

0136



VÄRMDÖ KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

Datum 2005-01-24

Rev Datum

1 (8)

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR

ÖSBY 1:65, 1:66, 1:78, 1:90 och 1:91

VÄRMDÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

PLANBESKRIVNING

LAGAKRAFTBEVIS	
Datum	<i>050412</i>
Detta beslut har vunnit laga kraft	
den	<i>17 mars 2005</i>
	VÄRMDÖ KOMMUN
	Kommunledningskontoret
	Planenheten
<i>Katarina Ohlsson</i>	

HANDLINGAR:

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Illustrationskarta

- Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning, preliminär

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Värmdö kommun avser att uppföra en ny förvaltningsbyggnad i anslutning till de två nuvarande förvaltningsbyggnaderna vid Skogsbo i Gustavsberg.

Syftet är att samla kommunens samtliga förvaltningar i Skogsbo och att med det förbättra tillgängligheten och servicen till kommunens innevånare, samt att använda kommunens resurser bättre med verksamheterna samlade till en plats.

Huvuddrag

En ny byggnad skall placeras mellan och söder om de två befintliga byggnaderna i Skogsbo. Det nya huset kommer att sammanbindas med de befintliga husen. Huvudentré och gemensamma funktioner för samtliga förvaltningar är placerade i den nya byggnaden. En utbyggnadsmöjlighet föreslås mot norr. Planen redovisar en ny infart från Skärgårdsvägen till Skogsbovägen.

Planen är väl förenlig med miljöbalkens föreskrifter om hushållning med mark- och vattenresurser. Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp samt är möjligt att ansluta till fjärrvärme.

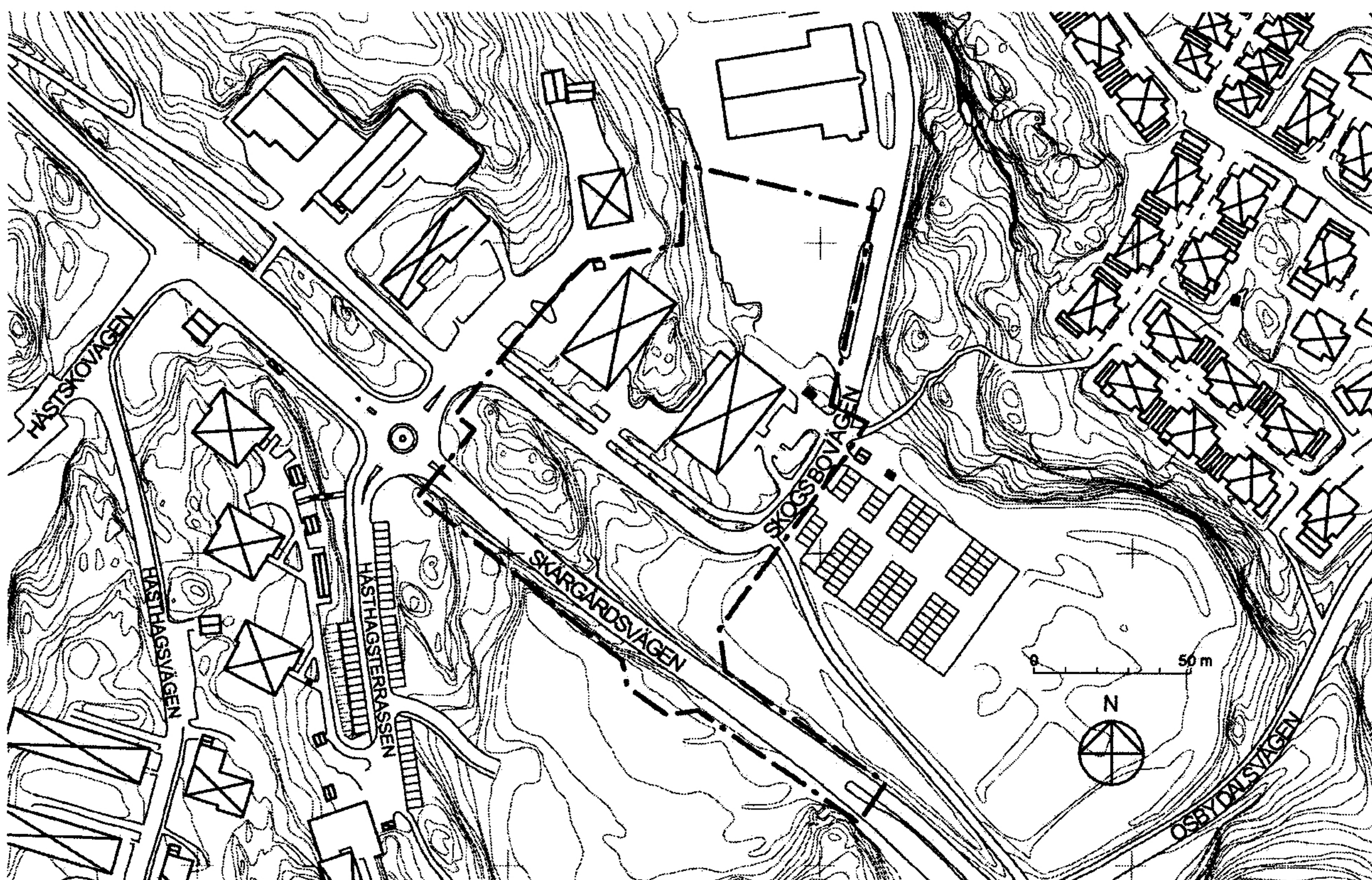
PLANDATA

Planområdets läge

Skogsbo ligger ca 500 meter öster om Gustavsbergs centrum intill Skärgårdsvägen.

Areal

Planområdets areal är ca 1,7 ha. Områdets avgränsning, se figur nedan:



Markägförhållanden

Marken ägs av Värmdö kommun förutom vägområdet, Skärgårdsvägen, som ägs av JM Värmdöstrand AB.

ANTAGANDEHANDLING PLANBESKRIVNING

4 (8)

Datum 2005-01-24 Rev Datum

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Detaljplaner och stadsplaner

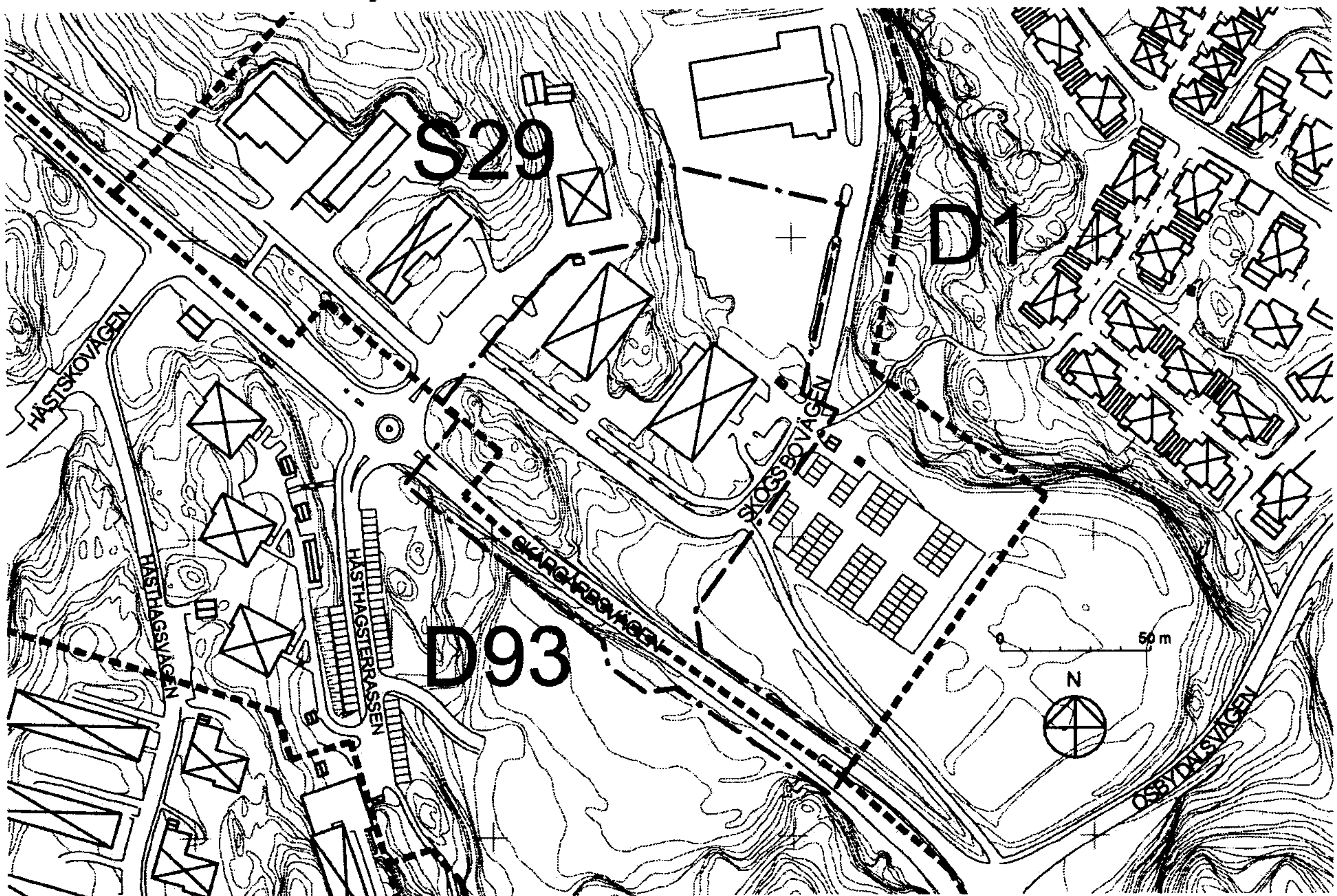
Inom planområdet gäller:

- del av stadsplan S29, Ösby 1:1 och 1:65 (Skogsbo) 1983-03-07
- del av detaljplan D93, Ösby 1:251 m fl 2002-05-04

Området gränsar till:

- detaljplaneområde D1, Ösby 1:178 m fl 1988-03-17.

Gällande planbestämmelser upphävs i de delar som omfattas av denna plan när planen vunnit laga kraft. Av fig. nedan framgår utbredning av gällande planer.



PROGRAM

Programunderlaget för projektet med en samlad kommunal förvaltning vid Skogsbo har tagits fram genom ett parallelluppslag, där de tre arkitektkontoren White, Nyréns och Rotstein/AIX inbjöds. Efter utvärdering har Whites förslag valts.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRSLAG

Mark och vegetation

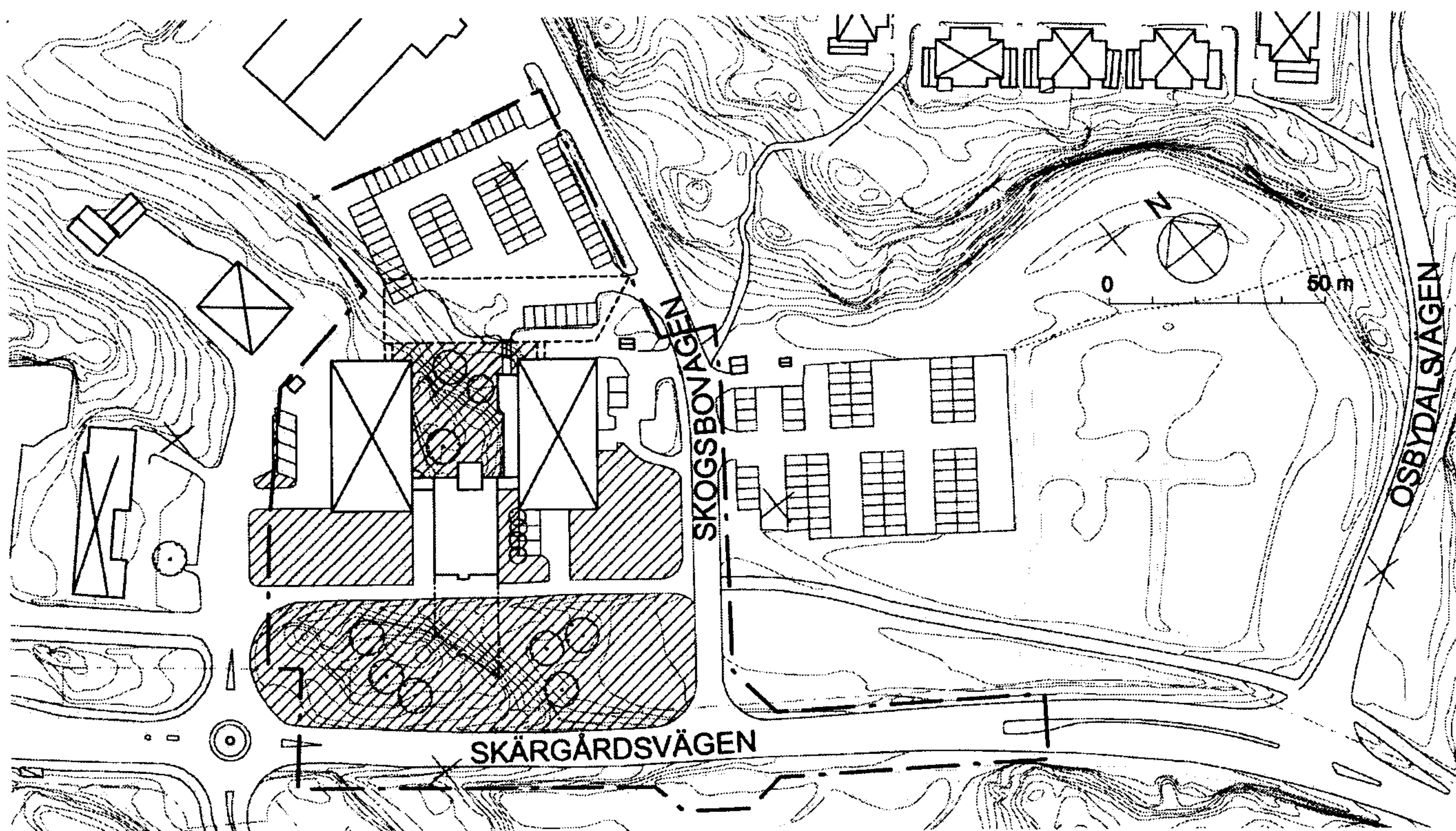
Mellan de två befintliga byggnaderna finns en mindre slänt med berg i dagen och med sparsam vegetation, som avses rustas upp och bilda en gemensam innergård för verksamheterna.

ANTAGANDEHANDLING PLANBESKRIVNING

5 (8)

Datum 2005-01-24 Rev Datum

Mellan husen och Skärgårdsvägen finns en tydligt markerad naturkulle, som följer Skärgårdsvägens lutning mot öster. Den nya byggnaden skjuter till en del ut fritt över naturområdet på pelare och så att kullens volym och vegetation kan bevaras under byggnaden. Marken på kullen rensas på slyskog och ett antal solitära träd bevaras, se figur.



Geotekniska förhållanden

Terrängen för nybebyggelsen består i huvudsak av fast jord med berg i dagen.

Radon

Skogsbo ligger enligt översiktsplanen inom ett område med risk för markradon. Före nybyggnation skall miljökontoret mäta gammastrålning.

Fornlämningar

Det finns inom området inga kända fornlämningar.

NUVARANDE BEBYGGELSE

De två befintliga förvaltningsbyggnaderna Skogsbo 1 och 2, som från början var avsedda för industriändamål, är inte sammankopplade och har ingen gemensam entré. Husen kommer i samband med nybyggnationen av Skogsbo 3 att rustas upp och planförslaget medger att de kan byggas på med en våning.

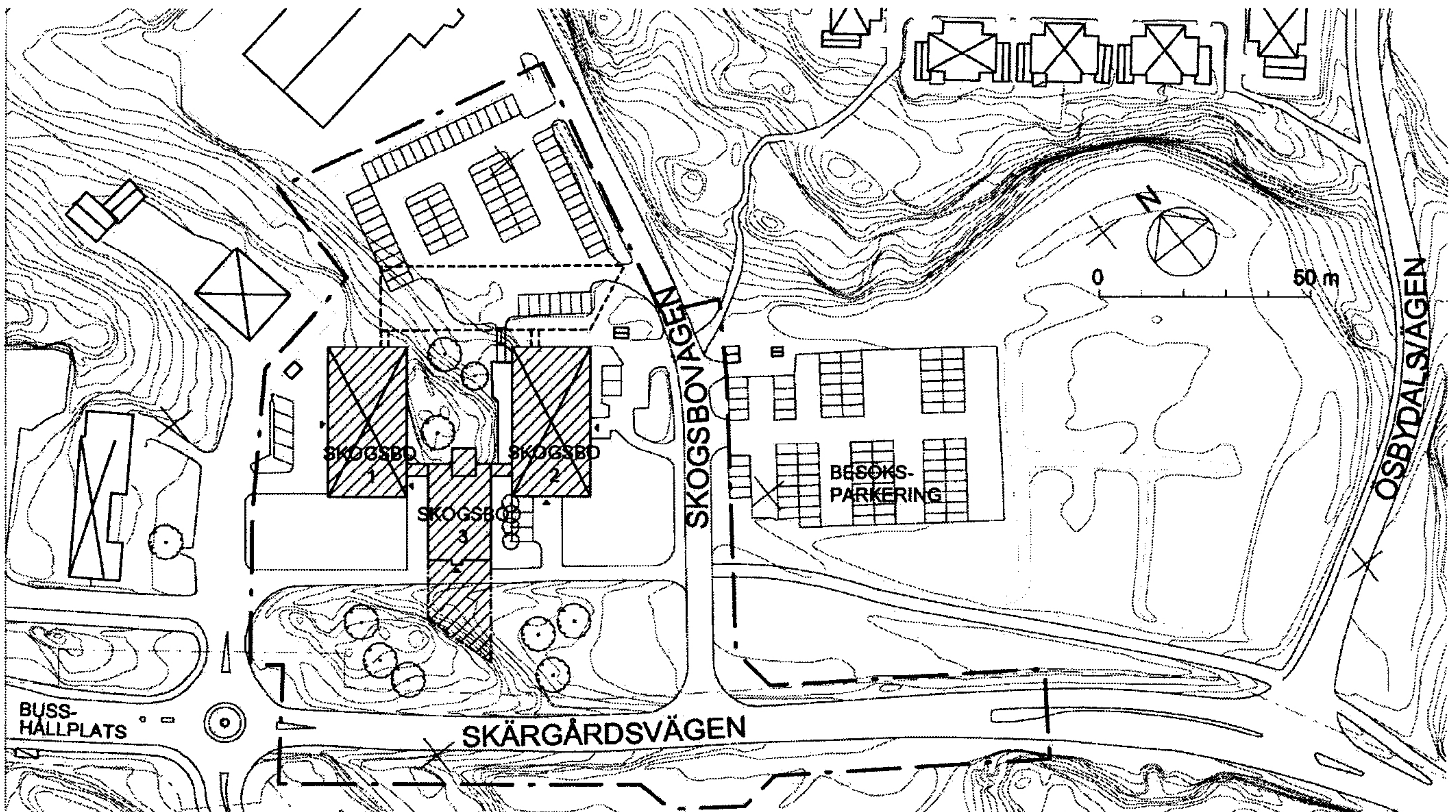
ANTAGANDEHANDLING PLANBESKRIVNING

6 (8)

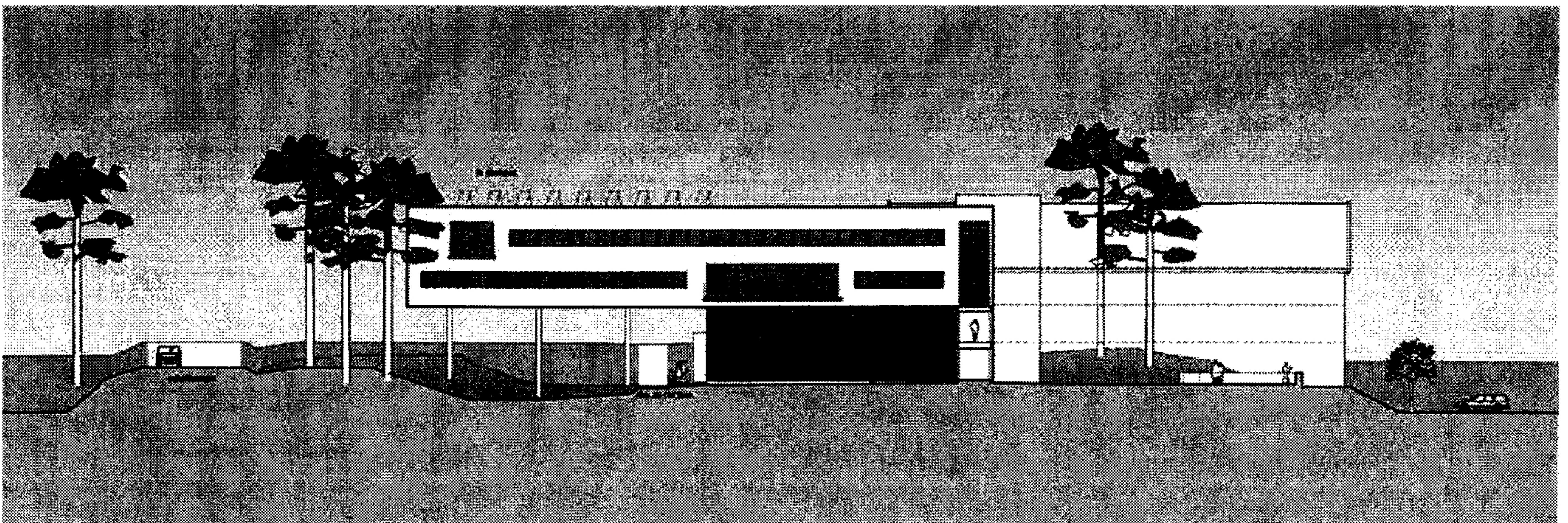
Datum 2005-01-24 Rev Datum

NY BEBYGGELSE

Enligt programmet, efter de parallella uppdragen, skall ett nytt hus, Skogsbo 3, placeras mellan de två befintliga husen. Den nya byggnaden skall innehålla huvudentré, utställningshall, reception/växel, vaktmästeri, sammanträdesrum, matsal, kontorsarbetsplatser m m. Huset placeras närmare Skärgårdsvägen än de befintliga husen och kommer med sin placering att vara väl synligt för besökare från vägen i båda riktningarna. Se figur.



Husets två nedre våningar kommer till en del att vara indragna och den södra delen av husets två övre våningar står på pelare.



Det nya huset kopplar samman de två befintliga husen med glasade länkar.

Huvudtrappa och hiss placeras centralt i de sammanbindande länkarna. Huset redovisas i fyra våningar och planförslaget medger en påbyggnad med ytterligare en våning.

ANTAGANDEHANDLING PLANBESKRIVNING

7 (8)

Datum 2005-01-24 Rev Datum

Tillgänglighet

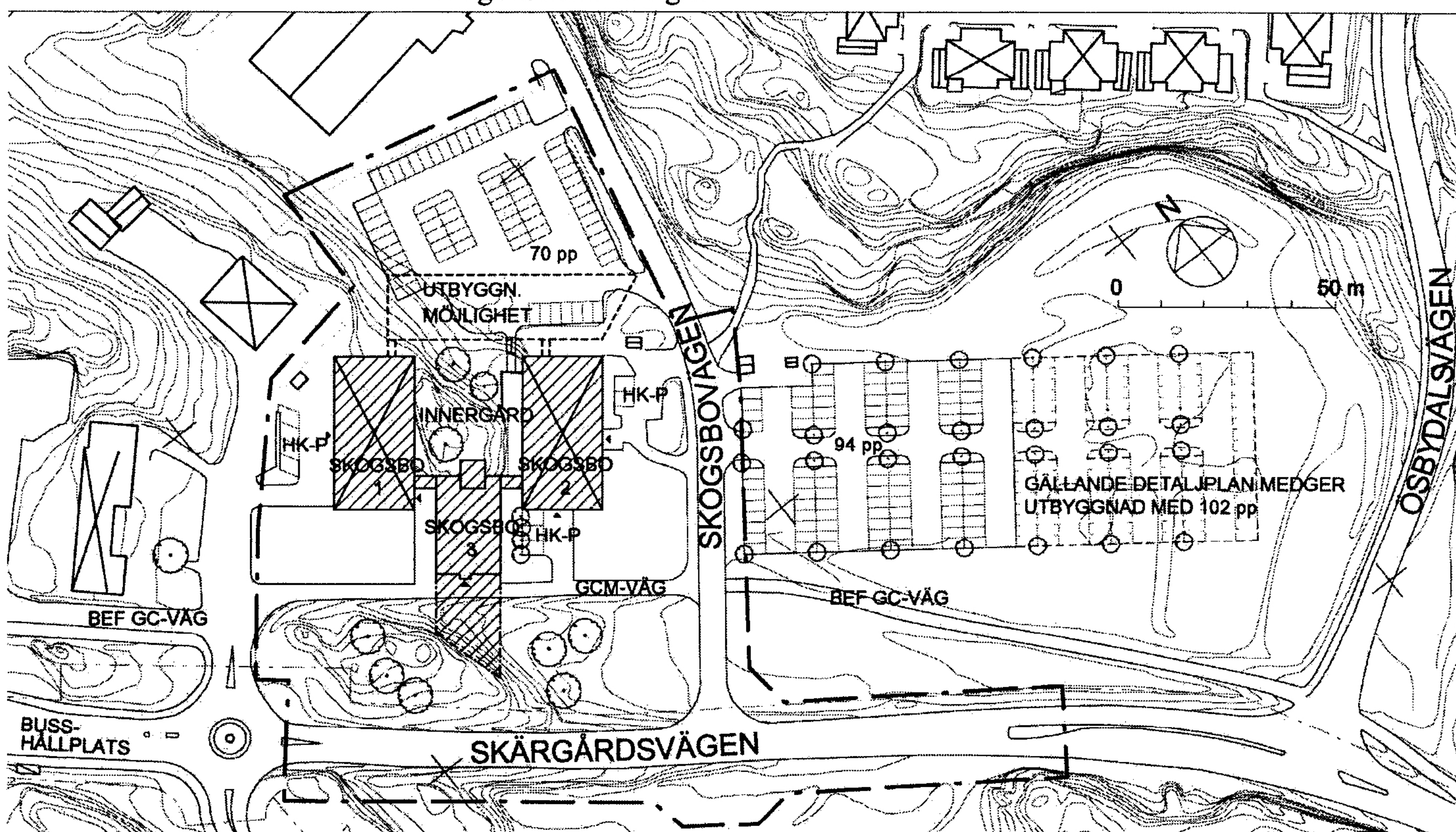
De två befintliga husen och nybyggnaden skall planeras och byggas för att erbjuda god tillgänglighet för funktionshindrade.

Skyddsrum

Skyddsrum krävs ej.

Vägar, tillfarter, parkering

Skogsbovägen föreslås förlängas med in- och utfart direkt till Skärgårdsvägen, placerad mellan byggnaderna och gästparkeringen. Gästparkeringen kan enligt gällande detaljplan D1 Ösby 1:65 byggas ut. Personalkparkering planeras norr om byggnaderna och handikapparkeringar intill huvudentrén samt vid befintliga entréer till Skogsbo 1 och 2. Den fria höjden under den nya byggnadens upplyfta våningar medger genomfart för räddningstjänstens tunga fordon. Se figur.



Gång- och cykeltrafik

Den befintliga delen av Skogsbovägen som går parallellt med Skärgårdsvägen kommer enligt planförslaget att bli GCM-väg och sammanbinda GC-vägarna som går utmed Skärgårdsvägen öster och väster om Skogsbo. GCM-vägen kommer att passera under den upplyfta husdelen.

Kollektivtrafik

Området ligger ca 500 m från Gustavsbergs bussterminal med tät trafik till övriga delar av kommunen och ca 150 m från busshållplatserna på Skärgårdsvägen.

Service

I Gustavsbergs centrum finns butiker, post, bank, systembolag, vårdcentral m m. I Mölnvik och vid Ingarökryset finns storbutiker. Inom en radie av 500 m från Skogsbo finns ett antal matställen.

Miljöfrågor

Byggnaderna skall utföras med miljöanpassat och resurseffektivt byggande.

**TEKNISK
FÖRSÖRJNING**

Vatten och avlopp

Området ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Avloppet är anslutet till Tjustviks reningsverk i Gustavsberg. Dagvattnet för befintlig och ny bebyggelse kan ledas bort via det befintliga nätet.

Brandvatten

Brandförsvaret i Värmdö kommun tillämpar det så kallade "alternativsystemet" med tankbil och brandposter för Skogsbo.

Värme och kyla

Värme och kylsystem skall utredas under projekteringstiden för de befintliga husen och för nybyggnaden.

Ei

Ny elnätanläggning kommer eventuellt att behövas i området.

Avfall

Avfallshantering skall ske enligt kommunens renhållningsordning.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Planarbetet har genomförts under ledning av kommunens planchef Ingemar Eriksson.

För planarbetet har White arkitekter AB anlåtats genom arkitekt SAR/MSA Kjell Häggberg.

Värmdö kommun
Planenheten

White arkitekter AB

Ingemar Eriksson
Planchef

Kjell Häggberg
Plankonsult