

**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
- PARK Parkområde

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder

**VATTENOMRÅDEN**

- W Öppet vattenområde
- W B<sub>2</sub> Öppet vattenområde med en brygga för innanförliggande fastighet
- W B<sub>2</sub> Öppet vattenområde med badbygga

**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**

- 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. Arean ska fördelas på minst 2 byggnader varav den största får vara högst 50 kvm.
- e<sub>2 0</sub> Största antalet tomter inom området. Minsta tomstorlek vid fastighetsbildning är 1500 kvm.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader är 210 kvm i ett plan samt källarvåning. 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.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- U<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- U<sub>3</sub> Område för dagvattenavledning i dike eller ledning


**MARKENS ANORDNANDE**

All bilupställning skall ske inom tomtmark.

**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 in till 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. Mätt från taknock till takfot (a) får vara högst hälften av byggnadens höjd (b) mätt från överkant sockel, mätt på fasadriktning, se bild och planbeskrivning.



- I, 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.
- 6,0 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.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Detaljplan nr. 334 fastställd 1938-03-29 upphävs inom planområdet.

Ändrad lövplikt

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 WB<sub>2</sub>.

Roslagsvatten AB är huvudman för vatten och spillvatten.

**TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:**

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Detaljplan för

**Del av Ytterby (Ytterbystrand mm)**

Vaxholms stad, Stockholms län

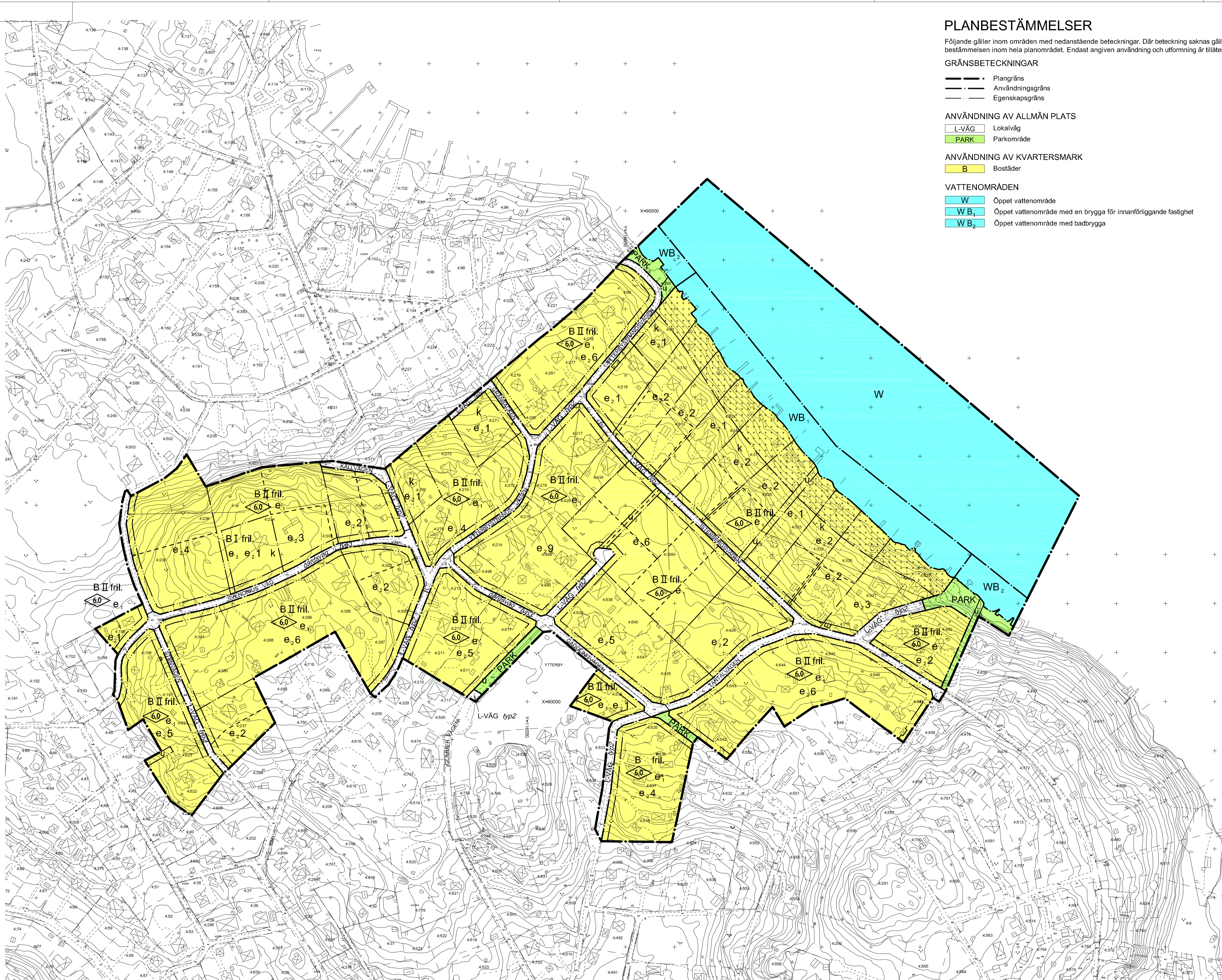
UPPRÄTTAD 2005-05-27, REV 2006-02-06  
Stadsbyggnadsnsheten

Susanne Edén  
Stadsarkitekt

Anna Galli  
Planarkitekt, WSP

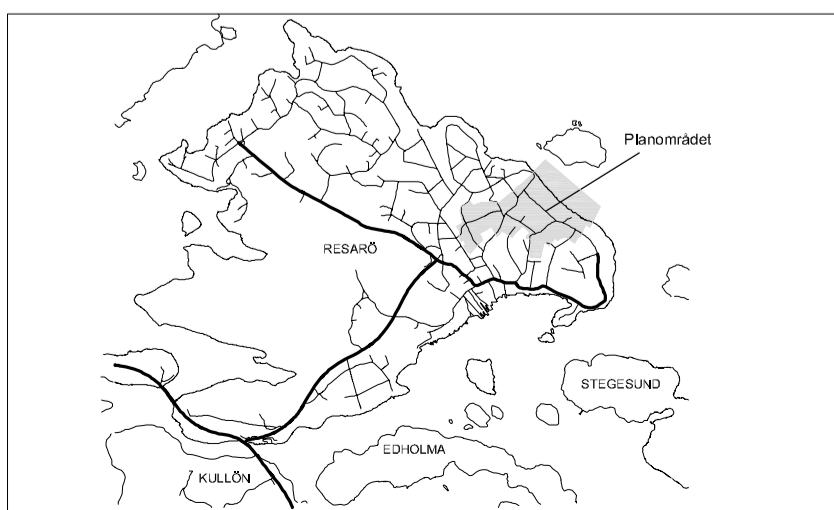
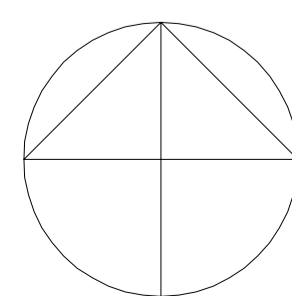
Godkänd av KS 2006-02-16  
Antagen av KF 2006-03-06  
Laga kraft 2007-09-06  
Genomförandetid to.m. 2022-09-06

DP 381



**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
- Ågostagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Ång.
- Nivåkurvor
- Strandlinje
- Rutnätspunkt

Grundkartan upprättad av TN Kartplanering AB  
reviderad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Vaxholms stad  
Koordinatsystem ST 74  
Måtklass III

Gabriel Hirsch  
lantmätare