

DETALJPLAN nr 323
avskrift

Upprättad 1990-03-01, reviderad 92-09-25
Godkänd av BN 1992-11-17
Antagen av KF 1992-11-30

LAGA KRAFT 1993-09-30

Detaljplan för RINDÖ, 3:255 m.m, (östra Rindö)
Vaxholms kommun, Stockholms län

Dp 323

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- fastighetsförteckning
- plankarta med tillhörande bestämmelser
- denna beskrivning med bilagor A, B, C
- genomförandebeskrivning
- grundkarta samt
- byggnadsnämndens protokoll 92-10-13 med bilaga

BESKRIVNING**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens huvudsyfte är att reglera markanvändningen för delar av Östra Rindö som Ostkustens Marinkommando, MKO, använder.

Regementsområdet utvidgas och länsväg 274 får en ny sträckning, dels pga vägens nuvarande låga standard och dels för att sammanhängande markområden i anslutning till regementsområdet bättre skall kunna utnyttjas för försvarets behov.

Skyddsbestämmelser införs för allmänna ledningsområden, värdefull bebyggelse och viss vegetation.

PLANDATA

Planområdet omfattar MKO:s arbets- och bostadsområden samt del av länsväg 274.

Planområdet begränsas i öster och söder delvis av vattenområde och delvis av naturmark. I norr gränsar området i huvudsak till skogsmark som till stor del används som militärt övningsområde. I väster ansluter planområdet mot Rindö Centrum och mot bostadsområdet Lupinen.

Areal

Området omfattar ca 85 ha.

Ägoförhållanden

Marken inom större delen av planområdet ägs av stat och kommun. Fem enskilda fastigheter berörs av vägområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen, som antagits av kommunfullmäktige, redovisar riksintresse över militärområdet och länsväg 274 i ny sträckning.

Gällande planer

För området gäller en mindre del av detaljplan 173, Solöömrådet. Väster om och intill planen gäller DP 324 för centrum och DP 309 för fastigheten 3:19. I övrigt är området inte planlagt.

Statliga intressen

Statliga intressen i och intill området är totalförsvar, kulturminnesvård, samt skogsbruk.

Strandskydd

Enligt NVL, Naturvårdslagen, råder strandskydd 100 meter in från vattnet längs södra stranden fram till och med Grisslemarsviken.

Riksintresse

Från 1500-talet och fram till modern tid har befästningarna kring Vaxholm genom deras uppgift att skydda inloppet till huvudstaden varit av riks betydelse för Sveriges försvar. De bevarade försvarsanläggningarna vid Oxdjupet representerar befästningskonstens utveckling från början av 1700-talet till 1800-talets senare hälft. Se karta bilaga A.

Länsväg 274 har Vägverket, Region Stockholm bedömts kunna komma att hävdas som riksintresse.

Kommunala beslut i övrigt

Efter remiss av Fortifikationsförvaltningens förslag "SK/KA1 RINDÖ UTBYGGNADSPLAN" har byggnadsnämnden beslutat att upprätta detaljplan för berört område i enlighet med stadsarkitektens tjänsteskrivelse 1988-03-29.

Byggnadsnämnden beslöt 1991-12-10 i samband med samråds- och remissredovisningen av detaljplaneförslaget bl a att byggnadsnämnden ser tillkomsten av väg 274 i ny sträckning som en integrerad del av detaljplanen och som en förutsättning för regementsområdets utbyggnad.

Kommunstyrelsen behandlade den 10 september 1992 Rindövägens om- och tillbyggnad.

Kommunfullmäktige beslöt den 28 september 1992 om finansiell medverkan i vägutbyggnaden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Verksamhet

Användning

Planområdet innehåller, förutom obebyggd mark, i huvudsak bostäder, administrativa lokaler, verkstäder, matsal mm samt en hamn.

Ett mindre övningsområde finns också där man i huvudsak bedriver verksamhet med terrängövningar och orientering.

Koncession

Norr om planområdet har försvaret hos länsstyrelsens miljövårdsenhet fått koncession för uppförande och drift av ny korthållsskjutbana samt drift av befintlig långhållsskjutbana. I och med koncessionsvillkoren för skjutbanan påverkas närliggande bebyggelse inte av denna verksamhet.

Prövning enligt miljöskyddslagen

Fortifikationsförvaltningen kommer under hösten 1992 att frivilligt begära en prövning enligt miljöskyddslagen för sin verksamhet inom övningsområdena på Rindö och Myttinge.

Natur

Mark och vegetation

Naturen inom övningsområdet består i huvudsak av varierande öppna gräsbevuxna ytor, sammanhängande skogspartier av tall, lövskog och blandskog samt öppna bergspartier med gles skog.

Över statens ursprungliga markinnehav finns en skogsbruksplan, som är en samlad beskrivning av skogsmarken med befintliga skogstillgångar. Den är ett handlingsprogram för skogsbruket för tiden 1984 - 1994.

Detaljplanen reglerar att skogen i framtiden skall skötas enligt principer för tätortsnära skogsbruk med naturinriktad skötsel.

Vissa delar av stranden, som ingår i riksintresseområdet, har stor betydelse som del i kulturmiljön.

Geotekniska förhållanden

Planområdet är relativt kuperat och består av morän och berg i dagen. I lågpartierna finns lera som på vissa ställen överlagras av morän. Längs stränderna förekommer mestadels svallgrus men även områden med lera. Grundläggningsproblem förmodas normalt ej uppstå utom i ovan nämnda lågpunkter och lerområden.

Bebyggelseområden

Bostäder

Bebyggelseförändringar redovisas på karta bilaga B. Enligt riksdagens beslut den 12 mars 1981 (prop 1980/81:158) skall statens bestånd av uthyrningsbostäder i princip avvecklas. Bostadshus, som ligger så nära skjutbanor att bullernivåerna blir oacceptabla, skall enligt propositionen avvecklas så snart som möjligt.

Staten bör enligt propositionen inte medverka till ett boende som från miljösynpunkt inte svarar mot dagens krav.

För att skapa avstånd mellan övningsområdets verksamhet och bostäderna i söder och väster, har ett naturområde bibehållits närmast Solöområdet.

Arbetsplatser

Ungefär 400 - 500 anställda och ca 1000 - 1200 värnpliktiga kommer att arbeta inom området. Ökningen av antalet värnpliktiga kan medföra att kasernbyggnaderna måste byggas ut.

I nordvästra delen av kasernområdet, mellan nuvarande Rindövägen och det föreslagna nya läget för väg 274, rivs alla befintliga byggnader och ett motorområde med service- och förrådsbyggnader samt uppställningsplatser för fordon under skärmtak uppförs. Före eventuell rivning skall byggnader av kulturhistoriskt värde dokumenteras. Planerade övriga byggnader är ett annex till kanslihuset samt diverse förråd. För hamnområdet har en särskild utbyggnadsplan upprättats med bl a ny pir.

Service

Väster om planområdet pågår uppförandet av ett nytt centrum, som ersättning för de post- och butikslokaler som skall rivs. Dessutom möjliggörs en bostadsexploatering om ca 35 bostäder, vilka till viss del kan ses som en ersättning för de bostäder som samtidigt försvinner på Östra Rindö.

Tillgänglighet

Vid ombyggnad av bostadsdelar inom kasernområdet har hisskravet undantagits. Vid nybyggnad måste lagstadgade krav på tillgänglighet uppfyllas.

Brandskydd

Avtal finns mellan Södra Roslagens Brandförsvarsförbund och MKO innebärande att försvaret sköter viss brandutryckning.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Byggnader av hög kulturhistorisk dignitet har skyddats i planen. För området finns vidare en färgsättningsplan som skall följas. Nybyggnader skall utformas så att de tillsammans med befintliga byggnader bibehåller den kulturhistoriska miljön och överensstämmer med färgsättningsplanens målsättning. Bebyggelsens karaktär beskrivs i bilaga C, utdrag ur färgsättningsplanen sid 44-47.

Skyddsrum

Antalet skyddsrumspatser skall endast tillgodose den egna verksamhetens behov inom regementet. Markägaren, staten, ansvarar för att kravet på platser uppfylls efter att anläggningen byggts ut.

Friytor

Naturmiljö

För att bevara befintlig skärgårdsmiljö, införs särskild skyddsbestämmelse för vegetationen längs stranden. Marklovplikt införs för känsliga naturområden av allmänt intresse som t ex viktig skärmande vegetation mot angränsande bostadsområden samt utmed vissa strandpartier.

Visst strandskydd inom regementsområdet, som saknar intresse för det rörliga friluftslivet, bör hävas. Strandskydd inom med n betecknat område kan ligga kvar.

Vattenområde

Planen omfattar två vattenområden, ett i sydöstra delen vid Grisslemarsviken, där befintlig hamn utökas, och ett vid färjeläget i öster.

För utbyggnad av hamnen vid Grisslemarsviken finns vattendom.

Vägar och trafik

Vägar

Efter att ha studerat ett flertal alternativa lägen för vägen, har Vägverket, Region Stockholm 1988 tagit fram en utredningsplan för väg 274, Vaxholm - Ålstäket, delen Militärvägen - Oskar Fredriksborg där vägens läge bedömts vara den bästa ur såväl ekonomisk som väg-teknisk synpunkt.

Nuvarande genomfart, länsväg 274, med mycket låg standard, ersätts i planen med ett femtio meter brett vägområde i nytt läge med nya väganslutningar. Vägens belagda bredd beräknas bli 7,5 meter. Den nya vägen redovisas på vissa ställen nedskuren ca 5 meter i berg respektive lagd på 4 meter hög bank.

Inom planområdet föreslås att vägmarkssamfälligheterna ses över. Delar av S:41, S:42 och S:57 samt hela S:58 måste ändras så att erforderliga passager genom vägområdet vidmakt-hålls.

Samfälligheten S:59 inom det militära hamnområdet vid Grisslemarsviken hävs.

Kollektivtrafik

I avsikt att betjäna befintlig bebyggelse vill AB Storstockholms lokaltrafik trafikera den gamla vägen. Hållplatsernas lägen skall studeras senare. Bussen kommer att gå över centrum och via den gamla vägen ansluta till den nya länsvägen före Solöområdet.

Parkering

Parkeringsplatser inom regementsområdet är bygglovsbefriade under förutsättning att de anpassas till den kulturhistoriska miljön.

Störningar

Buller

I den bullerutredning för väg 274, som har tagits fram till detaljplanen, framgår att riktvärdet 55 dB (A) ekvivalentnivå inte överskrids vid någon av bostadshusen utmed den planerade vägen och att speciella åtgärder för vägtrafikbuller därför ej erfordras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Öster om Rindö 3:216 ligger en vattenledning i nordsydlig riktning mellan Rindövägen och grönområdet i norr, som korsar planerat vägområde.

En ledningsplan för allmänt vatten- och avlopp har varit underlag för ledningsreservat i planen. Endast den ledning som inom regementsområdet leder fram till anslutningspunkten vid vattenmätarkammaren har skyddats med ledningsreservat.

I områdets södra del väster om Grisslemarsviken finns ett reningsverk som betjänar såväl regementsområdet som avloppsvattnet från Grönvikens reningsverk, enligt ett avtal från 1980 mellan Vaxholms kommun och försvaret.

Våren 1987 förlängdes avtalet att gälla i första hand t o m 1992-03-31 med förlängning ett år i sänder. Då denna lösning pga fortsatt utbyggnad på Rindö i framtiden inte är acceptabel, har denna allmänna ledning inte säkrats i planen. I avvaktan på en slutlig lösning får avloppsfrågan tills vidare lösas med tidsbegränsade avtal.

Värme

Värmecentralen inom anläggningen beräknas ha kapacitet för den planerade utbyggnaden. Alternativ uppvärmning med fast bränsle utreds.

El

Intill Rindö Centrum går luftledningar över den nya vägen där den ansluter mot nuvarande Rindövägen.

Från kvarteret Lupinen går två 10 KV luftledningar åt öster över den planerade nya länsvägen.

Från luftledningen norr om föreslaget vägområde går en 10 KV ledning mot sydost, delvis luftledning delvis jordkabel, först till en transformatorstation inom vägområdet, därefter parallellt med vägområdet och sedan vidare söderut mot gamla Rindövägen.

Längre österut korsas vägområdet av ytterligare en kabel, som matar regementsområdet, som går vidare mot sydost nära gränsen mellan övnings- och regementsområdet.

Vid projektering av vägen, måste, i samråd med RoslagsEnergi, erforderliga ändringar av elanläggningarna studeras.

RoslagsEnergi AB är ansvarig för anläggning och underhåll av allmänna elanläggningar.

Framtida allmänna elanläggningar inom planområdet skall regleras med servitut.

Den allmänna underjordiska elledning, som inom regementsområdet leder fram till transformatorstationen har skyddats med ledningsreservat.

Avfall

Avfallshanteringen sker med hjälp av ett renhållningsbolag.

Administrativa frågor

Markägförändringar mellan stat och kommun kommer att regleras i avtal.

Huvudmannaskap

För länsväg 274 är kommunen huvudman och Vägverket, Region Stockholm väghållare.

Lovkrav mm

För mindre om- och tillbyggnader av tekniska anläggningar, förråd m m, krävs inte bygglov.

Åkerblads Arkitektkontor AB

Inga Norestad
Arkitekt SAR

Mats Åkerblad
Arkitekt SAR