

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Vaxön 1:81, söder om Utkiken 4

Vaxholms stad, Stockholms län
Dp 374

Handlingar

Handlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Läsanvisning:

Inramad och skuggad text markerar de förändringar som detaljplanen medför.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att skapa parkering inom fastigheten Utkiken 4 för två bilar då

fastigheten idag saknar parkeringsmöjlighet inom dess gränser.

Plandata

Läge

Planområdet ligger mellan fastigheten Utkiken 4 och Lotsgatan, intill Rådhusorget. Området area är ca 70 m².

Markägoförhållanden

Den berörda fastigheten ägs av Vaxholms stad. Ett köpekontrakt har tecknats mellan Vaxholms stad och ägaren av fastigheten Utkiken 4 om försäljning av aktuellt markområde. Köpekontraktet är giltigt förutsatt att planen vinner laga kraft.

Tidigare ställningstagande

Vaxholms översiktsplan från 1990 anger området som ett bevarandeområde utan någon mer specificerad markanvändning. Gällande detaljplan anger allmän plats, gatemark. Kvarteret Utkiken omfattas av fastighetsplan för reglering av fastigheterna inom kvarteret.

Kommunstyrelsens arbets- och planeringsutskott (APU) har genom § 184/2003-10-08 gett förvaltningen uppdrag att återuppta det arbete med detaljplanen som påbörjades under 2002. Tekniska nämnden har genom § 156/2003-08-28 fattat beslut om att sälja det berörda markområdet.

Programsamråd och samråd

Ett program upprättades för området och programsamråd genomfördes under tiden 2002-10-21 – 2002-11-15.

Programsamrådsredogörelsen innehåller detaljerad redovisning av inkomna synpunkter. Två yttranden är emot förslaget, det ena med motivet att marken även fortsatt borde vara allmän platsmark, det andra med motivet att en förutsättning

är att fastigheten Utkiken 10 kan köpa in mark på samma sätt.

Efter programsamrådet upprättades ett samrådsförslag och samråd hölls 2003-12-22 – 2004-01-19.

Samrådsredogörelsen innehåller detaljerade redovisning av inkomna synpunkter. I stort upprepades delar av de invändningar som inkommit mot förslaget under programskedet.

Förutsättningar och förändringar

Områdets karaktär

Planområdet ligger i direkt anslutning till torget. Gatuområdet avgränsas tydligt av stenmuren i nuvarande fastighetsgräns mot fastigheten Utkiken 4, vilken också är en del av den slutna rumsbildningen runt Rådhusorget. En uppvuxen alm och en äldre vacker gatlykta finns i området och bidrar till torgets karaktär. Berg i dagen finns intill stenmuren och är ett naturligt och traditionellt inslag i stadsbilden i Vaxholm.

Bebyggelse

Inga byggnader finns i området.

Trafik och parkering

Området nås från, och är en del av vägområdet för Lotsgatan.

Parkeringsytan som skapas inom fastigheten Utkiken 4 ska kunna avgränsas tydligt genom en låg stödmur mot en plantering inom parkmark. De klippformationer som finns i gatan och som i och med planen hamnar inom tomtmark ska bevaras då de även fortsättningsvis visuellt kommer att utgöra en del av gaturummet.

Allmän plats, park

Hela planområdet ligger inom allmän plats för gata. Ingen avgränsning finns mellan gata och parkmark.

Planteringen på parkmark bör avgränsas tydligt mot vägområdet. Ett nytt träd, t ex en kastanj, bör planteras.

Vatten, avlopp och dagvatten

Servisledning för vatten och avlopp till Utkiken 4 ligger i planområdets västra del. Dagvatten tas omhand genom dagvattenbrunn på Rådhusorget.

Servisledningen påverkas inte av föreslagen markanvändning. Dagvatten kan även fortsättningsvis tas om hand på allmän plats.

El, tele och annan kanalisering

El- och teleledningar finns i områdets västra del.

Riksintresse

Området ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö som omfattar staden i Vaxholm. Husens placering utan svåra terrängingrepp anges i Vaxholms bevarandeplan som en kvalitet för området, liksom berghällar, murar, häckar, staket och träd.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållanden är inte utredda. Berg i dagen finns längs fastigheten Utkiken 4.

Miljö- och riskfaktorer

Inga miljö- och riskfaktorer har kunnat identifieras.

Hållbara Vaxholm

Planen påverkas inte av målsättningar i Vaxholms stad Agenda 21.

Medverkande

Detaljplaneförslaget är upprättat av stadsbyggnadsenheten.

Stadsbyggnadsenheten

Susanne Edén
stadsarkitekt

Mattias Nilsson
planarkitekt