



Detaljplan för del av Vaxön 1:14 m fl, Vaxö Idrottsplats

Vaxholms stad, Stockholms län
Dp 390

Planbeskrivning

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

I takt med att befolkningen i Vaxholm växer och skolorna byggs ut ökar behoven av bra lokaler för idrott. För att utöka och ge mer utrymme för idrottsutövande finns önskemål om att bygga ytterligare en lokal för idrott vid Vaxö idrottsplats. Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad och en utveckling av idrottsområdet i anslutning till befintliga idrottshallar. Förslag till en tillbyggnad har tagits fram av en konsult tillsammans med tekniska enheten. Området har dessutom planlagts i flera omgångar och gällande planer överlappar varandra. Den bebyggelse som tillkommit har i några fall tillkommit i strid mot gällande planer vilket gör att plansituationen är förhållandevis rörig och kan medföra problem att utnyttja området på ett bra sätt.

Förenlighet med miljöbalken

Förslaget till detaljplan är förenligt med bestämmelserna i miljöbalkens tredje kapitel avseende lämplig användning av mark och vattenresurser. Några riksintressen enligt fjärde kapitlet berörs inte.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget vid Vaxö Idrottsplats och utgörs av idrottshallar, skola, kontor, bostäder och småindustri. Fastigheterna Skogen 8 & 9, Ingenjören 1, Fotbollen 1 samt Björken 23 & 24 är privatägda. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av Vaxholms stad.

Arealen är ca 62 700 m²



Planområdet på Vaxön

Tidigare ställningstagande

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av riksintresse.

Översiktsplan

I översiktsplan 1990 redovisas aktuellt område som befintlig bebyggelse, annan mark. Översiktsplanen är i övrigt positiv till att komplettera idrottsområdet med nya arbetsplatsområden.

Detaljplan, fastighetsplan, förordnanden och måldokument

Gällande detaljplaner för området är Dp 57 från 1954, Dp 187 från 1968, Dp 203 från 1969 samt Dp 261 från 1975.

Fastighetsplan från 1950 gäller för Skogen 8 och 9.

I Hållbara Vaxholm, en revidering av Vaxholms lokala Agenda 21-plan (antagen 1997), antagen av kommunfullmäktige den 29 november 2004 anges att energianvändningen ska minskas i kommunens fastigheter.

Ung och Sund är ett förebyggande hälsoprogram som Vaxholms stad driver och inom detta har Idrottsskolan skapats. Bakom Idrottsskolan står Vaxholms samlade idrottsallians och skolornas egen idrottsförening. All verksamhet är kostnadsfri och genomförs vanligtvis efter skoldagen en gång i veckan.

Planprogram och förfarande

Planen föregås av ett planprogram som har varit föremål för samråd under tiden 1 oktober – 31 oktober 2007. Ett samrådsmöte har hållits den 17 oktober 2007. Planen har varit utställd under tiden 18 juni – 7 september 2009. Planen handläggs med normalt förfarande.

Miljöbedömning, miljökonsekvensbeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt enligt bilaga 4 till förordningen om MKB 1998:905 ifall behov föreligger att göra en miljöbedömning och upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. Genomförandet bedöms inte innebära någon sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planen inte innebär någon sådan betydande påverkan på miljön.

Förutsättningar och Förändringar

Natur

Geotekniska förhållanden

Enligt Geologiska kartbladet (1964) består berggrunden i planområdet i huvudsak av Rödgrå-grå intermediära och basiska gnejsgraniter, morän; sandig-moig och postglacial lera.

Fornlämningar

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet.

Befintliga bebyggelseområden

Bostäder

På Janne Gustafssons väg 4 i nära anslutning till Sherwoodhallen finns en villatomt (Skogen 8). Intill villatomten finns ett flerbostadshus (Skogen 9) med 3 lägenheter och en uthyrningsdel som ligger på Vasavägen 15.



Skogen 8, villatomt, Janne Gustafssons väg 4



Skogen 9, flerbostadshus, Vasavägen 15

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom planområdet finns två kontors- och industrilokaler: Ingenjören 1, på Petersbergsvägen 1 och ”Kores” (Fotbollen 1), på Janne Gustafssons väg 1. Ingenjören 1 utnyttjas idag av ett flertal företag och verksamheter till i huvudsak verkstäder och förråd. En del av övervåningen hyrs även ut som kontorslokal. I ”Kores” finns idag kontorslokaler. I gällande detaljplaner anges Ingenjören 1 som militärt ändamål och ”Kores” som industrifastighet.



Ingenjören 1



”Kores”

Idrottsområde

I planområdet finns Sherwoodhallen som är en ishall och IF-hallen för bl a innebandy, basket, tennis, badminton. I en mindre byggnad nära idrottshallarna finns bl a ett café.

Inom idrottsområdet finns det även en fotbollsplan med konstgräs (ca 6800 m²) och intill den finns ytterligare en mindre byggnad med bl a förråd.

Planens innehåll

Bostäder

Detaljplanen möjliggör en om - och utbyggnad av bostadshuset på Vasavägen 15 till totalt ca 6 lägenheter. Flertalet av lägenheterna kommer troligtvis vara i storleken 70-80 m². Parkeringsplatser för de boende ska ordnas inom fastigheten.

För villan på Janne Gustafssons väg 4 ska det enligt planen uppföras ett bullerskydd i fastighetens gräns mot bl a Janne Gustafssons väg för att skydda mot ljus och buller från bilar samt till viss del mot störningar från idrottshallarna. Utöver beteckningen bostad (B) föreslås även fastigheten få beteckningarna kontor (K), vård (D) och idrott (Y). Planen föreslår en största tillåten bruttoarea på 175 m².

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I planen föreslås Ingenjören 1 få beteckningen småindustri och kontor (JK), vilket innebär att det anpassas efter nuvarande användning och verksamhet och med möjlighet att bygga ut jämfört med nuvarande situation. För den större delen av fastigheten möjliggör planen en största tillåtna bruttoarea på 830 m² (e₁) och en högsta nockhöjd på 27 m över nollplanet. För den mindre delen (e₇) föreslås en största tillåtna byggnadsarea på 140 m² och en högsta nockhöjd på 25,5 m. För "Kores" föreslår planen också beteckningen småindustri och kontor (JK) fast med tillägget vård (D) för att det ska finnas möjlighet att rymma t ex tandläkarmottagning. "Kores" nuvarande bygggrätt fastställs i planen. För båda fastigheterna gäller att erforderliga parkeringsplatser ska ordnas inom den egna fastigheten. För Ingenjören 1 ska minst 18 st parkeringsplatser finnas.

Gamla bussgaraget på Vasavägen 13 (Trädgårdsmästaren 19) som fanns med i programförslaget är inte med i detaljplanen. Detta beror på att det i dagsläget är oklart vilket nyttjande som är lämpligt för området samt att det finns brist på industrimark i Vaxholm.

Service

Inom planområdet finns förskolan Båten och Pålsundsskolan som är en grundskola. En del av lekområdet norr om Pålsundsskolan (ca 370 m²) kommer att tas i anspråk av den föreslagna in- och utfarten till idrottsområdet. Skolans område kompenseras och utökas istället söderut mot IF-hallen.

Övrig service t ex bibliotek och apotek finns tillgängligt i planområdets närhet, i Vaxholms centrala delar.

Idrottsområde

Ny idrottshall

Inom idrottsområdet finns planer på en ny idrottshall. Ett förslag till innehåll och utformning av en ny idrottshall har tagits fram med hjälp av en konsult. Tanken är att den ska uppföras och byggas ihop med de två befintliga idrottshallarna: Sherwoodhallen och IF-hallen. Den nya idrottshallen ska inrymma idrottshall samt gemensamma lokaler t ex omklädningsrum och kafé. En om – och tillbyggnad av de befintliga idrottshallarna

möjliggör att omklädningsrum, förråd m m kan samutnyttjas. Byggnaden som idag innehåller ett café intill idrottshallarna kommer att rivas i samband med byggandet av den nya idrottshallen. Detaljplanen möjliggör en om- och tillbyggnad av befintliga idrottshallar med utgångspunkt i det förslag som tagits fram. Planen möjliggör även eventuella kompletteringar och ändringar av byggnaden. Parkeringsplatser ska ordnas inom idrottsområdet.



Illustration som visar möjlig placering och möjlig utformning av en ny idrottshall (rödmarkerad) i anslutning till befintliga idrottshallar

Möjliga utbyggnader intill Stockholmsvägen

Tennishallen, (IF-hallen)

Efter programsamrådet inkom ett skissförslag till utbyggnad av tennishallen med två banor. En eventuell utbyggnad ingick alltså inte i detaljplaneprogrammet, men lades till i planförslaget inför samrådet. Möjligheten att bygga ut tennishallen är begränsad p g a att den hamnar nära den intilliggande Stockholmsvägen, väg 274. Stockholmsvägen är en primär transportled för farligt gods, vilket innebär att transport av alla klasser av farligt gods kan förekomma och det kan finnas behov att göra en riskanalys. Stadsbyggnadsförvaltningen har efter samråd med Länsstyrelsen, Storstockholms brandförsvaret och Vägverket bedömt att en riskanalys inte behöver tas fram i nuläget. En utbyggnad av tennishallen kan förhållandevis lätt anpassas till risker med farligt godsolyckor eftersom två tennisbanor medför en låg samhällsrisk d v s det är relativt få människor som kommer att uppehålla sig inuti hallen. En förutsättning för utbyggnaden är dock att det bara får röra sig om tennisbanor och att de inte kompletteras med läktare eller omklädningsrum i den del av byggnaden som är vänd mot Stockholmsvägen. Detta gäller inom avgränsningen för planbestämmelsen v₁. Fasader och fönster inom 35 m från körbankant från väg 274 ska dessutom utformas enligt brandklass EI60. Friskluftsintag ska även placeras så långt i från Stockholmsvägen som möjligt. Inför och under projektering av en eventuell utbyggnad bör en bedömning göras av vilka riskreducerande åtgärder som behöver utföras på utbyggnaden.

En mindre del av den föreslagna utbyggnaden hamnar enligt nuvarande förslag inom det minimiavstånd (8 meter från vägbanekant till detaljplanegräns + ytterligare 5 meter från detaljplanegräns till byggnad d v s totalt 13) som vägverket kräver till ny bebyggelse längs Stockholmsvägen. Den del som hamnar inom minimiavståndet kan i det här skedet godtas. I samband med eventuellt bygglov bör samråd ske med vägverket. Utbyggnadens fasad/hörn bör dessutom ges en avfasning för att få en bättre anslutning mot befintlig gång- och cykelväg. Det ger även en bättre utformning gestaltningmässigt.

Skolans område

En stor del av skolans område ligger intill Stockholmsvägen, väg 274, som är en transportled för farligt gods. På grund av detta har bestämmelsen v₂ införts inom ett avgränsat område. Bestämmelsen innebär att i tillbyggnader/nybyggnader får endast lokaler där människor inte vistas stadigvarande inrymmas d v s människor ska inte vistas där mer än tillfälligt. Inom bestämmelsen bör planteringar m m placeras, så att stadigvarande vistelse undviks. Avståndet fram till Stockholmsvägens körbanekant blir med bestämmelsen v₂ totalt 25 m.

För skolans område gäller också att fasader och fönster inom 35 m från körbanekant från vägen ska utformas enligt brandklass EI60. Friskluftsintag ska även placeras så långt i från Stockholmsvägen som möjligt.

Barnkonventionen

Idrottsområdet kommer att utnyttjas av olika grupper, däribland många barn- och ungdomar. Det är viktigt att de som vistas och utnyttjar idrottsområdet med nya vägar, gång- och cykelvägar, entréer, parkeringar känner sig trygga alla tider på dygnet. Det är önskvärt att barn- och ungdomar även i fortsättningen kan delta i planarbetet och i det fortsatta utvecklingen av idrottsområdet.

Sedan 1990 är Sveriges kommuner skyldiga att tillgodose barn och ungdomars behov och intressen utifrån FN:s konvention om barnens rättigheter. Barn och ungdomars kunskaper och erfarenheter ska ses som en resurs vars synpunkter kan leda till bättre beslut. Vaxholms stad har i dagsläget ingen utarbetad policy inom vilka specifika planområden/planfrågor som barn och ungdomars intressen särskilt ska beaktas. Det kommer att studeras vidare som en del i arbetet med att ta fram Vaxholms stads nya kommunövergripande översiktsplan. Idag finns alltid Socialnämnden och nämnden för barn och utbildning med som remissinstans i varje planprocess.

Stadsbyggnadsförvaltningen har under arbetet med framtagandet av detaljplan för Vaxö Idrottsplats varit i kontakt med rektorerna för Pålsundsskolan, Norrbergsskolan och Söderfjärdsskolan och särskilt bitt om att få elevrådets synpunkter från respektive skola under planprocessens olika skeden. Planens innehåll har även tagits upp på de tre skolornas elev- och föräldraråd. Utöver skolan har även t ex idrottsföreningarna, ungdomspedagogerna och Nattvandrarerna tagit del av informationen och haft möjlighet att komma med synpunkter.

Planen ger goda förutsättningar till att utveckla ett attraktivt och väl fungerande idrottsområde för barn- och ungdomar samt övriga åldersgrupper. En ny gång- och cykelväg inom planområdet kan även öka tillgängligheten och ge en tryggare cykelväg till och från området.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för rörelsehindrade inom idrottshallarna och ny utbyggnad samt mellan entréplan och fotbollsplanen ska tillgodoses och bevakas i det fortsatta arbetet.

Skyddsrum

För närvarande är det inte aktuellt att ställa krav på skyddsrum i området.

Friytor

Lek och rekreation

På skolans område finns lekytor, mindre fotbollsplan m m.

Mark som idag är allmänt tillgänglig avsätts i detaljplanen som allmän platsmark, PARK.

Gator och trafik

Idrottsområdet nås idag via Eriksövägen, Vasavägen, Petersbergsvägen och Janne Gustavssons väg. Pålsundsskolan och förskolan Båten nås via Ingenjörsvägen som är enkelriktad för att underlätta hämtning och lämning av barn i rusningstid. För att inte tvinga besökare till idrottsområdet att ta stora omvägar och för att komma till de nya föreslagna parkeringarna föreslås Ingenjörsvägen öppnas för dubbelriktad trafik fram till infarten till idrottsområdet. Enkelriktningen förbi skolan ska däremot behållas.

Ny tillfart

Janne Gustavssons väg fungerar som infart för de boende inom Skogen 8 (Janne Gustavssons väg 4) och 9 (Vasavägen 15), de som har sina kontorslokaler inom "Kores" samt för bussar och transporter till och från idrottsområdet m m. En tillfart planeras på den sidan av "Kores" som ligger närmast skolans område och som på plankartan innefattas i idrottsområdet (Y). Tillfarten kan fungera som in- och utfart till idrottsområdet och för att komma till och från parkeringsplatserna. Det innebär att skolans lek område kommer att minska i norra delen, men ska kompenseras i den södra delen mot IF-hallen.

Ny gång- och cykelväg

En ny gång- och cykelväg planeras inom planområdet för att underlätta att ta sig till och från området med cykel. Enligt ett förslag som tagits fram med hjälp av en konsult skulle en cykelväg kunna dras med början intill Stockholmsvägen (1) och fortsätta nedanför Sherwoodhallen (2) inom skolans område, vidare upp mot idrottsområdet och entrén till idrottshallarna (3). Gång- och cykelvägens placering förutsätter att snön från ishallen inte hamnar på skolans område utan placeras inom idrottsområde (Y).



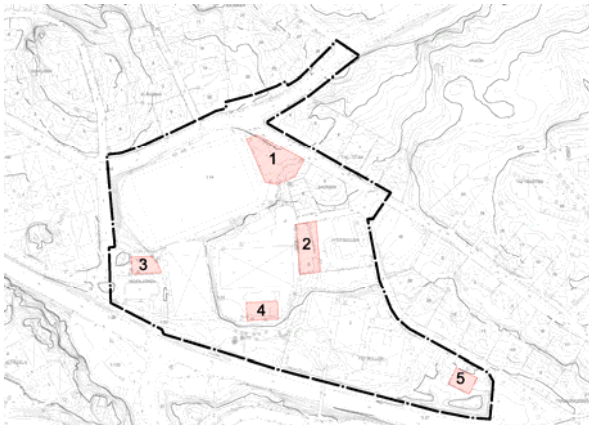
Illustration över möjlig ny gång- och cykelväg

Kollektivtrafik

Längs med Eriksövägen finns ett vinkningsområde för buss 681. I övrigt nås kollektivtrafik och busshållplatser i planområdets närhet vid Stockholmsvägen.

Parkering

Inom idrottsområdet finns idag 3 st parkeringsplatser (se nr 1-3 på kartan nedan). En ny parkeringsplats kommer att ordnas bakom det befintliga omklädningsrummet med ca 24 parkeringsplatser (nr 4 på kartan). Parkeringsplats nr 2 kommer att utökas för att ge plats för ca 33 parkeringsplatser. Övriga befintliga parkeringar ska iordningsställas för att kunna utnyttjas bättre. Inom skolans område finns ytterligare en parkeringsplats för Pålsundskolans och Båtens personal (nr 5 på kartan) som rymmer ca 16 platser. Under dagtid nyttjar skolpersonalen även de parkeringsplatserna som finns inom idrottsområdet. De befintliga parkeringsplatserna som finns i anslutning till Sherwoodhallen kommer att försvinna p g a den nya idrottshallen med tillhörande entréområde.



Karta som visar befintliga och föreslagna nya parkeringar inom planområdet

Störningar

Vägfrikbuller

Planområdets södra del är utsatt för trafikbuller från Stockholmsvägen. I dagsläget överstigs inte de satta riktvärdena för bullernivån utomhus (55 dB(A) ekvivalent ljudnivå). Nya byggnader ska utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

Radon

Berggrunden inom planområdet klassas som högriskområde beträffande markradon. Generellt gäller att byggnader ska uppföras radonskyddande/radonsäkra.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten

Området ligger inom verksamhetsområde för VA.

Befintliga vatten- och spillvattenledningarna inom Vaxön 1:33 (området mellan IF-hallen och Stockholmsvägen) ska ligga kvar i befintligt läge, men kan flyttas vid en eventuell utbyggnad av tennishallen. Eventuell flytt av ledningarna bekostas av exploatören.

Dagvattenledningar finns att ansluta ny bebyggelse till. Dagvattenbrunnar och ledningar kan behöva åtgärdas på en del ställen, bl a framför tillbyggnaden och längs Janne

Gustavssons väg. Möjligheten att infiltrera dagvatten på plats bör studeras när idrottsområdet bebyggs.

Värme

Förskolan Båten, Pålsundsskolan, Skogen 9 och ”Kores” är inkopplade på fjärrvärme.

EI

Effektökningar i samband med en utbyggnad i området kan tillgodoses.

Avfall

I området finns kommunal avfallshämtning.

Bredband

Förskolan Båten och Pålsundsskolan är anslutna till bredband. Idrottshallarna ska i samband med utbyggnad också anslutas till bredband.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. Se även genomförandebeskrivningen.

Bygglövsplikt

Bygglövsplikten behålls på den nivå plan- och bygglagen anger för områden inom detaljplan.

Fastighetsplan/Tomtindelning

Gällande fastighetsplan/tomtindelning från 1950 upphävs i och med att denna plan antas och beslutet vinner laga kraft.

Medverkande

Detaljplaneförslaget är upprättat av stadsbyggnadsförvaltningen.



Susanne Edén
stadsarkitekt



Kristina Dunker
planarkitekt