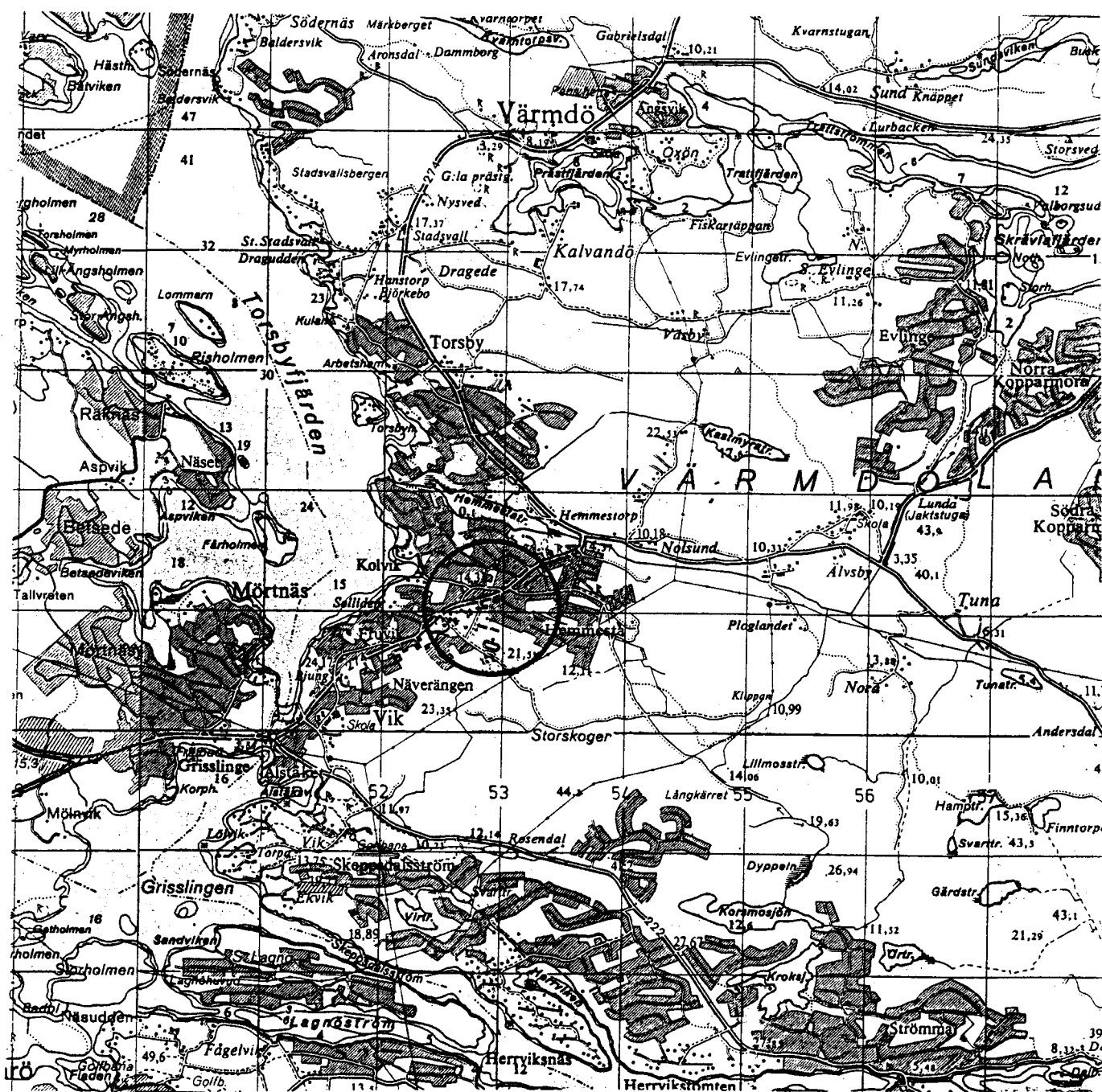




VÄRMDÖ KOMMUN

STOCKHOLMS LÄN

D73



Detaljplan för **HEMMESTA 11:369**

Värmdö kommun.

Upprättad 1997-02-03.

Antagen i kommunfullmäktige 1999-04-28

Laga kraft 1999-05-29

Genomförandetid 1999-05-29--2004-05-29

BYGGLOVSERVICE
BENGT SVENSSON

Arnövägen 20, 132 34 Saltsjö-Boo
Telefon/Fax 08-715 98 08

Förslag till byggnadsplan för Hemmesta 11:228 m fl (Hemmesta centrum) i Värmdö kommun. Förslaget upprättat på stadsarkitektkontoret i Värmdö i februari 1983. Reviderad i juni 1983.

B E S K R I V N I N G

Handlingar

- 1) Denna beskrivning.
- 2) Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser.
- 3) Illustrationsplan.
- 4) VA-plan.
- 5) Fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrum av Hemmesta. Genom området går Skärgårdsvägen (väg 656). Planförslaget har tillkommit för att möjliggöra en utbyggnad av Hemmesta centrum samt en utbyggnad av småindustri norr om Skärgårdsvägen.

Planområdet begränsas i norr och väster till förtätningsområden med blandad bebyggelse, i söder till Hemmesta skolområde och i öster till befintlig enfamiljsbebyggelse.

Planområdet är ca 6,6 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 januari 1983. Denna anger planområdet som område med befintlig helårsbebyggelse.

För Hemmestaområdet finns en områdesplan antagen av kommunfullmäktige 1981-12-16. Områdesplanen anger planområdet söder om Skärgårdsvägen som område för centrumbebyggelse samt planområdet norr om Skärgårdsvägen som område för småindustri och hantverk.

Detaljplaner

För merparten av området finns ingen gällande detaljplan. För östra delen av planområdet gäller byggnadsplan fastställd 1967-08-15.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Ett förslag till stadsplan för Hemmesta centrum ställdes ut i november 1978. Byggnadsnämnden förde förslaget vidare till kommunfullmäktige för antagande. Kommunfullmäktige återremitterade förslaget för en översyn av framför allt trafikfrågorna. Sedan områdesplan för Hemmesta antagits (1981-12-16) och stadsplan för Hemmestahöjden fastställts (1982-04-19) finns nu förutsättningarna för en planläggning i Hemmesta centrum.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden

Planområdet består av en dalsänka med gammal jordbruksmark. Sänkans lägsta del är i närheten av Skärgårdsvägen. Södra delen är skogsbeväxt och stiger ca 5 meter från skogsbrynet till den södra plangränsen.

Geotekniska förhållanden

Skogspartiet i södra delen av planområdet har goda grundläggningsförhållanden med berg i dagen på ett flertal ställen. För västra delen av planområdet norr om vägen har Alfred Orrje AB gjort en översiktlig grundundersökning 1981-12-22. Grundförhållandena är av tre slag; berg i dagen, lös till fast lera upptill maximalt 1,5 meter tjocklek. Leran underlagras av grusig sand och morös.

För övriga delar av planområdet är grundförhållandena okända.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en livsmedelsaffär, ett postkontor, en mekanisk verkstad, två bensinstationer (varav den ena är nedlagd), en bostadsfastighet samt provisoriska kontorslokaler för Värmdö elverk.

V ä g a r o c h t r a f i k

Väg 656 (Skärgårdsvägen) går genom planområdet. Den fungerar dels som genomfartsled mot norra Värmdölandet dels som matargata för Hemmestaområdet. Till denna finns ett flertal utfarter som på vissa ställen är oreglerade med stora tillfartsytor.

I centrum av planområdet framför postkontoret finns en skolbusshållplats. Den ska flyttas till skolområdet i enlighet med planen för Hemmestahöjden (fastställd 1982-04-19).

Gång- och cykeltrafiken inom planområdet har oreglerade och otillfredsställande förhållanden.

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

Inom planområdet finns vatten- och avloppsledningar med god reservkapacitet. Dagvattnet går i ett öppet dike mot nordost.

En 8 kV-elledning kommer från sydväst in i planområdet och korsar området i jordkabel.

M a r k ä g o f ö r h å l l a n d e n

Den mark som idag nyttjas för verksamheter är i privat ägo. Värmdö kommun äger de obebyggda fastigheterna inom planområdet. Värmdö kommun arrenderar Hemmesta 11:231, vilken man i sin tur utarrenderar del av för postkontoret.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget anger utbyggnaden av Hemmesta centrum med nödvändiga trafikregleringar samt en utbyggnad av ett småindustriområde norr om Skärgårdsvägen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

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

Den permanent bosatta befolkningen i Hemmesta kommer att öka markant genom att ca 260 lägenheter byggs i Hemmestahöjden. På sikt kommer även fritidsområdena i Hemmesta att omvandlas till permanentområden, med ett ökat kundunderlag som följd.

Hemmesta centrum fungerar också som servicecentrum för större delen av norra Värmdölandet. Byggnationen består där till övervägande delen av fritidshus vilket ger en kraftig kundunderlagsökning sommartid.

Hemmesta centrum ska byggas ut som kommunalscentrum för denna del av kommunen, dock gör närheten till kommuncentrum, ca 6 km, att mycket av den service som finns där inte behöver några kompletterande enheter i Hemmesta.

Flera intressenter har anmält sitt intresse att etablera sig i Hemmesta centrum, dels landstinget med distriktsköterskemottagning dels ett flertal specialvaruaffärer. Sammanlagt uppgår dessa intressenters lokalbehov till maximalt 1 000 kvm.

Den i planen föreslagna tillkommande totalytan uppgår till 5 300 kvm, varav 4 000 kvm i markplanet. Man kan förvänta sig att ytterligare intressenter anmäler sig när byggnationen blir aktuell. Den torde dock inte uppgå till mer än de nu kända varför en totalreserv på över 3 000 kvm enligt planförslaget återstår för framtida behov.

En detaljhandelsutredning för kommunen bör göras innan ställning tas till den första utbyggnadsetappen i Hemmesta centrum.

Centrumbebyggelse är fördelad på ett antal mindre byggnadsvolymer placerade vid ett gångstråk som i de centrala delarna utvidgas till en torgbildning. Gångstråket stiger sakta mot sydväst. Byggnaderna är tänkta att gå en sammanhållande utformning vad gäller färg, material och proportioner. Uppdelningen i flera fristående byggnader underlättar en successiv utbyggnad.

Möjligheten att bygga två våningar på vissa byggnader är avsett att utnyttjas för en förläggning av kontor eller liknande på andra våningar.

Varuförsörjningen till den östra delen av centrum sker via en lastgata. De två byggnader som vänder sig mot söder kan ha sina lastintag mot parallellgatan. Varutransporter till den västra byggnadskroppen leds tills vidare över parkeringsplatsen framför huset.

A r b e t s p l a t s e r

Planområdet norr om Skärgårdsvägen är avsett att nyttas för småindustri och hantverk av sådan art att störande buller och lukt ej uppkommer.

Det västra området för småindustri är avsett för Värmdö Elverks kontor och förråd för smådelar. Det östra området innehåller redan två etableringar vilka har låg utnyttjandegrad på tomterna, en smidesverkstad och en nedlagd bensinstation samt en tredje outnyttjad fastighet. Dessa fastigheter bör kunna utvecklas för småindustri typ hantverk.

Byggnader för småindustriverksamheten skall vara envåningshus med en högsta höjd på fem meter.

FRIYTOR

Parkmarken i sydvästra delen av planområdet är en del av en lång kulle beväxt med ädellövskog, vilken bör sparas vid en eventuellt kommande utvidgning.

VÄGAR OCH TRAFIK

G a t u n ä t

Skärgårdsvägen, väg 656, går genom planområdet. Trafikmiljön kring denna föreslås upprustad genom att följande åtgärder vidtas:

1. Furubacksvägens östra anslutning stängs av och den västra anslutningen ges en vinkelrät anslutning till Skärgårdsvägen.
2. Den nedlagda bensinstationens anslutning till Skärgårdsvägen stängs av och fastigheten ansluts till Furubacksvägen.
3. Tomtutfarterna samt Vitsippevägens anslutning söder om Skärgårdsvägen sammanförs till två väganslutningar, en mitt emot Furubacksvägen och en strax väster om nuvarande centrumtillfart.

Mellan de två väganslutningarna anläggs en parallellgata från vilken trafiken kan leta sig fram till den del av centrum man vill angöra.

G å n g - o c h c y k e l t r a f i k

Gång- och cykeltrafik genom Hemmesta ska på sikt ges ett alternativ till att utnyttja Skärgårdsvägen. Genom planområdet leds gång- och cykeltrafiken från gång- och cykelvägar i väster och öster in på parallellgatan alternativt centrumstråket. Mot skolområdet och Hemmestahöjden går två gång- och cykelvägar varav den östra är befintlig. Mot områdena norr om Skärgårdsvägen leds gång- och cykeltrafik dels genom småindustriområdet och vidare på Smedsvägen, dels via Furubacksvägen ner mot Koviks strand. Vid övergångarna av Skärgårdsvägen anläggs övergångsställen.

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

Den befintliga hållplatsen vid Dalvägen flyttas ca 150 meter till mitten av planområdet för att bättre försörja centrumbildningen. Hållplatsen strax väster om planområdet skall flyttas till nuvarande Idrottsvägens infart vid byggandet av en ny tillfart till skolområdet.

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

Angöring av centrumområdet sker via den föreslagna parallellgatan. Centrumparkeringen fördelas på två parkeringsytor, en i var ända av centrumområdet. Centrumparkeringen används idag till stor del som infartsparkering för bussresenärer. Denna funktion bör anvisas till parkeringsplatsen vid Hemmesta reningsverk.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

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

Vatten och avlopp med tillräcklig kapacitet finns inom planområdet.

Dagvattnet avvattnas via ett öppet dike längs Skärgårdsvägen mot nordost. Detta kulverteras i samband med plangenomförandet.

Till planförslaget hör ett separat ledningsplan.

V ä r m e

Uppvärmningen sker med enskilda anläggningar. Ett samutnyttjande med närliggande lokaler bör eftersträvas.

E I

En ny transformatorstation anläggs i centrum.

Den 8 kV-elledning som går genom planområdet får en ny sträckning genom centrumområdet.

PLANGENOMFÖRANDE

Till förslaget till byggnadsplan knyts avtal om genomförandet med samtliga i planen ingående markägare.

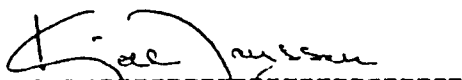
Inom Ch-området avstyckas tomter kring byggnaderna. Övriga ytor d v s parkeringar med matarväg, gångtor och varuförsörjningsytor avses ingå i gemensamhetsanläggning.

SAMRÅD

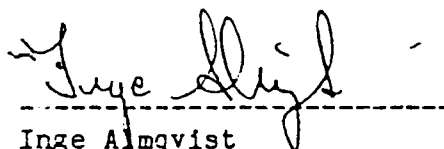
Samråd har hållits med berörda myndigheter liksom fastighetsägare och nyttjanderättsinnehavare inom planområdet. Ett större fastighetsägarsamrådsmöte hölls i Hemmesta 21 oktober 1982.

I samråd har hittills inga mot planförslaget negativa synpunkter framkommit utöver klagomål från fastighetsägaren till Hemmesta 11:12 att del av hans mark ianspråktagits till centrummark.

Gustavsberg 1983-06-01



Kjell Jansson
stadsarkitekt



Inge Almqvist
planarkitekt