



## Planbeskrivning

### Detaljplan för del av norra Tynningö

Ändring av detaljplan genom tilläggsbestämmelser för avstyckningsplan 9

Vaxholms stad, Stockholms län

Äap 9

### Handlingar

---

Handlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### Planens syfte

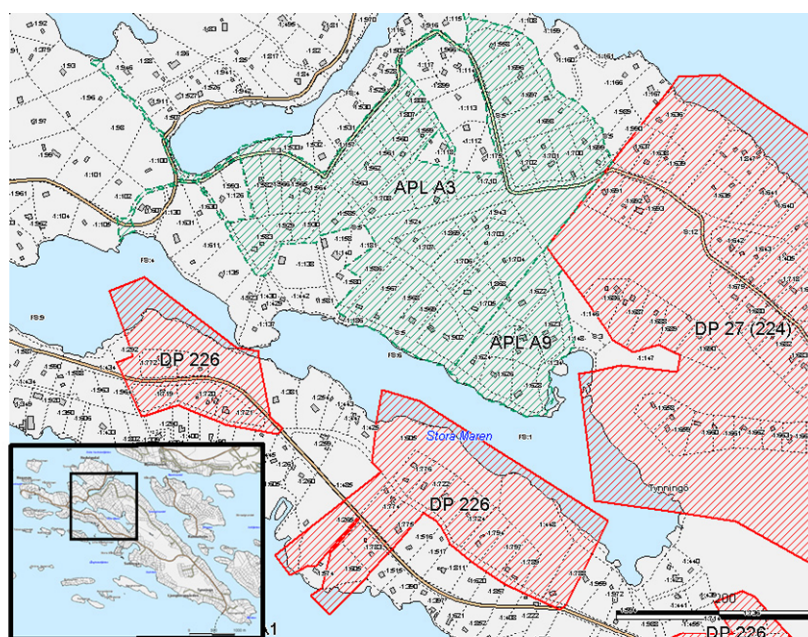
---

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) resp detaljplan (DP) på västra delen av Tynningö.

## Markägförhållanden

De 7 bostadsfastigheterna i planområdena är privatägda. Fastigheten för allmän plats, Tynningö 1:34, Är privatägd genom 9 delägare.

## 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. Avstyckningsplan 9 består av 7 bostadsfastigheter och 1 fastighet för allmän plats. Medelstorlek på bostadsfastigheterna ligger på ca 4300 m<sup>2</sup>, den största om ca 6000 m<sup>2</sup> och den minsta om ca 2500 m<sup>2</sup>. Endast 1 av bostadsfastigheterna är bebodd året om.

Följande bestämmelser föreslås läggas till avstyckningsplanen:

- 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.

### 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 stranden. Samtliga fastigheter inom kvartersmark i området 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