

VAXHOLMS STAD
Miljö- och stadsbyggnadsavdelningen
Stadsbyggnadsenheten

1999-05-26

Förslag till
Detaljplan för fastigheten Rådhuset 3
Vaxholms stad, Stockholms län

Dp 361

HANDLINGAR

Handlingarna består av:

- karta med bestämmelser
- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att på fastigheten tillskapa byggrätt för ett enbostadshus med garage.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar fastigheten Rådhuset 3 som är belägen vid Kapellgatan i Vaxholms stadskärna.

Areal

Planområdets (fastighetens) area är 350 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Rådhuset 3 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplan

Planområdet omfattas av stadsplan fastställd 1926-01-22 som enligt plan- och bygglagen (PBL) gäller som detaljplan. Tomtindelning fastställd 1982-11-01 gäller som fastighetsplan.

Gällande detaljplan (plan nr 1) anger bostadsändamål för det aktuella området. Endast öppet eller kopplat byggnadssätt är tillåtet. En huvudbyggnad samt uthus och smärre gårdsbyggnader får uppföras per fastighet. Tomtarealen får bebyggas med högst 20 %.

Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar och till 1/3-del inredd vind. Huvudbyggnad eller förgårdsbyggnad skall förläggas i gatulinje. Huvudbyggnaden får ha en högsta byggnadshöjd av 7,0 meter, uthus får ha byggnadshöjden 2,5 meter och totalhöjden 3,5 meter.

Byggnad skall förläggas minst 4,5 meter från grannfastighet om den uppförs i en våning respektive 6 meter om den uppförs i två våningar. Byggnad får dock uppföras i tomtgräns om överenskommelse träffas med granne att denna samtidigt uppför byggnad mot samma gräns.

Riksintresse

Vaxholms stadskärna ingår i område av riksintresse för kulturminnesvården.

Bevarandeplan

Området omfattas av bevarandeplan antagen 1979 som ger riktlinjer för planering och bevarande i Vaxholms stadskärnan. Bevarandeplanen redovisar för fastigheten Rådhuset 3 en tvåvåningsbyggnad med envånings uthuslänga. Byggnaderna är troligen uppförda 1850 och har bedömts som intressanta ur kulturhistorisk synpunkt.

Riktlinjer för kvarteret enligt bevarandeplanen:

”Beteckningen q föreslås för hela kvarteret. Parkeringsplatser för särskilt tomterna längs Rådhusgatan måste anordnas på annan plats, då de höga socklarna och murarna har den största betydelsen för gatubilden. Kvarterets berghällar bör inte åsamkas skada.”

En q-beteckning i stadsplanen innebär enligt bevarandeplanen att höga krav skall ställas på utformningen av såväl nybyggnader som om- och tillbyggnader med hänsyn till samspelet med den befintliga miljön och dess egenvärde.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Fastighetens södra del består av berghällar med stort bevarandevärde och dess norra del ligger ca 0,5 meter under angränsande gatunivån.

Befintlig bebyggelse

På fastigheten finns ett tvåvånings enbostadshus med 80 m² byggnadsarea och två uthus med 7 respektive 31 m² byggnadsarea. Byggnaderna är uppförda med fasader av trä samt takbeklådnader av skivplåt på huvudbyggnaden respektive papp på uthusen.

Övriga fastigheter inom kvarteret har en varierad bebyggelse. På fastigheten Rådhuset 4 finns ett trevånings flerbostadshus med putsfasad och på Rådhuset 5 finns en liten envånings rödfärgad träbyggnad. Huvuddelen av bebyggelsen inom kvarteret är dock uppförd med två våningar och fasader av trä samt takmaterial av tegel eller plåt.

FÖRÄNDRINGAR

Befintliga byggnader rivs och byggrätt tillskapas för en enbostadsbyggnad i två våningar med souterrängvåning innehållande bl.a. garage. Den sammanlagda byggnadsarean är 140 m².

Marknivån närmast Kapellgatan höjs från dagens 5,2 meter över nollplanet till 5,7, vilket motsvarar angränsande gatunivå.

Byggnadshöjden får vara högst 13,5 meter över nollplanet vilket motsvarar en byggnadshöjd om ca 6,8 meter. Byggnadens burspråk får ha en högsta byggnadshöjd av 14,0 meter över nollplanet och terrassbjälklaget på byggnadens sydostsida en totalhöjd av högst 8,7 meter över nollplanet.

Taklutningen skall vara 30-35 grader.

Den gällande detaljplanens möjlighet att utöver huvudbyggnad uppföra uthus och smärre gårdsbyggnader tas bort.

Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens karaktär. Fasader skall utgöras av trä och takmaterial av tegel eller falsad plåt.

Berghällar skall i största möjliga mån bevaras och skyddas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är fem år.

MEDVERKANDE

Planförslaget är upprättat av stadsbyggnadsenheten.

Stadsbyggnadsenheten

Bengt Åhman
stadsarkitekt

Jonas Olsson
planingenjör