



## Planbeskrivning

### Detaljplan för del av norra Tynningö

Ändring av detaljplan genom tilläggsbestämmelser för avstyckningsplan 3

Vaxholms stad, Stockholms län

Äap 3

## Handlingar

---

Handlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

## Planens syfte

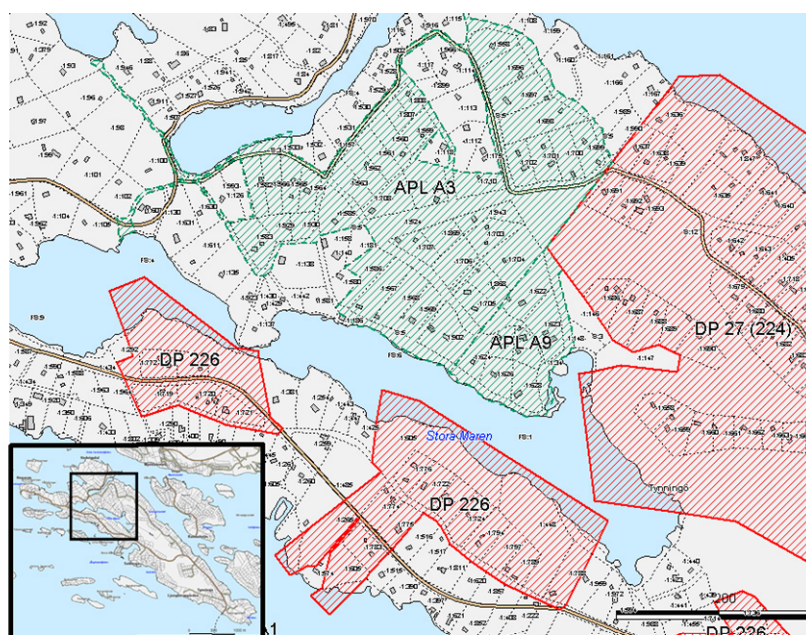
---

Syftet med att göra tilläggsbestämmelser är dels att skydda bebyggelsestrukturen i området och dels att motverka permanentboende. Orsaken till att

permanentboende bör motverkas är att skydda grundvattnet och minska risk för saltvatteninträngning i enskilda brunnar samt att inte öka trafikbelastningen.

## Plandata

---



*Karta över områden med avstyckningsplan (APL) respektive detaljplan (DP) på västra delen av Tynningö.*

## Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är privatägd och används för bostadsändamål. Även de allmänna ytorna ägs privat.

## Tidigare ställningstagande

---

Tynningö består till övervägande del av fritidshus och enligt översiktsplanen från 1990 bör dessa delar, med sina typiska skärgårdsmiljöer och utan fast förbindelse

och teknisk försörjning, endast undantagsvis medges för om- och nybyggnad för permanentboende.

## Programsamråd

---

Förslagen till tilläggsbestämmelser har inte föregåtts av något program.

## Miljöbedömning

---

Vaxholms stad har i samråd med länsstyrelsen bedömt att förslagen till tilläggsbestämmelser inte medför någon

betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte är nödvändig.

## Förutsättningar och förändringar

---

### Områdets karaktär och bebyggelse

Tynningö har idag ca 25 % åretruntboende. Bebyggelsen på ön är varierande men består till största delen av mindre fritidshus om ca 40-60 m<sup>2</sup>. Dock finns områden där bebyggelsen domineras av större hus och grosshandlarvillor. Inom avstyckningsplanerna 3 och 9 består nästintill all bebyggelse av mindre fritidshus med varierande ålder, de flesta från 1900-talets mitt och framåt. Området är kuperat och terrängen bergig. Inom avstyckningsplan 3 finns det totalt 39 bostadsfastigheter och 1 fastighet för allmän plats. 70 % av bostadsfastigheterna är under 5000 m<sup>2</sup> och ingen av de övriga är över 10 000 m<sup>2</sup>. 8 av de totalt 39 fastigheterna, alltså 20 %, är bebodda året om.

- Största byggnadsarea för huvudbyggnad, komplementbyggnader och altaner.
- Endast en våning.
- Största takvinkel och byggnadshöjd.
- Största antalet fastigheter och minsta tomtstorlek vid fastighetsbildning.
- Ej fler än befintligt antal fastigheter kan bildas.

Följande bestämmelser föreslås läggas till avstyckningsplanen:

**Vatten, avlopp och dagvatten**

Dagvatten från vägmark leds bort via diken, medan dagvatten från tomtmark infiltreras lokalt på den egna tomten. Tillgång till vatten löses genom egen brunn och avlopp genom egen (enskild) avloppsanläggning.

**Strandskydd**

Strandskydd gäller inom 100 meter från strandlinjen. Alla bostadsfastigheter inom strandskyddsområde utom en är ianspråktagna och därmed inte allmäntillgängliga. Vaxholms stad ska därför ansöka hos Länsstyrelsen om att strandskyddet ska upphävas inom den ianspråktagna kvartersmarken innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

**Medverkande**

---

Detaljplaneförslaget är upprättat av stadsbyggnadsförvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Susanne Edén  
stadsarkitekt

Sofia Brydolf  
planarkitekt