

Ändring genom tillägg av
Detaljplan för del av Vaxön 1:13
Vaxholms stad, Stockholms län

ÄDp 343

HANDLINGAR

Handlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- illustration 1, ändringarna från gamla planen
- illustration 2, tillbyggnaden på Johannesberg
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Tillägg till

PLANBESKRIVNING

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Johannesberg används idag som skola, vilket gällande plan inte medger. Syftet med planändringen är att fastställa byggrätten, trafik- och parkeringslösningen och andra detaljer som behöver ändras för att Johannesberg skall kunna användas som skola.

PLANDATA

Läge

Planområdet gränsar i väster till bostadsbebyggelsen i kvarteret Smeden, i norr till parkeringen vid Kronängsvägen, i öster till Kronängsbebyggelsen och i söder till Södra Vaxholmsfjärden. Området omfattar ca 6,8 ha, varav 1,6 utgör vattenområde.

Den del av planen som främst berörs av planändringen är Johannesberg med omgivande parkområde.

Markägförhållanden

Den del av ursprungliga planen som omfattas av ändringen ägs av kommunen och är en del av fastigheten Vaxön 1:36. Även parkeringsområdet i planens nordvästra del ligger inom Vaxön 1:36. Den tidigare fastigheten Vaxön 1:13 bestod av flera delytor varav en del låg inom planområdet. Denna del har numer helt uppgått i Vaxön 1:36.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Enligt gällande detaljplan skall Johannesberg användas som vandrarhem/konferens/festvåning.

Kommunstyrelsen beslutade under § 38/00-03-23 att hyra ut Johannesberg till Vaxholms Montessoriskola. Därefter har kommunfullmäktige under § 75/00-11-27 anvisat 3,5 miljoner kronor för ombyggnad av Johannesberg för skoländamål.

Kommunens arbets- och planeringsutskott har under § 64/01-03-05 gett stadsbyggnadsenheten i uppdrag att ändra detaljplan 343 så att Johannesberg kan användas till skola.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Johannesberg är uppförd 1898 och innehåller två våningsplan samt en delvis inredd vind. Ursprungligen hade byggnaden en för tiden typisk snickarglädjestil men har senare hårt renoverats. Användningen har sedan stabsområdet etablerades varit knuten till försvaret och har bl.a. använts som mäss och sammanträdeslokal.

Sedan gällande plan antagits har DIAL delvis utnyttjat byggrätten sydväst om gamla stabsbyggnaden. I övrigt har inte bebyggelsen i området förändrats.

Trafik och parkering

Området angörs från Stockholmsvägen via Johannesbergsvägen. Allmän trafik är endast tillåten till DIAL. Endast leveranstrafik till skolan samt fordon med speciellt tillstånd får köra genom parken till Johannesberg. Parkering sker idag på boendeparkeringen i kvarteret Ruskpricken, längs Vintervägen och nordost om DIAL.

De flesta barnen skjutsas till och från skolan av föräldrar som parkerar vid någon av de närliggande parkeringarna eller släpper av barnen som själva går sista biten till skolan. Vid en undersökning av barnens sätt att komma till skolan, gjord under förmiddagen 5 april, visade det sig att 65% av barnen får skjuts medan 35% går eller cyklar själva. Förhållandevis få barn var i skolan den dag undersökningen gjordes (69%). Normalt beräknas 85% av barnen vara närvarande vilket gör att ca 60 barn är i skolan varje dag. 15 barn blev skjutsade till parkeringen vid kvarteret Ruskpricken eller på Vintergatan. Uppskattningsvis kommer ca 24 barn att hämtas och lämnas på detta sätt en vanlig dag. Då flera av barnen är syskon och hämtas/lämnas med samma bil uppskattas antal bilrörelser på Kronängsvägen till och från skolan bli ca 75 per dag.

Personalen använder främst parkeringen vid kvarteret Ruskpricken.

FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Byggrätten för Johannesberg har utvidgats för att tillåta en tillbyggnad av skolan. Skolan har idag 54 barn i verksamheten och planerar för en utökning till 70 barn. Personalen kommer då skolan är fullt utbyggd att uppgå till 10 personer. Den planerade tillbyggnaden behövs för att en hiss skall kunna installeras för att klara handikappkraven och för att ventilationen skall kunna anpassas till 80 personer. Ett nytt kapprum är tänkt i tillbyggnaden och vissa ombyggnader planeras också invändigt för att göra lokalerna mer ändamålsenliga. Tillbyggnadens volym bör underordna sig huvudbyggnaden i höjd och djup. Det är också viktigt att exteriöra förändringar görs med respekt för byggnadens ursprungliga karaktär.

I och med att byggnaden används till skola finns ett behov av ett staket för att avgränsa skolgården. Staketet bör inte hindra framkomligheten i parken och hålls därför inom kvartersmarken och begränsas till 1,1 meter i höjd.

Den utökade byggrätten påverkar inte den ännu icke utnyttjade byggrätten inom kvartersmark på Johannesberg.

Trafik och parkering

Längs Vintervägen finns plats för 7-8 bilar. Denna parkering kan även fortsättningsvis vara tillräcklig. Personalen har ett behov av parkering under dagen, vilket kan lösas genom att parkeringsområdet nordost om DIAL ordnas enligt gällande plan. Denna parkering bör även kunna klara att ta emot ett större antal bilar när speciella arrangemang förekommer vid skolan (föräldramöten etc.), därför bör ungefär hälften av byggrätten utnyttjas i detta skede. Några av platserna reserveras för personalparkering respektive besöksparkering för skolan. Parkeringen vid kvarteret Ruskpricken tillhör Vaxholmsbostäder och kräver för att kunna användas en uppgörelse om utnyttjande av vissa platser.

Parkmark

Inom parkmarken föreslås en mindre bollplan. Meningen är att denna skall vara tillgänglig för skolan och allmänheten. Lämplig placering är på den jämna yta där det tidigare låg en tennisplan.

MEDVERKANDE

Planförslaget är upprättat av stadsbyggnadsenheten.

Stadsbyggnadsenheten

Mattias Nilsson
fysisk planerare