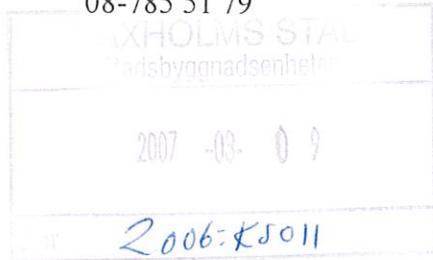




LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Miljö- och planeringsavdelningen
Anna Silver
08-785 51 79



BESLUT

Datum
2007-02-23

Beteckning
511-2007-16720

Vaxholms kommun
185 83 VAXHOLM

Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Getberget med tillägg enligt Äapl 22, Vaxholms stad

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskyddet för kvartersmarken inom förslag till rubricerad ändring av detaljplan genom tillägg. Omfattningen framgår av plankartan som bifogas.

Beslutet har fattats med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken (1998:808) och 11 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

För att beslutet om upphävande av strandskydd ska bli giltigt måste beslutet anta tilläggsbestämmelserna till detaljplanen vinna laga kraft. Område som undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

Upplysningar

Ändringen av detaljplanen bör inte antas innan detta beslut vunnit laga kraft.

Detta beslut kan enligt 18 kap. 1 § miljöbalken överklagas hos regeringen, Miljödepartementet (se bilaga).

Bakgrund

Planområdet är beläget på den norra delen av Rindö och omfattas i sin helhet av en äldre avstyckningsplan. Syftet med aktuell detaljplan är att genom tilläggsbestämmelser motverka omvandlingen av fritidsbostäder till permanentbostäder så länge en lösning saknas för att hantera avloppet på Rindö.

Översiktsplanen från 1990 är positiv till omvandlingen av bostäder för permanentboende under förutsättning att bostäderna kan anslutas till kommunens avloppsnät. Förslaget att upphäva strandskyddet i aktuella delar har kungjorts av staden i samband med utställning av detaljplaneförslaget.

Inom planområdet gäller det generella strandskyddet intill 100 meter från strandlinjen. Vaxholms stad önskar upphäva strandskyddet inom kvartersmarken, markerat med B, i planområdet. Samtliga berörda fastigheter är ianspråktagna som tomt och inte allemansrättsligt tillgängliga.

**BESLUT**Datum
2007-02-23Beteckning
511-2007-16720**Länsstyrelsens bedömning**

Upphävandet av strandskydd tar inte någon allemansrättslig mark i anspråk.
Upphävandet ingår i tomtmark och kan betraktas som hemfridszon.

Detaljplanens genomförande bedöms inte heller leda till några större förändringar av markanvändningen, då planens främsta syfte är att reglera och begränsa befintlig bebyggelse tills bostäderna kan anslutas till kommunens avlopps nät.

Länsstyrelsen bedömer att genomförandet av planförslaget inte nämnvärt påverkar viktiga livsmiljöer för växter och djur.

Länsstyrelsen finner att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet inom föreslaget område som utgörs av kvartersmark (B). Inom allmän plats fortsätter strandskyddet att gälla. Förslaget är förenligt med kommunens översiktsplan samt med bestämmelserna i miljöbalkens tredje kapitel.

I handläggningen av detta ärende har deltagit arkitekt Catarina Fogelberg, beslutande och kulturgeograf Anna Silver, föredragande.



Catarina Fogelberg
Arkitekt



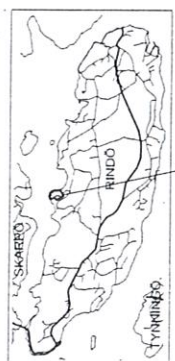
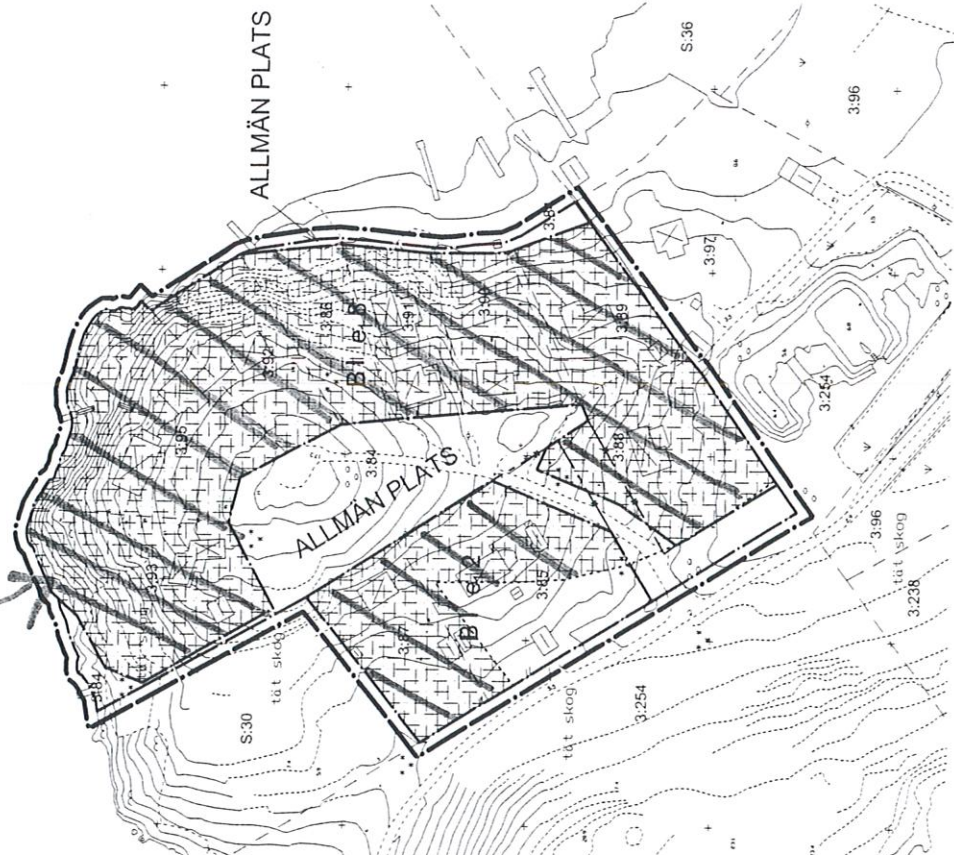
Anna Silver
Kulturgeograf

Kopia av beslutet +karta (bilaga 1) till:
Naturvårdsverket, 106 48 STOCKHOLM +besvärshänvisning
Lantmäterimyndigheten (efter laga kraft)
Mp (planarkivet, akten, pärmen)

TECKENFÖRKLARING

- Fasthetsgräns
 - Tullgräns
 - Servituttgräns
 - Fasthetsgräns, grannsamrådsgårdsgård
 - Fasthetsgräns
 - 1:47
 - Byggnader, fastigheter, rebovada
 - Byggnader, takens brytningslinjer, rebovada
 - Staket, räcke
 - Häck
 - Mur, stötmur
 - Slätt
 - Trappa
 - Väg
 - Kaninen
 - Gångstig
 - Dike
 - Äppelgårdsgård
 - Lövskog
 - Barrskog
 - Ång
 - Träd
 - Nivåkurvor, sikterostskent löp
 - Stensälling
- Grundkarta upprättad och reviderad av Stadsbyggnadsenheten.
Koordinatsystem ST 74, Njörsystem RH 100.

Område där ståndstydd
upphävs enligt Länsstyrelsens
beslut 2007-02-23



PLANOMRÅDET

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bebyggelser. Där bebyggelse saknas eller bestämmelserna inte planområdets. Enstaka angivna avsnitt och utformning är sådana.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns, tilld 3 meter uterikt, vinkel löp
- Användningsgräns
- Utgående användningsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Allmän plats

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 00

Högsta antal fastigheter inom området. Fastighetsreglering ska inte resultera i att den minsta fastigheten efter reglering blir mindre än den minsta fastigheten innan reglering.

Största byggnadsareal för bebyggelse i kvadratmeter per hektar i huvudbyggnaden för enstaka fastigheter. Enstaka fastigheter per hektar.

Största byggnadsareal för kompletteringsbyggnader är totalt 40 m² per hektar. Byggnadsareal kan fördelas på flera kompletteringsbyggnader. Kompletteringsbyggnad får inte eredas som egen bostad.

Utöver angivna byggnadsarealer får en öppen plats (ej inglasad och utan tak) byggas om 20 m². Fastighet mindre än 700 m² får inte bebyggas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I, II

Högsta utrymmehöjd för huvudbyggnad 3,2 meter. Högsta byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad 2,5 meter. Endast tillgångehus.

Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från kottgräns.

Största taklutning är 27 grader.

Utöver vad som regleras av högsta byggnadshöjd och takets lutning får takets lutning på huvudbyggnaden i takskivor för uppta högst 60% av takarens längd. Största tvärsnitt ska vara minst 1,2 meter. Takskivornas rektangel ska vara minst 0,8 meter bred och 1,2 meter lång.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandestadiet ska vara 5 år efter det att planen varit lagd ut, d.v.s. 2010-01-01.

För fastigheter som ligger utomhus och som inte är anslutna till kommunalt vatten- och klopp-nät gäller en delvis för ändrade villkor och utformningskrav. Utvärderingen gäller för byggnader med inlagt vatten.

Byggnader kan provas för återupplivande av byggnad som uppförts i lagat utrymme även om storleken på byggnaden avviker från bestämmelserna om utrymmehöjd. Bestämmelserna om utrymme, utformning och utvärdering ska dock tillämpas vid återupplivande av byggnad.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- planområde med bestämmelser
- planbeskrivning
- grundförhållanden

Planen är ett tillägg till gällande avstyckningsplan för Getberget i Vaxholms stad. Syftet med tillägget är att utvärdera och utvärdera förändringar i utrymmehöjd för fastigheterna 143, 144, 145 och 146 i Vaxholms stad. Kommunen erbjuder äldre karta i en helhet.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Förslag till ändring av Detaljplan för

Getberget

Vaxholms stad, Stockholms län

2006-09-11, rev. 2007-01-24

Stadsbyggnadsenheten

Godkänd av KS APU 20xx-xxxx
Antagen av KF 20xx-xx-xx
Lagd kraft 20xx-xxxx

Skala 1:10000



Avstyckningsplan med tillägg för Getberget, upprättad på modernt kartunderlag

