

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- - - Användningsgräns
- ... Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- L-VÄG Lokalväg
- U-VÄG Uppsamlingsväg för lokaltrafik
- PARK Parkområde
- NATUR Naturområde

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Teknisk anläggning, transformator
- V Småbåtshamn, området får ej inhägnas.

## VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WB<sub>1</sub> Öppet vattenområde med en brygga för innanförliggande fastighet
- WB<sub>2</sub> Öppet vattenområde med badbrygga
- WT Brygga för allmän båttrafik
- WV Småbåtshamn

## UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

För vägbelysning gäller: Underkant armatur får ha min höjd 4,5 meter över vägbanan, och högsta stolphöjd 7 meter. Belysningen skall vara riktad och begränsas till väg.

- y parkering
- Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet
- Parkeringsplats

## UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader är totalt 8 procent av fastighetsarean, dock högst 160 kvm. En huvudbyggnad får finnas om inte lov finns för två. Om lov finns för två huvudbyggnader får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Tomten får dock inte delas om inte särskild bestämmelse anger detta. Största byggnadsarean för komplementbyggnad och uthus är totalt 80 kvm. Areal ska fördelas på minst 2 byggnader varav den största får vara högst 50 kvm.
- e<sub>2</sub> 0 Största antalet tomter inom området. Minsta tomtstorlek vid fastighetsbildning är 1500 kvm.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- Marken får endast bebyggas med garage. Utfart ur garage skall ske parallellt med vägen.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u<sub>2</sub> Allmänna ledningar under vattnet, ankringsförbud
- u<sub>3</sub> Område för dagvattenavledning i dike eller ledning

## MARKENS ANORDNANDE

- All bilupställning skall ske inom tomtmark.
- n<sub>6</sub> Befintlig ek får ej fällas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

**Placering**  
Huvudbyggnaden placeras om möjligt centralt på tomten. Komplementbyggnad placeras så att den ej dominerar över huvudbyggnaden sett från gatan. Minsta avstånd från tomtgräns för byggnad är 4,0 meter, komplementbyggnad får dock placeras intill 2 meter från tomtgräns efter grannes medgivande.

**Utformning**  
Huvudbyggnad får innehålla högst två bostäder. Komplementbyggnad får ej innehålla bostad. Takutformning skall vara sadeltak eller brutet sadeltak med nock i husets längdriktning. Måttet från taknock till takfot (a) får vara högst hälften av byggnadens höjd (b) mått från överkant sockel, mått på fasadriktning, se bild och planbeskrivning.



- II Högsta antal våningar för huvudbyggnad. Huvudbyggnad i två plan får ej innehålla sutterängplan därutöver. Komplementbyggnad får uppföras i högst en våning.
- fril. Endast friliggande hus. Byggnader får ej sammanbyggas.
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter.

## Utseende

Ny bebyggelse skall utformas med trä- eller putsfasader.

## Byggnadsteknik

Byggnader skall placeras terränganpassat och sprängning så långt möjligt undvikas. Dagvatten skall så långt möjligt infiltreras inom respektive fastighet. Vid byggande inom låglänta områden med sämre grundläggningsförhållanden, högt grundvatten, eller inom områden där risk för översvämning föreligger skall dessa förutsättningar särskilt uppmärksammas. Karta i planbeskrivning redovisar områden med risk för översvämning.

## Varsamhet

Planområdet omfattas av 3 kap. 12 § PBL.

- k Vid utvärdigt underhåll skall åtgärder beträffande utseende och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Om- och tillbyggnad skall utformas med hänsyn till den ursprungliga byggnadens karaktär. Vid placering av nya byggnader på fastigheten skall särskild hänsyn tas till befintliga byggnader och kulturmiljön.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter det datum planen vunnit laga kraft, d v s 2021-11-02.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Detaljplan nr. 93 fastställd 1958-05-10, nr. 321 fastställd 1933-01-28 samt nr. 687 fastställd 1941-07-17 upphävs inom planområdet.

## Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för uthus < 20 kvm placerat minst 10 meter från tomtgräns och minst 40 meter från strandlinjen. Förutsättning är att uthuset inryms i detaljplanens byggrätt för komplementbyggnader och att det följer detaljplanens övriga bestämmelser.

## ILLUSTRATION

- Illustrerad ny fastighetsgräns
- Illustrationstext Möjlig utformning av vägar, se vidare planbeskrivning.

## UPPLYSNINGAR

Inom 100 meter från strandlinjen på land och i vatten ligger strandskyddet kvar inom områden som betecknas NATUR, PARK, W, WT och WB<sub>1</sub>, och införs för nämnd allmän platsmark i de delar strandskyddet inte redan finns. Inom fastigheten Överby 1:36 ligger strandskyddet kvar inom skräfferade ytor.

- Område där strandskyddet ligger kvar inom kvartersmark på Överby 1:36.
- Roslagsvatten AB är huvudman för vatten och spillvatten.

## TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

## Detaljplan för Del av Överby (Buskudden mm)

Vaxholms stad, Stockholms län

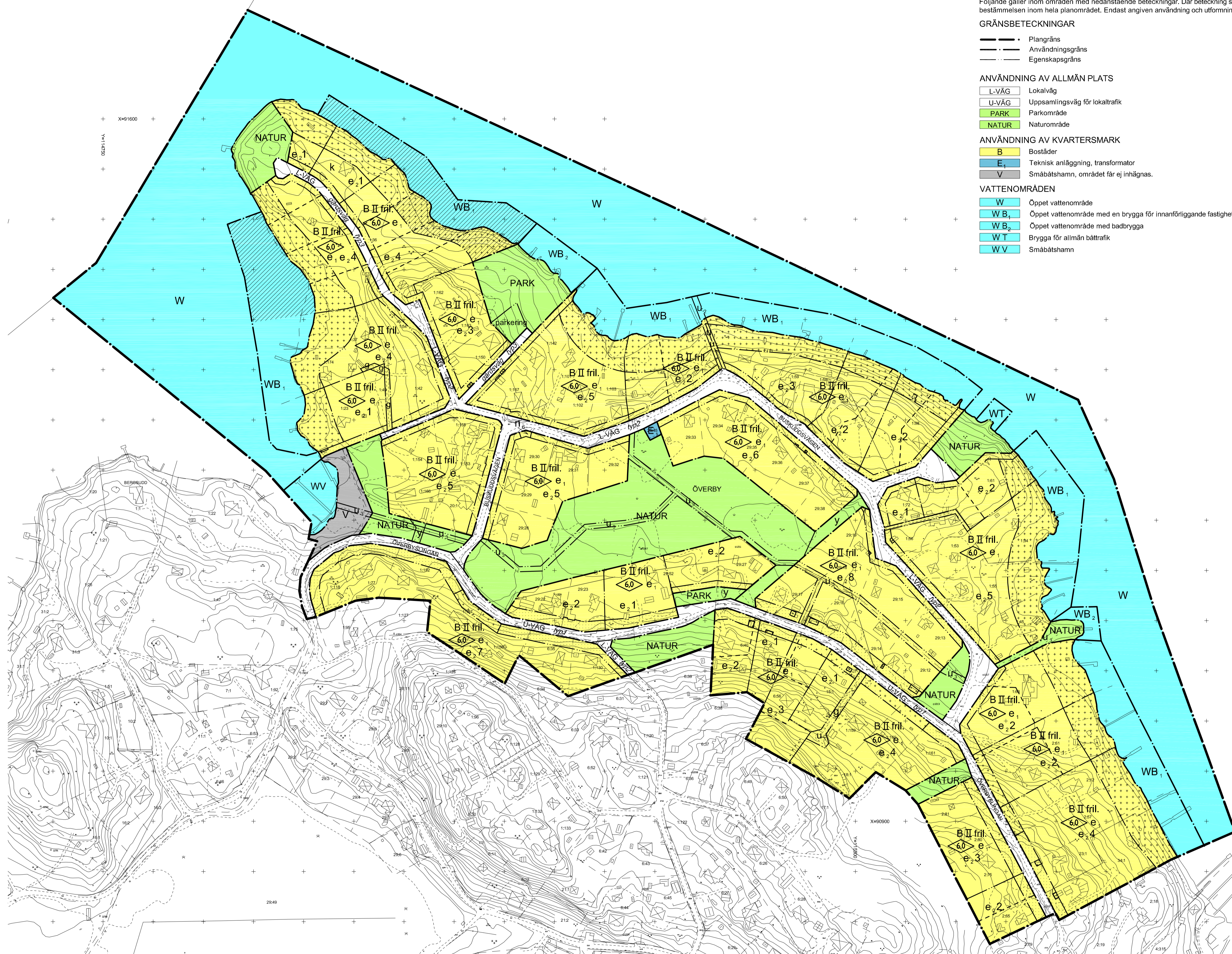
Upprättad 2005-02-21, rev 2005-11-01  
Stadsbyggnadsenheten

Godkänd av KS 2005-11-10  
Antagen av KF 2005-12-19  
Laga kraft 2006-11-02

Susanne Edén  
Stadsarkitekt

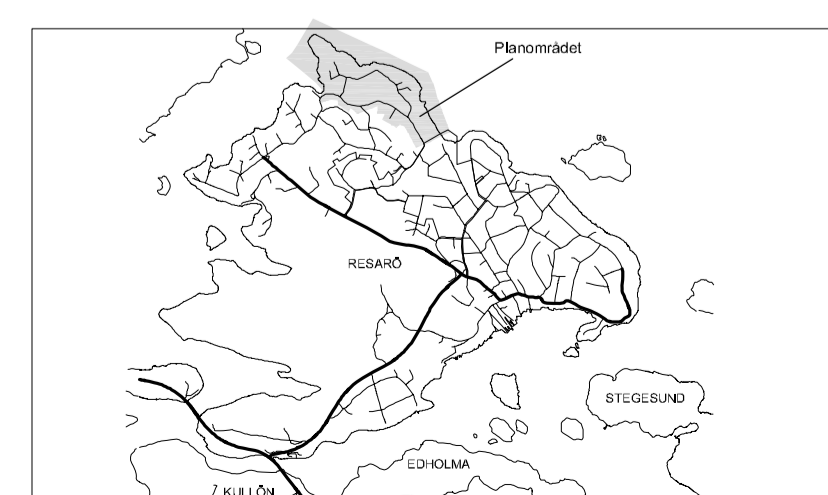
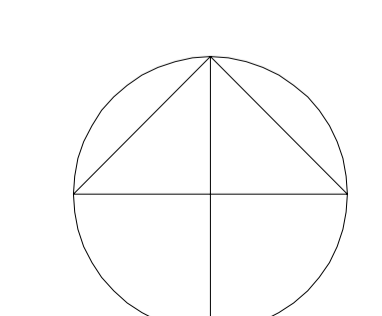
Anna Galli  
Planarkitekt, WSP

DP 366



## PLANKARTA

Skala 1:2000  
0 20 40 60 80 100 200 m



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Trappa
- Väg
- Gångstig
- Dike
- Ågoslagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Ång.
- Nivåkurvor
- Strandlinje
- Rutnätpunkt

Grundkartan upprättad av TN Kartplanering AB  
reviderad av Stadsbyggnadsenheten, Vaxholms stad  
Koordinatsystem ST 74  
Höjdsystem RH00  
Måtklass III

Gabriel Hirsch  
lantmätare