

VAXHOLMS STAD  
Kommunkontoret  
Stadsarkitektavdelningen

1996-09-20 Rev. 1996-10-16

Förslag till  
Detaljplan för Vaxön 1:15 m fl (Fredriksstrand)  
Vaxholms stad, Stockholms län

## Dp 347

### HANDLINGAR

Handlingarna består av:

- karta med bestämmelser
- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning

### PLANBESKRIVNING

#### PLANENS SYFTE

Planens syfte är att justera byggrätter inom området genom i huvudsak utökad byggrätt för komplementbyggnad inom fastigheternas centrala del för att möjliggöra bebyggande av Vaxön 1:15 i enlighet med ingiven bygglovansökan där projektet ej kan prövas som mindre avvikelser från gällande detaljplan.

#### PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Vaxön 1:15, 1:25, 1:37, 1:93 och 1:94, samt angränsande vattenområde.

#### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i privat ägo.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

##### Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan Dp 319 (Fredriksberg) som för det nu aktuella planområdet anger bostadsanvändning med byggrätten 140 m<sup>2</sup> byggnadsarea för huvudbyggnad samt 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea för uthus fördelat med 30 m<sup>2</sup> vid vägen och 10 m<sup>2</sup> vid vattnet. Tillåten byggnadshöjd är två våningar för huvudbyggnad samt en våning för uthus. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Högst en huvudbyggnad samt två uthusbyggnader per fastighet. Nuvarande antal fastigheter inom området får ej överstigas. Mindre bryggor får anordnas för intilliggande fastigheter.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet finns inom de fem fastigheterna villabebyggelse med byggnader av varierande storlek. Inom fastigheten Vaxön 1:15 finns en tvåplans huvudbyggnad i trä från seklets början samt fyra mindre uthusbyggnader.

## **FÖRÄNDRINGAR**

Planförslaget innebär i förhållande till gällande plan en tillkommande byggrätt om 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea för komplementbyggnad med placering inom fastigheternas mellersta del. Denna komplementbyggnad skall vara fristående men får om den utförs i glas (växthus) ha inre förbindelse med huvudbyggnad. Om sådant växthus ingår i lokalt avloppsreningsystem för fastigheten får det ha en byggnadsarea av 60 m<sup>2</sup>. Antalet komplementbyggnader (exkl. friggebod) får vara högst tre inom respektive fastighet.

För fastigheten Vaxön 1:15 som har sin östra del gränsande mot befintlig pumpstation och mot park införs utmed denna gräns en tillkommande byggrätt för komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup>.

Vidare gäller att den korsmarkerade marken närmast gatan är avsedd för i första hand garage eller bilupställningsplats.

Avståndsregler införs innebärande att avstånd mellan tomtgräns och huvudbyggnad skall vara minst 4,0 meter. Komplementbyggnad får uppföras i tomtgräns.

Med hänsyn till terrängens lutning förtydligas gällande byggrätt så att bestämmelse införs om rätt till suterrängvåning.

Övriga planbestämmelser i gällande plan bibehålls oförändrade.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Planens genomförandetid är fem år.

## **MEDVERKANDE**

Planförslaget är upprättat av stadsarkitektavdelningen.

## **Stadsarkitektavdelningen**

**Bengt Åhman**  
stadsarkitekt