



Planbeskrivning

Detaljplan för Getberget

Ändring av detaljplan genom tilläggsbestämmelser för avstyckningsplan 22

Vaxholms stad, Stockholms län

Äapl 22

Handlingar

Handlingarna består av:

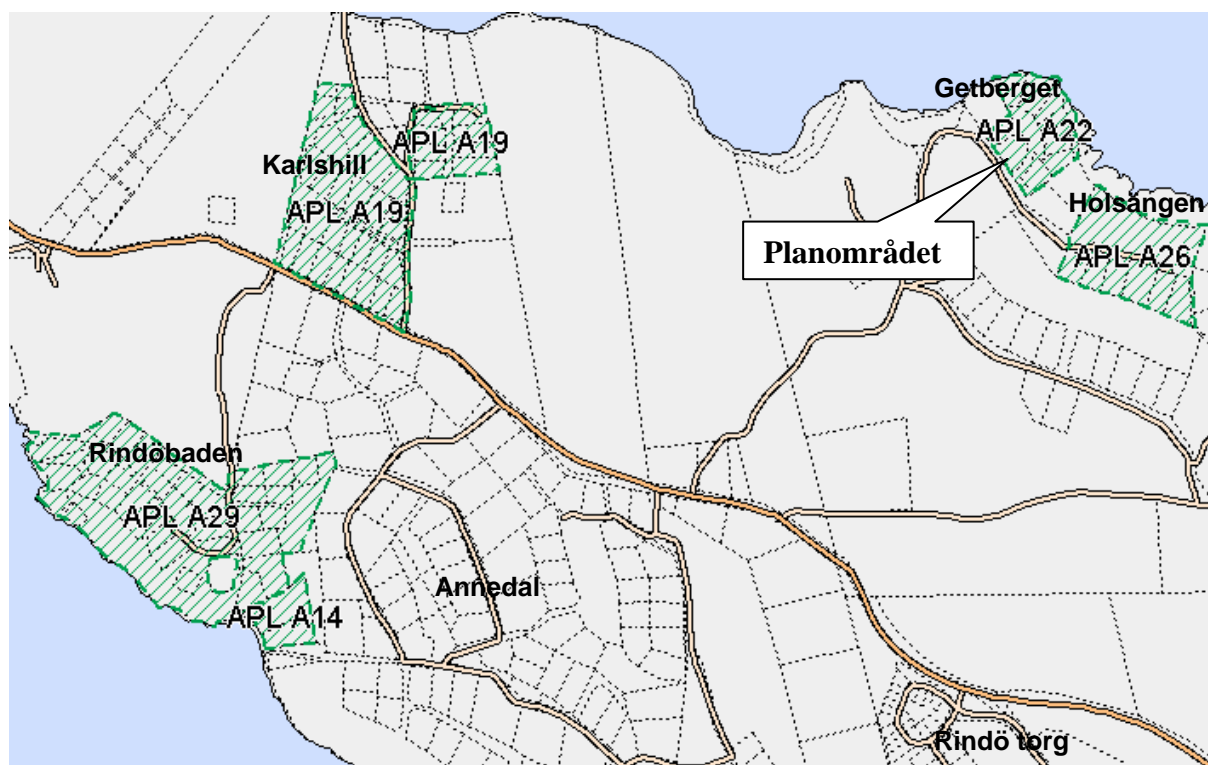
- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Planens syfte

Syftet med tilläggsbestämmelserna till avstyckningsplanen är att motverka omvandling av bostäder för fritidsändamål

till permanentbostäder så länge en lösning saknas för att hantera avloppet på Rindö.

Plandata



Avstyckningsplanernas avgränsning och läge på Rindö

Markägoförhållanden

Bostadsfastigheterna i planområdena är privatägda. Även mark för allmän plats är privatägd.

Tidigare ställningstagande

Översiktsplanen från 1990 är positiv till omvandling av bostäder för fritidsändamål till permanentbostäder under förutsättning att bostäderna kan anslutas till kommunens avloppsnät och att de inte ligger inom område som är bullerstört av försvarets verksamhet.

Ett förslag till fördjupning av översiktsplanen för Rindö och Skarpö har upprättats men är ännu inte antaget. Fördjupningen av översiktsplanen är även den positiv till permanentboende inom områden som anslutits till det kommunala avloppsnätet.

Samråd och utställning

Samråd om förslag till tillägsbestämmelser hölls under hösten 2006. Därefter ställdes planförslaget ut. Mindre ändringar av planförslaget gjordes mellan samrådet och utställningen.

Synpunkter med förvaltningens kommentarer från samrådet och utställningen sammanfattas i en samrådsredogörelse respektive ett utställningsutlåtande.

Förutsättningar och förändringar

Områdets karaktär och bebyggelse

Bebyggelsen i de olika områdena är till stor del sportstugor som till stor del tillkommit under 30-, 40- och 50-talen. Därefter har en viss komplettering skett genom om- och tillbyggnader. Utmärkande för sportstugebebyggelsen är låga byggnader, 1-1½ plan, med låga takvinklar och uppbruten planlösning. Färgsättningen är ofta konsekvent inom respektive område. Bebyggelsens egenskaper beskrivs närmare i olika delområden i förslaget till fördjupning av översiktsplanen.

De bestämmelser som läggs till avstyckningsplanen gäller:

- Största byggnadsarea för huvudbyggnad, komplementbyggnader och altaner.
- Endast en våning.
- Största takvinkel och byggnadshöjd.

- Största antalet fastigheter och minsta tomtstorlek vid fastighetsbildning.
- Minsta tomtstorlek för att en fastighet ska kunna bebyggas.

Vatten, avlopp och dagvatten

Dagvatten från vägmark leds bort via diken medan dagvatten från tomtmark infiltreras lokalt på den egna tomten. Tillgång till vatten löses genom egen brunn och avlopp genom egen (enskild) avloppsanläggning. En förutsättning för bygglov är att enskild anläggning för vatten och avlopp går att ordna.

Innan frågan om omhändertagandet av avloppsvatten på Rindö är löst kommer verksamhetsområde för vatten och avlopp inte att inrättas.

Strandskydd

Strandskydd gäller inom 100 meter från stranden. Samtliga fastigheter inom kvartersmark i området är ianspråktagna och därmed inte allmäntillgängliga.

Vaxholms stad bör därför ansöka hos Länsstyrelsen om att strandskyddet ska upphävas inom den ianspråktagna kvartersmarken innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Medverkande

Detaljplaneförslaget är upprättat av stadsbyggnadsenheten.

Stadsbyggnadsenheten

Susanne Edén
stadsarkitekt

Mattias Nilsson
planarkitekt