

VAXHOLMS STAD  
Miljö- och stadsbyggnadsavdelningen  
Stadsbyggnadsenheten

2000-05-30

### Detaljplan för fastigheterna Rindö 2:48 och 2:49 mm

Vaxholms stad, Stockholms län

#### **Dp 352**

#### **HANDLINGAR**

Handlingarna består av:

- karta med bestämmelser
- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning

#### **PLANBESKRIVNING**

##### **PLANENS SYFTE**

Planens syfte är **dels** att tillskapa passagemöjlighet för allmänheten över fastigheten Rindö 2:49, **dels** att reglera markanvändning och byggrätt inom samma fastighet samt fastigheten Rindö 2:48 och vidliggande del av Rindö 2:114, **samt** att reglera användningen av berörd del av den samfällda vägen Rindö s:14.

##### **PLANDATA**

Planområdet omfattar hela fastigheterna Rindö 2:49 och 2:48 samt ca 1350 m<sup>2</sup> av 2:114  
Planområdets areal är ca 0,45 ha.

##### **Markägoförhållanden**

Berörda fastigheter är i privat ägo. Marken för den samfällda vägen har ett flertal ägare.  
Marken utmed stranden norr om planområdet, Rindö 2:162, ägs av kommunen.

##### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

###### **Detaljplaner**

Rindö 2:48 och 2:49, samt mellanliggande samfällad gångväg, omfattas av avstyckningsplan godkänd av Magistraten i Vaxholm 1936-11-02. Avstyckningsplanen gäller sedan Plan- och bygglagens ikraftträdande 1987-07-01 som detaljplan. I planen redovisad allmän platsmark för väg längs med vattnet (Rindö 2:162) har ej genomförts beträffande fastigheten Rindö 2:49.

Det nu aktuella planområdet omfattades även av byggnadsplan (Annedalsområdet) som fastställdes 1963-05-30. I denna plan hade nuvarande Rindö 2:49 och den samfällda vägen utlagts som park, samt Rindö 2:48 utvidgats söderut med den del av Rindö 2:114 som ingår i det nu aktuella planområdet. Den här beskrivna delen av byggnadsplanen undantogs från fastställelse för närmare utredning med anledning av anmärkningar från berörda fastighetsägare som framförts vid planförslagets utställande.

Planområdet omfattas ej av strandskydd.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Befintlig bebyggelse**

Rindö 2:48 är bebyggt med ett äldre bostadshus. Rindö 2:49 är bebyggt med ett fritidshus uppfört 1987 samt tillbyggt 1991.

### **Mark och vegetation**

Planområdet ligger i en relativt stark sluttning ner mot vattnet. Viss trädgårdsvegetation finns inom tomtmarken. Inom Rindö 2:114 domineras marken av berghällar med sparsam skärgräsväxtvegetation.

## **FÖRÄNDRINGAR**

Planförslaget medger bostadsanvändning med huvudbyggnad med två våningar samt komplementbyggnader i en våning. Medgiven byggnadshöjd är 5,2 meter för huvudbyggnad och 2,7 meter för komplementbyggnader. För samtliga byggnader gäller att taklutningen skall vara 25-30 grader, samt att fasaden skall utgöras av trä och tak av falsad plåt eller tegel.

Den samfällda vägen utläggs som allmän plats (GÅNGVÄG), samt förbindelsen mellan denna och den allmänna platsmarken norr om Rindö 2:49 utläggs som ett 1,5 meter brett x-område, dvs allmänheten har rätt att inom detta passera fastigheten. Övre delen av området för gångvägen minskas från nuvarande ca 5 meters bredd till 3,0 meter, vilket ger möjligheten för fastighetsreglering så att en markremsa om ca 2 meters bredd tillförs Rindö 2:49, varigenom avståndet mellan befintlig byggnad (inklusive avsedd utbyggnad) och tomtgränsen ökas till ca 3 meter. Gångvägen och x-området, liksom marken inom Rindö 2:162, kommer ej att vara tillåten för mopedtrafik, vilket kommer att regleras genom lokal trafikföreskrift.

Marken inom Rindö 2:114 utläggs till allmän plats (NATUR) i överensstämmelse med motsvarande användning för övrig, tidigare planlagd mark inom denna fastighet.

Vattenområdet berörs ej av planförslaget då detta är reglerat i byggnadsplanen från 1963.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Planavtal har tecknats mellan Annedal-Mjöldammens vägförening och Vaxholms stad för täckande av kommunens självkostnader för detaljplanens framtagande.

Kommunen är huvudman för planens genomförande, inbegripet även säkerställandet av x-området. Skötsel av den allmänna platsmarken och x-området skall åvila vägföreningen på sätt som regleras genom avtal med kommunen.

Planens genomförandetid är fem år.

## **MEDVERKANDE**

Planförslaget är upprättat av stadsbyggnadsenheten.

## **Stadsbyggnadsenheten**

**Bengt Åhman**  
stadsarkitekt