

DETALJPLAN nr 336

avskrift

Upprättad 1994-01-04

**Detaljplan för fastigheten RAMSÖ 1:447
Vaxholms kommun, Stockholms län**

Dp 336

HANDLINGAR

Handlingarna består av:

- karta med bestämmelser
- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANBESKRIVNING**PLANENS SYFTE**

Detaljplaneförslaget avser att i detalj reglera byggrätten inom fastigheten med utgångspunkt i ett byggnadsprojekt som behandlats av byggnadsnämnden 1993-09-07.

PLANDATA

Planområdet omfattar hela fastigheten Ramsö 1:447 som har en areal av 2 816 m².

Fastigheten är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För området gäller detaljplan fastställd 1956-10-25. Detaljplanen anger bostadsanvändning med fristående hus med höjden 4,2 meter, en våning och inredd vind, samt en största byggnadsarea av 120 m² för huvudbyggnad och 40 m² för komplementbyggnad.

I kommunens översiktsplan är området angivet för fritidsbebyggelse. Vidare är området markerat "Bevarande av sekelskifteskaraktär" med hänsyn till de speciella kulturhistoriska värden som bebyggelsen uppvisar.

För planområdet gäller ej strandskydd.

Vid byggnadsnämndens sammanträde 1993-09-07 meddelades bygglov för nybyggnaden av ett fritidshus med ett utförande som enligt nämndens bedömning är lämpat för sitt läge och med ett utseende som tillgodoser de kulturhistoriska anpassningskraven. Bygglovets innebar viss planavvikelse.

Länsstyrelsen har efter överklagande av bygglovets genom beslut 1993-12-06 undanröjt det överklagade beslutet motiverat av att planavvikelse enligt länsstyrelsens uppfattning inte kan betraktas som mindre enligt PBL 8 kap 11 § sjätte stycket.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt. Fastigheten är bildad genom klyvning av den tidigare fastigheten Ramsö 1:364. På den frånstyckade grannfastigheten Ramsö 1:448 finns ett äldre fritidshus med en komplementbyggnad. Övriga angränsande fastigheter är bebyggda med hus av varierande ålder. Bebyggelsen på fastigheten Ramsö 1:153 är i byggnadshistorisk inventering utförd 1977 klassificerad som kulturhistoriskt intressant.

Övrigt

Angränsande fastigheten Ramsö 1:376 är i gällande detaljplan avsatt som allmän plats, park, och ägs av Ramsöbergs fastighetsägareförening.

FÖRÄNDRINGAR

Byggrätt

Planförslaget innebär beträffande huvudbyggnaden att gällande byggrätt om 120 m² minskas till 110 m² byggnadsarea och kompletteras med byggrätt för öppenarea (terrass) om 25 m². Byggnadsplatsen definieras till nordligaste delen av i gällande plan medgivet byggnadsområde med utvidgning mot norr med ca 5 meter samtidigt som byggnadsområdet beskärs något i nordvästra hörnet.

Inom övrig del av byggnadsområdet enligt gällande plan begränsas byggrätten till komplementbyggnad med oförändrad byggrätt, dvs 40 m² byggnadsarea, 2,5 m byggnadshöjd och 3,0 m totalhöjd.

För huvudbyggnaden preciseras byggnadsutformningen så att byggnadshöjden sänks från 4,2 meter till 3,8 meter för byggnadens huvuddel och höjs till 5,2 meter för byggnadens nordligaste del. För denna tillåts två våningar utan inredd vind. I övrigt bibehålls bestämmelse om en våning med inredd vind.

Byggnadens höjd begränsas vidare av att en absoluthöjd (nockhöjd) om 6,2 meter införs.

Byggnadshöjderna utgår från befintlig markhöjd invid byggnadens sydöstra hörn och är för undvikande av tolkningstvister för huvudbyggnaden angivna i kommunens höjdsystem. Kommunen har upprättat en avvägd höjdfix inom fastigheten som referenspunkt för byggnadens höjdsättning.

Teknisk försörjning

Fastigheten VA-försörjs med enskild anläggning enligt miljö- och hälsoskyddskontorets beslut 1992-09-18.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planförslaget hanteras med enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 § då planförslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenligt med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

Byggnadsnämnden har kommunfullmäktiges delegation att anta detaljplaner som upprättas med enkelt planförfarande.

Fastighetsägaren avser efter lagakraftvunnet beslut i planärendet begära bygglov i överensstämmelse med tidigare prövade handlingar samt genomföra bebyggelsen.

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Stadsarkitektavdelningen svarar för upprättande av planförslaget i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1993-12-15.

Beställare av planförslaget är markägaren.

KOMMUNKONTORET
Stadsarkitektavdelningen

Bengt Åhman
stadsarkitekt