

DETALJPLAN nr 319

avskrift

Upprättad 1990-01-30

Godkänd av BN 1990-03-27

Antagen av KF 1990-06-18

LAGA KRAFT 1990-11-08

**Detaljplan för FREDRIKSBERG m.m.
Vaxholms kommun, Stockholms län**

Dp 319

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Planhandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning med illustrationer
- genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Planen avser möjliggöra bostadsexploatering inom Fredriksberg (tidigare Stabsberget) på Vaxön med möjlighet att i området inrymma en dagligvarubutik.

PLANDATA**Områdesavgränsning**

Planområdet omfattar Fredriksberg med strandområden inom del av fastigheten Vaxön 1:96, den norra och västligaste delen av nuvarande Stabsområdet inom fastigheten Vaxön 1:13, Fredriksstrandsområdet med fastigheterna Vaxön 1:15, 1:25, 1:37, 1:93 och 1:94, mark i anslutning till Stockholmsvägen och Pålsundsvägen samt del av fastigheten Fotbollen 2. Vidare ingår anslutande vattenområden inklusive befintlig småbåtshamn i planområdet.

Marken inom planområdet omfattar ca 10 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Vaxön 1:96 och Fotbollen 2 samt i planen ingående befintlig vägmark är i kommunens ägo. Fastigheten Vaxön 1:13 tillhör Kronan medan fastigheterna inom Fredriksstrandsområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Kommunala beslut**

Kommunfullmäktige beslöt 1983-09-26 att av staten genom fortifikationsförvaltningen förvärva del av fastigheten Vaxön 1:13 (tidigare Stabsberget, nuvarande Fredriksberg).

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1986-04-14 att uppdra åt förvaltningen att påbörja arbetet med områdesplan för Stabsberget och Stabsområdet.

Kommunfullmäktige beslöt 1987-06-15 om vissa riktlinjer för områdets exploatering.

Kommunfullmäktige beslöt 1988-11-21 efter genomförd arkitekttävling för Fredriksberg och viss överarbetning av programinnehåll och områdesavgränsning att anta program för detaljplanläggning av Fredriksberg.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1989-1993 antaget av kommunfullmäktige 1989-03-20 redovisas för Fredriksberg 220 lägenheter med byggstart 1990 med 90 lägenheter och 1991 med 130 lägenheter.

Övrigt

För planområdet gäller strandskydd intill ett avstånd av 100 meter från strandlinjen.

Planområdet gränsar till riksintresset kulturmiljön utmed Stockholms inlopp vilken även omfattar Vaxholms stadskärna och stadsbild från omgivande vatten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Fredriksberg utgörs till största delen av ett bergsparti som på sydsidan brant stupar ned mot Pålsundet. Berget ingår i den karaktäristiska innerskärgårdsnatur som med en serie branta bergspartier dominerar Vaxöns sydsida utmed Tallaröfjärden och Pålsundet. Fredriksberg är rikligt bevuxet med främst tallvegetation som på de högsta partierna utgörs av knotiga träd typiska för skärgårdens karga växtbetingelser. På bergets sydvästsluttning finns inslag av lövträd.

Planområdet omfattar även den starkt sluttande ängen nedanför Pålsundsvägen som tidigare varit jordbruksmark. Ängen innehåller ett antal vackra björkar men är för övrigt utsatt för uppslag av lövsly.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns utmed Pålsundet fem stycken bostadsfastigheter i form av friliggande hus (Fredriksstrand). I den del av nuvarande Stabsområdet som ingår i planområdet finns tre byggnader med användning för kontor, förråd respektive garage. Garagebyggnaden innehåller även reservkraftanläggning för Stabsbyggnaden.

Föreslagna bebyggelse

Tillfart

Den föreslagna bebyggelsen är uppdelad i en västlig och en östlig bebyggelsegrupp. Den västra gruppen samt huvudparkeringen till den östra trafikförsörjs via en lokal gata som går parallellt med Stockholmsvägen och som har anslutning till denna vid korsningen med Kronängsvägen/Ingenjörsvägen. Den östra bebyggelsegruppen (inklusive Fredriksstrand), Stabsområdet samt Kronängsvägen ges en gemensam anslutning till korsningen via tillfartsgatan till Stabsområdet. Norr om den nya gränsen till Stabsområdet avgränsas dels en nysträckt

del av Kronängsvägen, dels en ny tillfartsgata som försörjer den östra bostadsgruppen samt befintlig bebyggelse vid Fredriksstrand.

Vägen ner till Fredriksstrand har givits en utformning som minimerar ingreppen i terrängen på bekostnad av vägens trafiktekniska standard. Vägen skall betraktas som provisorisk i avvaktan på planering av Stabsområdet då Fredriksstrandsbebyggelsen ges trafikanslutning åt detta håll.

Bostäder - västra gruppen (se bildbilaga)

Den västra bebyggelsegruppen består av 13 byggnader med sammanlagt ca 90 lägenheter. Husen grupperar sig kring en samlande gård där naturkaraktären till viss del bevaras. Gården innehåller även en utlöpare mot den sydvästra bergssluttningen där två hus grupperats.

Husen har en korsformad plan med två lägenheter per plan.

Gårdsutrymmet innehåller körbara gångvägar så att samtliga husentréer kan nås med korta gångavstånd för angelägna transporter.

Hushöjden varierar mellan tre och fyra våningar räknat från intilliggande gårdsnivå. Beroende på terrängens lutning tillkommer eller bortfaller en eller två våningar i form av sutterängvåningar. Mot söder höjer sig husen som mest ca två våningar över bergshjässan vilket innebär att hustaken ligger strax under trädtoppshöjd.

De två husen längst i sydväst har två våningars höjd över gårdens huvudnivå (ca + 29-30) och förbinds med denna genom två "bryggor" över den husnära gården på nivån ca + 27,0. På husens sydsida tillkommer pga terränglutningen en sutterängvåning som kan utnyttjas i förbindelse med ovanförliggande lägenhet.

Parkeringen för bostadsgruppen sker i form av ett två-plans däck vid infarten till det västra området. Den övre nivån nås direkt från angöringsgatan, medan för det nedre planet en särskild tillfartsväg anordnas som en avgrening från angöringsgatan.

Bostäder, butik - östra gruppen (se bildbilaga)

Den östra gruppen består av 9 byggnader med sammanlagt ca 120 lägenheter. Husen grupperar sig utmed ett långsträckt gårdsrum som i sin södra del vidgar sig till en lektyta i anslutning till parkmarken.

Den ostligaste byggnaden närmast entrén till området innehåller i bottenvåningen/sutterängvåningen en dagligvarubutik medan de övre planen innehåller 39 st enrumslägenheter för försvarets anställda med tidsbegränsad stationering i Vaxholm.

Hushöjden varierar inom området från tre till fem våningar (ett hus) över den centrala gårdens nivåer. Liksom för det västra området innebär terrängen att för byggnaderna mot Stabsområdet tillkommer på ostsidan en sutterängvåning medan byggnaderna mot bergssidan av kvarteret blir en våning lägre över mark på den västra sidan jämfört med gårdssidan.

Hushöjderna är lägst i kvarterets sydände för att bilda en mjuk övergång mot befintlig bebyggelse vid Fredriksstrand samt högst i kvarterets mitt. De högsta husens tak hamnar i ungefärlig jämnhöjd med Fredriksbergs högsta partier vilket innebär att vegetationen på berget rör väl över takkonturen.

Boendeparkeringen är förlagd som markparkering, delvis under skärmtak, i området mellan bostadshusen och Stockholmsvägen med tillfart från lokalgatan. Två mindre markparkeringar för de boende är anordnade med anslutning till den nya lokalgatan utmed gränsen till Stabsområdet.

Boendeparkeringen för de 39 försvarsanställda tillgodoses genom dubbelutnyttjande av arbetsplatsparkeringen för Stabsområdet. Merparten av denna parkering inryms i det föreslagna parkeringsområdet i planområdets ostligaste del. Nivåförhållandena medger att området utnyttjas för en två-plans parkering där det nedre planet nås från Stabsområdet. Varje plan kan rymma ca 40 platser.

Butiksparkeringen utgörs dels av ca 15 platser i direkt anslutning till butiksentrén, dels av ca 25 platser på motsatt sida av tillfartsgatan mot Stabsområdet.

Barnstugor

I programmet för Fredriksberg ingår tre lägenhetsdaghäm. Enligt socialnämndens bedömning behövs därutöver för full behovstäckning två daghemsavdelningar samt en avdelning fritidshem/deltidsförskola samt lokaler för öppen förskola.

I planförslaget redovisas läge för två daghemsavdelningar i vardera det östra och det västra området. Lokalbehov därutöver torde kunna tillgodoses i övriga hus, där bl a sutterängvåningar finns att tillgå.

Friytor, vegetation

Planområdets gemensamma friytor har sin tyngdpunkt på Fredriksbergs högsta partier och på syd- och sydvästslutningen mot vattnet. I kvarteren finns de samlade gårdsrummen samt för det västra kvarteret dessutom västslutningen mot Pålsundsvägen som kan användas också för daghemmens friytor.

De gemensamma friytorna utgörs till största delen av mark som skall bevaras som naturmark. Det öppna området mellan Pålsundsvägen och vattnet som tidigare varit odlingsmark avses bibehållas öppet med inslag av träd och buskgrupper. Pga markens karaktär kommer viss skötsel att erfordras viss gallring av den tätvuxna lövträdsvegetationen även om träden mellan kvartersmarken och Pålsundsvägen till största delen skall behållas.

Park- och naturområden på bergets nordsida har karaktär av skyddszon mellan Stockholmsvägen och bebyggelsen varför befintlig vegetation i största utsträckning skall bevaras.

Inom vägområdet mellan Stockholmsvägen och den norra lokalgatan redovisas en bländskyddande plantering. Växtematerialet förutsätts vara vintergrönt, t ex lågväxande barrträd.

Inom kvartersmark redovisas vissa områden där särskild hänsyn skall tas till befintlig vegetation för att naturkaraktären skall bevaras.

Även inom övriga ytor på kvarters- eller parkmark skall stor försiktighet iakttas så att befintlig vegetation av betydelse för områdets karaktär kan bevaras.

Hamn- och vattenområden

Planen redovisar vid Pålsundet område för småbåtshamn med i huvudsak förefintlig utsträckning. Viss utvidgning av vattenområdet har redovisats som medger förlängning av de två ostligaste pontonerna. Inom strandzonen skall allmän gång- och cykeltrafik tillåtas, liksom anläggning och underhåll av allmänna ledningar.

Pålsundsbrons område har vidgats för att medge en eventuell framtida breddning med gång- och cykelbana.

Öster om småbåtshamnen redovisar planen allmän brygga för reguljär passagerartrafik.

Inom vattenområdet närmast Fredriksstrandsområdet får anläggas mindre bryggor för respektive fastighets behov.

Gång- och cykelvägar

Primär gång- och cykeltrafik genom planområdet sker utmed den norra lokalgatan och dess förlängning fram till Pålsundsvägen. Stråket förbinds med bro över Stockholmsvägen till befintlig gång- och cykelväg längs med Stockholmsvägen och med direktkontakt med lågstadieskolan och barnstugan i kvarteret Fotbollen, samt med idrottsplatsen.

Till gångbron har det västra kvarteret direktanslutning och det östra en kort gångväg som utan nivåskillnader ansluter till bebyggelsegruppens gård. Även för barnen från Alfågeln - Petersbergsområdet som går i Pålsundsskolan erbjuder gångbron den kortaste vägen till skolan räknat från mynningen av Karl Martins väg.

Allmän gångväg föreslås mellan det östra och det västra kvarteret för att möjliggöra en kort gångväg till butiken. Pga terrängen kommer denna förbindelse att innehålla trappor varför rullstolsbundna i det västra kvarteret hänvisas till att använda gångbanan utmed lokalgatan för att nå butiken.

Utanförboendes åtkomst av naturmarken inom Fredriksberg kan från norr ske via gångbron. Från öster kan berget nå dels via den allmänna gångvägen genom kvarteret, dels via lokalgatan till Fredriksstrand. Från väster sker kontakten direkt från Pålsundsvägen eller via gångvägen genom småbåtsoområdet, där vägen väster om Pålsundsvägen ansluter till gångvägs-systemet inom Petersbergsområdet. Med den nord-sydliga gångvägen genom parken norr om båthamnen ges planområdets västra kvarter och de gående utmed Karl Martins väg god kontakt med strandområdet.

Genom en kompletterande förlängning av gångvägen utmed stranden österut till Fredriksstrandsvägen erhåller den allmänna bryggan god kontakt med alla de kringliggande bostadskvarteren. Vid den framtida planeringen av Stabsområdet bör gångförbindelse och parkstråk säkerställas som medger förbindelse vidare österut till Vintervägen.

Trafikanläggningar

Förutom ovan beskrivna åtgärder inom lokalgatunätet ingår delar av Stockholmsvägen i planområdet. Med hänsyn till den genom planförslaget ökade exploateringen med åtföljande fordons- och gång- och cykeltrafik samt ur allmän miljösynpunkt är det motiverat med en hastighetssänkning till 50 km/tim.

Av trafiksäkerhetsskäl är det vidare motiverat med en förbättrad gång- och cykeltrafikförbindelse över Stockholmsvägen vid korsningen med Kronängsvägen/Ingenjörsvägen i form av en gångtrafiksignal. Förutom att förbättra säkerheten för barnen från Kronängsområdet på väg till och från Pålsundsskolan innebär en signalreglering säkrare passage till butiken norrifrån samt till de nya busshållplatserna.

Vid ett framtida ökat utnyttjande av Stabsområdet kan en fullständig signalreglering komma att erfordras.

Gatukorset vid Påsundsvägen, väster om planområdet, har idag ett betydande antal gångtrafikanter som korsar Stockholmsvägen. Med planförslagets gångbro torde antalet skolbarn som använder gatukorsningen minska men å andra sidan ökar antalet passerande till och från busshållplatserna på grund av Fredriksbergsexploateringen varför även här en gångtrafiksignal är önskvärd.

Kollektivtrafik

Buss

Busshållplatser finns idag invid korsningen Stockholmsvägen/Påsundsvägen för trafik i bägge vägarna. Med planens tillkommande bostäder och butik erfordras även en hållplats intill korsningen Stockholmsvägen/Kronängsvägen.

Båt

Under sommarhalvåret finns även möjligheten till kollektivtrafik med båt från den föreslagna bryggan vid Påsundet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutningspunkt till befintligt VA-nät finns för det västra området i Påsundsvägen. Det östra områdets anslutning kan ske till nätet norr om Stockholmsvägen efter att en kompletterande utbyggnad har skett.

Värme

En värmecentral för den nya bebyggelsen i området planeras förlagd till bostadshuset närmast väster om butikshuset. Anläggningen avses drivas med olja men med distributionssystemet utfört för lågtemperatur för att möjliggöra ett eventuellt framtida skifte av värmealstring.

Utredning pågår inom AB RoslagsEnergi av ett fjärrvärmesystem innebärande en sammankoppling av befintliga gruppcentraler inom Kullaskogsområdet, kvarteren Kulan och Alfågeln och med anslutning även av den bebyggelsen i Fredriksberg. Systemets grundvärme avses tillföras från befintlig värmepump i Kullaskogen och befintliga oljeeldade gruppcentraler svarar för tillskottsvärmen.

El

Elnätstation är inlagd i anslutning till parkeringsplatsen i det östra kvarterets norra del.

Avfall

Bostadsbebyggelsen planeras utan sopnedkast och med sopställ i anslutning till entréerna eller annat arrangemang som även medger källsortering.

Riksintresse och strandskydd

Planförslaget innebär en från vattenfronten indragen bebyggelse och med byggnadshöjder som ej överskrider områdets silhuettverkande trädnivå varför angränsande riksintresse, kulturmiljön utmed farleden till Stockholm, inte påverkas negativt.

Planutformningen, med i stor utsträckning bibehållna grönytor närmast vattnet, innebär ingen konflikt med gällande strandskydd. Förutom befintlig bebyggelse vid Fredriksstrand ligger endast mycket begränsade delar av den nya bebyggelsen inom 100 meter från strandlinjen.

Strandskyddet föreslås hävt inom planområdet.

MEDVERKANDE

Planen baseras på resultatet av en inbjuden arkitekttävling med efterföljande bearbetning. För projekteringen av det västra kvarteret svarar Johansson Linnmann Arkitekter AB genom arkitekt Per Johansson och Anette Lindberg och för det östra kvarteret Arkitekter Engstrand och Speek AB genom arkitekt Olle Dahlkild.

Beställare är AB Vaxholmsbostäder.

Planen är upprättad av Vaxholms stadsarkitektkontor.

TEKNISKA BLOCKET

Stadsarkitektkontoret

Bengt Åhman
stadsarkitekt