

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E₁ Teknisk anläggning, transformator
- C Allmän samlingslokal
- V Småbåtshamn, området får inte inhägnas
- Y₁ Tennis eller dylikt

VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- W B₁ Öppet vattenområde med en brygga för innanförliggande fastighet
- W B₂ Öppet vattenområde med badbrygga
- W V 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.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 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 byggnadsarea för komplementbyggnad och uthus är totalt 80 kvm. Arean ska fördelas på minst 2 byggnader varav den största får vara högst 50 kvm.
- e_{2 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
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u₃ Område för dagvattenavledning i dike eller ledning

MARKENS ANORDNANDE

- All biluppställning skall ske inom tomtmark.
- n₂ Begränsad utfyllnad får göras efter att geoteknisk utredning visat att det är lämpligt, dock max till +1,7 meter. Geoteknisk utredning skall utöver sedvanligt innehåll även behandla både risk för sättningar och skred med hänsyn tagen till högsta och lägsta vattenstånd.
 - n₆ 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. Mättet från taknock till takfot (a) får vara högst hälften av byggnadens höjd (b) mätt från överkant sockel, mätt på fasadritning, 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 läglanta områden med sämre grundförhållanden, 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.

Skyddsbestämmelser, synnerligen värdefull byggnad

- q Vid våda får byggnaden återuppföras till samma volym och gestaltning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

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 PARK, W och WB₂.

Roslagsvatten AB är huvudman för vatten och spillvatten.

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för
Del av Ytterby (Ytterbyudd mm)

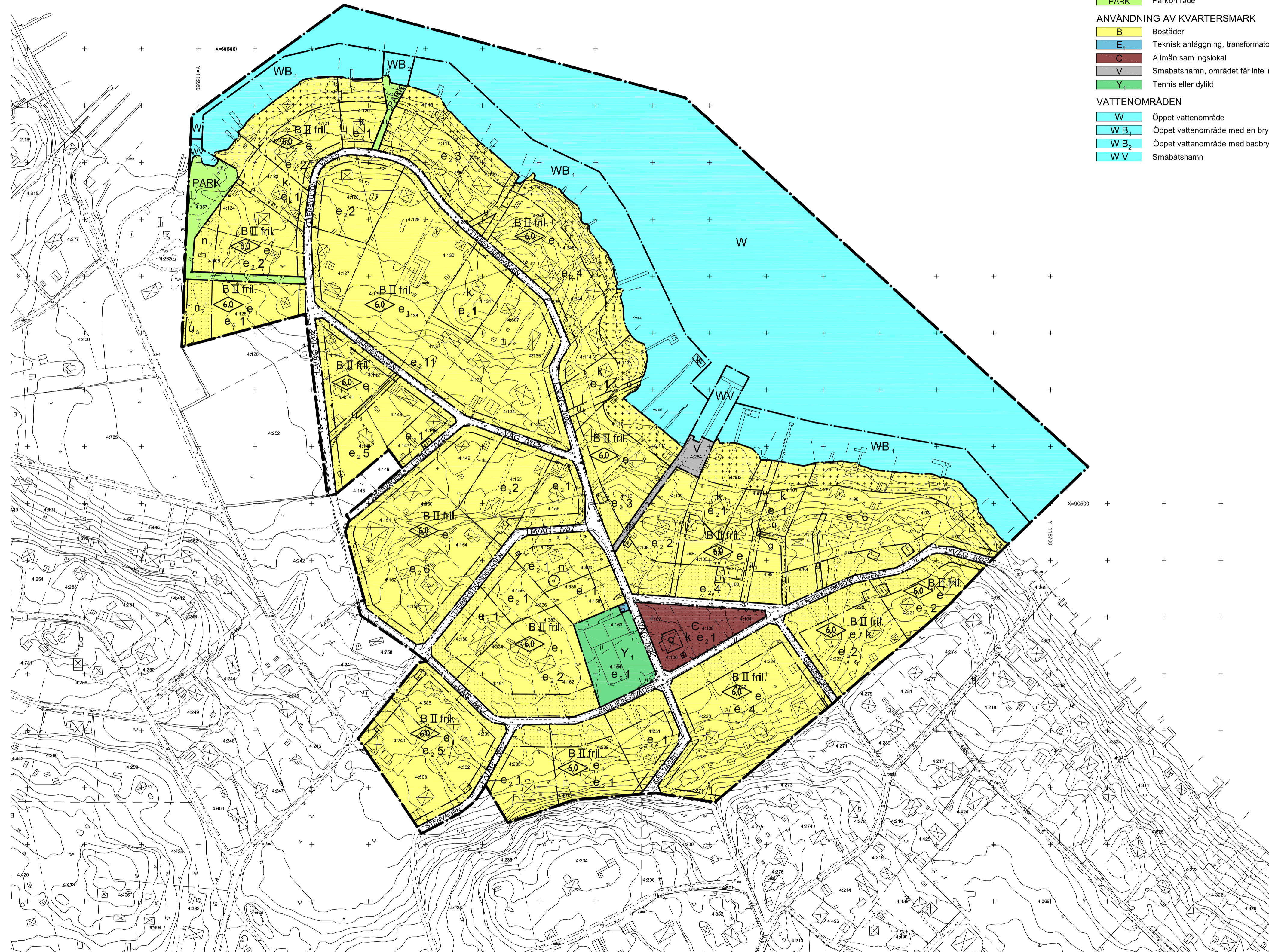
Vaxholms stad, Stockholms län

UPPRÄTTAD 2005-05-27, rev 2006-02-06
Stadsbyggnadsenheten

Susanne Edén
Stadsarkitekt

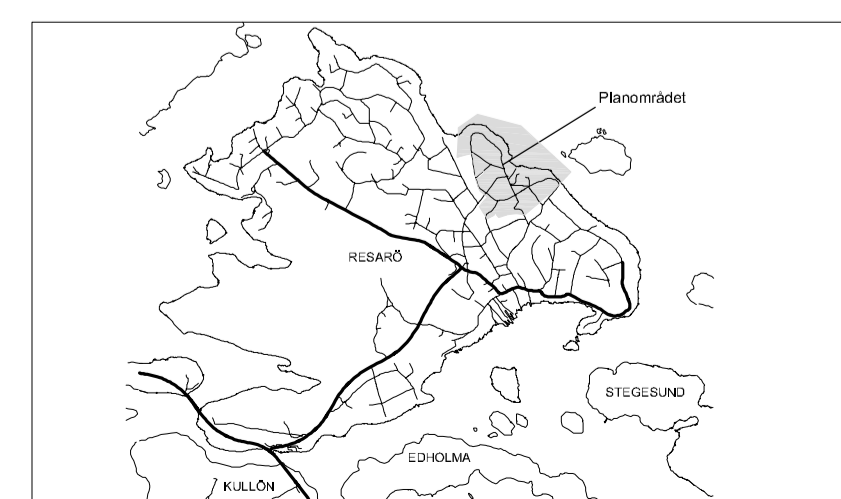
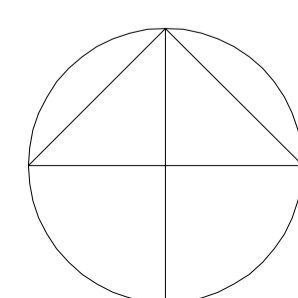
Anna Galli
Planarkitekt, WSP

DP 380



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
Måtklass III

Karl-Gösta Eriksson
byråingenjör