

VAXHOLMS STAD
Miljö- och stadsbyggnadsavdelningen
Stadsbyggnadsenheten

2000-05-30

Detaljplan för fastigheten Rindö 2:202 samt del av Rindö 2:162
Vaxholms stad, Stockholms län

Dp 363

HANDLINGAR

Handlingarna består av:

- karta med bestämmelser
- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra fastighetsreglering mellan berörda fastigheter avseende parkmark och att i detta sammanhang även införa byggnadsreglerande bestämmelser.

PLANDATA

Läge

Planområdet som ligger i Rindöbadsområdet omfattar fastigheten Rindö 2:202 samt del av Rindö 2:162.

Areal

Planområdets area är ca 0,25 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Rindö 2:202 är i privat ägo och Rindö 2:162 ägs av Vaxholms stad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplan

Planområdet omfattas av avstyckningsplan som godkändes av magistraten i Vaxholm 1947-01-27 och som fr.o.m. Plan- och bygglagens ikraftträdande gäller som detaljplan. Avstyckningsplanen saknar byggnadsreglerande bestämmelser.

Strandskydd

Större delen av planområdet omfattas av det generella strandskyddet om 100 meter från strandlinjen. I Länsstyrelsens strandinventering är området ej klassat.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Planområdet har till största delen karaktär av tomtmark med gräsbevuxna ytor och träd. Rester finns i form av terrassering och terrängtrappor från den tid byggnaden ingick i pensionatsrörelse knuten till Rindöbadens kuranläggning.

Befintlig bebyggelse

Inom tomtmarken finns en större bostadsbyggnad av trä i äldre stil med relativt brant takfall som avslutas med ett säteritak. Byggnaden innehåller bottenvåning och två vindsvåningar, varav den övre inryms under den smala säteridelen av taket. Mot söder dominerar en verandadel med tre våningsplan.

Byggnaden är i den kulturhistoriska inventeringen klassad som ”Intressant”.

Tomtmark/parkmark

Den del av tomtmarken som tillhör fastigheten Rindö 2:202 har en betydligt mindre omfattning än den yta som idag är inhägnad med ett delvis förfallet, gammalt nätstängsel med tillhörande grindar. Den mark som ligger utanför den formella fastighetsgränsen för Rindö 2:202 är i avstyckningsplanen redovisad som parkmark.

Mellan fastigheten 2:201 och 2:202 finns en gångstig som går mellan befintlig parkeringsplats och strandområdet.

FÖRÄNDRINGAR

Kvartersmark

Planförslaget innebär att den mark som idag finns innanför det äldre stängslet tillförs fastigheten. Denna tillförs därutöver en av de befintliga äldre terrasserna mot söder, vilket innebär att fastighetsgränsen föreslås gå ca 5 meter utanför stängslet i denna del.

Vidare föreslås att den västra gränsen justeras så att en kilformad markremsa tillförs tomtmarken och att den i sin norra del erhåller sådan bredd att en garage/förrådsbyggnad kan uppföras utan att inkräkta på befintlig gräsmatta närmare bostadshuset.

Parkmark

Den befintliga gångstigen kvarligger inom parkmarken som i passagen mellan 2:201 och 2:202 får en minsta bredd av 5 meter.

Byggrätt och utformning

För huvudbyggnaden innehåller detaljplaneförslaget byggrätt motsvarande den befintliga byggnaden, 200 m² byggnadsarea. Ny byggrätt om 80 m² byggnadsarea tillskapas för komplementbyggnad (garage/förråd) vid den västra gränsen med tillfart över den befintliga, allmänna parkeringsplatsen. Övrig mark får ej bebyggas (prickmark).

Komplementbyggnaden får uppföras i en våning och med en takutformning som ansluter till huvudbyggnadens utseende, vilket innebär att byggnadens mittparti ges en högre höjd än sidopartierna. Se **bilaga 1** till denna beskrivning.

Med hänsyn till att byggnadernas tillåtna höjd anges som nockhöjd har införts en bestämmelse om att lägsta taklutning skall vara 35 grader (räknat från horisontalplanet).

Skyddsbestämmelser

Med hänsyn till den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde ges den q-beteckning i planförslaget, med innebörd att ändring av byggnaden inte får förvanska dess yttre karaktär eller dess anpassning till omgivningen.

För tomtmarken införs bestämmelsen att mark och vegetation skall i huvudsak bevaras, vilket innebär att grundragen från den äldre epoken skall bevaras.

Strandskydd

Inom planens kvartersmark, d.v.s. den utvidgade fastigheten Rindö 2:202, föreslås att strandskyddet upphävs.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är fem år.

MEDVERKANDE

Planförslaget är upprättat av stadsbyggnadsenheten.

Stadsbyggnadsenheten

Bengt Åhman
stadsarkitekt