

DETALJPLAN nr 309

avskrift

Upprättad 1988-04-19**Godkänd av BN 1988-05-24****Antagen av KF 1988-06-13****LAGA KRAFT 1988-07-06****Detaljplan för RINDÖ 3:19 m.m.
Vaxholms kommun, Stockholms län**PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Detaljplanen är upprättad för att möjliggöra en sammanhållen bostadsbebyggelse på mark som saknar plan. Fastigheten Rindö 3:19 har tidigare utnyttjats för trädgårdsmästeri.

PLANDATA

Planområdet omfattar hela fastigheten Rindö 3:19 samt en mindre anslutande del av Rindö 3:1. I planområdet ingår även nuvarande vägområde för landsväg 274 (Rindö 2:161).

Planområdets areal utgör ca 1,6 hektar varav ca 1,3 utgör kvartersmark för bostadsändamål. Kvartersmarken får utnyttjas för 40 lägenheter i form av radhus och parhus med en sammanlagd bruttoarea av 4 600 m² motsvarande ett kvartersexploateringstal av ca 0,35.

Marken inom planområdet ägs av Platzer Bygg AB och Vaxholms kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Rindö saknar översiktsplan, men denna är under utarbetande. Planområdet ingår i kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1988-92 med totalt 40 lägenheter varav den första hälften med byggstart 1988 och den andra med start 1989.

Visst markbyte har överkommits mellan kommunen och ägaren till Rindö 3:19 med innebörd att berörd del av Rindö 3:1 tillförs fastigheten 3:19 mot att mark inom 3:19 utmed väg 274 som erfordras för gång- och cykelväg övergår i kommunens ägo och tillförs vägområdet.

Överenskommelse har träffats om att befintliga luftledningar för el som korsar planområdets södra del ändras till markkabel som dras genom angränsande fastighet Rindö 3:21 som tillhör Roslags Energi AB.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området är i huvudsak öppet. Viss träd- och buskvegetation finns utmed den norra och östra områdesgränsen.

Bebyggelse

Planförslaget innehåller byggnadsrätt för bostadsrättsform i en respektive två våningar. Tvåvåningshusen grupperas som radhus utmed den norra och östra områdesgränsen och envåningshusen i form av parhus i en båge centralt genom kvartersmarken.

Två mindre uthus för sopor finns vid tillfarterna till kvarteret samt friliggande lägenhetsförråd i anslutning till bostadshusen.

Friytor

Centralt inom kvarteret anordnas en gemensam lekplats. Viss gemensam friyta finns även i den sydvästra delen av kvarteret. Varje bostad har även en egen uteplats på mark.

Gator och trafik

Biltillfart till kvarteret sker från nuvarande väg 274 som utgör huvudväg inom Rindö. Anslutningen sker i kvarterets nordvästra respektive sydvästra hörn. Mellanliggande kvartersgräns är försedd med utfartsförbud och krav på stängsel.

Nysträckning av väg 274 planeras ske omedelbart norr om planområdet. Bostadsbebyggelsen närmast den nya vägen är förlagd på ett minsta avstånd av ca 30 meter från vägmitt med hänsyn till störningarna från trafiken. Kvartersgränsen är även här försedd med utfartsförbud och stängselkrav.

Parkeringen inom kvarteret sker på öppna p-platser i anslutning till biltillfarterna. Ingen parkering sker vid det enskilda bostäderna, dessa kan nås via körbara gångvägar. Antalet p-platser är 1,1 per hus.

Kollektivtrafikförsörjning sker genom buss som trafikerar väg 274. Busshållplats finns mitt för kvarteret.

Gång- och cykelväg anordnas utmed huvudvägen mellan körbanan och kvartersgränsen och ges direkt anslutning till kvarterets gångvägssystem.

Störningar

Med hänsyn till störningarna från den nuvarande väg 274 och i framtiden från den blivande vägen har de fasader som vetter mot respektive väg försetts med krav på förstärkt ljudisoleringsnivå, lägst 30 dB (A).

Av samma skäl erfordras även att hälften av boningsrummen vetter mot icke bullerstörd fasad samt att varje lägenhet har tillgång till uteplats som är skyddad för trafikbuller.

Teknisk försörjning

Kvarteret ansluts till planerade vatten- och avloppsledningar utmed väg 274.

Värmeförsörjningen tillgodoses genom vattenburen elvärme.

PLANFÖRFATTARE

Planförslaget är upprättat av Borgströmgruppen arkitekter AB i samarbete med stadsarkitektkontoret.

TEKNISKA BLOCKET
Stadsarkitektkontoret

BORGSTRÖMGRUPPEN ARKITEKTER AB

Bengt Åhman
stadsarkitekt

Åke Nygren
ark SAR