VÄRMDÖ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2015-09-01

Handläggare
Sofia Vogel
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
2015KS/0512

Kommunstyrelsens planutskott

Parallella arkitektuppdrag för Gustavsbergsprojektet

Förslag till beslut

Parallella arkitektuppdrag för Gustavsbergsprojektet godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Sammanfattning

I det fortsatta detaljplanearbetet för Gustavsbergsprojektet finns flera nya förutsättningar som påverkar utformningen av bebyggelsen. En vidarebearbetning av gestaltningen är viktig för att uppnå den kvalitet som förväntas av projektet. För att uppnå säkerhet i gestaltningen med hänsyn till riksintresse för kulturmiljön och platsspecifika förutsättningar föreslår förvaltningen att parallella arkitektuppdrag genomförs. De parallella arkitektuppdragen föreslås omfatta 4 delområden: *Stadsparken*, *Centrum Kråkberget och Vattentornsberget.*

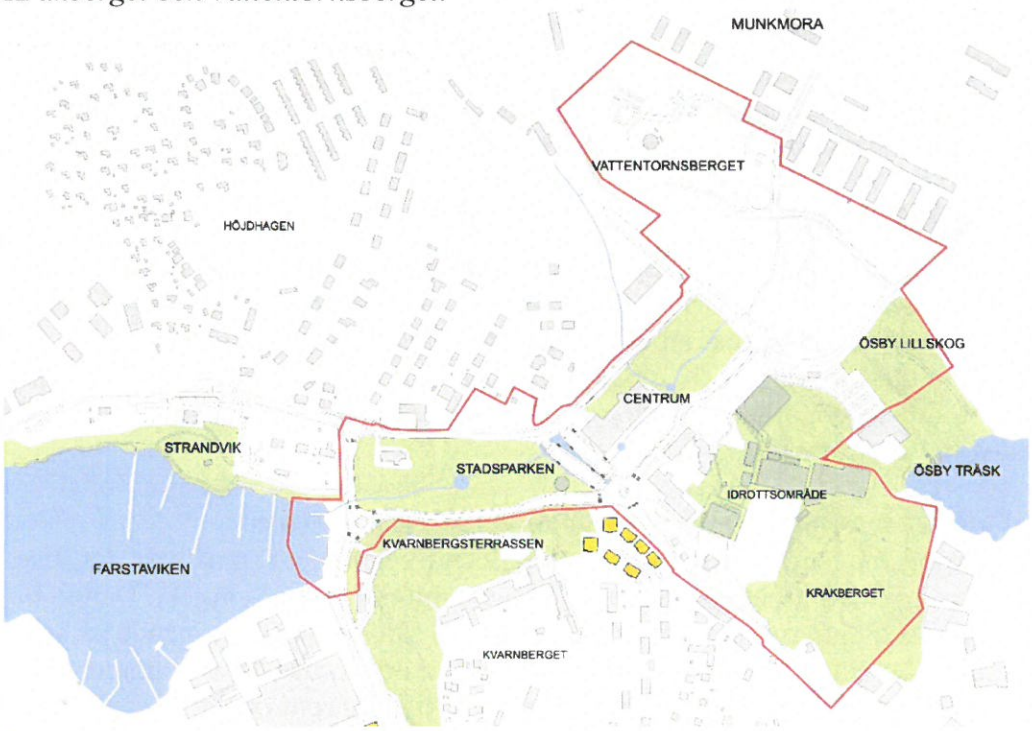


Bild 1. Området för parallella arkitektuppdrag inom röd linje.

Bakgrund

Utvecklingen av Gustavsberg är ett långsiktigt arbete med politiska beslut i grunden. Ett tidigare arbete har genomförts med bland annat parallella arkitektuppdrag som startades i november 2004 då fyra arkitektkontor bjöds in till att gestalta ett framtida centrala Gustavsberg. Inlämning skedde den 7 februari 2005 och resultatet ställdes ut för allmänheten och användes som underlag för diskussionskvällar. De parallella arkitektuppdragensens syfte var dels att bättre åskådliggöra den debatt om Gustavsbergs gestaltning och utveckling som Värmdö kommun eftersträvade, dels att belysa hur de centrala delarna i Gustavsberg kunde göras tillgängliga för alla. Stor vikt lades på att stärka sambanden mellan de olika stadsdelarna och de olika arkitektförslagen visade på olika förhållningssätt till bebyggelsens täthet och struktur. Flera av idéerna som presenterades har testats och utvecklats genom åren som också återfinns i dagens detaljplanearbete.

Sedan det parallella arkitektuppdraget 2004 har flera nya fakta framkommit genom olika utredningar inom Gustavsbergsprojektet, exempel på dessa är trafikutredning, dagvattenutredning, bulleranalys, landskapsanalys, geotekniska undersökningar, riskanalys samt grönstrukturplan. Det har även fattats flera politiska beslut gällande gestaltningen av bebyggelsemiljön. Under 2009 formulerade projektets dåvarande politiska beredningsgrupp en *fördjupad viljeinriktning* som betonar att bebyggelsen ska vara varierad i material, skala, gestaltning och upplåtelseform. Centrum och övriga delar ska kännetecknas av ”hus i park”. Parallellt fastställdes även ett planprogram för Centrala Gustavsberg 2009. Där beskrivs den framtida bostadsbebyggelsen i Gustavsberg som att den ska utföras i huvudsak med två olika stadstyper; kvartersbebyggelse i Porslinskvarteren och friliggande punkthus- och lamellhusbebyggelse i övriga delar.

Under 2013 tog kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott ett inriktningsbeslut om att Gustavsbergsvägen mellan Farstaviken och centrum skulle dras in mot Kvarnberget och att Värmdögatan skulle öppnas för trafik mot centrum. Därmed antogs det så kallade stadsgatunätet. I mars 2015 antogs även den nya gatan genom centrum.

Ärendebeskrivning

Gestaltningsuppdraget för parallella arkitektuppdrag föreslås omfatta följande 4 delområden: *Stadsparken*, *Centrum, Kråkberget och Vattentornsberget* (se bild 1). Syftet med arkitektuppdraget är att utifrån dagens förutsättningar låta flera arkitektkontor utarbeta förslag till omfattning, placering och gestaltning av bebyggelse samt utformning av det offentliga rummet. Förslagen ska också visa på en tydlig tanke om arkitektonisk utformning.

Genomförandet av parallella arkitektuppdrag föreslås starta med en prekvalificeringsomgång där det är öppet för arkitektkontoren att anmäla sitt intresse genom att beskriva sin arbetsorganisation och genomförda referensprojekt. Därefter väljs fyra arkitektkontor ut. De fyra arkitektkontoren ska skissa övergripande på hela området, dels förväntas de också fördjupa sig i varsitt delområde. Krav kommer att ställas på fysisk och ekonomisk genomförbarhet. Riktlinjer kommer att ges för byggrätter inom varje delområde. De färdiga resultaten kommer att ligga till grund för

det kommande detaljplanarbetet inom respektive område.

Parallella arkitektuppdrag är ingen tävling och därmed utses ingen vinnare. Löpande dialog kommer att hållas med respektive arkitektkontor. Medborgarna kommer att bjudas in till informationsmöte/öppet hus för att ges möjlighet att ta del av förslagen.

Parallella arkitektuppdrag kan komma att påverka markpriserna genom bättre utnyttjande av byggrätter. Genom att arbeta med ett helhetstänkande kan byggrätterna placeras strategiskt. Med parallella arkitektuppdrag kommer också platsens specifika möjligheter och svårigheter att utredas vilket bidrar till en effektiv detaljplaneprocess.

Bedömning

Kommunstyrelsens planutskott föreslås godkänna inbjudan till parallella arkitektuppdrag för Gustavsbergsprojektet. Förslaget innebär en fortsatt utveckling av gestaltningen där målsättningen är att Gustavsberg åter ska bli känt för hög klass på arkitektur och design, med goda bostadsmiljöer och mötesplatser i samklang med topografin och den riksintressanta kulturmiljön. Ett nytt parallellt arkitektuppdrag ger möjlighet till att utveckla tidigare politiska beslut gällande gestaltning och att pröva alternativa typologier.

I dagsläget finns nya förutsättningar att förhålla sig till för de arkitektkontor som kommer att delta i det parallella arkitektuppdraget. Några av de andra nya förutsättningarna är: trafiklösningen stadsgatunätet, öppen dagvattenlösning samt grönstrukturplanen. I dagsläget pågår även en del kompletterande utredningar. Bedömningen är att vissa av utredningarna kommer att kunna fortgå parallellt med arkitektuppdraget.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut omfattar en kostnad med ca.500 tkr/arkitektkontor. Förslaget innebär även en initialt förskjuten tidsplan på fyra till sex månader och 350 tkr för tillkommande internt arbete.

Konsekvenser för miljön

Del av det område som de parallella uppdragen omfattar är av riksintresse för kulturmiljövården. Det aktuella området omfattar även orörd natur, natur med höga naturvärden och enskilda träd som har bevarande värde. Förutsättningarna för de parallella uppdragen kommer att bland annat utformas med avseende på hur tänkt bebyggelse utveckling tar hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården, bevarandevärda träd och naturmiljöer, hur kyrkparken blir en målpunkt för både besökare som boende i Gustavsberg, samtidigt som den nya bebyggelsen i Gustavsbergs centrum, på Kråkberget och Vattentornsberget bidrar till en levande, stadsliknande miljö.

Konsekvenser för medborgarna

Medborgarna kommer med informationsmöte/öppet hus att få ta del av de parallella arkitektförslagen. Under detaljplaneprocessen kommer berörda sakägare och andra intressenter ges möjlighet att samråda och granska förslag till detaljplaner.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut innebär en tryggare miljö mer anpassad till barns behov av lek- och rörelsemönster.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	05KS/0447 Parallella arkitektuppdrag Gustavsberg	Biläggs ej

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef