

DETALJPLAN nr 317
avskrift

Upprättad 1988-08-19
Antagen av BN 1988-09-06

LAGA KRAFT 1988-10-03

Detaljplan för RAMSÖ 1:9 m.m. (Hästholmen)
Vaxholms kommun, Stockholms län

Dp 317

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen är upprättad för att möjliggöra en ändrad fastighetsindelning för nybebyggelse av tio fritidshus samt för att planlägga hela Hästholmen. Delar av naturområdet blir naturpark. En fastighet föreslås få skyddsföreskrifter.

PLANDATA

Planområdet omfattar hela ön Hästholmen sydost om Tynningö vid Skogsön. Hästholmen har en yta av ca 3 ha. Planområdet innehåller nybebyggelse i form av fritidshus med en sammanlagd bruttoarea av högst ca 1000 kvm.

Friytor i form av naturpark är belägna främst i öns sydöstra och nordöstra del.

Fastigheten 1:15 föreslås få skyddsföreskrifter i form av Q1: Reserverat för kulturhistoriskt värdefullt område samt bostadshus. Ändring av det befintliga huset får ej förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Ön är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Tidigare planer

Byggnadsplan nr 243 för del av Hästholmen fastställdes 26.2.1973.

I den redovisas förutom de då befintliga husen en nybebyggelse i form av en fristående huvudbyggnad i en våning samt ett fristående gårdshus per tomtplats. Högst en tiondel av tomtplatserna avsedda för nybebyggelse får bebyggas.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden i Vaxholms kommun har i förhandsbesked 1986-04-08 samt 1987-11-03 beslutat att tillstyrkandet av fastighetsbildning och bygglov kan påräknas för den redovisade exploateringen. Byggnadsnämnden uttalade därvid att stor varsamhet skall iakttagas vid eventuella ingrepp för va i planens grönområden samt att bevarandet av Ramsö 1:15 skall klargöras i samband med bygglov. Miljö- och hälsoskyddsnämndens godkännande av va-anläggningarna samt exploateringsavtal för gemensamma anläggningar med bestämmelser om husutformningen var krav för bygglov.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Hästholmen är relativt kuperad, de högsta partierna ligger på ca +13m. Vegetationen består av löv- och barrskog. De geotekniska förhållandena kännetecknas av berg i dagen och moräntäckning.

Befintlig bebyggelse och skyddsföreskrifter

Befintlig bebyggelse består av två äldre hus varav den i fastigheten 1:433 i dåligt skick. Dessutom finns två bodar.

Hela fastigheten 1:15 betecknas med bestämmelsen "Q 1 : Reserverat för kulturhistoriskt värdefullt område samt bostadshus". Vegetationens karaktär samt den befintliga strandskoningen skall bevaras. Det befintliga huset uppfördes 1891 och föreslås i detaljplanen få skyddsbestämmelsen "q:ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen".

Nybebyggelse

Detaljplanen innehåller byggnadsrätt för tio fritidshus. Största bruttoarea är tio procent av fastighetsarea dock högst 100 kvm. Den befintliga upprustade boden i nuvarande fastigheten 1:430 tillkommer som yta. Husen skall uppföras i trä med traditionell färgsättning och tak av falsad plåt. Husens placering sker med hänsyn till de befintliga gångstigarna. Eventuellt staket i tomtgräns skall uppföras endast på traditionellt sätt.

Friytor

Friytorna föreslås bli naturpark. Den största sammanhängande delen på Hästholmens södra udde skall vara tillgänglig för allmänheten. Stor varsamhet skall iakttagas vid ingrepp för va i planens grönområden. Det befintliga gångstignätet bibehålls.

Vattenområden

I planområdet ingår vattenområden som i anslutning till fastigheterna får bebyggas med mindre brygga och badplats, i övrigt skall hållas öppet.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

För att vattenförsörja nyexploateringen måste en förstärkning av grundvattenmagasinen i jordlager och berggrund genomföras. Dessutom bör sötvattenförbrukningen minimeras. Alternativt kan havsvattnet avsaltas för all försörjning eller för delmängd.

För enskilt avlopp förordas slamavskiljning med fördelnings- och uppsamlingsbrunnar samt förmultningstoalletter.

PLANFÖRFATTARE

Planbeskrivningen är upprättad av Södergruppen Arkitektkontor AB.

Hans Bäckström

Katri Lisitzin