

Förslag till ändring av byggnadsplan för Brunn 1:1 m fl i Värmdö kommun.
Förslaget upprättat på stadsarkitektkontoret i Värmdö i september 1981.
Reviderat i mars 1982.

B E S K R I V N I N G

INKOM 11082

- 2 OKT 82 13 04 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄNHANDLINGAR

1. Denna beskrivning.
2. Byggnadsplanekarta med tillhörande bestämmelser.
3. Illustrationsplan.
4. Fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Brunn på Ingarö. Avsikten med planen är att reglera de centrumaktiviteter som finns kring vägkorsningen mellan väg 646 mot Björkvik och väg 651 mot Mörtviken, samt att ge förutsättningar för en trafiksäkerhetsförbättrande ombyggnad av vägkorsningen.

Planområdet begränsas i norr, väster och söder av befintlig fritidshus- och villabebyggelse. Planområdets östra begränsning består av obebyggd ängs- och skogsmark.

Planområdet är ca 16 ha stort.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

GÄLLANDE PLANER

Ö v e r s i k t l i g a p l a n e r

För kommunen gäller en markdispositionsplan antagen av kommunfullmäktige i april 1977. Denna anger två användningssätt för planområdet, dels område för befintlig helårsbebyggelse, dels område inom vilket befintlig fritidsbebyggelse kan tillåtas omvandlas till helårsbebyggelse.

Detaljplaner

För området finns gällande byggnadsplan. För merparten av området gäller en byggnadsplan fastställd 1973-01-26. För fastigheten Brunn 1:178 gäller en byggnadsplan fastställd 1960-02-29.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden

Väg 646 norrut och österut går i dalsänkor. Korsningen med väg 651 sker i ett backkrön. Från backkrönet går väg 651 uppåt i en sydgående dalsänka. Nordöstra delen av planområdet utgörs av en sänka i form av en gammal grusgrop. I söder, norr och väster avgränsas planområdet av bergssluttningar. I öster avslutas planområdet i en utvidgad dalgång med ängsmark, och längre bort ytterligare en nedlagd grusgrop.

I dalgångarna är marken relativt öppen. Bergssluttningarna är bevuxna med skog, mestadels barrskog.

Geotekniska förhållanden

Huvuddelen av planområdet består av grusåsmaterial eller berg med goda grundläggningsförhållanden.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelse

Den ursprungliga bebyggelsen på platsen utgörs av Brunns Gård. Huvudbyggnaden är från början av 1800-talet. Den användes från 1950 till 1972 som sjukhem. Idag finns här bibliotek och samlingslokaler. Nordost om huvudbyggnaden finns en byggnad från 1800-talets slut. Den innehöll mejeri på bottenvåningen och på övervåningen rättarbostad. Idag används denna byggnad som ungdomsgård. Övriga byggnader i samma gårdsmiljö är en trädgårdsmästarebostad från 1948 och ett hönshus, båda disponeras idag av skolan, samt en barack i vilken gamla posten fanns. Den används av idrottsförvaltningen.

Norr om vägen låg till gården hörande ladugård, magasin och övriga förrådsbyggnader. Samtliga är idag rivna, ladugården så sent som 1979.

Utanför planområdet i skogsbacken mot väster låg två byggnader för statarbostäder. Den äldsta är riven medan den yngsta, från 1900-talets början, används som motorgård.

Den resterande bebyggelsen av Brunns Gård med sin gårdsmiljö i form av alléer och gräsytor utgör tillsammans en värdefull kulturhistorisk miljö som inte tål ingrepp i form av ny bebyggelse.

Söder om Brunns Gård finns en låg- och mellanstadieskola från 1960-talet. I norra delen av planområdet finns en livsmedelsaffär, en post, en bensinstation samt på den plats där Brunns Gårds uthusbyggnader låg, en trävarufirma.

V ä g a r o c h t r a f i k

Genom planområdet går väg 646 från norr till öster. I planområdet angör väg 651 till väg 646. Väg 646 norrifrån är enda förbindelsen från Ingarö. Den har en trafikbelastning på 4000 fordon per årsmedeldygn enligt vägverkets trafikräkning 1978. Trafiken sommartid är dock betydligt större.

Inom planområdet råder hastighetsbegränsning på 50 km/tim förutom på väg 646 öster om infarten till skolan. Korsningen mellan de båda vägarna ligger på ett backkrön med mycket dålig sikt. Vid korsningen finns dessutom en bussvändplan, två busshållplatser längs väg 646, en kiosk och ett par andra avfarter. Denna trafikmiljö utgör en stor trafikfara och då speciellt för fotgängare som har svårt att hitta säkra platser att korsa vägarna. Övergångsställen saknas. Med tanke på de många skolbarn som dagligen passerar genom denna trafikmiljö bör man snarast vidtaga trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder.

L e d n i n g s s y s t e m

Inom området finns befintliga va-ledningssystem som är tillräckliga att klara den ringa expansion av centrumaktiviteter som är föreslagna i planförslaget.

En 20 kV jordledning går genom planområdet från norr till öster med en transformatorstation vid väg 651.

M a r k ä g o f ö r h å l l a n d e n

Inom planområdet finns tre markägare. Värmdö kommun äger merparten av marken. Brunns fastighetsägarförening äger vägmark och grönområde i västra och östra delen av planområdet. Svenska BP äger den tomt man bedriver verksamhet på.

PLANFÖRSLAG

Brunn utgör serviceort för Ingarö. Planförslaget omfattar de serviceaktiviteter som finns eller planeras i Brunn. Någon snabb utbyggnad av verksamheter är inte aktuell. Dock kan man förvänta sig en långsam expansion av befintliga verksamheter liksom tillkomst av nya verksamheter.

Planförslaget har tillkommit för att ge en beredskap vad gäller centrumaktiviteternas tillväxt samt för att ge förutsättningar till en lösning av den otillfredsställande trafiksituationen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

S k o l a , b i b l i o t e k , f r i t i d s l o k a l e r

De verksamheter som finns i området avsatt för allmänt ändamål avses att bibehållas. Området kring Brunns Gård är kulturhistoriskt värdefullt och bör ej tillföras ny bebyggelse. Brunns skola har en utbyggnadsmöjlighet i form av ytterligare en byggnadskropp söder om de nuvarande.

H a n d e l o c h ö v r i g a t j ä n s t e r

Området för handelsändamål norr om vägkorsningen arrenderas idag av en trävarufirma. Inom området finns endast plats för trävarufirmans egen expansion.

I det västra handelsområdet finns möjlighet att bygga ca 2000 kvm våningsyta, som kan användas till butiker, bank och övrig serviceverksamhet.

Bensinstationen har för avsikt att bygga en ny bensinstation. I samband med byggnaden önskas man plana ut tomten för att underlätta verksamheten. Den på detta sätt uppkomna slänt mot angränsande tomt i nordväst ska utföras på ett för denna tomtägare acceptabelt sätt.

Den befintliga kiosken måste flyttas vid trafikomläggningen. Utrymme för kioskverksamhet finns inom centrumområdet.

FRIYTOR

F r i t i d s v e r k s a m h e t

Östra delen av planområdet utgörs av en nedlagt grustäkt i vilken man idag byggt en fotbollsplan. Grustäkten föreslås i sin helhet att användas för idrottsändamål. Plats finns för en mindre bollplan, tennisbanor samt klubbhus och omklädningsrum. Om det i framtiden skulle bli aktuellt att anlägga läktare finns det utmärkta förutsättningar för detta, då fotbollsplanen omges av slänter.

N a t u r

Den befintliga vegetationen inom planområdet behålles i så stor utsträckning som möjligt. Endast ett fåtal träd måste fällas p g a ändrad vägsträckning och utvidgningen av det västra handelsområdet.

VÄGAR OCH TRAFIK

V ä g a r

Huvudvägarna genom planområdet, väg 646 och väg 651 har en otillfredsställande utformning idag. Vägförvaltningen har studerat en upprustning av korsningen mellan dessa vägar, samt en sanering av tillfarter till huvudvägarna. Denna studie ligger som grund för stadsplaneförslagets trafiklösning.

Kurvan på väg 646 rätas ut, varpå vägen flyttas ca 20 meter åt nordost. Backkrönet planas ut genom att på toppen av krönet schakta ner ca en och en halv meter. Väg 651 sänks på en sträcka av 50 meter fram till korsningen. Bussvändslingan enkelriktas från öster till väster. Bensinstationens nuvarande två anslutningar och trävarufirmans anslutning via Baron Cederströms väg samordnas till en anslutning till vilken även idrottsplatsen ansluts. Idrottsplatsen ges även en anslutningsmöjlighet till Näsuddsvägen.

Baron Cederströms väg och Pastor Ödmans väg avstängs för biltrafik i västra kanten av planområdet. Befintlig bostadsbebyggelse längs dessa vägar trafikförsörjs via befintliga tillfarter utanför planområdet. Vägarnas fortsättning i planområdet reserveras för gång- och cykeltrafik.

G å n g - o c h c y k e l t r a f i k

Huvudgångstråken går från bostadsområdena i norr och söder till det västra handelsområdet, skola och busshållplats samt från skolan till idrottsplatsen och busshållplatsen.

Gång- och cykeltrafik från bostadsområdet i norr dras via Baron Cederströms väg och Pastor Ödmans väg, vilka avstängs för genomfartstrafik för bilar. Söderut finns en befintlig gång- och cykelväg som bör rustas upp. Österut planeras ingen separat gång- och cykelväg då detta trafikslag är ringa i denna riktning. Däremot bör det på idrottsområdet anläggas en intern gång- och cykelväg.

I de centrala delarna anläggs gångvägar för huvudgångstråken. Där dessa korsar väg anläggs övergångsställe. Övergångsställena på väg 646 ljusregleras. För att inte skolbarnen ska ta genvägar från skolan till idrottsplatsen bör idrottsplatsens område instängslas.

K o l l e k t i v t r a f i k

I Brunn finns behov av att vända med busstrafik från alla riktningar. Bussarna bör även angöra nära skolan då många barn åker buss till skolan. För att tillmötesgå dessa krav föreslås att en bussgata anläggs söder om vägkorsningen. Bussgatan bör enkelriktas för trafik från öster till väster så att man på detta sätt kan erhålla en enkelriktad cirkulationsplats för bussarna.

P a r k e r i n g o c h a n g ö r i n g

Idag finns ca 40 parkeringsplatser vid livsmedelsaffär och post. Parkeringen är ofta helt utnyttjad, speciellt sommartid. Vid en expansion av centrumaktiviteterna bör därför parkeringsplatserna ökas kraftigt. I förslaget redovisas möjlighet att anlägga 100 parkeringsplatser i anslutning till centrum.

Idag används planen framför kiosken som infartsparkering. Behovet av infartsparkeringsplatser förväntas öka i framtiden. I förslaget tillkommer ett parkeringsbehov till idrottsföreningens klubbhus. Dessa båda parkeringsbehov har tillsammans med besöksparkering för trävarufirman sammanförts till en parkeringsplats för 50 bilar strax norr om väg 646.

Angöring av Brunns Gård för handikappade och distributionstrafik sker via bussgatan. Övrig angöring hänvisas till skolans parkeringsplats.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

V a t t e n - o c h a v l o p p

För den föreslagna utvidgningen av bebyggelsen finns vatten- och avloppskapacitet. Dagvatten tas om hand i befintliga öppna diken.

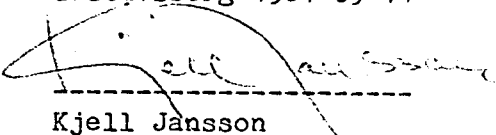
PLANGENOMFÖRANDE

Ombyggnad av vägkorsningen är av högsta prioritet. Ombyggnaden projekteras, utförs och bekostas av vägförvaltningen. Övriga delar av planen genomförs i den takt berörda intressenter har behov av utbyggnad.

SAMRÅD

Samråd har hållits med berörda myndigheter, markägare och kommunala nämnder. Två offentliga möten har hållits i Brunns skola 1979-05-28 och 1980-10-09.

Gustavsberg 1981-09-14



Kjell Jansson
Stadsarkitekt

Inge Almqvist
Planingenjör

Harmed bekräftar att denna planering
har varit föremål för kommunstyrelsens
beslut av den 25/8 1982 s. 119
Värmdö den 29/9 1982