

VAXHOLMS STAD
Miljö- och stadsbyggnadsavdelningen
Stadsbyggnadsenheten

1999-05-04 Rev. 1999-06-15

Detaljplan för fastigheten Mars 8
Vaxholms stad, Stockholms län

Dp 360

HANDLINGAR

Handlingarna består av:

- karta med bestämmelser
- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra tillbyggnad av befintligt enbostadshus till tvåbostadshus genom att begränsa byggrätten för befintligt bostadshus i överensstämmelse med faktiska förhållanden samt tillskapa byggrätt för en envånings tillbyggnad för bostadsändamål i vinkel mot huvudbyggnaden och förlagd i fastighetsgränsen mot Mars 3.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar fastigheten Mars 8 som är belägen vid Torggatan i Vaxholms stadskärna.

Areal

Planområdets (fastighetens) area är 325 m².

Markägförhållanden

Fastigheten Mars 8 ägs av Annika Wall-Brunström och Lars Brunström.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplan

Planområdet omfattas av stadsplan fastställd 1926-01-22 som enligt plan- och bygglagen (PBL) gäller som detaljplan och tomtindelning fastställd 1982-11-01 som gäller som fastighetsplan.

Gällande detaljplan (plan nr 1) anger bostadsändamål för det aktuella området. Endast öppet eller kopplat byggnadssätt är tillåtet. En huvudbyggnad samt uthus och smärre gårdsbyggnader får uppföras per fastighet. Tomtarealen får bebyggas med högst 20 %.

Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar och till 1/3-del inredd vind. Huvudbyggnad eller förgårdsbyggnad skall förläggas i gatulinje. Huvudbyggnaden får ha en högsta byggnadshöjd av 7,0 meter medan uthus får ha byggnadshöjden 2,5 meter samt totalhöjden 3,5 meter.

Byggnad skall förläggas minst 4,5 meter från grannfastighet om den uppförs med en våning respektive 6 meter om den uppförs med två våningar. Byggnad får dock uppföras i tomtgräns om överenskommelse träffas med granne att denna samtidigt uppför byggnad mot samma gräns.

Riksintresse

Vaxholms stadskärna ingår i område av riksintresse för kulturminnesvården.

Bevarandeplan

Området omfattas av bevarandeplan antagen 1979 som ger riktlinjer för planering och bevarande i Vaxholms stadskärna. Bevarandeplanen redovisar för Mars 8 två byggnader med beteckningen intressant.

Riktlinjer enligt bevarandeplanen:

”Beteckningen q föreslås för hela kvarteret. Vid stadsplaneändring bör undersökas möjligheten till allmänna parkeringsplatser. En förtätning av kvarteret synes möjlig ur miljösynpunkt. Förändringar i fastighetsbildning bör avvakta parkeringsutredning.”

En q-beteckning i stadsplanen 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.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Marken utgör en trädgårdstomt med ett värdefullt stort träd.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en tvåvånings huvudbyggnad uppförd 1997 som ligger i gatulinjen mot Torggatan respektive i fastighetsgränsen mot Mars 3. Huvudbyggnaden har 76 m² byggnadsarea (BYA) och 137 m² bruttoarea (BTA). Byggnadshöjden är ca 5,0 meter och taklutningen 27 grader. Dessutom finns ett envånings uthus med 24 m² byggnads- och bruttoarea placerat ca 1,5 meter från fastighetsgränsen mot Mars 3. Rivningslov för uthuset lämnades i samband med att bygglöv lämnades för enbostadshuset 1997-02-03.

Angränsande fastigheter är bebyggda med bostadshus med ca 90-280 m² byggnadsarea uppförda med en eller två våningar. Inom fastigheten Mars 3 finns förutom bostadshuset en hantverksbyggnad som tidigare varit smedja som nu byggs om till glashytta/ateljé. Samtliga byggnader inom kvarteret är uppförda med fasader av trä och takbeklädnad av tegel eller plåt.

FÖRÄNDRINGAR

Den gällande stadsplanens tillåtna byggnadshöjd om 7,0 meter sänks till nivån +9,5 meter över nollplanet vilket motsvarar den befintliga byggnadens höjd om ca 5,5 meter. Takkupor och frontespis/-er får överskrida byggnadshöjden med högst 1,0 meter samt utgöra högst 50 % av byggnadens fasadlängd.

Byggrätt tillskapas för en envånings tillbyggnad med 65 m² byggnadsarea för bostadsändamål i vinkel mot huvudbyggnaden och förlagd i fastighetsgränsen mot Mars 3. Denna bildar till viss del en motbyggnad till befintligt uthus på Mars 3. Byggnadshöjden för tillbyggnaden får vara högst +7,2 meter över nollplanet, samt nockhöjden högst +8,4 meter över nollplanet vilket är 30 cm lägre än uthuset inom Mars 3.

Taklutningen för tvåvåningsdelen får vara 25-30 grader och för envåningsdelen 5-15 grader.

Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens karaktär. Fasader skall utgöras av trä och takmaterial av tegel eller plåt.

Möjligheten att utöver huvudbyggnad uppföra uthus och smärre gårdsbyggnader tas bort.

Förbud mot fällande av träd införs.

Genom planförslaget utökas fastighetens tillåtna byggnadsarea från dagens 65 m² till 153 m², motsvarande en sammanlagd bruttoarea ovan mark om ca 200 m².

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är fem år.

MEDVERKANDE

Planförslaget är upprättat av stadsbyggnadsenheten.

Stadsbyggnadsenheten

Bengt Åhman
stadsarkitekt

Jonas Olsson
planingenjör