

Förslag till stadsplan för delar av Skevik 1:1 och Ösby 1:41 (Jungmannen) i Värmdö kommun.

Förslaget upprättat på stadsarkitektkontoret i Värmdö i april 1982.
Reviderat 1982-10-05.

INKOM 11082

29 NOV. 82 1515 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

1. Denna beskrivning.
2. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser.

PLANDATA

Planområdet är beläget i norra utkanten av Gustavsberg. Avsikten med planen är att ge förutsättningarna för en bostadsbebyggelse på 110 lägenheter i flerbostadshus.

Planområdet gränsar i söder och öster till befintliga bostadsområden, i norr till skogsmark.

Planområdet är ca 4,3 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 planområdet som utvecklingszon för helårsbebyggelse.

D e t a l j p l a n e r

För större delen av planområdet finns ingen gällande detaljplan. I öster gränsar planområdet till gällande stadsplan fastställd 1966-05-03, vilken även till en del ingår i planområdet. I söder gränsar planområdet till gällande byggnadsplaner fastställda 1961-12-30 och 1965-10-08.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

B o s t a d s f ö r s ö r j n i n g s p r o g r a m

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1982-86 planeras Jungmannen bebyggas med 110 lägenheter i flerbostadshus med byggstart 1983.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

T e r r ä n g f ö r h å l l a n d e n

Planområdet utgörs av sydsluttningen på en bergshöjd. Nivåskillnaden är tretton meter, från 25 till 38 meters höjd. I mitten av området är sluttningen terasserad till ett större flackt parti. I östra delen av området mot Björnskogsvägen finns ett öppet, slätt utfyllnadsområde.

Vegetationen utgörs av hällmarkstallskog. Strax norr om planområdet finns ett naturreservat som upprättades 1949 till skydd för en ca 250-årig tallskog.

G e o t e k n i s k a f ö r h å l l a n d e n

Området består till större delen av hällmarker och morän. Utfyllnadsområdet i öster liksom ett mindre kärr i centrum av området har oklara grundläggningsförhållanden.

F o r n l ä m n i n g a r o c h b y g g n a d s m i n n e n

Inom planområdet finns inga fornlämningar eller byggnadsminnen.

B e b y g g e l s e

Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

V ä g a r o c h t r a f i k

I östra kanten av planområdet går Björnskogsvägen, som fungerar som matargata för området.

Buss nr 422 har sin ändhållplats i norra ändan av Björnskogsvägen.

Söder om kvarteret Styrmannen och fram till plangränsen finns en anlagd gångväg som står i förbindelse med gångvägsnätet ner mot centrala Gustavsberg.

Genom planområdet från nordost till väst går ett motionsspår i form av upptrampad stig.

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

Befintliga VA-ledningar med kapacitet att försörja området finns dels i Renvägen, dels i parkeringsplatsen i kvarteret Styrmannen. Genom östra delen av planområdet har televerket en kabelblockledning.

M a r k ä g o f ö r h å l l a n d e n

Stiftelsen Gustavsbergs bostäder har köpt marken i planområdet. Köpet är villkorat med förutsättningen att detta planförslag fastställs.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit för att möjliggöra utbyggnaden av 110 lägenheter i flerbostadshus med tillhörande komplement.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

B o s t ä d e r

Bebyggelsen skall omfatta ca 110 lägenheter i flerbostadshus upplåtna med hyresrätt samt därtill hörande bostadskomplement som förråd, tvättstugor, soprum etc.

Stiftelsen Gustavsbergs bostäder är byggherre och förvaltare av bostadslägenheterna.

Husen skall vara högst två våningar höga. Ytterligare information om bebyggelsens innehåll och standard finns i förfrågningsunderlag för totalentreprenad.

Husgruppering, lösning av parkering och bostadsbebyggelsens närmiljö lämnas öppet för totalentreprenadtävlan att lösa inom det i detta planförslag föreslagna området för bostadsändamål.

S k o l o r , f ö r s k o l o r , f r i t i d s h e m

Skolkapacitet för planområdet finns i Munkmoraskolan ca 600 meter söder om planområdet.

I Munkmora-Lugnetområdet finns fyra barnstugor som kompetterade med familjedaghem idag ger tillfredsställande behovstäckning. Inom de närmaste åren förväntas en nedgång av antalet barn i området, varför kapacitet för planområdet kommer att finnas. Den närmasta barnstugan ligger ca 250 meter öster om planområdet. I området finns tre stycken fritidshem.

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

Livsmedelsaffär och kiosk finns vid södra delen av Björnskogsvägen ca 600 meter från planområdet. I Munkmoraskolan finns en biblioteksfilial.

Övrig kommersiell och kommunal service finns i Gustavsbergs centrum ca 1,3 km från planområdet.

S k y d d s r u m

I det intilliggande kvarteret Styrmannen finns ett överskott av skyddsrumspplatser som räcker till den inom planområdet tillkommande bebyggelsen. Avståndet till skyddsrummen är för långt, varför man bör överväga att komplettera med ett skyddsrum i gemensamhetsutrymmen i området. Detta kan också tjäna som skyddsrum för intilliggande villabebyggelse, vilken idag helt saknar skyddsrum.

FRIYTOR

L e k o c h f r i t i d s v e r k s a m h e t

Utöver närlekplatser som byggs i området finns det en lekpark vid Munkmoraskolan. I Munkmoraskolan finns även en fritidsgård.

Norr om planområdet finns ett stort sammanhängande skogsområde.

N a t u r

Befintlig natur inom kvartersmarken bör så långt det är möjligt sparas.

Den södra delen av planområdet är betecknad som parkmark. Denna park skall skötas som en skogspark med bibehållande av den befintliga vegetationen.

Norr om planområdet finns ett naturreservat som bör hållas fritt från alltför hårt nyttjande. Bebyggelsen och gångvägarna bör utformas på ett sådant sätt att inte gångtrafiken leds mot reservatet.

Genom området går idag en motionsslinga. Denna bör flyttas upp mot naturreservatsgränsen och angöringen av motionsslingan riktas så att man naturligt följer denna åt endera riktningen runt naturreservatet.

V ä g a r o c h t r a f i k

Angöring till området sker från Björnskogsvägen. Avstånd från bostads-entré till parkering bör ej överstiga 200 meter. Avstånd till angöring bör ej överstiga 100 meter.

Antal parkeringsplatser beräknas till en per lägenhet. Överskott på parkeringsplatser finns i kvarteret Styrmannen på andra sidan Björnskogsvägen, som eventuellt kan utnyttjas för planområdet.

Gångvägarna internt i området handikappanpassas samt görs körbara så att man kan nå varje entré med utryckningsfordon och handikapptransporter.

Gångavstånd till busshållplats är maximalt 400 meter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

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

Anslutningspunkt för vatten och avlopp finns i Renvägen söder om området. Vattentrycket är endast tillräckligt för att försörja bebyggelse med ett hösta våningsplan på ca + 40 meter.

Möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvattnet är små. Den nedanförliggande befintliga bebyggelsen i sydväst har redan idag vissa problem med dräneringen. Dagvattnet leds via befintliga dagvattenledningar i Renvägen.

V ä r m e

Området kopplas till en befintlig panncentral i bostadshuset på Renvägen 8. Denna förstärks med en elpanna.

Huskropparna bör så långt möjligt lokaliseras så att passiv solenergi tas till vara.

A v f a l l

Soporna lämnas i soprum. Avstånd från bostadsentré till soprum bör ej överstiga 50 meter. Soprummen placeras så att sopbilarna kan nå dem via körbar gångväg eller direkt vid bilväg.

PLANGENOMFÖRANDE

Byggherre och förvaltare av bostadsområdet är Stiftelsen Gustavsbergs Bostäder.

Upphandling sker genom totalentreprenad.

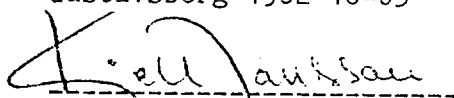
Byggstart är beräknad till slutet av 1983.

SAMRÅD

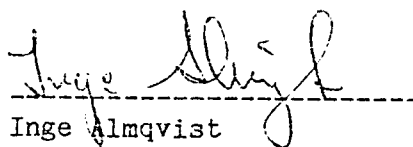
Samråd har hållits med berörda myndigheter och markägare.

Villaägarna på Renvägen har i samrådet befarat skador på husen p g a sprängning vid byggnation samt problem med översvämningar av avloppen vid anslutning av avloppet till Renvägens avloppsstam.

Gustavsberg 1982-10-05



Kjell Jansson
stadsarkitekt



Inge Almquist
planingenjör