



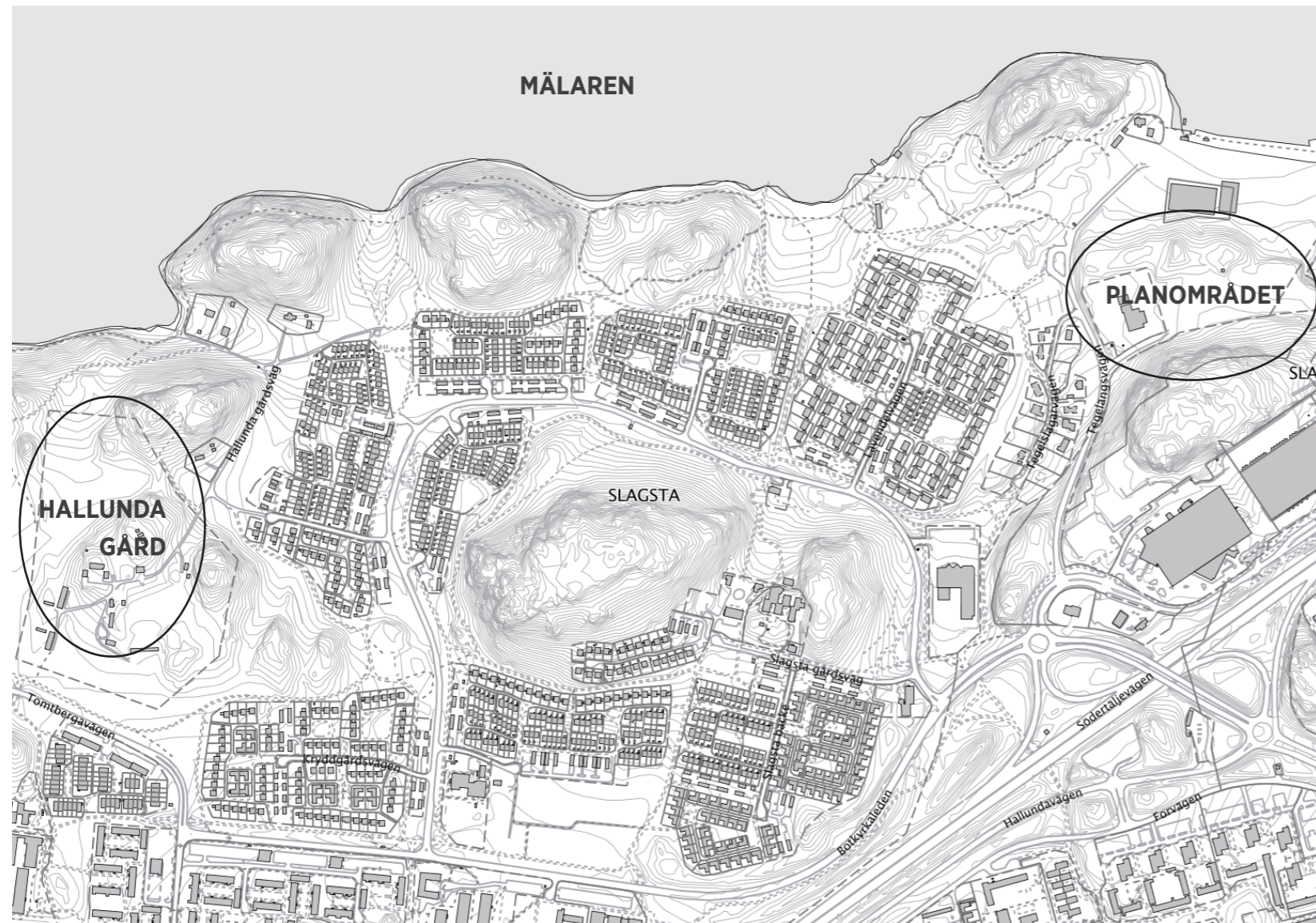
BILAGA 3

LANDSKAPSBILDSANALYS för SLAGSTA STRAND ETAPP 1

GRANSKNINGSSHANDLING
DIARIENUMMER: DNR SBF/2017:247

JANUARI 2019





Relation Hallunda gård, planområde och Mälaren

LANDSKAPSBILDSANALYS

Bakgrund

I översiktsplanen för Botkyrka pekas Slagsta marina ut som ett område för nya bostäder. I antaget detaljplaneprogram för området beskrivs hur det ska utvecklas till en ny attraktiv stadsdel med tydlig identitet och väl fungerande kopplingar för gående och cyklister till angränsande områden, stranden och vattnet. Detaljplaneprogrammet visar hur denna omvandling skulle kunna lyfta Mälärstrandens tillgänglighet och attraktivitet

Med anledning av förslaget med ny bebyggelse intill Slagsta Marina så är en analys av den visuella påverkan på omkringliggande områden gjord. Två särskilda intressen har studerats och dessa är eventuell visuell påverkan på Hallunda gård, samt riksintresset Mälaren.

Området runt Hallunda gård har en rik fornlämning med pampig bronsåldersröse och gravfält från järnåldern som främsta kännetecken. Den välbevarade Hallunda gård, med sina kulturhistoriskt värdefulla byggnader, har medeltida ursprung och en intressant historia som säteri. Gården åskådliggör tillsammans med de förhistoriska gravarna på ett konkret sätt den starka platskontinuitet som präglat området under 3000 år, från bronsålder och framåt.

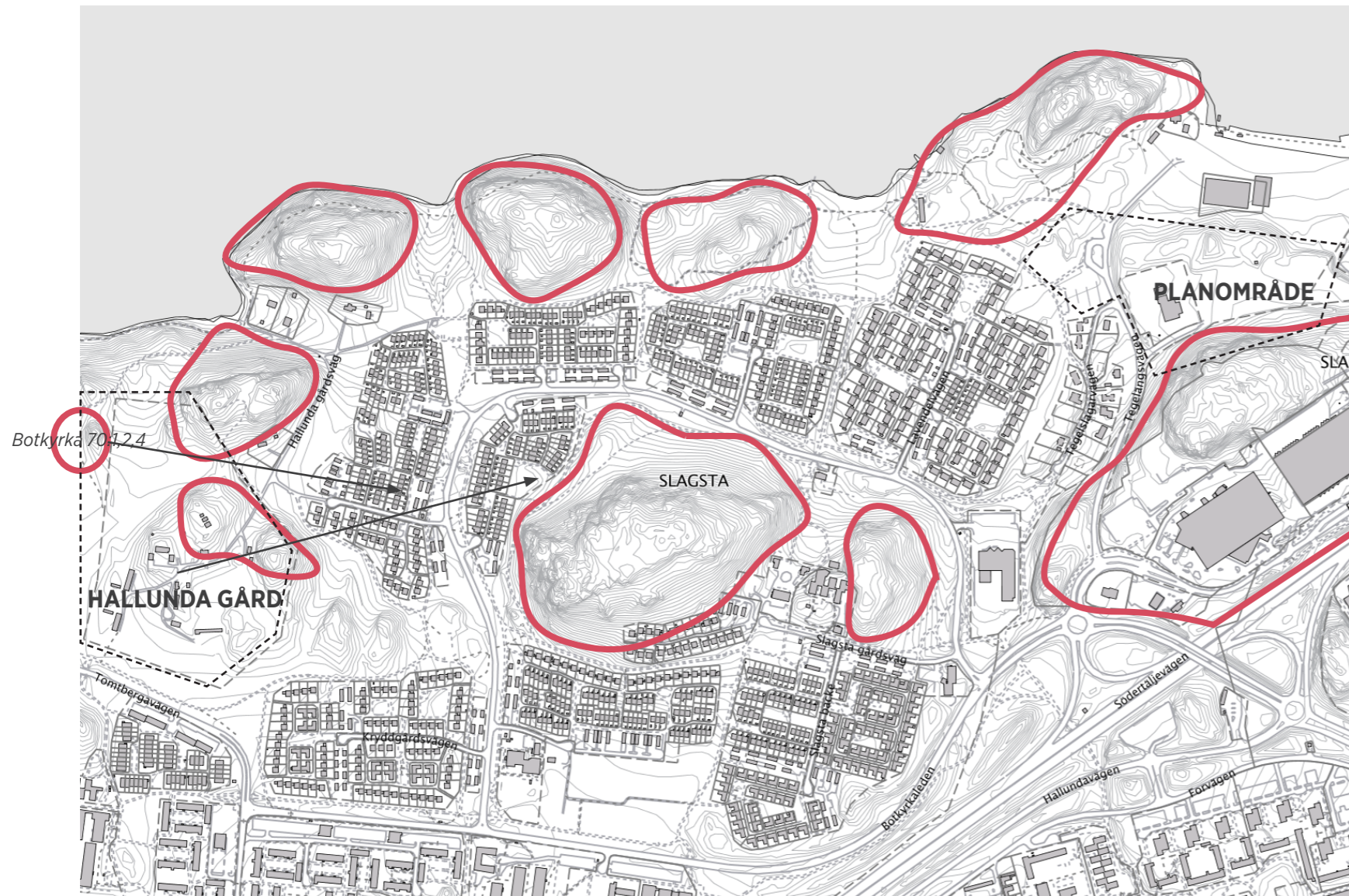
Metod

Landskapsanalysen fungerar som ett hjälpmedel för att kunna skapa en övergripande bild av fysiska och visuella karaktärer och värden som finns i området. Landskapsanalysen har innehållit följande steg. I samråd med Botkyrka kommun har ett antal platser har valts ut från vilka påverkan av landskapsbilden ansetts vara av särskild vikt. I dessa har sedan bebyggelseförslaget placerats in genom att en 3D-modell av förslaget photoshopats in i fotografierna.

Analysen utgör ett underlag för bedömningen av i vilken grad landskapet visuellt tål en exploatering i Slagsta Marina och hur den påverkar den visuella upplevelsen från Hallunda gård och från Mälaren.

Upphovsrätter

Om inget annat anges är bilder tagna av C.F. Møller Architects.



Topografi

HALLUNDA GÅRD

Visuell påverkan på Hallunda gård har studerats med utgångspunkt i den översiktliga sammanställning av fornlämningar och historik inför detaljplan runt Hallunda gård Dnr 5.1.5-2016-00883.

Dessutom har platsbesök 2017-11-13 utförts för att utvärdera visuella kopplingar mellan gården och planområdet. Platsbesöket är utfört vid en tid på året då lövfällning skett.

Siktlinjer

En övergripande bild av topografi och platsbesök visar på att den visuella kopplingen mellan planområdet och Hallunda gård ej existerar på grund av den rådande topografin. Topografianalys visar att särskilt den större kullen som ligger mellan områdena kommer att skymma en tillkommande bebyggelse i planområdet. I fornminnessammanställningen lyfts särskilt fram röse/stensättningar benämnda Botkyrka 70:1,2,4. Inte heller från dessa kommer en ny bebyggelse synas pga mellanliggande topografier.

Landskapsbild runt Hallunda Gård

I den översiktliga sammanställningen pekas vikten av att behålla den visuella siktlinjerna mot gården behållas för att miljön som helhet fortsatt ska kunna upplevas och förstås. Dessa är fortsatt öppna ytor i det känsliga partiet söder - väster om Hallunda gård. Detta berör ej planområdet i Slagsta Strand.



Vy från Hallunda gård mot planområdet



Hallundaboplatsen (Botkyrka 69:1) med gravar, boplots-, handels- och bronsgjuterilämningar ligger på en höjd mellan Hallunda gård och Mälaren.



Rekommenderade vyer att behålla /undvika exploatering på (skrafferad yta söder och sydväst om Hallunda gård). Karta och rekommendation från utredning i ref.lista (Pia Nilsson)



Flygfoto över Hallunda gård. CC: Kulturmiljöbild, Riksantikvarieämbetet. Fotograf: okänd.



LANDSKAPSBILDSANALYS

VYPUNKTER

Vypunkter är valda från:

1. Hallunda gård

Från Hallunda gård är planförslagets byggnadsvolymer ej synliga, och redovisas därför i föregående kapitel.

2. Vårby Gård

Från Vårby gård är planförslagets bebyggelse synlig från sjösidan och längsmed den strandpromenad som går längsmed vattnet.

3. Badplatsen

Från badplatsen är förslaget endast svagt synligt vintertid från den övre delen av badplatsen. Längsmed stranden är planförslagets bebyggelse ej synligt.

4. E4:an

Från E4:an är planförslagets bakre punkthus synliga i mindre omfattning.

5. Vy från Mälaren/Jungfrusunds färjeläge

2. VY FRÅN VÅRBY GÅRD OCH MÄLAREN



3. VY FRÅN BADPLATSEN



4. VY FRÅN E4:an SÖDERUT



5. VY FRÅN MÄLAREN/JUNGFRUSUNDS FÄRJELÄGE



REFERENSER

*PM 2017:1, 20170515 Kulturmiljöutredning hallunda gård, Botkyrka
Fornlämningar och historik. Översiktlig sammanställning inför utarbetande av mkb för Detaljplan,
Dnr 5.1.5-2016-00883 Författad av Pia Nilsson*



BOTKYRKA KOMMUN

Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA. Besöksadress: Munkhättevägen 45, Tumba.
Tel 08-530 610 00 Fax 08-530 614 30 E-post: kommun@botkyrka.se www.botkyrka.se