



D133

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna
Hemmesta 11:467 samt del av 11:425 och 11:413

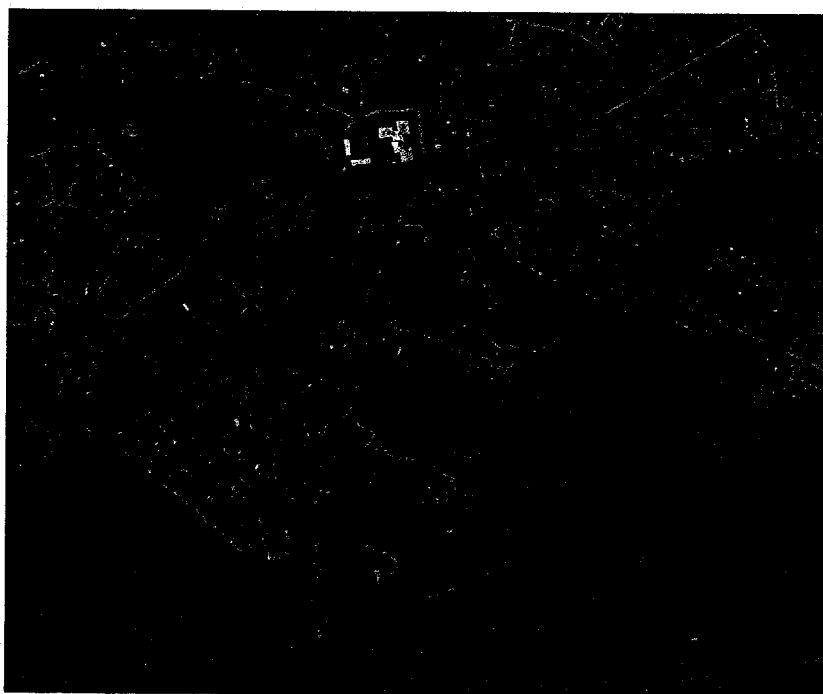
Ny sporthall på Värmdövallen

Värmdö kommun
Stockholms Län

040630

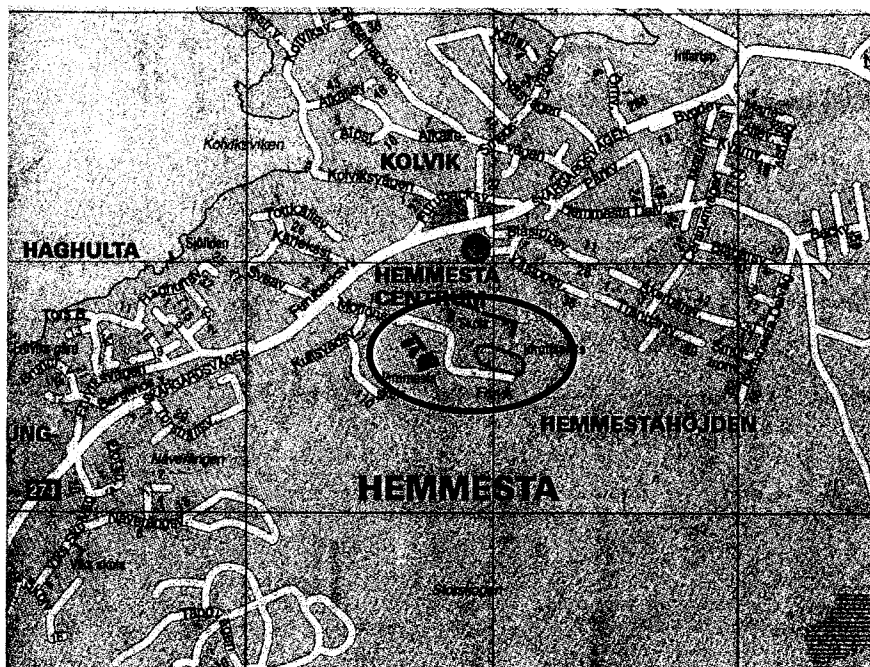
Normalt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING



HANDLINGAR

Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Plankarta med planbestämmelser
Illustrationsplan
Modell skala 1:200



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att skapa möjligheter för nybyggnad av sporthall, utbyggnad av klubbstuga samt planlägga för idrottsändamål vid Värmdöullen på fastigheterna Hemmesta 11:467 samt del av 11:413 och 11:425.

Värmdös befolkning ökar och andelen barn och ungdomar är stor. Kommunen ska planera för att ge alla invånare möjlighet till en meningsfull fritid och ett hälsosamt liv. Värmdöullen är en flitigt utnyttjad sportanläggning som används av såväl skolan som föreningar. Det ökande intresset för att delta i idrottsföreningarnas olika aktiviteter medför att man idag lider brist på banor och lokaler.

PLANENS ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKENS GRUNDLÄGGANDE HUSHÄLLSBESTÄMMELSER (MB 3 OCH 4 KAP)

Planen är förenlig med kommunens översiktsplan och med bestämmelserna i Miljöbalkens 3 kapitel avseende lämplig användning av mark- och vattenresurser. Några riksintressen enligt 4 kapitlet berörs inte.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget öster och söder om Hemmestaskolan.

Areal

Planområde omfattar ca 6 ha.

Markägoförhållanden

Fastighetsägare i området är Värmdö kommun samt Värmdö kommunfastigheter AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Hemmesta är i Värmdö kommuns översiktsplan utpekad som utvecklingsområde. Hemmesta centrum ska rustas och fler bostäder planeras och i detta sammanhang är en satsning på sport- och fritidsaktiviteter befogad och angelägen.

Program samt MKB för planområdet

Program med checklista för MKB upprättades i programmet där beslut togs att projektet inte är av den storleken att MKB behöver upprättas. Projektets miljökonsekvenser skall dock redovisas i planbeskrivningen.

VISION VÄRMDÖVALLEN

Värmdö IF presenterade under 2001 "VISION VärmdövalLEN" där idrottsföreningen presenterade underlag, intentioner och mål för verksamheterna på VärmdövalLEN.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

VärmdövalLEN ligger i en öst- västlig dalgång och angränsar till skogsområdet Storskogen. Naturmarken består i huvudsak av hällmarkstallskog med berg i dagen.

Sporthallen placeras längs med dalgången för att behålla det öppna landskapsrum som utgör port till Storskogens strövområde. För att möjliggöra denna anpassning krävs viss sprängning. Den nya grusplanen i områdets södra del innebär viss sprängning och schaktning men bedöms dock utgöra ett ringa ingrepp på naturmiljön.

Fornlämningar

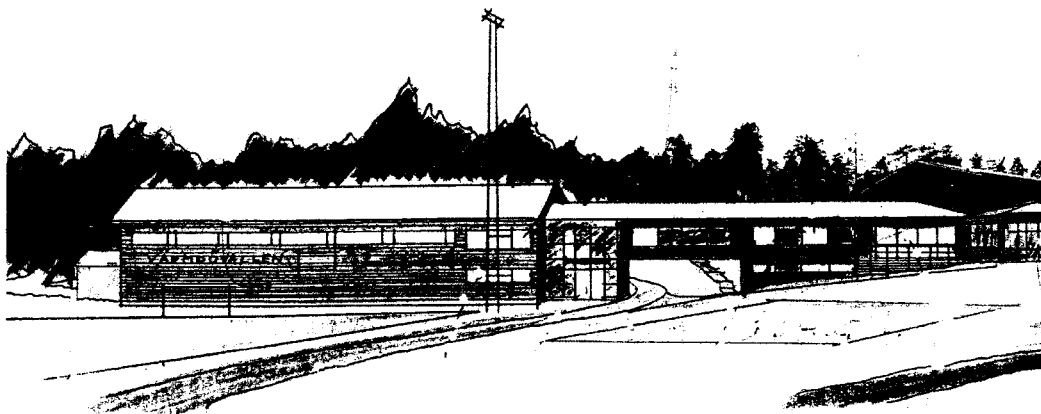
Inga fornlämningar berörs av planen.

BEBYGGELSE

Den nya sporthallen dockas an till den befintliga sporthallen och på detta sätt skapas ett nytt entréområde till befintlig och ny sporthall. Den nya hallen blir VärmdövalLENS A-hall med läktare och kapacitet för matcher. Byggnaden ska förutom sporthallen även inrymma café, kontor, gym och omklädningsrum. Den befintliga sporthallen blir därmed anläggningens B- hall, framförallt för träning. VärmdövalLEN fungerar idag som port ut mot Storskogsområdet, vilket förstärks med överdäckningen som ger intrycket av en port mot skogen.

Byggrätt för klubbstuga, materialbod och omklädningsrum i planområdets nordöstra del regleras för att möjliggöra mindre utbyggnad på högst 5 m total byggnadshöjd.

Befintliga bostäder i sydväst överförs till mark med användning för bostadsändamål eftersom dessa tidigare stått på den felaktiga bestämmelsen natur.



FRIYTOR

Lek och rekreation

Värmdövallen har idag två grusplaner, en gräsplan, tennisbanor, friidrottsbanor samt motionspår. Grusplanen som är belägen i planområdets södra del kommer att utvidgas till en elvamannaplan framförallt för fotboll. Vidare planeras också att anlägga konstgräs på den befintliga grusplanen samt att rusta upp gräsplanen samt friidrottsbanorna. Den nya grusplanen kommer att utrustas med belysning för spel på kvällstid. Belysningsstolparna kommer att bli ca 20 m höga och skall monteras så att de inte stör angränsande bostäder.

Naturmiljö

Planområdet Värmdövallen utgör entré och port till Storskogens strövområde som är flitigt använt för olika typer av sport och motion; orientering, stavgång, skidåkning, jogging osv. Värmdövallens betydelse som uppsamlingsplats samt start- och målpunkt för Storskogens naturområde stärks i och med planens genomförande. Värmdövallen ligger i en öst-västlig dalgång där parkering och angöringsytor via idrottsplanerna har kontakt med den gamla jordbruksmarken som ligger öster om planområdet. Bebyggelse i dalgången i form av större byggnadselement som tex sporthall ska, så långt som möjligt, undvikas i syfte att behålla detta landskapsrum öppet.

GATOR OCH TRAFIK

Befintlig parkering, som samutnyttjas av skola och idrottsplats, bibehålls. Idag finns ca 85 parkeringsplatser. Planen ger även utrymme att utvidga parkeringen med ytterligare ca 36 parkeringsplatser.

Befintlig tillfartsväg till fastigheterna Hemmesta 11:5 och 11:321 och 11:260 kommer fortsatt att kunna nyttjas för personbilstrafik eftersom vägen kommer att passera under överdäckningen.

Mellan den befintliga grusplanen och gräsplanen ska en räddningsväg finnas för att möjliggöra utryckningar till fastigheterna Hemmesta 11:5 och 11:321 och 11:260. Vägen ska därför, mellan parkeringen och fram mellan bollplanerna, hålla bärighetsklass 2. Vidare ska gång och cykelvägen i planområdets södra del samt söder om grusplanen vara körbar för fordon som utför underhåll på telefonmasten på höjden söder om planområdet. Vägen ska också vara framkomlig för byggtrafik till ev. framtida vattentorn.

Störningar

Verksamheten bedöms inte att störa omgivande bostadsfastigheter. Belysningen på den nya grusplanen får vara max 25 m höga och armaturerna skall avskärmade mot angränsande bostäder.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA

Området ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Genom planområdet löper i nord- sydlig riktning huvudledningen för spillvatten från Ingarö med flera områden till Hemmesta reningsverk.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Före bygglovgivning

Innan bygglov för idrottshallen kan beviljas skall följande fastighetsrättsliga frågor vara lösta:

- Tillfarts- servitut för angränsande fastigheter (Hemmesta 11:5, 11:260 samt 11:321) finns idag. Förändring i tillfartsrätten skall säkras genom ändrat servitut.
- Framkomligheten för Räddningstjänstens fordon skall säkras över det område som är betecknat med z_1 . För att möjliggöra underhåll på masten som är belägen strax söder om planområdet skall området med beteckningen z_2 vara framkomlig för underhållsfordon. Avtal om underhållsskyldighet samt nyttjanderätt för dessa skall upprättas.
- Gemensamhetsanläggningen ga:10 behöver förändras i form av ökad parkeringsyta samt förändrade andelstal.

I det fall bygglov för idrottshallen ansöks av annan än Värmdö kommun krävs att följande frågor blir reglerade:

- Ägandeförhållanden för anläggningens banor och byggnader
- Ansvarsfördelning gällande drift och underhåll för anläggningen

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år. Se även genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen är framtagen av Ebba Ohlén och Magdalena Lindfeldt AIX Arkitekter i samarbete med Malin Lindqvist, planenheten Värmdö kommun.



AIX Arkitekter AB Hudiksvallsgatan 4, 113 30 Stockholm Tel:08/690.29.00 www.aix.se