraftledning om 400 kV. Gränsvärden för elektromagnetiska fält (EMF) saknas i Sverige men ett skyddsavstånd på 150 meter rekommenderas i samband med närhet till kraftledning på 400 kV. Avståndet mellan bostäder och kraftledning uppgår ~~till ca 150 meter.~~

Enligt Huddinge kommuns markradonredovisning förekommer inte områden med förhöjda radonvärden i Vistaberg.

i de flesta fall till 150 meter, dock under-
 skrids avståndet för del av område 2, väster
 om Backen och del av område 1, Backen.

Transporter, trafik och buller

Mål och riktlinjer

Agenda 21, Huddinge kommun:

- Kollektivtrafikresande ska gynnas.

Miljöbedömning:

Huvuddelen av bostäderna i området kommer att enligt förslaget ha god närhet till buss som ansluter till Huddinge centrum, Flemingsberg eller Huddinge sjukhus. Därmed finns förutsättningar att resa med buss och att ansluta till regional spårbunden kollektivtrafik. Cykelåkandet gynnas genom att planprogrammet redovisar flera nya GC-vägar, inom planområdet och med anslutningar till omgivningen. Sammantaget skapar detta goda förutsättningar för ett hållbart transportsystem.

Ny bebyggelse inom Vistabergsområdet genererar tillskott av trafik. Trafikmängderna inom området förväntas bli relativt små och inte medföra stora problem med buller. Utanför området, i Glömstadalen med Glömstavägen och den framtida Södertörnsleden, delen Botkyrkaleden, förekommer höga trafikmängder som ger upphov till buller. Bullerskyddsåtgärder kommer att behövas för att skapa god ljudmiljö för bostadsbebyggelse i anslutning till Glömstavägen.

Det förväntade bullret inom området har översiktligt beräknats med programmet Trivector, Buller väg 8.3. Förutsättningarna för bullerberäkningen är platt, mjuk mark och inslag av 10% tung trafik. Biltrafikalstringen har satts till 5 bilrörelser per dag och lägenhet. Den genomsnittliga bullernivån, ekvivalentnivån, bör utomhus vid fasad inte överskrida 55 dBA enligt riksdagens riktlinjer. Denna nivå väntas vid följande avstånd från väg:

Glömstavägen

5200 f/d $\Rightarrow$ 55 dBA ca 28 meter från vägen

3100 f/d $\Rightarrow$ 55 dBA ca 22 meter från vägen

2100 f/d $\Rightarrow$ 55 dBA ca 18 meter från vägen

Margaretavägen

600 f/d $\Rightarrow$ 55 dBA ca 7 meter från vägen

Hagebyvägen

2700 f/d $\Rightarrow$ 55 dBA ca 20 meter från vägen

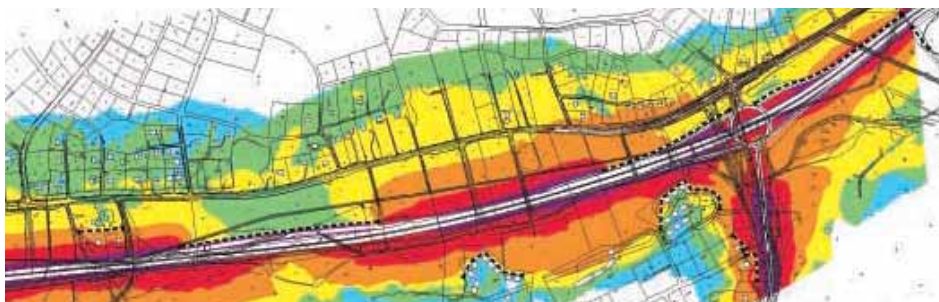
Vistabergs allé

1200 f/d $\Rightarrow$ 55 dBA ca 14 meter från vägen

Fågelsångsvägen

1250 f/d $\Rightarrow$ 55 dBA ca 15 meter från vägen

Dessa sk frifältsvärden ger endast indikationer. De faktiska bullervärdena kan behöva studeras i detaljplanearbetet för respektive område så att utformningen kan ta hänsyn till eventuella bullerproblem. De bebyggelseplaceringar som föreslås innebär emellertid att nya bostäder får minst en sida och uteplats med ekvivalentnivå under 55 dBA.



Ur arbetsplan för Södertörnsleden. Blå områden har ekvivalentnivå 55 dBA, gröna har 60 dBA, gula 65 dBA, osv. Streckade linjer är planerade bullerskydd för leden.

Hydrologi, dagvatten och avlopp

Mål och riktlinjer

Agenda 21, Huddinge kommun:

- Dagvatten ska omhändertas lokalt.
- Nya avloppssystem ska innebära att recirkulationen av växtnäringsämnen förbättras.

Miljöbedömning:

Den nya bebyggelsen som föreslås innebär att den infiltrerbara markytan minskar i området. Inom skogsområden är infiltrerbarheten generellt god medan infiltrationsmöjligheterna på åker med lerjord är små. ~~Ny bebyggelse är nästan uteslutande lokaliserad till partier med god infiltrerbarhet.~~

Dagvatten från vägytor tas omhand lokalt i stor utsträckning. Bitvis kan öppna diken längs vägar användas. Förstärkta infiltrationsmagasin kan också infogas i vägkroppar och diken. Dagvatten från takytor inom kvartermark bör kunna infiltreras på plats.

Det dag- och dränvatten som inte kan infiltreras lokalt kan ledas till den damm/våtmark som föreslås i Lövsadalgångens södra del. Därmed uppnås en god rening av dagvatten och ett "trögt" system där vatten långsamt förs genom landskapet. Dagvattnet bör därmed kunna hanteras i linje med miljömålen.

I sluttningar där nya vägar följer nivåkurvorna finns risk att avrinningsförhållanden förändras. Det kan påverka biotoper som är beroende av en oförändrad vattenföring. Vid vägbyggen ska därför tekniska åtgärder som säkrar att vattenföringen kan passera vägbankar utföras.

Idag finns ett flertal lokala avloppslösningar såsom infiltrationsanläggningar och markbäddar. Dessa avloppssystem medger inte att växtnäring återförs till jordbruksmark. Då området kompletteras med bebyggelse kommer man successivt att kunna ansluta området till kommunalt avlopp, vilket är gynnsamt ur miljösynpunkt. Möjligheterna att öka återföringen av växtnäring till jordbruksmark kan därför förbättras om planprogrammets intentioner fullföljs.

Energi och hushållning med naturresurser

Mål och riktlinjer

Agenda 21, Huddinge kommun:

- Energikällor som används ska bygga på kretsloppsanpassade system. Uppvärmningen bör kunna ske med fjärrvärme vilket minimerar lokala och globala luftutsläpp. Möjlighet att använda solceller, solfångare, värmepumpar, jord- eller bergvärme bör undersökas.

Miljöbedömning:

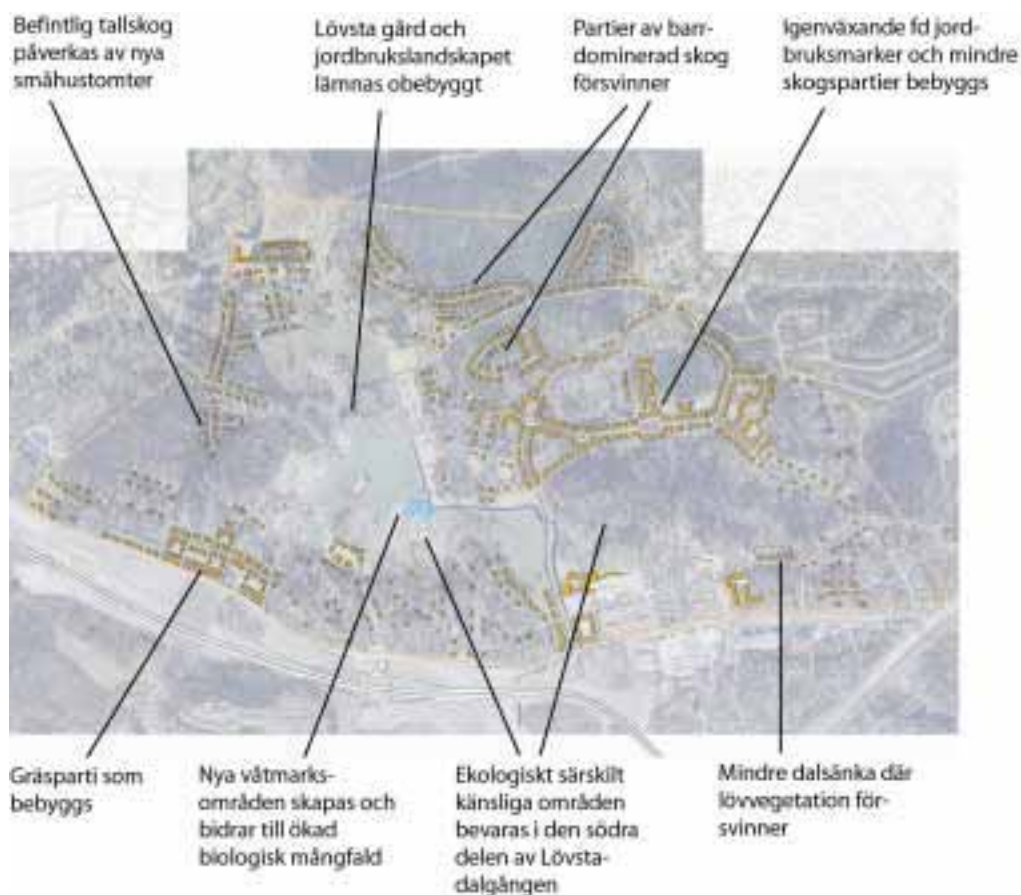
Hur bebyggelsen i området ska energiförsörjas kan inte styras i detta skede. Bebyggelse med viss täthet har dock sannolikt större möjligheter att anslutas till fjärrvärme om det ger lägre kostnader. Inom de föreslagna tätare bebyggelsestrukturerna är fjärrvärme sannolikt möjligt. Anslutningspunkter till fjärrvärme finns i närområdet.

I de områden som har glesare bebyggelse kan det vara möjligt att använda närvärmecentraler eller lokala system med t ex bergvärme. Detta bör utredas i senare detaljplanering. Bebyggelse i sydvända lägen som inte skuggas av skog har förutsättningar för att utnyttja solenergi. Uppvärmning med el bör generellt undvikas.

Miljösammanfattning

Miljöbedömning har upprättats för att i tidigt skede belysa de förändringar som planprogrammet uttrycker. Förändringarna jämförs med de miljömål och Agenda 21-strategier som vägleder utvecklingen i Huddinge kommun.

Bebyggelse av typ trädgårdsstadskaraktär harmonierar med kommunens mål om att skapa stadsmiljöer som kännetecknas av skönhet, lokal förankring och identitet samt en humanekologiskt inriktad samhällsutveckling.



Natur- och kulturmiljö, landskap och jordbruk

De största samlade ingreppen i naturmark återfinns i den norra delen som domineras av barrskog. Sumpskogar i närområdet är dock beroende av att den hydrologiska balansen inte försämras. Åtgärder för att hindra bortledning av vatten från detta område bör därför vidtas i samband med detaljplaneringen.

I de östra delarna av området kommer igenväxande före detta jordbruksmarker att bebyggas med trädgårdsstad i kvarter. Den föreslagna bebyggelsen kan ses som ett sätt att motverka igenväxning och återskapa det äldre kulturlandskapets rumsligheter och riktningar.

Den västra delen av området präglas av ett den öppna och i huvudsak hävdade Lövstadalgången. Lövstadalgången är områdets största tillgång med många kvaliteter och rymmer såväl skönhet som natur-, kultur- och rekreationsvärden. Planprogrammet visar att detta landskapsrum kan bevaras, förstärkas och utvecklas genom att man vid Lövsta gård kan driva ett

tätortsanpassat jordbruk. Det ger förutsättningar att bevara värdefull biologisk mångfald både inom programområdet och i andra delar av Huddinge kommun.

Programområdet innehåller ett stort antal fornlämningar, torpgrunder och liknande vilket tyder på att människor under mycket lång tid brukat detta landskap. Den föreslagna bebyggelseutvecklingen är inte lokaliserad till områden med kända fornlämningar. Fornstogens karaktär påverkas inte negativt av utvecklingsförslagen.

Rekreativsvärden och konsekvenser av hästhållning

Området utgör idag närströvsområde för de boende i Fullersta, Glömsta och Vistaberg samt miljö för ridsport. Planprogrammet innebär att befintliga stigar påverkas, främst i områdets norra och mellersta skogspartier.

Möjligheter till rekreation i Lövsadalängån förbättras med förslaget genom att nya stigar iordningsställs och genom att landskapets form förtydligas med nya bryn och genom att granplanteringar tas bort. Ett översiktligt GC-nät föreslås som gör det möjligt att röra sig trafiksäkert genom området och till Vistaskolan, Huddinge centrum och Huddinge sjukhus. Motionsslingorna vid Källbrinks IP berörs inte av planförslaget.

Ridsportutövare i Glömsta Vistaberg har idag tillgång till ett flertal ridstigar. Befintliga ridstigar kan komma att påverkas då ny bebyggelse uppförs. Möjlighet till nya ridstigar med utgångspunkt i Lövsadalängån kan dock utvecklas i riktning mot Gömmaren.

Vid planläggning av bostadsområden ska ett skyddsavstånd till stall upprätthållas. Kunskapen om hur hästallergener sprids i luft är dåligt utvecklad men praxis för planering av bostäder fordrar ett minsta avstånd om 200 meter mellan stall och bostadsbebyggelse. Detta kan uppnås enligt planförslaget.

Hydrologi, dagvatten och avlopp

~~Området har~~ goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten. Exploateringsgraden enligt trädgårdsstadskonceptet är måttlig och det finns goda möjligheter till infiltration på kvartersmark. Trafikdagvatten i området kan hanteras i öppna diken och i det system av dagvattendammar som föreslås i Lövsadalängån.

Inom delar av området finns

Delar av den befintliga bebyggelsen i området har idag enskilda avloppslösningar. Planprogrammet innebär att möjligheterna att kostnadseffektivt ansluta befintlig och tillkommande bebyggelse till kommunal VA ökar. Det innebär en minskad belastning på naturliga vattensystem och en ökad potential för återföring av växtnäring till jordbruk.

Referenser

Lokal Agenda 21, Huddinge kommun, 1998

Huddinges grönstruktur, Miljökontoret, 1997

Jord- och skogsbruksplan, Huddinge kommun, 1994

Åtgärdsplan del 1 för jord- och skogsbruk, Huddinge kommun, 1996

Översiktsplan 2000, Huddinge kommun, 2000