

DETALJPLAN nr 328

avskrift

Upprättad 1991-06-25

Godkänd av BN 1991-09-12

Antagen av KF 1991-11-25

LAGA KRAFT 1992-06-18

**Detaljplan för del av kv RÅDHUSET m.m.
Vaxholms kommun, Stockholms län**

Dp 328

HANDLINGAR

Handlingarna består av:

- karta med bestämmelser
- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANBESKRIVNING**PLANENS SYFTE**

Detaljplaneförslaget avser att reglera byggrätten inom fastigheterna Rådhuset 10 och 11 samt att tillföra kvarteret mark från intilliggande gatumarksområde. Planändringen är motiverad av bevarandehänsyn och har sin utgångspunkt i Bevarandeplanen för Vaxholm.

PLANDATA

Planområdet är beläget mellan Kapellgatan, Kungsgatan, Parkgatan och Vattugatan och utgör kvarterets västligaste del. I planområdet ingår en mindre del av angränsande gatuområde i korsningen mellan Kungsgatan och Parkgatan.

Planområdet omfattar ca 0,3 ha.

Markägoförhållanden

Kvartersmarken ägs av Vaxholms församling och gatumarken tillhör Vaxholms kommun. Angränsande fastigheter är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan är fastställd 1926-01-22.

Planområdet behandlas i Bevarandeplanen för Vaxholm där det bl a uttalas: "Sånär som på en större nybyggnad har kvarteret behållit sin blandade sekelskifteskaraktär. Vegetationen i kvarterets västra del har betydelse som omgivning till kyrkan och som fond i infartsleden, Kungsgatan."

Bevarandeplanens kartredovisning klassificerar byggnaderna inom fastigheten Rådhuset 11 som värdefulla och de inom Rådhuset 10 som intressanta ur kulturhistorisk synpunkt. Även klipp hållar och viss vegetation har markerats.

Bevarandeplanen föreslår som riktlinje beteckningen q för hela kvarteret. Vidare uttalas att kvarterets berghällar inte bör åsamkas skada.

Kyrkorådet har 1990-09-25 beslutat att beställa planändring innebärande att tre fastigheter tillskapas enligt skiss i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande 1990-06-14.

Byggnadsnämnden beslöt 1990-10-16 att uppdra åt förvaltningen att medverka vid upprättande av planförslag med ovan angiven inriktning samt att ombesörja samråd kring förslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Inom Rådhuset 11 finns i hörnet mellan Kungsgatan och Kapellgatan två relativt välbevarade äldre trähus. Det ena som är i en våning med inredd vind används som bostad, det andra som är en envåningslänga utmed Kapellgatan tjänstgör som uthus.

Huvudbyggnaden inom Rådhuset 10 har byggnadstekniskt bedömts vara i dålig kondition. Fasaden är beklädd med asbestcementplattor. På fastigheten finns därutöver tre mindre uthus.

Trafik och parkering

Fastigheterna nås med tillfart från Kungsgatan/Parkgatan på ett för trafiksäkerheten olämpligt sätt.

På gatumarken utanför tomtgränsen sker parkering i oordnade former.

Planområdet berörs av ett av de utredningslägen för tunnel till Rindö som vägförvaltningen överväger. En eventuell tunnel skulle få sin tillfart via Officersparken och en sträckning under den nordligaste delen av planområdet.

I kommunens översiktsplan uttalas dock att om fast förbindelse med Rindö skulle aktualiseras bör denna utföras som en kasuntunnel med tillfart i Västerhamnen.

FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

De två äldre byggnaderna inom Rådhuset 11 föreslås bevarade och åsätts i planförslaget beteckningen **q** med innebörden att de inte får förvanskas. Planförslaget innehåller dock viss tillbyggnadsrätt till uthusbyggnaden samt en möjlighet att med en förbindelsegång i markplanet sammanbinda byggnaderna.

Vidare medges en friliggande komplementbyggnad om 40 m² BYA. Området för de äldre husen samt berghällan utmed Kapellgatan föreslås som kulturresevat men utan annan specificerad användning. Detta innebär ett öppet användningssätt förutsatt att användningen är förenlig med bevarandehänsynen.

Den befintliga huvudbyggnaden inom Rådhuset 10 föreslås riven.

Föreslagen bebyggelse

Marken inom Rådhuset 10, utökad med den sydligaste delen av Rådhuset 11 samt viss gatumark, föreslås indelad i två byggnadstomter samt mark för gemensamhetsanläggning för trafikangöring.

Den nordligaste av byggnadstomterna föreslås för bostadsanvändning med byggrätt för en envåningsbyggnad med förhöjt fasadliv och inredd vindsvåning.

Komplementbyggnader som garage och uthus tillåts med en sammanlagd byggnadsarea av 40 m².

Med hänsyn till eventuell framtida tunnel får källarvåning inte anordnas.

Den sydligaste byggnadstomten föreslås för bostadsanvändning i två våningar med en sutterängvåning för kontorsanvändning eller annan lokalanvändning som inte är störande för omgivningen. Komplementbyggnader tillåts med en sammanlagd byggnadsarea av 50 m². Dessutom medges skärmtak över parkeringsplatser närmast Vattugatan.

Med hänsyn till den kulturhistoriska miljön innehåller planförslaget en bestämmelse om att ny byggnad skall utformas med beaktande av omgivningens egenart. I samma syfte föreskrivs att fasad skall utgöras av träpanel samt takbeläggning av falsad skivplåt.

Mark och vegetation

Vegetationen utgör, liksom berghällen mot Kapellgatan, ett karakteristiskt och värdefullt inslag i stadsbilden varför bestämmelse om aktsamhet i detta hänseende har intagits i planförslaget. Dessutom har införts särskild skyddsföreskrift för vissa träd.

För inhägnad av kvartersmarken finns bestämmelse om staket med traditionell utformning samt föreskrift om en bakomliggande häck.

Angöring, tillgänglighet

Direkt fastighetsutfart mot Kungsgatan medges endast för de nordligaste två tomterna i form av en gemensamhetsanläggning. Övriga gatugränser är ur miljö- och säkerhetssynpunkt belagda med utfartsförbud och stängselplikt utom mot Vattugatan där den sydligaste tomten är ansluten.

På Vattugatan anordnas vägmöjlighet genom att anslutande del av kvartersmarken utgör z-område för trafikändamål.

Trafikbuller

Parkgatans trafik ger upphov till ett betydande trafikbuller. I planförslaget har den mot gatan enkelriktade sutterängvåningen därför givits annan användning än bostäder. För bostadsutformningen krävs att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet förläggs mot gård. Vidare har bestämmelse om minsta bullerisolering av fasad införts.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen VA-ansluts till befintliga ledningar i det omgivande gatunätet.

Värmeförsörjningen tillgodoses fastighetsvis.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Markägaren avser efter planläggning och fastighetsbildning att försälja fastigheterna varefter de nya fastighetsägarna har att genomföra bebyggelsen.

Genomförandetiden är fem år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Stadsarkitektkontoret svarar för upprättandet av planförslaget.

Beställare av planarbetet är Vaxholms församling.

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Åhman
stadsarkitekt