

*D51*

Detaljplan för

SKEVIK 1:189 – Skeviks Gård

Värmdö kommun  
Stockholms län

1993 03 17



Antagen i kommunfullmäktige

1996 02 28

Laga kraft

1996 04 01

Genomförandetid

1996 04 01 – 2011 04 01

## Detaljplan för

### **SKEVIK 1:189 – Skeviks Gård** **Värmdö kommun** **Stockholms län**

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser skala 1:1000  
Illustrationsplan skala 1:1000  
Denna beskrivning med bilagor  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av Skeviks Gård.

Den befintliga friluftsgården Skeviks Gård byggdes om till konferens- och kursgård i början av 1980-talet. Avsikten nu är att komplettera Skeviks Gård så att den motsvarar 90-talets förväntningar vad gäller såväl kvalitet hos och fördelning mellan konferens- och övernattningsmöjligheter som rekreativsmöjligheter och välordnad omgivning.

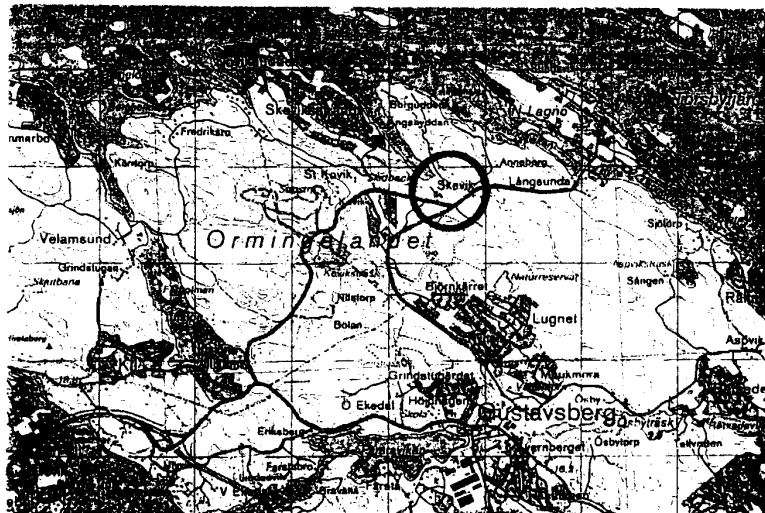
Den planerade utbyggnaden omfattar nya konferenslokaler, ny gäststuga, utbyggnad av matsal i befintlig huvudbyggnad, nya arbetslokaler, komplettering och förbättring av befintlig parkering, nya boll- och tennisbanor, ombyggnad av de små gäststugorna samt uppsnygning av strand och slänter.

Den nya detaljplanen innebär att utnyttjandegraden ökas i den del av planområdet som är avsatt för samlings- och föreningslokaler, C-området, och att kvartersmarken utvidgas för att rymma ytterligare parkeringsplatser.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Skeviks Gård ligger längst inne i Skeviken ca 2,5 km norr om Gustavsberg.



**Areal**

Planområdet omfattar ca 8 ha.

**Markägförhållanden**

Fastigheten Skevik 1:189 ägs av AB Grundstenen 66170.

**TIDIGARE  
STÄLLNINGSTAGANDEN****Detaljplaner, områdes-  
bestämmelser och  
förordnanden**

Den tidigare detaljplanen – Byggnadsplan för del av Skevik 1:189 – fastställdes 1985 02 12.

För planområdet gäller strandskydd intill 100 meter från strandlinjen inom park- och vattenområden.

**Kommunala beslut  
i övrigt**

Ett exploateringsavtal är träffat mellan Värmdö kommun och Kinfogruppen AB 1990 12 19. Avtalet reglerar en planerad utbyggnad av Skeviks Gård och behandlar frågor om tillkommande bebyggelse, parkering och rekreation. (Finns i kommunens arkiv.)

Utbyggnaden förutsätter att en ny detaljplan tas fram.

**FÖRUTSÄTTNINGAR  
OCH FÖRÄNDRINGAR****Natur****Mark och vegetation**

Planområdet är en bergsrygg med sydost-nordväst sträckning omgiven av flackare partier med ängs- och sankmarker.

Den nya bebyggelsen föreslås följa det tidigare tillämpade utbyggnads-konceptet och bevara de vackra bergs- och skogspartierna samt de mäktiga lövträden. Samtidigt föreslås upprustning och omhändertagande av igenvuxna och sankpartier i områdets västra och östra delar.

**Geotekniska förhållanden**

Planrådets höjdrygg består av berg och morän. De lägre flacka partierna är gammal sjöbotten.

Som en del av detaljplanearbetet har markradonrisken inom Skeviks Gård undersökts. (Finns i kommunens arkiv.) Området klassificeras som "normalradonmark".

**Fornlämningar och  
byggnadsminnen**

Varken fornminnen eller byggnadsminnen förekommer inom planområdet.

**Bebyggelseområden**

Inom Skeviks Gård planeras ytterligare en gäststuga, nya konferensstugor, nya arbetslokaler samt en tillbyggnad av matsalen i anslutning till huvudbyggnaden.

De nya konferenslokalerna planeras dels mellan "Sjöstugan" och "Härbret" längs vägen från huvudbyggnaden till stranden, dels inom bergspartiet i gårdens sydöstra del.

Den nya gäststugan förläggs i gårdens ostsluttning som en avslutning på den befintliga raden av gäststugor. En av de befintliga småstugorna flyttas för att ge plats för den nya gäststugan. Alla småstugorna renoveras till gästdubletter.

Utökningen av matsalen i huvudbyggnaden föreslås ske med ett souterrängplan som bildas genom utgrävning i slänten under den befintliga västra terrassen.

Den i gällande plan föreslagna utbyggnaden av arbetsplatser väster om sportplanerna kvarligger med 500 m<sup>2</sup> BTA.

Med de nya föreslagna byggnaderna inom C-området ökas utnyttjandegraden från 1500 m<sup>2</sup> till 3300 m<sup>2</sup> BTA. Den befintliga bebyggelsen upptar idag ca 1600 m<sup>2</sup> BTA, byggnaderna inom Q-områdena oräknade.

Terrängförhållandena inom området medför att byggnader har utförts och nya kan utföras med souterrängvåning. Antalet våningar ändras därför från en till två våningar.

Kulturhistoriskt värdefull  
bebyggelse

Kärnan i Skeviks Gård är två byggnader från 16- resp 1700-talet och en friluftsgård från 1950-talet. Denna del av gårdsbebyggelsen och ett mindre härbre vid stranden betraktas som kulturhistoriskt särskilt värdefull. Intresset av att bibehålla och vårda dessa byggnader garanteras härigenom. Markanvändningen kulturresevat, Q-område, bibehålles i den nya detaljplanen men områdets utbredning ändras. Enbart de äldre byggnaderna ingår i Q-området medan senare utförda och planerade tillbyggnader ej ingår i reservatet.

Den planerade tillbyggnaden av matsalen i anslutning till huvudbyggnaden bedöms kunna utföras så att byggnadens kulturhistoriska värde inte förvanskas.



Övrig ny bebyggelse placeras i terrängen och utformas i harmoni med den byggnadstradition som råder inom Skeviks Gård.



## **Friytor**

### **Rekreation**

Parkmarken bibehålls i den nya detaljplanen som naturmark med undantag för området väster om vägen till stranden. Detta fält med sankmark bevuxen med tufft gräs och sly bearbetas till tennisbanor och bollplan.

Vintertid är delar av bollplanen tillgänglig för utförsåkning.

En vandringsled tillgänglig för allmänheten passerar Skeviks Gård.

### **Naturmiljö**

Strandskydd enligt naturvårdslagen föreslås bibehållas för allmän plats/natur 100 m från strandlinjen och för W-område.

### **Vattenområden**

En brygga för bad och angöring med småbåtar ligger inom området.

### **Gator och trafik**

Infarterna från Lagnövägen är oförändrade.

### **Parkering**

Med den utökade verksamheten följer behov av ytterligare parkeringsplatser. Idag ligger parkeringen öster om infarten till gården. De nya parkeringsplatserna planeras dels väster om denna infart, dels i anslutning till den västra infarten till det föreslagna kontorshuset och skidbacken. Totalt planeras parkering för ca 200 bilar.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Vattenförsörjning sker genom befintliga djupborrade brunnar.

Avloppsbehandling skall ske genom komplettering av befintligt system enligt upprättad VA-utredning. (Finns i kommunens arkiv.) Detta är en förutsättning för bygglov.

### **El**

Gårdens elförsörjning sker idag via en egen transformator med kapacitet även för den planerade utbyggnaden.

### **Avfall**

I anslutning till gårdens angöring/parkering reserveras mark för uthus/soprum.

### **Brandvattenförsörjning**

Brandvattenförsörjningen är tillgodosedd för den befintliga anläggningen och har kapacitet även för det tillskott som planförslaget innebär. Eventuell komplettering med brandvattenposter föreslås utredas i samband med projekteringen för bygglov.

## **Administrativa frågor**

Genomförandetiden är 15 år från det detaljplanen vinner laga kraft.

## **MEDVERKANDE**

Detaljplaneförslaget har upprättats under ledning av planeringschef Peter Wester. För planarbetet har Bergström & Nilsson arkitektkontor anlitats.

1993 03 17

Bergström & Nilsson arkitektkontor

  
Anne Christine Bergström