

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Vaxön 1:98 och Vaxön 1:81, Officersparken

Vaxholms stad, Stockholms län

Dp 375

Handlingar

Handlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser och illustration
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att skapa bygggrätt för allmän parkering i den södra delen av Officersparken, att reglera trafiklösningen vid utfarten mot Parkgatan och att skapa ett gång- och cykelstråk längs Parkgatan.

Plandata

Läge

Planområdet inramas av kvarteren Trekanten och Sommarvilan, fastigheten Vaxön 1:97 (BRF Parken 3) och resterande del av Officersparken i norr. Området omfattar ca 0,3 ha.

Markägoförhållanden

De berörda fastigheterna ägs av Vaxholms stad.

Tidigare ställningstagande

Vaxholms översiktsplan från 1990 anger området som ett bevarandeområde. Översiktsplanen efterlyser även en skötselplan för grönområden. Gällande detaljplan anger allmän plats, parkmark. Transformatorstationen står på kvartersmark för detta ändamål medan Parkgatan delvis ligger på kvartersmark för militärt ändamål och delvis på allmän platsmark.

Kommunstyrelsens arbets- och planeringsutskott (APU) har genom § 291/2001-11-12 gett förvaltningen uppdrag att påbörja planarbete för ett omsorgsfullt utformat förslag till parkering i Officersparken.

Då bevarandeplanen för Vaxholm gjordes var inte bostadsrättsföreningen Parken 3 bildad. Sambandet mellan det som idag är bostadsrättsföreningens fastighet (Vaxön 1:97) och Officersparken (Vaxön 1:98) var tydligare än idag. För hela området tillsammans med kvarteret Sommarvilan föreslås i bevarandeplanen skyddsbestämmelsen q, vilket betyder att förändringar endast får ske med största hänsyn till omgivande miljö och så att yttre form och allmän karaktär inte förändras.

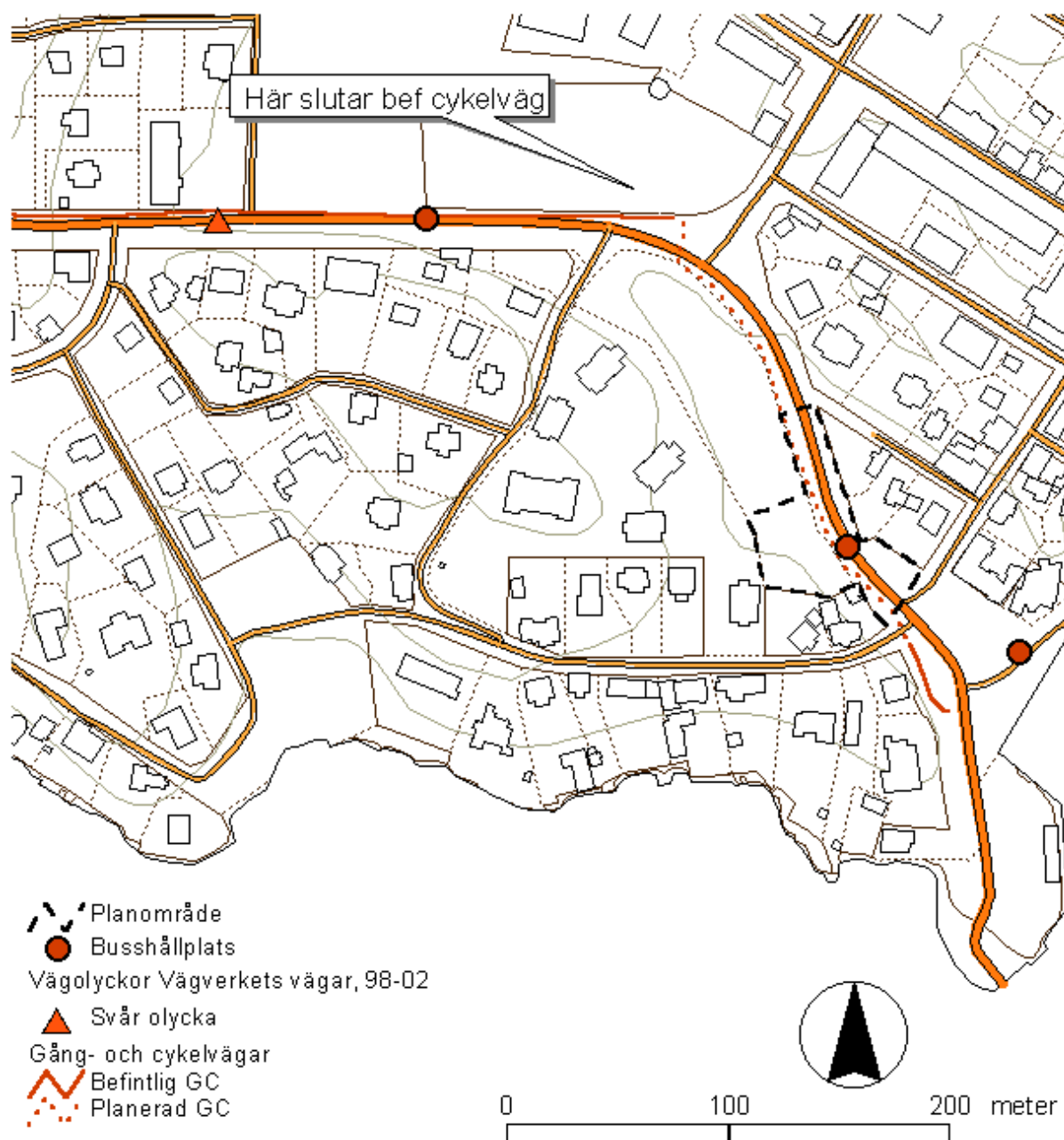
En parkeringsutredning gjordes under vintern 2002 och antogs senare av tekniska utskottet (nuvarande tekniska nämnden). Utredningen föreslår bl a ca 30 platser i Officersparkens södra del. Området som anges i utredningen stämmer dock inte helt med området som angivits i programmet för detaljplan då det är större och inte tar hänsyn till befintlig vegetation och topografi.

Programsamråd, samråd och utställning

Ett program upprättades för området och programsamråd genomfördes under tiden 2002-07-04 – 2002-09-06. Därefter upprättades ett förslag till detaljplan. Samråd om förslaget hölls 2003-09-08 – 2003-10-03. Ett samrådsmöte hölls i kommunhuset den 24 september. Utställning av planen skedde 2003-12-01 – 2004-01-09.

Programsamråds- och samrådsredogörelserna innehåller detaljerade redovisningar av inkomna synpunkter i de skedena. Efter utställningen har samtliga icke tillgodosedda synpunkter sammanfattats i ett utställningsutlåtande. Olika synpunkter finns angående antal platser för parkering och utformningen av parkeringsytan. Bl a Naturskyddsföreningen menar att Officersparken bör bevaras i befintlig utsträckning utan att parkering anläggs. Infartsparkering vid Eriksövägen nämns som alternativ och ett ställningstagande till hela parkeringsfrågan för Vaxön efterfrågas. Naturskyddsföreningen, liksom Vägverket m fl, är positiva till att gång- och cykelväg byggs längs Parkgatan.

Förutsättningar



Översiktsbild över närområdet med alternativa vägar för ny gång- och cykelväg, olyckor etc
 © Lantmäteriverket 2002. Ur GSD-Fastighetskartan ärende nr M2002/3492

Områdets karaktär

Officersparken har en naturliknande karaktär då vegetationen är oregelbunden och terrängen kuperad. Parken avgränsas i väster av bebyggelse av typen ”hus i park” vilket också bidrar till den naturliknande karaktären. Även Parkgatan har mer karaktär av väg än gata då den har diken och inte är direkt underordnad intilliggande bebyggelse. På parkens ålder har många av träden fullt utvecklade trädkronor. Den södra delen av parken ger ett mer förvildat intryck då flera verksamheter tillkommit här utan någon övergripande struktur, bl a med utfart för bostadsrättsföreningens parkering och transformatorstation. Periodvis är denna del av parken vattensjuk och underhållet är eftersatt.

Befintlig bebyggelse

Inga byggnader finns inom planområdet förutom en transformatorstation.

Trafik och parkering

Länsväg 274 (Parkgatan) går genom området. Sträckan saknar cykelbana men en trottoar finns för gående. En busshållplats för avstigande ligger på Parkvägens västra sida. Motstående hållplats för påstigande ligger ca 100 meter söderut utanför planområdet.

Trafikflödet på Parkgatan är inte känt, men vid mätning av trafikflöden på länsväg 274, ungefär där Kungsgatan övergår till Stockholmsvägen, låg trafikflödet på 6 820 fordon/dygn. På Parkgatan bör trafikflödet vara lägre.

En utfart från parkering, tillhörande bostadsrättsföreningen Parken 3, har tillkommit sedan detaljplan för området antogs. Utfarten strider mot befintlig detaljplan som anger park.

Riksintresse

Området ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö som omfattar staden i Vaxholm. Parken har enligt bevarandeplanen stort miljövärde och är en del av grönstråket (Officersparken, Lägrät och Norrbergsparken) som avgränsar den gamla staden från nyare bebyggelse tillkommen från 1800-talet och framåt. Bullerstörningar från Parkgatan bidrar till att minska parkens värden för långvarig vistelse, picknick och liknande.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

Vatten, avlopp och dagvatten

Serviceledning för vatten- och avlopp till fastigheterna Sommarvilan 1 och 2 går i södra delen av området, söder om transformatorstationen.

Dagvatten leds bort via trumma under Parkgatan till dike öster om vägen. Lösningen fungerar inte tillfredsställande då delar av parken periodvis är vattensjuk.

El, tele och annan kanalisering

Både el- och teleledningar finns i området, vilka dock inte bör påverkas av föreslagen parkering.

Geotekniska förhållanden

En geohydrologisk undersökning har genomförts i november 2003. Grundvattennivån ligger på ca +1,0 meter, alltså i nivå med områdets lägsta punkt. Sommartid ligger grundvattennivån ca en meter lägre. På den höga grundvattennivån är det inte möjligt att infiltrera dagvatten inom området.

Miljö- och riskfaktorer

Parkgatan är primär led för farligt gods, vilket i första hand utgörs av bensintransporter till land- och sjömackar i Vaxholm. Bullerberäkning eller bullermätning har inte utförts i området.

Förändringar

Trafik och parkering

Ungefär i samma läge som den idag grusade planen anläggs en parkering med plats för 14 bilar. Utformning är gjord med stor hänsyn till befintlig terräng och vegetation, bl a är samtliga träd sparade och flera platser inkilade i en glänta i vegetationen. Ytbeläggning är packat grus, anpassat för rollator och barnvagn. Parkeringsytan följer naturens form med flera platser i en solfjäderformation. Resterande platser är placerade längs bergskanten. Avgränsning mot omgivande gräsytor görs med dubbla rader smågatsten, platsmarkeringen med enkel rad av gatsten. Platserna mot berget får en naturlig avslutning medan övriga platser avslutas med låga stödmurar i sten. Natursten av granit placeras i hörnen samt längs grusvägen för att hindra att gräsytorna körs sönder och att parkmarken används för parkering.

Ett gång- och cykelstråk är illustrerat i Parkgatans västra kant där befintlig trottoar finns. En del av körbanans bredd kan utnyttjas för gång- och cykelstråk med bredden 2,4 meter och en skiljeremsa av tre rader smågatsten intill kantstenen mot körbanan. Gång- och cykelstråket kompletterar det befintliga gång- och cykelvägnätet med en sträcka som saknas i dagsläget (se bild sid 3).

Trafikflödena föranleder inte några specifika utformningskrav på korsningen vid utfarten. Gång- och cykelstråket föreslås upphöjt i förhållande till utfarten och markeras tydligt med smågatsten.

Körbanan smalnas av från 8 till 7 meter vilket är en tillräcklig bredd för den dimensionerande trafiksituationen. Avsmalningen innebär att ett gång- och cykelstråk kan anläggas inom befintligt vägområde. Slänter från vägen är i dagsläget en naturlig del av parken och ligger därför delvis inom parkmark.

Busshållplatsen är kvar i samma läge. Då körbanans bredd minskas till 7 meter utökas bussfickans bredd från befintliga 2 till 2,8 meter. En fredad zon med specialanpassade plattor för synskadade personer läggs intill kantstenen. Gångbanan markeras med smågatsten längs bussfickan och vid utfarten från parkeringen. Om möjligt görs busshållplatsen med en rak kantsten för att förbättra sikten mot bakdörren i en ledbuss. I anslutning till busshållplatsen kan en mindre cykelparkering med fastlåsningsmöjlighet för ca 4 cyklar anordnas.

Park- och naturmark

Samtliga befintliga träd sparas. En naturlig plantering byggs upp så att den kommer att utveckla de vegetationsskikt som ingår i ett naturligt bestånd, d v s träd, mellan-, busk- och fåltskikt samt bryn. Placering av nya planteringar sker i form av mindre oregelbundna öar i anslutning till parkeringsytan. Hel inramning av parkeringsytan med vegetation undviks för att inte påverka parkens rumsbildning.

På de ställen som parkeringsytan ligger över trädens rotzoner, generellt under trädens kronor, ska särskild hänsyn tas i genomförandet av anläggningsarbetena så att trädens rötter inte skadas.

Vatten, avlopp och dagvatten

Tillgänglighet till befintliga serviceledningar säkerställs genom att de ligger inom allmän platsmark för park.

De två lågpunkter där det tidvis står vatten binds ihop via ledningar under mark. Befintlig trumma under vägen behöver åtgärdas för att kunna leda undan dagvatten till diket på östra sidan om Parkvägen.

Miljö- och riskfaktorer

In- och utfarten från parkeringen uppfyller Vägverkets utformningskrav med avseende på gällande hastighetsbegränsning. Risk för kollision mellan cykel och bil förväntas minska då gång- och cykelvägnätet kompletteras.

Inom Vaxholm finns inga problem med överskridna miljö kvalitetsnormer när det gäller luftkvaliteten. Förbättring av det övergripande gång- och cykelvägnätet bidrar positivt till arbetet med att uppnå miljö kvalitetsnormerna för regionen i stort.

Agenda 21

Förbättring av gång- och cykelvägnät följer intentionerna i Vaxholms stads Agenda 21. Enligt agendan bör närgrönområden sparas, därför är en genomtänkt gestaltning som inte skadar Officersparkens värden som närgrönområde viktig.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

Planens genomförandetid är 5 år från det att den vunnit laga kraft.

Medverkande

Detaljplaneförslaget är upprättat av stadsbyggnadsenheten. Skiss till parkering har upprättats av Annika Borgman-Mejhert genom Studio 1-11 arkitekter.

Stadsbyggnadsenheten

Susanne Edén
stadsarkitekt

Mattias Nilsson
planarkitekt