



Detaljplan för Vega 10 och 11

Vaxholms stad, Stockholms län
Dp 351

Planbeskrivning

Handlingar

- plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att planbestämmelserna skall överensstämma med Löwenströmska trädgårdens restriktioner beträffande byggnadsminnesförklaringen. Löwenströmska trädgården förklarades som byggnadsminne (BM) av Länsstyrelsen år 2000 i enlighet med 3 kapitlet Lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.

I detaljplanen föreslås att den gatumark som idag är ianspråkstagen av byggnad skall utgöra kvartersmark.

Förenlighet med miljöbalken

Förslaget till detaljplan är förenligt med bestämmelserna i miljöbalkens 3 kapitel med avseende på lämplig användning av mark och vattenresurser. Detaljplanen innefattar, men påverkar ej riksintresset för kulturmiljövård, enligt miljöbalkens 4 kapitel.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i den centrala delen av Vaxholm, invid Rådhusorget. Tre fastigheter berörs, Vega 10 och Vega 11 samt en mindre del av gatumarken på Vaxön 1:81.

Planområdets areal är totalt ca 1750 m².

Tidigare ställningstagande

Översiktsplan

Enligt Översiktsplanen antagen 17 december 1990 framgår att befintliga kulturvärden skall, så långt möjligt, säkerställas. Den individuella bebyggelsen från sekelskiftet, (innefattande Vega 10 och Vega 11) kastellet, befästningsvallarna, det kända hotellet samt hamnen med det rörliga friluftslivet omfattas av de befintliga kulturvärdena.

Detaljplan, bevarandeplan

Gällande detaljplan för planområdet är Dp 1, (Stadsplan för Vaxholms stad) med fastställsedatum 22 januari 1926. I detaljplanen är Vega 10 och 11 planlagt som kvartersmark för öppet eller kopplat byggnadssätt. Varje fastighet får bebyggas med en huvudbyggnad i två våningar, med en högsta byggnadshöjd på 7 m.

I bevarandeplanen för Vaxholm, antagen av kommunfullmäktige den 18 juni 1979, noteras att byggnaden på Vega 11 har stort egenvärde och är av stor betydelse för stadsbilden. Vidare anses att stadsplanen bör ändras och anpassas till nuvarande förhållanden och att fastigheterna då q-märks och byggnaden på Vega 11 Q-märks.

I Hållbara Vaxholm, som är en revidering av Vaxholms lokala Agenda 21-plan (antagen 1997), antagen av kommunfullmäktige den 29 november 2004, anges att stor hänsyn ska tas till de kulturhistoriska värdena inom de bebyggda områdena i Vaxholm.

Byggnadsminnesförklaring

Löwenströmska trädgården förklarades som byggnadsminne (BM) av Länsstyrelsen år 2000 i enlighet med 3 kapitlet Lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. En byggnadsminnesförklaring innebär att en kulturhistorisk ”synnerligen märklig” byggnad/miljö skall bevaras i framtiden, i enlighet med lagen om kulturminnen, KML. Begreppet ”Synnerligen märklig” skall tolkas som att byggnaden/miljön har ett högt värde i nationell jämförelse.

Bakgrunden till beslutet var att Länsstyrelsen ansåg att följande av trädgårdens kulturmiljövärden uppfyllde kraven för att kunna förklaras som byggnadsminne:

- Tomten, i sin nuvarande utsträckning, finns belagd sedan 1690-talet.
- Tomten har redan från början varit en av de största i Vaxholm, bebyggd med ett av Vaxholms största hus 1776, fortfarande bevarat i sitt ursprungliga läge utmed gatan.
- Från 1830-talet har tomten ägts av trädgårdsmästare, den ende med denna yrkesbenämning i Vaxholm.

- Trädgårdens inre struktur med gångar, odlingskvarter, odlingssängar m.m. kan ha varit anlagda redan på 1700-talet.
- Växtmaterial kan också till sin huvuddel vara från 1700-talet.
- Vissa hamlade askar och almar har en avsevärd ålder, 150-200 år.
- Det finns, utöver några redskapsskjul, inte några yngre tillägg i trädgården.
- Trädgården var på sin tid den enda i sitt slag i Vaxholm och den är fortfarande i stort sett i sitt ursprungliga skick.
- Löwenströmska trädgården är en av de få, kanske den enda, bevarade stadsträdgårdsmästeritomten i landet.

Länsstyrelsen ansåg även att det kulturhistoriska värdet, som angivits ovan, låg i helheten och att en byggnadsminnesförklaring då förutsattes att ett bevarande av bostadshuset på Vega 11 i original.

I samband med byggnadsminnesförklaringen meddelade även Länsstyrelsen följande skyddsföreskrifter:

- Trädgården får inte ytterligare bebyggas eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värde minskar.
- Trädgårdens disposition, d.v.s. nedre, f.d. odlingsland med fruktträd, terrasseringar i söder och öster samt uppbyggda rabatter vid huset ska bevaras.
- Trädgårdens karaktär och struktur, d.v.s. gångsystem på terrasser i söder, kring odlingslanden och vid boningshuset, de upphöjda blomsterlisterna som omger odlingslanden samt äldre hamlade träd ska bevaras.
- Befintliga trädgårdsväxter bör bevaras. Komplettering eller förnyelse ska ske i samråd med Länsstyrelsen.
- Trädgården ska skötas enligt särskild skötselplan.
- Bostadshuset på fastigheten Vega 11 får inte rivas, till sin exteriör byggas om eller på annat sätt förändras.
- Bostadshuset ska underhållas så att det inte förfaller. Vård och underhållsarbeten ska utföras med sådant material och sådana metoder att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Planprogram och förfarande

Planen innebär små förändringar och omfattas därmed inte av plan- och bygglagens krav på planprogram. Då planförslaget bedöms vara av begränsad betydelse för allmänheten handläggs planen med enkelt förfarande.

Miljöbedömning, miljökonsekvensbeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt enligt bilaga 4 till förordningen om MKB 1998:905 ifall behov föreligger att göra en miljöbedömning och upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. Planen berör endast ett mindre lokalt område och innebär endast en mindre förändring. Den samlade bedömningen är att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att pla-

nen inte innebär någon sådan påverkan på miljön. En bedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Växt- och djurliv



Bilden ovan visar del av Löwenströmska trädgården

Den Löwenströmska trädgården är unik i sitt slag, som en bevarad stadsträdgårdsmästeritomt. Idag finns stora äldre träd som ask och alm, fruktträd, buskar och perenner som gör trädgården värdefull. De större träden bedöms vara mellan 80-150 år gamla och troligtvis härrör flera av de äldre buskarna och perennerna från trädgårdsmästartiden på 1800-talet. I enlighet med byggnadsminnesförklaringens restriktioner anger detaljplanen att:

- Trädgården får inte ytterligare bebyggas, ändra höjd eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värde minskar.
- Trädgårdens disposition, dvs nedre, fd odlingsland med fruktträd, terrasserings i söder och öster samt uppbyggda rabatter vid huset ska bevaras.
- Befintliga trädgårdsväxter bör bevaras. Komplettering eller förnyelse ska ske i enlighet med Länsstyrelsen.
- Trädgården ska skötas enligt särskild skötselplan (daterad 2000-03-27).

Geotekniska förhållanden

Enligt Geologiska kartbladet (1964) består undergrunden i planområdet i huvudsak av lera, gnejs och granit.

Förorenad mark

Ingen förorenad mark finns inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Områden som är av riksintresse för kulturmiljövården skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada riksintresset.

Uttryck för riksintresset som berör detaljplanen: Sommarvillor från 1800-talets senare del och 1900-talets början, "grosshandlarvillor" med rik lövsågeridekor och villor som visar den fortsatta arkitekturutvecklingen, byggnad för en ny samhällsklass av välbärgade företagare och belägna vid vattenbrynet nedanför ett brant berg, högt uppe på bergskanten, på de små öarna i farleden eller på större öar som Tynningö och Skarpö.

Bebyggelse



Bilden ovan visar bostadshuset



Bilden ovan visar del av garaget



Bilden ovan visar del av sommarhuset

Inom Vega 11 finns idag ett bostadshus, ett sommarhus samt ett garage med förråd. Bostadshuset består av 3 våningar, med byggnadsarea är på ca 145 m² och är klätt i röd träpanel. Bostadshuset, som uppfördes år 1776 åter- speglar 1700-talets stadsplanemönster genom sin ursprungliga placering, i läge utmed gatan. Sommarhuset, som idag är i mycket dåligt skick har en byggnadsarea på ca 35 m² varav 6 m² öppenarea och garaget har en bygg-

andsarea på ca 48 m². Inom Vega 10 finns en förrådsbyggnad med en byggnadsarea på ca 13 m²

För kvartersmarken föreslår detaljplanen en *användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden (Q)* Bostadshuset på fastigheten Vega 11 får inte rivas, till sin exteriör byggas om eller på annat sätt förvanskas. Vidare skall bostadshuset underhållas så att det inte förfaller med material och tekniker anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde. Brandskadad byggnad skall återställas. Nedbrunnen byggnad får ersättas med ny byggnad i motsvarande utförande som befintlig, enligt bygglovsritning tillhörande § 364, daterat 2000-09-12.

Skyddsrum

Det är inte aktuellt att ställa krav på skyddsrum i området.

Vattenområden

Planen omfattar inget vattenområde.

Gator och trafik

Den del av gatumarken som är ianspråkstagen för byggnad får användning (Q). Vidare berörs ej intilliggande gatunät.

Parkering

Möjlighet till parkering för boende i bostadshuset finns på fastigheten Vega 11.

Störningar

Vägtrafikbuller

Området är inte bullerstört.

Radon

Berggrunden inom planområdet klassas som normalriskområde beträffande radon.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet inom verksamhetsområde för kommunalt VA.

Fjärrvärme

Området är anslutet inom verksamhetsområde för fjärrvärme.

El/tele

Området är anslutet inom verksamhetsområde för el/tele.

Avfall

I området finns kommunal avfallshämtning.

Avfall

I området finns kommunal avfallshämtning.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år.

Bygglovsplikt

Den generella bygglovsplikten som gäller inom detaljplan har utökats med lovplikt för:

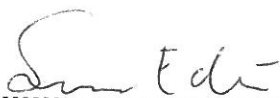
- Byte av fönster och dörrar på huvudbyggnaden
- Byte av fasadkulör på huvudbyggnaden
- Ändring av fasad på huvudbyggnaden och takmaterial

Fastighetsplan/Tomtindelning

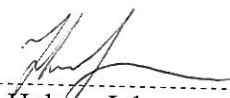
Gällande fastighetsplan/tomtindelning med beteckning 0187-B52 från 1928-11-24 upphör att gälla inom planområdet i och med att detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande

Detaljplaneförslaget är upprättat av stadsbyggnadsförvaltningen.



Susanne Edén
stadsbyggnadschef



Helena Johansson
planarkitekt