

Detaljplan för kv Styrmannen
Vaxholms stad, Stockholms län

Dp 365

HANDLINGAR

Handlingarna består av:

- karta med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- illustration av föreslagen bebyggelse på Styrmannen 3, Södergruppen Arkitektkontor AB sep 2001
- byggnadshistorik över kvarteret Styrmannen, Stockholms läns museum jan 2001

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att tillskapa byggrätt för en nybyggnad för bostads-/butiksyändamål inom fastigheten Styrmannen 3, samt att reglera bevarandet av övrig bebyggelse inom kvarteret. Föreslagen nybyggnad på Styrmannen 3 bidrar med en ur stadsbildssynpunkt kompletterande helhet och stadsmässighet som bör präglade Vaxholms mest centrala delar.

PLANDATA

Läge

Planområdet är centralt beläget inom Vaxholms stadskärna och avgränsas av Rådhusstorget, Rådhusgatan, Hamngatan och Skolgatan.

Areal

Planområdets areal är ca 1250 m².

Markägförhållanden

Fastigheten Styrmannen 3 ägs av BESQAB Produktion AB och Styrmannen 1 på vilket rådhusbyggnaden ligger, ägs av Vaxholms stad. Styrmannen 2 respektive 4 är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Gällande detaljplan

Planområdet omfattas av stadsplan fastställd 1926-01-22 som enligt plan- och bygglagen (PBL) gäller som detaljplan.

Gällande detaljplan (plan nr 1) anger att kvarteret är avsett för bebyggelse. Byggnader skall uppföras som enstaka fristående hus eller flera hus i sammanhängande grupp. Hus eller husgrupper skall om möjligt förläggas i gatulinje. Finns förgård utefter gatan skall huvudbyggnad placeras i förgårdens inre begränsningslinje. Enstaka byggnader eller byggnadsgrupper skall placeras minst 6 meter från fastighetsgräns.

På fastigheten Styrmannen 1 får endast byggnad avsedd för offentliga ändamål uppföras. Bestämmelser om byggnadsutformning finns ej.

Styrmannen 2 får endast bebyggas med uthus eller smärre gårdsbyggnader i form av trädgårdspaviljonger, lekstugor och växthus.

På den del av Styrmannen 3 som gränsar mot Hamngatan, medges uppförande av en trevåningsbyggnad med ett djup av ca 12 meter. Vind får i detta fall inte inredas för bostadsändamål eller därmed likställt behov. Uppförs byggnaden i trä får den vara högst två våningar samt delvis inredd vind. Resterande del av fastigheten som gränsar mot Rådhusgatan får bebyggas med en tvåvåningsbyggnad med delvis inredd vind samt byggnadsdjupet ca 10 meter.

På Styrmannen 4 får en huvudbyggnad med högst två våningar och delvis inredd vind uppföras.

Tvåvåningsbyggnader får ha en högsta byggnadshöjd av 7,0 meter från marknivån och trevåningsbyggnader 11 meter från marknivån. Uthus och smärre gårdsbyggnader får ha byggnadshöjden 2,5 meter och nockhöjden 3,5 meter.

Vind i tvåvåningsbyggnader får till 1/3-del inredas för bostadsändamål eller därmed likställt behov.

Fastighetsplan

Fastigheterna Styrmannen 1 och 3 omfattas av tomtindelning fastställd 1919-12-31 som enligt plan- och bygglagen gäller som fastighetsplan. Denna fastighetsplan kan fortsätta att gälla då den inte strider mot den nya detaljplanen. Styrmannen 2 och 4 berörs av fastighetsplan fastställd 1995-06-01.

Riksintresse

Vaxholms stadskärna ingår i område av riksintresse för kulturminnesvården. I den sammanfattande värdetexten kan bl a läsas ”Vaxholm växte fram som stad efter anläggandet av den första fästningen och har idag mycket välbevarade delar av 1700- och 1800-tals karaktär vilka vittnar om ortens betydelse för handeln och fisket i skärgården under denna tid.”

Bevarandeplan

Området omfattas av bevarandeplan antagen 1979 som ger riktlinjer för planering och bevarande i Vaxholms stadskärna. Bevarandeplanen redovisar för kv. Styrmannen att rådhusbyggnaden har beteckningen omistlig samt att skolhuset och skolannexet har beteckningen värdefull.

I bevarandeplanen anges följande: ”Beteckningen q föreslås för hela kvarteret. Byggnaden vid Hamngatan kan bytas ut eller byggas på. Rådhuset Q-märks vid eventuell stadsplaneändring.”

Enligt bevarandeplanen innebär Q-beteckning i stadsplanen att åtgärd ej får vidtas som äventyrar byggnadens eller i förekommande fall omgivningens kulturhistoriska värde. Q-märkningen innebär således enligt bevarandeplanen förbud mot rivning men är inget absolut hinder mot modernisering eller om- och tillbyggnad.

En q-beteckning innebär enligt bevarandeplanen att höga krav skall ställas på utformningen av såväl nybyggnader som om- och tillbyggnader med hänsyn till samspelet med den befintliga miljön och dess egenvärde.

Byggnadshistorik över kvarteret Styrmannen i Vaxholm

Denna historik ingår i planhandlingarna och ska vara med som ett underlag vid bedömningen av kommande bygglov. Dock medger detaljplanen vissa avsteg från rekommendationerna i byggnadshistoriken. Det största avsteget är att detaljplanen ger möjlighet att bygga ihop den nya bebyggelsen på Styrmannen 3 med befintlig byggnad på Styrmannen 4.

Byggnadshistoriken beskriver kvarterets historia i dess helhet och de befintliga byggnaderna på Styrmannen 1, 2 och 4 samt tidigare bebyggelse på Styrmannen 3. Dessutom görs en kulturhistorisk värdering av kvarteret.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Inom fastigheten Styrmannen 1 mot Rådhusstorget ligger rådhuset, en 2 1/2 våningsbyggnad med trästomme och fasader i puts. Byggnaden är uppförd 1884-85 efter ritningar av Axel & Hjalmar Kumlien men är helt ombyggd 1925 efter ritningar av arkitekten Cyrillus Johansson. Byggnaden har en arkitektoniskt hög klass och det karaktäristiska tornet utgör ett ytterst betydelsefullt inslag i stadsbilden. Tidigare har kommunens administrativa verksamhet inrymts i rådhuset. För närvarande planeras en försiktig renovering av rådhuset och troligen kommer det sedan att användas för kontorsverksamhet och turistbyrå. Kommunfullmäktige kommer även i fortsättningen att ha sina sammanträden i rådhusets sessionssal.

Mot Skolgatan inom Styrmannen 2 finns en tvåvånings timmerbyggnad indragen ca 1 meter från gatuliv och med fasader till största delen av stående lockpanel. Den första våningen på denna byggnad är ursprungligen från mitten av 1700-talet och finns karterad 1776. Byggnaden fungerade som folkskola, efter att ha byggts på med en våning, från början av 1800-talet till mitten av 1880-talet. Idag inhyser byggnaden bostad i övre planet och utställningslokal i gatuplanet.

Inom fastigheten Styrmannen 4 mot Rådhusgatan finns en 2-våningsbyggnad med inredd vind placerad i gatuliv. Denna byggdes i mitten av 1880-talet och inreddes till handelsbod med

magasin och vind. Huset byggdes på med en våning i början av 1900-talet. Byggnaden har nyligen rustats och används som butik/ateljé.

Fastigheten Styrmannen 3 var bebyggd redan under tidigt 1700-tal. Här har funnits både bostadshus, bageri, frisersalong och grönsakshandel. De sista äldre byggnaderna revs i början av 1960-talet. Sen 1963 fanns en envånings barackbyggnad som nu är riven. Idag används fastigheten Styrmannen 3 som parkeringsplats. Tillfälligt bygglov t o m 1999-12-31 har lämnats för biluppställning samt uppsättning av avskärningsplank mot Styrmannen 2 och 4.

Planområdets angränsande bebyggelse är mycket varierad beträffande byggnadstyper, våningsantal, byggnadshöjder och byggnadsareor. Våningsantalet är dock övervägande 2 till 2 våningar med inredd vind. Många byggnader har dessutom kommersiell verksamhet i gatuplanet. Fasader utgörs av trä eller puts.

Tomtmark och vegetation

Marken inom planområdet sluttar svagt mot söder. I södra fastighetsgränsen på Styrmannen 1 finns fyra stycken lindar och en lönn. Mellan f d skolhuset och Styrmannen 4 växer en stor björk. Träden är viktiga för kvarterets miljö. Övrig obebyggd mark på Styrmannen 1 utgörs av en asfalterad parkeringsyta.

FÖRÄNDRINGAR

Byggrätt

Styrmannen 1 och 2:

Styrmannen 1 och 2 föreslås få Q-beteckning. Skälet för detta är för rådhuset den höga arkitektoniska klassen och byggnadens faktiska och symboliska roll i stadens historia. Skälen för att föreslå Q-beteckning för det tidigare skolhuset är byggnadens ålder och att den i så hög grad är bevarad i både helhet och detaljer. Husets funktion under lång tid som stadens skola är dessutom av stor betydelse.

För rådhusbyggnaden och skolhuset medför Q-beteckningen att de ej ges några reglerande bestämmelser. Q-beteckningen innebär att användningen ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden och är fri så länge den inte inkräktar på själva bevarandet eller stör omgivningen.

Styrmannen 4:

Planbestämmelserna utformas utifrån befintlig byggnad. Detta innebär att byggnad med högst 2 våningar och inredd vindsvåning får nyttjas för kontor och handel. Taklutningen ska vara 30 grader. Byggnadshöjden får vara högst 11,3 meter över kommunens nollplan. Vindsvåningens frontespiser får överskrida byggnadshöjden men inte överskrida byggnadens nockhöjd. De obebyggda delarna av fastigheten prickas, med innebörden att de ej får bebyggas.

Styrmannen 3:

Planförslaget innebär att byggrätt tillskapas för bostadsändamål och handel i viss del av bottenplanet. Mot Hamngatan får en trevåningsbyggnad med en byggnadshöjd på högst 12,1 meter över kommunens nollplan uppföras. Mot Skolgatan och Rådhusgatan får tvåvåningsbyggnader uppföras utan inredda vindar med tillåten byggnadshöjd på högst 9,5 meter över kommunens nollplan. Jämfört med den gamla detaljplanen vars byggnadshöjder utgick från marknivån innebär föreslagna byggnadshöjder att bebyggelsen blir lägre än vad

som är möjligt att bygga med den nuvarande detaljplanen. Tvåvåningsbyggnaden kommer att från marknivån räknat ha en byggnadshöjd lägre än 7 meter och trevåningsbyggnaden lägre än 10 meter.

Den nya bebyggelsen får inte uppföras närmare gräns till Styrmannen 2 än 3 meter. Styrmannen 4 får byggas emot. Den nya byggnaden ska uppföras med fasad av träpanel och tak av falsad plåt.

På innergården ska ett uthus samt ett utrymme för sopkärl rymmas. Övrig yta får inte bebyggas, men däremot får plank uppföras.

Utformning och utseende

Bebyggelsen på Styrmannen 3 ska utformas i huvudsak enligt redovisad illustration från ägaren BESQAB Projekt & Fastigheter AB med Södergruppen Arkitektkontor AB som arkitekter.

Varsamhetsbestämmelser

Med hänsyn till den befintliga bebyggelsemiljöns kulturhistoriska värde ges Styrmannen 4 en bestämmelse i planförslaget, med innebörden att ändring av byggnad inte får förvanska dess yttre karaktär eller anpassning till omgivningen. Styrmannen 3 får en bestämmelse med innebörden att ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningen.

Rådhusbyggnaden på Styrmannen 1 och det tidigare skolhuset på Styrmannen 2 ges beteckningen Q, vilket innebär att höga krav ska ställas på utformningen vid om- och tillbyggnader med hänsyn till byggnadernas egenvärden och samspelet med den befintliga miljön.

Marklov införs för fällande av befintliga träd.

Behov av övriga förändringar

För att förbättra stadsmiljön och förstärka kulturvärdet bör asfalten på gården till Styrmannen 1 ersättas med grus eller stenläggning. Längs del av fastighetsgränsen mot Skolgatan bör ett plank byggas som visuellt sluter kvarteret.

Teknisk försörjning

Den nya byggnaden på Styrmannen 3 avses värmas upp med fjärrvärme.

Tillgänglighet

Enligt ”Förordning (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m. m.” ska den nya byggnaden på Styrmannen 3 vara projekterad och utförd på sådant sätt att hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Ett utrymme för hiss har avsatts på innergården.

Parkering

Parkeringsbehovet för Styrmannen 1 tillgodoses i huvudsak inom den egna fastigheten. Ytterligare parkeringsplatser för Styrmannen 1 och övriga fastigheters parkeringsbehov avses lösas inom gatumark.

Administrativa frågor

Planavtal har 1999-05-27 tecknats mellan BESQAB Produktion AB och Vaxholms stad för täckande av kommunens självkostnader för detaljplanens framtagande.

Planens genomförandetid är tio år.

MEDVERKANDE

Planförslaget är upprättat av stadsbyggnadsenheten.

Stadsbyggnadsenheten

Susanne Edén
stadsarkitekt