

**DETALJPLAN nr 310**

avskrift

**Upprättad 1989-02-24****Godkänd av BN 1989-05-23****Antagen av KF 1989-06-19****LAGA KRAFT 1992-06-18****Detaljplan för del av RINDÖ 3:65  
Vaxholms kommun, Stockholms län**

Dp 310

**HANDLINGAR**

Planhandlingarna består av:

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

**PLANBESKRIVNING****PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanen är upprättad för att möjliggöra en sammanhållen bostadsbebyggelse på mark som saknar plan.

**PLANDATA**

Planområdet omfattar fastighetens norra del utmed väg 274, och uppgår till en areal av ca 3 800 m<sup>2</sup>. Planområdet får användas för bostadsbebyggelse i form av 9 st radhus med en sammanlagd bruttoarea av 700 m<sup>2</sup> motsvarande ett kvartersexploateringsstal av 0,18. Fastigheten är i privat ägo.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE****Översiktliga planer och beslut**

Rindö saknar översiktsplan, men denna är under utarbetande. En delutredning avseende omlokalisering av nuvarande centrumfunktioner från området vid KA 1 till annat område är under övervägande.

Bebyggelsen inom planområdet är upptagen i kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1988-92.

## Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1986-06-23 godkänt att planarbetet får fortsätta.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Planområdets norra del närmast huvudvägen består av en relativt plan yta belägen ca 0,5 meter under vägens nivå. Det plana partiet som är något fuktigt är något bevuxet med relativt tät vegetation. Planförslaget innebär här att marknivån höjs till jämnhöjd med vägen och området dräneras.

Planområdets mellersta del består av en mindre bergsrygg med sin högsta punkt ca 4 meter över vägens nivå. Den sydligaste delen av planområdet sluttar mot söder och väster samt är bevuxen med gles tallvegetation. De geotekniska förhållandena inom byggnadsområdet kännetecknas av berg i dagen eller med moräntäckning.

### Bebyggelse

Planförslaget innehåller byggnadsrätt för 9 st radhus i en våning ovan sutterängvåning. Byggnaderna skall förses med tak med lutning 12-15 grader. Vind får ej inredas.

Bebyggelsens placering tar upp nivåskillnaden och ger från husens övre plan utblick mot vattnet i söder. Byggnadskropparna för de olika radhuslägenheterna är förskjutna i höjd och sidled för att ge mer småskaligt intryck.

Planområdet kan utgöra egen fastighet men skall ej ytterligare fastighetsuppdelas.

Byggnadernas fasadmateriell skall vara av trä samt takmaterialet av slät, falsad plåt för att ansluta till den omgivande bebyggelsens material. Vid detaljutformningen skall eftersträvas ett formspråk som harmonierar med bebyggelsekaraktären i grannskapet.

### Friytor

Området närmast vägen används för tillfart och parkering samt för plantering. Uteplatser anordnas på bebyggelsens sydsida där även en gemensam lekplats föreslås.

### Trafik

Vägområdet för huvudvägen har givits en bredd som medger en framtida gång- och cykelbana utmed vägen samt busshållplats. Utfart från fastigheten 3:65 har förlagts till tomtens nordvästra hörn med möjlighet för angränsande fastighet, Rindö 3:62, att ansluta sig. I övrigt har fastighetsgränsen belagts med utfartsförbud och skyldighet att hålla stängsel.

Vägområdets norra gräns har likaledes utfartsförbud och stängselplikt med undantag för befintliga utfarter.

### Störningar

Trafiken på väg 274 befaras ge trafikbuller överstigande 55 dB (A) varför byggnadernas fasad mot vägen skall ges förstärkt bullerskydd.

## Teknisk försörjning

Avloppspumpstationen vid Minedal som betjänar bl a planområdet har renoverats under 1988 beträffande elektrisk och maskinell utrustning vilket innebär ökad driftsäkerhet och mindre risk för oönskade brändningar.

Avloppsreningsverket vid Grönviken har renoverats och åter tagits i drift. Vid eventuell överbelastning sker överpumpning till annat avloppsreningsverk inom Kronans område vilket gör att kapaciteten är säkerställd för den planerade bebyggelsen.

Kommunens avloppsnät har erforderliga dimensioner för anslutning av planerad och framtida bebyggelse. Berörda ledningar är föremål för en omfattande renovering.

Ledningsnäten med anläggningar för pumpning och rening fyller helt kraven för leverans och mottagande av vatten/avloppsvatten varför nuvarande verksamhetsområde väsentligt kan utvidgas.

Vattenförsörjningen av den planerade bebyggelsen sker genom anslutning till befintlig huvudvattenledning. Avloppsanslutningen till det allmänna nätet sker via en intern pumpstation på fastigheten 3:65. Tak- och dräneringsvatten från byggnad och tomtområde avleds i ledning över fastigheten 3:65 till Ramsösundet.

Värmeförsörjningen tillgodoses genom vattenburen elvärme.

## Strandskydd

Planområdet berörs marginellt av strandskyddsförordnande. Ansökan om upphävande av strandskyddet inom planområdet skall inges till länsstyrelsen.

## PLANFÖRFATTARE

Planförslaget är upprättat av stadsarkitektkontoret.

## TEKNISKA BLOCKET

Stadsarkitektkontoret

Bengt Åhman  
stadsarkitekt