



2013-04-17, rev. 2013-08-12

godkänd av KS 2013-09-05
antagen av KF 2013-09-30
laga kraft 2013-10-30

Ändring av detaljplan för del av Kullö 1:1 m fl, etapp 2

Ädp 364

genom tillägg till detaljplan för del av fastigheten Kullö 1:1 m fl, etapp 2, dp 364,
Vaxholms stad, Stockholms län

Tillägg till

Planbestämmelser

Handlingar

- Tillägg till plankarta med bestämmelser
- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning

Ändring av gällande detaljplan dp 364

Planbestämmelser för detaljplanen för Kullön etapp 2, dp 364, ändras. För ändringen av detaljplan anges en ny genomförandetid om fem år från den dag beslutet att anta planändringen vunnit laga kraft.

På s. 2 redovisas ändringen av detaljplanen för Kullön etapp 2 genom tillägg till planbestämmelser, Ädp 364. Ändringen av planbestämmelser redovisas i tabellform och på två kartor, utdrag från gällande plankarta. Kartorna finns på s. 6-7. Detta tillägg till planbestämmelser och plankarta, gäller samtidigt med detaljplanen för Kullön etapp 2, dp 364.

Ändring av planbestämmelser gäller i huvudsak bestämmelser angående utnyttjandegrad, markens anordnande, placering, utformning och utförande. Ändring har även skett av administrativa bestämmelser och bestämmelser för ändrad lovplikt.

På s. 8 finns utdrag ur plankarta med planbestämmelser för gällande detaljplan för Kullön etapp 2, dp 364. På s. 9-11 finns utdrag från planbestämmelserna på plankartan för dp 364.

Medverkande

Ändringen av detaljplan genom tillägg till detaljplan för Kullön etapp 2, dp 364, är upprättad av stadsbyggnadsförvaltningen.


Henrik Höglund
Bygglövsamordnare


Paula Sund
Planarkitekt

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området för ändringen av detaljplanen för del av Kullö 1:1 m fl, etapp 2, Ädp 364. Underliggande detaljplan för del av Kullö 1:1 m fl, etapp 2 (Dp 364) gäller jämsides med ändringen av detaljplanen som omfattar hela planområdet för Dp 364.



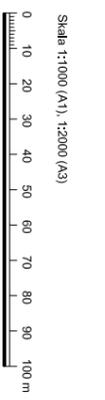
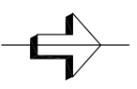
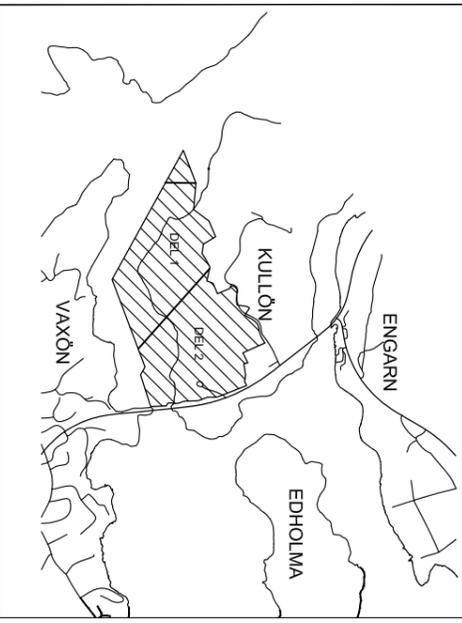
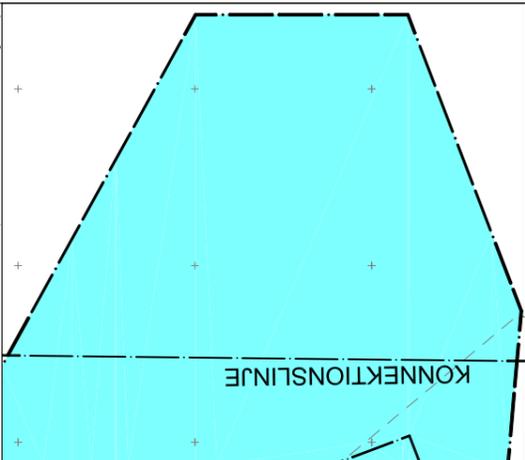
Gräns för område för ändring av detaljplan där tillägg till planbestämmelser ska gälla.

PLANBESTÄMMELSER , dp 364		ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER ÄDP 364
	Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.	Ändrad. Ny lydelse: Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna nedan ska anses som planenliga. Befintligt antal parkeringsplatser ska anses som planenliga om dessa tillkommit genom beslut om lov enligt plan- och bygglagen, PBL (1987:10 och 2010:100).
UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS		
Skog		Ändrad och flyttad från Markens anordnande med ny lydelse: Trädfällning får endast ske i linje med ”Kriterier för prövning av marklov för trädfällning” på s.4 i tillägg till planbeskrivningen.
BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE		
.....	Marken får ej bebyggas.	Ändrad. Ny lydelse: Byggnader får inte uppföras.
MARKENS ANORDNANDE <i>(kvartersmark)</i>		
Skog	Ingen avverkning får ske. Undantag får göras för de åtgärder som anges i skötselplan (bilaga till planbeskrivning)	Ändrad och flyttad till Utformning av allmän plats med ny lydelse, se ovan.
n	Särskilt värdefullt träd som ej får fällas eller på annat sätt påverkas.	Bestämmelsen utgår.
		Ny bestämmelse. Lydelse: Minst 2,0 biluppställningsplatser ska finnas på varje fastighet för bostadsändamål, där gemensam parkering saknas.

PLANBESTÄMMELSER , dp 364		ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER ÄDP 364
UTNYTTJANDEGRAD		
e ₁₀₀	Högsta antal bostäder. Till varje bostad får finnas en carport på max 20 m ² , som får vidhängas huvudbyggnaden.	Ändrad. Ny lydelse: Högsta antalet bostäder.
e ₂	Största byggnadsarea för bostadshus exkl carport, förråd och övrig öppenarea. Huvudbyggnad får ej uppföras närmare gräns än 1 meter om inte annan bestämmelse säger annat. 2-planshus 85 m ² , två hela plan 2-planshus 110 m ² , ett helt plan, övervåning max 70 m ² 1-planshus 120 m ²	Bestämmelsen utgår och ersätts för byggnadsarea av e₈ och för placering av p₂. För fastigheterna Oxeln 32-35 ersätts placering av p₁. Ny bestämmelse för placering flyttad till Placering, utformning, utförande och ändring av bestämmelse för fastigheterna Oxeln 32-35.
e ₃₀₀	Största byggnadsarean för bostadshus exkl carport förråd och övrig öppen area. Huvudbyggnad får ej uppföras närmare gräns än 1 meter om inte annan bestämmelse säger annat. 2-planshus	Bestämmelsen utgår och ersätts för byggnadsarea av e₈ och för placering av p₂. Ny bestämmelse för placering flyttad till Placering, utformning, utförande.
e ₄	Souterrängvåning får vid nybyggnation anordnas med max 50% av byggnadsarean (ej tillbyggnad)	Bestämmelsen utgår och ersätts för byggnadsarea av e₈ och för placering av p₂. Bestämmelsen för souterrängvåning utgår.
e ₇	Högst 12 m ² byggnadsarea för fristående eller vidhängt förråd per bostad.	Bestämmelsen utgår och ersätts av e₈.
		Se nästa sida för e ₈

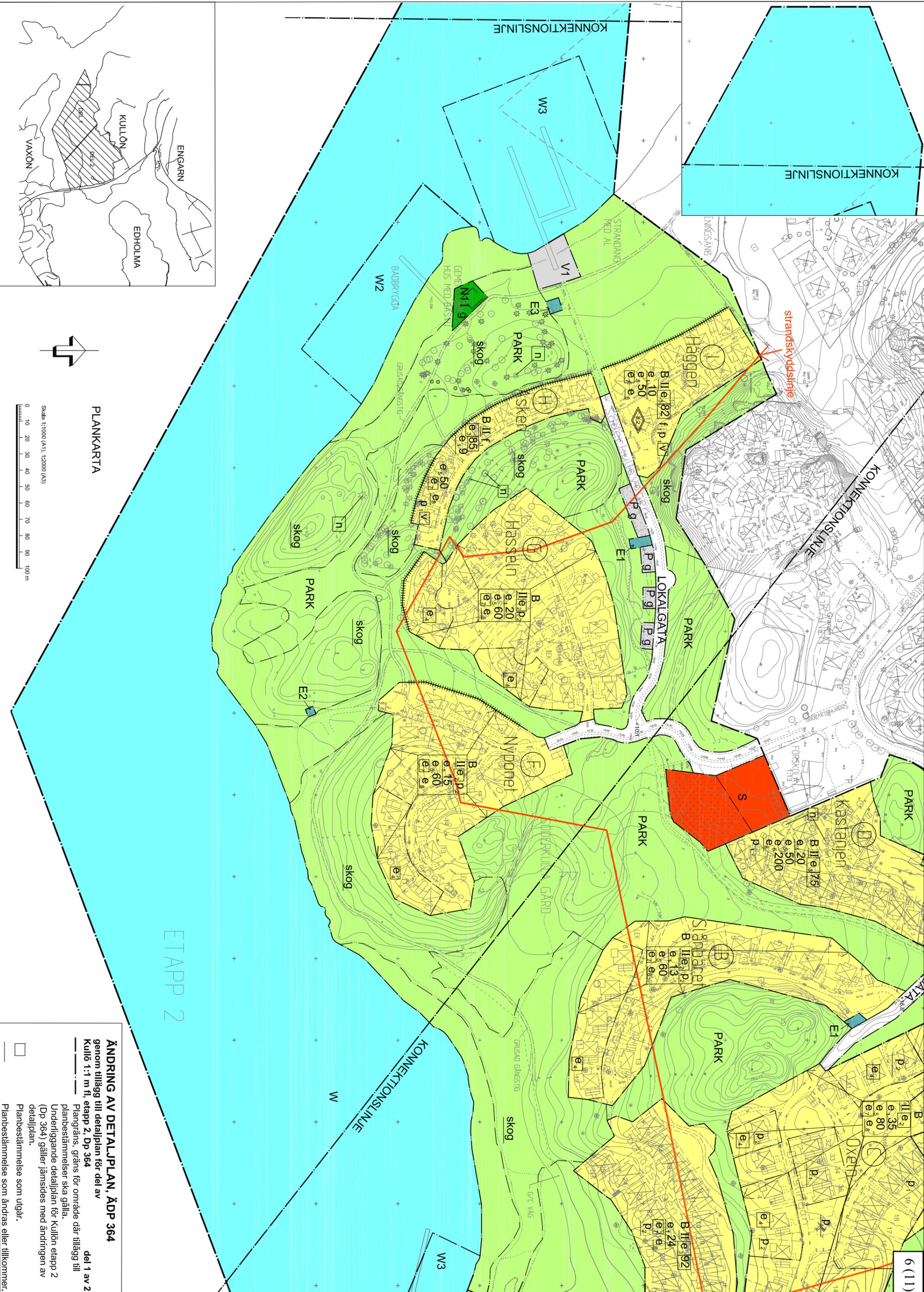
PLANBESTÄMMELSER , dp 364		ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER ÄDP 364			
e ₈		<p><i>Ny bestämmelse. Lydelse:</i> Största sammanlagda bruttoarea för fastighet för bostadsändamål är:</p>			
	Bostadskvarter	Med beteckning på dp 364			
		e ₂	e ₃ 00	e ₄	p ₁
	A kv Uddhagen		196 m ²		
	B kv Slånbäret	192 m ²		192 m ²	
	C kv Oxeln	192 m ²		192 m ²	212 m ²
	D kv Kastanjen		150 m ²		
	F kv Nyponet	192 m ²		192 m ²	
	G kv Hasseln	192 m ²		192 m ²	
	H kv Asken		182 m ²		
	I kv Häggen		176 m ²		
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE					
		<p><i>Ny bestämmelse. Lydelse:</i> p₂ Huvudbyggnad får ej uppföras närmare gräns än 1 meter.</p>			
	Se e ₂ , Huvudbyggnad får ej uppföras närmare gräns än 1 meter om inte annan bestämmelse säger annat.	<p><i>Ändrad bestämmelse för fastigheterna Oxeln 32-35. Ny lydelse:</i> p₁, Huvudbyggnad får uppföras i gräns mellan fastigheter.</p>			
II	Högsta antal våningar för huvudbyggnad. Vind får ej inredas.	<p><i>Ändrad. Ny lydelse:</i> II Högsta antal våningar för huvudbyggnad.</p>			
v	Braskamin får ej installeras	<p><i>Bestämmelsen utgår.</i></p>			
		<p><i>Ny bestämmelse. Lydelse:</i> Högsta nockhöjd är 4,0 meter för komplementbyggnad på fastighet för bostadsändamål. Högsta nockhöjd är 5,0 meter för övriga byggnader som utgör komplementbebyggelse för intilliggande bostadskvarter och för skola.</p>			
	Fasader skall utgöras av träpanel målade med slamfärg.	<p><i>Ändrad. Ny lydelse:</i> Fasader ska utgöras av träpanel.</p>			
	Byggnader ska placeras i huvudsakligen i överensstämmelse med illustrationen på plankartan.	<p><i>Bestämmelsen utgår.</i></p>			

PLANBESTÄMMELSER , dp 364	ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER ÄDP 364
Byggnadsmaterial som möjliggör återbruk och återvinning ska användas i största möjliga utsträckning.	<i>Bestämmelsen utgår.</i>
Endast snålspolande armatur får installeras.	<i>Bestämmelsen utgår .</i>
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	
Genomförandetiden är 10 år, dvs den slutar 2013-01-30.	<i>Ändrad. Ny lydelse:</i> Genomförandetiden för ändringen av detaljplan är fem år från den dag beslutet att anta planändringen har vunnit laga kraft.
Marklov krävs för fällning av träd, förutom gran inom kvartersmark, med en stamdiameter större än 15 cm, mätt 1,5 m över marknivån.	<i>Ändrad. Ny lydelse:</i> Marklov krävs för fällning av träd på allmän platsmark, med en stamdiameter större än 45 cm, mätt 1,5 m över marknivån.
Bygglov krävs för byggande av brygga	<i>Bestämmelsen utgår.</i>
Kommunens bolag Roslagsvatten AB är huvudman enligt VA-lagen för vatten- och avloppsanläggningen.	<i>Flyttad till Upplysningar</i>
Ändrad lovplikt	
För befintlig huvudbyggnad krävs ej bygglov för följande under förutsättning att marklov lämnas för träd som omfattas av lovplikt.	<i>Bestämmelsen utgår.</i>
-inglasning av balkong, max 10 m ² , under förutsättning att inglasning sker med klarglas.	<i>Bestämmelsen utgår.</i>
- altan, max 20 m ² per huvudbyggnad, på bottenvåning under förutsättning att avstånd till grannfastighet är minst 2 m	<i>Bestämmelsen utgår .</i>
UPPLYSNINGAR	
	<i>Ändrad flyttad från Administrativa bestämmelser.</i> Kommunens bolag Roslagsvatten AB är huvudman enligt VA-lagen för vatten- och avloppsanläggningen.
 Strandskyddslinje	<i>Ny upplysning: information om strandskydd</i> Strandskydd gäller mellan 100 m -300 m från strandlinjen på land inom allmän platsmark som betecknas PARK och NATUR samt inom vattenområde som betecknas W och W2. I övrigt är strandskyddet upphävt för de delar som berörs av strandskydd inom planområdet.



PLANKARTA

Skala: 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



ETAPP 2

ÄNDRING AV DETALJPLAN, ÄDP 364

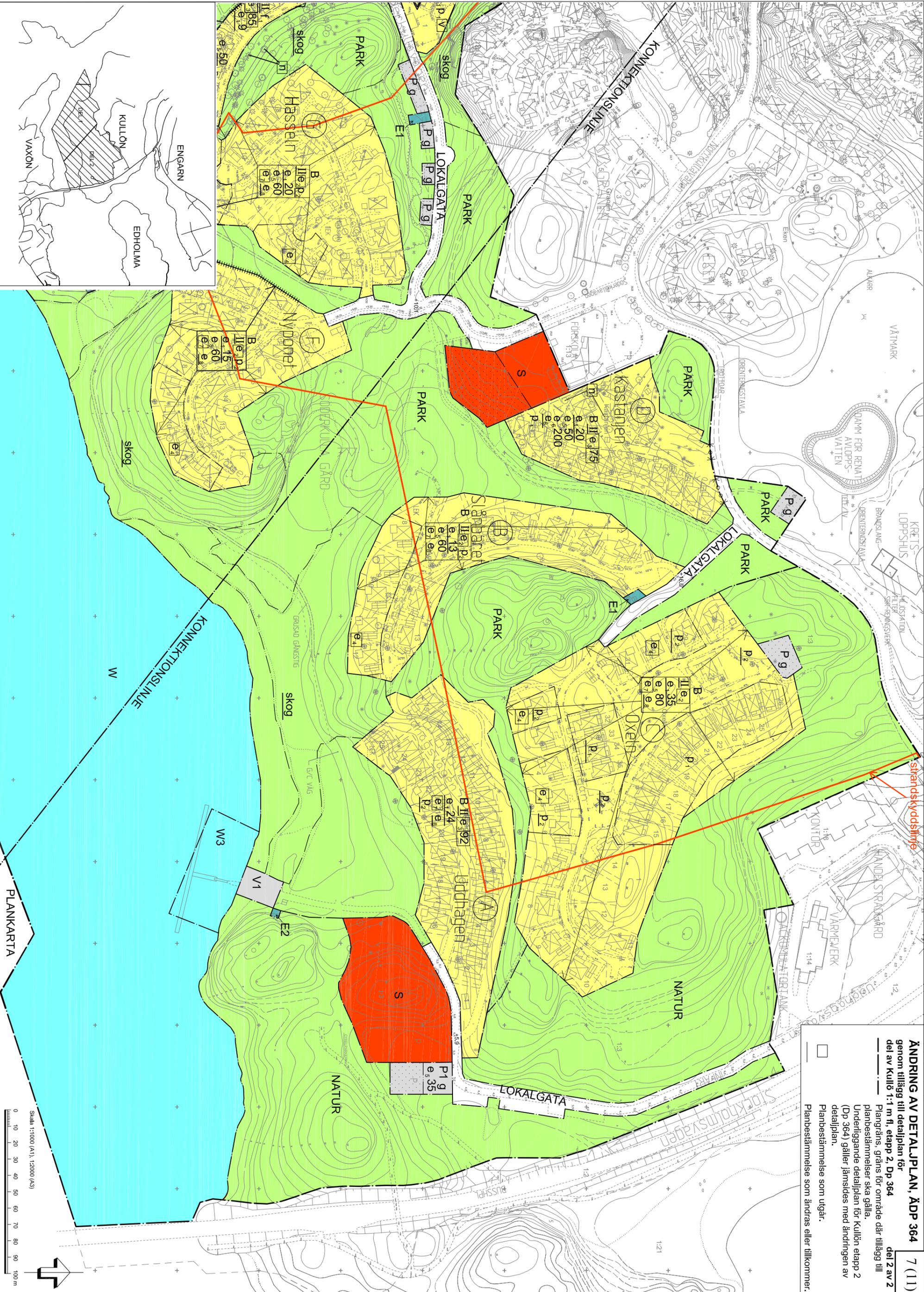
genom tillägg till detaljplan för del av Kullö 1:1 m.fl. etapp 2, Dp 364

del 1 av 2

- Plangräns, gräns för område där tillägg till planbestämmelser ska gälla.
- Underliggande detaljplan för Kullön etapp 2 (Dp 364) gäller jämsides med ändringen av detaljplan.
- Planbestämmelse som utgår.
- Planbestämmelse som ändras eller tillkommer.

ÄNDRING AV DETALJPLAN, ÄDP 364

genom tillägg till detaljplan för del av Kullö 1:1 m fl, etapp 2, Dp 364 del 2 av 2
Plangräns, gräns för område där tillägg till planbestämmelser ska gälla.
Underliggande detaljplan för Kullön etapp 2 (Dp 364) gäller jämsides med ändringen av detaljplan.
Planbestämmelse som utgår.
Planbestämmelse som ändras eller tillkommer.



PLANKARTA

Skala 1:11000 (A1), 1:2000 (A3)
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

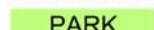
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

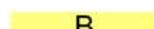
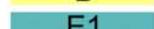
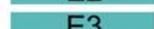
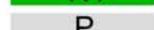
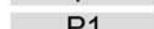
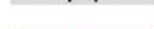
GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Annan gräns, se markens anordnande

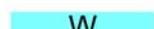
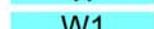
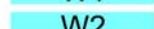
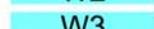
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA	Gata som ingår i lokalnätet
	Anlagd park, båtuppläggning får ej ske
	Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder
	Elnätstation
	Pumpstation
	Pumpstation med möjlighet att rymma toalett och sopkärl
	Fritidslokal
	Parkering
	Parkering med möjlighet till komplementbebyggelse för intilliggande kvarter
	Skola/förskola/fritidshem
	Småbåtsbryggor, båtuppläggning får ej ske. Området ska vara tillgängligt för allmänheten.

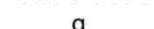
VATTENOMRÅDEN

	Öppet vattenområde
	Beteckningen används endast i etapp 1 (dp337)
	Vattenområde, badbrygga får anordnas
	Småbåtshamn. Endast flytbrygga eller pålad brygga får anläggas. Pir eller vågbrytare får ej anläggas. Bryggor ska vara tillgängliga för allmänheten.

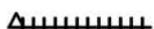
UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får ej bebyggas
	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

	Gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark ska markeras med häck eller stenmur (begränsningslinje). Placerad inom enskild fastighet.
	Utfart får inte anordnas
skog	Ingen avverkning får ske. Undantag får göras för de åtgärder som anges i skötselplan (bilaga till planbeskrivningen)
n	Särskilt värdefullt träd som ej får fällas eller på annat sätt påverkas.



UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	00	Högsta antalet bostäder. Till varje bostad får finnas en carport på max 20 m ² som får vidhängas huvudbyggnaden. Carporten får ej inredas till garage.
e ₂		Största byggnadsarean för bostadshus exklusive carport, förråd och övrig öppen area. Huvudbyggnad får ej uppföras närmare gräns än 1 meter om inte annan bestämmelse säger annat.
		2-planshus 85 m ² , två hela plan 2-planshus 110 m ² , ett helt plan, övervåning max 70 m ² 1-planshus 120 m ²
e ₃	00	Största byggnadsarean för bostadshus exklusive carport, förråd och övrig öppen area. Huvudbyggnad får ej uppföras närmare gräns än 1 meter om inte annan bestämmelse säger annat.
		2-planshus
e ₄		Souterrängvåning får vid nybyggnation anordnas med max 50% av byggnadsarean (ej vid tillbyggnad)
e ₅	00	Största byggnadsarea för gemensamma komplementbyggnader förutom carportar
e ₆	00	Största byggnadsarea för enskilda förråd på gemensam mark. Carportar får ej byggas på tomt eller intill bostadshus, utan ska förläggas på gemensamhetsytor.
e ₇		Högst 12 m ² byggnadsarea för fristående eller vidhängt förråd per bostad

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

P ₁	Huvudbyggnad får uppföras i gräns mellan fastigheter
II	Högsta antal våningar för huvudbyggnad. Vind får ej inredas.
	Högsta nockhöjd i meter
f ₁	Fasader skall målas falurött
v	Braskamin får ej installeras

Taklutning ska för huvudbyggnad vara 27 grader, för komplementbyggnad 14-27 grader, för glastak 27-45 grader samt för skola/förskola/fritidshem 21-27 grader

Komplementbyggnad får uppföras i gräns mellan fastigheter, max en våning

Fasader skall utgöras av träpanel målade med slampfärg

Tak på bostadshus ska utgöras av oglaserat rött lertegel. Tak på komplementbyggnad ska utföras av oglaserat lertegel, sedum eller papptak.

Byggnader ska placeras huvudsakligen i överensstämmelse med illustrationen på plankartan

Byggnadsmaterial som möjliggör återbruk och återvinning ska användas i största möjliga utsträckning

Dagvatten ska omhändertas lokalt genom infiltration och/eller avledning till lokalt dammsystem

Endast snålspolande armaturer får installeras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år, dvs. den slutar 2013-01-30

Marklov krävs för fällning av träd, förutom gran inom kvartersmark, med en stamdiameter större än 15 cm, mätt 1,5 meter över marknivån

Bygglov krävs för byggande av brygga

Kommunen är ej huvudman för de allmänna platserna. Kommunens bolag Roslagsvatten AB är huvudman enligt VA-lagen för vatten- och avloppsanläggningen.

Ändrad lovplikt

För befintlig huvudbyggnad krävs ej bygglov för följande under förutsättning att marklov lämnas för träd som omfattas av lovplikt:

- inglasning av balkong, max 10 m², under förutsättning att inglasning sker med klarglas
- altan, max 20 m² per huvudbyggnad, på bottenvåning under förutsättning att avstånd till grannfastighet är minst 2 meter