

VAXHOLMS STAD
Miljö- och stadsbyggnadsavdelningen
Stadsbyggnadsenheten

1999-01-13 Rev. 1999-04-20

Detaljplan för del av Vaxön 1:81 mm (invid kv Matrosen)

Vaxholms stad, Stockholms län

Dp 357

HANDLINGAR

Handlingarna består av:

- karta med bestämmelser och illustrationer
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att, i överensstämmelse med genomförd markanvisningstävling och kommunfullmäktiges beslut i detta ärende 1998-05-25 § 53, ändra den gällande detaljplanens användning som trafikområde för hamnändamål till bostadsanvändning, parkering och park.

PLANDATA

Planområdet ligger i hörnet mellan Rådhusgatan och Parkgatan/Västerhamnsplan.

Planområdet omfattar ca 1400 m² och består idag av dels en parkeringsplats närmast kv Matrosen, dels en bussgata och dels en gräsyta mot de omgivande gatorna.

Marken inom planområdet är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Planområdet ligger inom Vaxholms stadskärna som ingår i riksintresseområde för kulturminnesvården.

Bevarandeplanen

I kommunens bevarandeplan som antogs av kommunfullmäktige 1979, med bekräftande beslut i anslutning till ställningstagande till översiktsplanen 1990, redovisar den till planområdet gränsande fastigheten Matrosen 12 som betydelsefull för stadsbilden.

Detaljplaner

Gällande detaljplan (tidigare stadsplan) fastställdes 1968-03-29. Planen anger specialområde för hamntrafikändamål för det nu aktuella området.

Program för markanvisningstävling och detaljplan

Kommunstyrelsens arbets- och planeringsutskott har 1997-02-17 beslutat om markanvisningstävling för planområdet samt godkänt de förutsättningar för tävlingen som föreslås i tjänsteutlåtande 1997-02-04.

I utformningshänseende kan dessa sammanfattas:

- sammanhängande fasad i gatuliv mot Rådhusgatan och mot nuvarande bussgatan, dvs ”helt” kvartershörn.
- fasad av trä.
- takmaterial av falsad plåt alternativt lertegel.
- taklutning 30-35 grader.
- byggnadshöjd 7 meter exklusive takkupor och motsvarande.
- Tekniska utrymmen skall inrymmas inom takkonturen.
- Gångbanan utmed Rådhusgatan skall iordningställas med trädplantering och parkeringsutrymme efter samma princip som för Hamngatan. Gångbana med trädplantering även utmed kvarterssidan mot nuvarande bussgatan.
- Fastighetens parkering får anordnas med sk boendeparkering.

Program- och plansamråd

Markanvisningstävlingen resulterade i tolv bebyggelseförslag vilka har varit utställda för allmänhetens granskning under 10 veckor. Tävlingsförslagen har utgjort underlag för samråd, inklusive samrådsmöte, och remiss. Samråds- och remissredovisning har gjorts i miljö- och stadsbyggnadsnämnden, vilken - liksom tekniska utskottet - för egen del lämnat förord för utseende av vinnande förslag. Dessa förord har sedan vägts samman av en särskild politisk bedömningsgrupp inför behandling i kommunstyrelse och kommunfullmäktige. Före kommunstyrelsens/kommunfullmäktiges behandling av förslagen hölls ett särskilt informationsmöte med sakägarna i området.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Den del av planområdet som ligger närmast kv Matrosen består till större delen av en grusbeklagd yta för parkering. I hörnet mot Matrosen 12 och Vaxön 1:79 finns en mindre berghäll. Övrig mark består av den asfalterade bussgatan och intilliggande gräsyta.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt med undantag för en mindre tegelbyggnad (avloppspumpstation) i gränsen mot Vaxön 1:79. Angränsande fastigheter är bebyggda med bostadshus av varierande storlek. Inom Vaxön 1:79 finns förutom bostad lokaler för galleriverksamhet. Ca 50 meter öster om planområdet finns en bensinstation som dock ej bedöms påverka förutsättningarna för bebyggande inom planområdet.

FÖRÄNDRINGAR

Markanvändning

Den gällande detaljplanens trafikändamål ersätts i planförslaget på den nuvarande parkeringsplatsen med bostadsanvändning.

Den nuvarande bussgatan och delar av gräsytan ersätts med gångväg och parkering för ca 20 bilar, samt för ytan närmast Västerhamnen föreslås parkanvändning. I anslutning härtill förläggas den nya busshållplats som ersätter den nuvarande på bussgatan.

Byggrätt

Inom föreslagen kvartersmark för bostäder föreslås byggrätt i enlighet med det vinnande förslaget i markanvisningstävlingen. Detta innebär att utmed den sydvästra och den nordvästra gränsen (Rådhusgatan) medges bebyggelse med två våningar och inredd vindsvåning, med en byggnadshöjd över gatunivån om ca 7 meter. Taklutningen i denna del är 35 grader vilket ger en nockhöjd om ca 10,2 meter över gatunivån. I takfallen mot gata och gård finns takkupor och i gathörnet ett burspråk/hörntorn.

Mot fastigheten Matrosen 12 lämnas närmast gatan en markremsa med bredden 2,5 meter obebyggd (prickmark). På gården och i gränsen mot Matrosen 12 föreslås byggrätt för ett en vånings uthus avsett för cykelförvaring.

Utmed större delen av gränsen mot Vaxön 1:79 medges bebyggelse med två våningar utan inredd vind och med taklutningen 15 grader. Byggnadshöjden är 6,7 meter och nockhöjden blir här ca 7,6 meter över anslutande gatunivå.

Befintlig pumpstation skall inrymmas i bostadsbyggnadens bottenvåning. Stationens avluftning sker ovan byggnadens tak.

Övrig mark inom planområdet skall förbli obebyggd.

Utformning och utseende.

Bebyggelsen skall utformas i full överensstämmelse med det vinnande förslaget i markanvisningstävlingen. Detta förslag har i plansamrådet haft beteckningen nr 8 och är inlämnat av företaget Besqab Projekt och Fastigheter med Södergruppen Arkitektkontor AB som arkitekter. Se illustration på plankartan.

Trafikbuller

Fasaden mot sydväst (Västerhamnen) exponeras för trafikbuller och buller från färjetrafiken. Trafikbullerutredning har utförts av Bernström akustik. Utredningen visar att fasaden mot Västerhamnen utsätts för en ekvivalent ljudnivå av 55 dBA, med 73 dBA som maximal ljudnivå, samt att fasaden mot Rådhusgatan har ekvivalentnivån 53 dBA och 86 dBA maxnivå. Gårdssidan har nivåer understigande ekvivalentnivån 55 dBA resp maxnivån 70 dBA. Planförslaget innehåller bestämmelser om att byggnaden skall utföras på sådant sätt att trafikbullret inomhus uppgår till högst ekvivalentnivån 30 dBA samt maxnivå 45 dBA. Uteplatser skall anordnas mot husets gårdssida.

Vegetation och markbehandling

Planförslaget redovisar gatuträdplantering utmed bägge gångbanorna i anslutning till det nya bostadshuset. Trädraden, gatumarksparkeringen och gångbanorna utmed Rådhusgatan förutsätts ansluta till Hamngatans utformning och anordnas efter samma princip.

Den samlade parkeringsplatsen framför det nya bostadshuset förutsätts avgränsad mot omgivningen med en ca meterhög häckplantering samt ges en vårdad markbehandling som delar upp ytan mellan stensatta och asfaltbelagda ytor. Mot Rådhusgatan dras parkeringen in ca 9 meter från kantstenen och den ca 5 meter breda ytan mellan parkeringens häck och gångbanan anordnas som gatuplantering.

Den lilla parkytan mot Västerhamnen förutsätts anordnad med sittbänkar samt busk- och blomplantering.

Fastighetsbildning

När detaljplanen vunnit laga kraft genomförs erforderlig fastighetsbildning och bostadsfastigheten försäljs till Besqab genom avtal i överensstämmelse med markanvisningstävlingens förutsättningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är fem år.

MEDVERKANDE

Planförslaget är upprättat av stadsbyggnadsenheten.

Stadsbyggnadsenheten

Bengt Åhman
stadsarkitekt