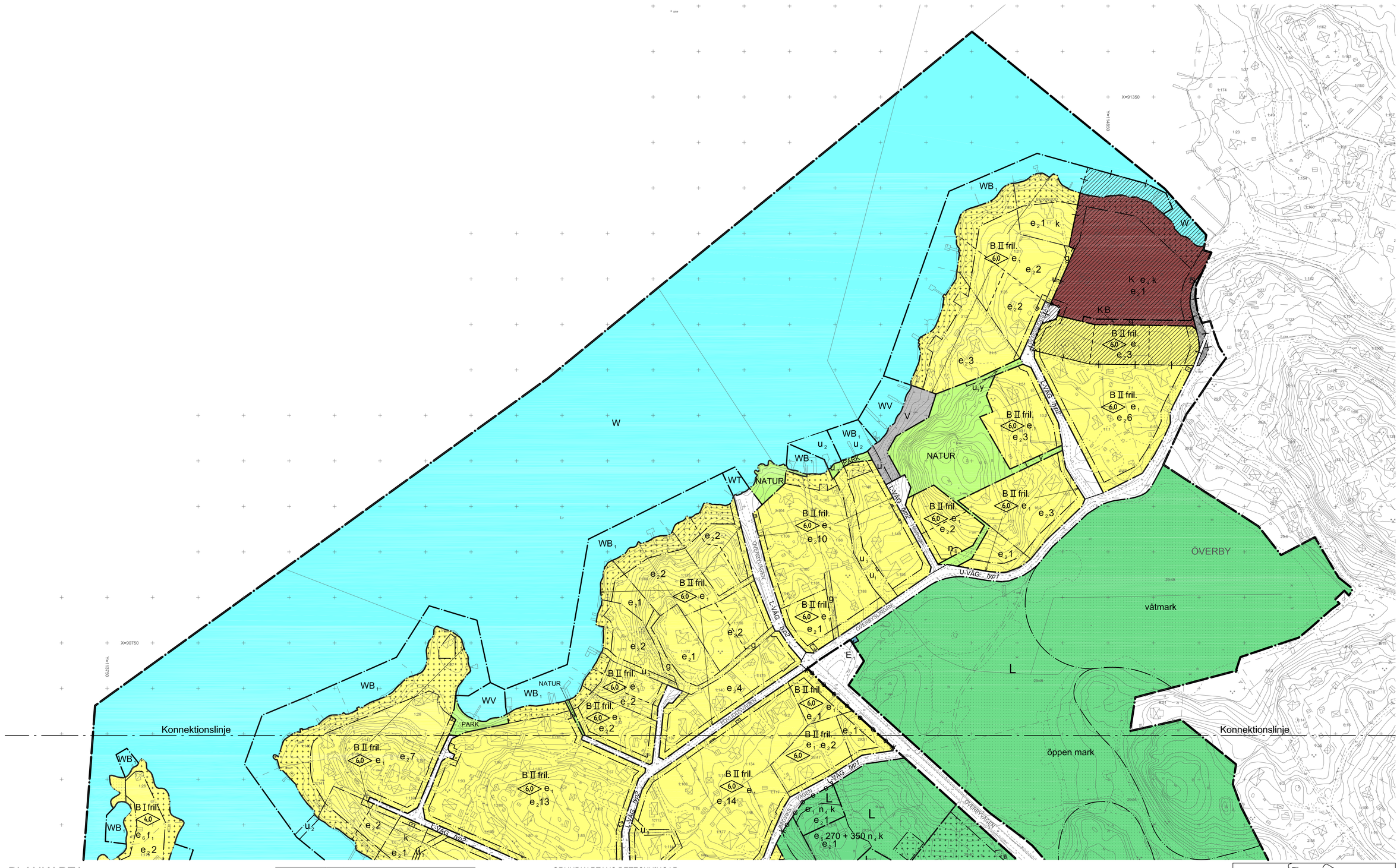


PLANBESTÄMMELSER

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
- Administrativ gräns (gräns för område som undantagits från antagande)

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- E_1 — Teknisk anläggning, transformator
- E_2 — Teknisk anläggning, pumpstation
- K — Kontor, konferensanläggning
- L — Lantbruk med tillhörande bostad
- V — Småbåtshamn, området får inte inhägnas
- Y_1 — Idrott
- N_1 — Friluftsbad

VATTENOMRÅDEN

- W — Öppet vattenområde
- $W.B_1$ — Öppet vattenområde med en brygga för innanförliggande fastighet
- $W.B_2$ — Öppet vattenområde med badbrygga
- W.T — Bryggor för allmän båttrafik
- 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.

- y — Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 — 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_2 0 — Största antalet tomter inom området. Minsta tomtstorlek vid fastighetsbildning är 1500 kvm.
- e_4 — Byggnader om totalt 350 kvm byggnadsarea får uppföras i två våningar med högsta byggnadshöjd 6,0 m. Därutöver får byggnader om totalt 1230 kvm byggnadsarea uppföras i en våning med högsta byggnadshöjd 4,0 m. En bostad om högst 300 kvm BTA får inrymmas i anläggningen.
- e_3 000+000 — Största sammanlagda byggnadsarea för bostadshus respektive ekonomibyggnader
- e_6 — Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. komplementbyggnad får ha en största byggnadsarea på 30 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_1 — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u_2 — Allmänna ledningar under vattnet, ankringsförbud
- u_3 — Område för dagvattenavledning i dike eller ledning
- x — Området skall vara tillgängligt för allmänt friluftsbad och gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

All bilupplställning skall ske inom tomtmark.

- parkering — Parkeringsplats skall finnas
- n_4 — Mark och vegetation skall i huvudsak bevaras
- n_5 — Markens höjd får inte ändras genom schaktning eller andra markarbeten med hänsyn till fornlämningar
- n_6 — Befintlig tall får ej fällas
- våtmark — Befintlig våtmark skall bevaras
- öppen mark — Marken skall hållas öppen.

- Körbar utfart får ej anordnas

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 socket, mätt på fasadritning, se bild och planbeskrivning.

- II — Högsta antal våningar för huvudbyggnad. Huvudbyggnad i två plan får ej innehålla sutterängplan därutöver. Uthus eller garage får uppföras i högst en våning.
- fril. — Endast fristående hus. Byggnader får ej sammanbyggas.
- 9,0 — Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter.
- 8,0 — Högsta totalhöjd i meter.

Utseende

Ny bebyggelse skall utformas med trä- eller putsfasader.

- f_1 — Ny bebyggelse skall utformas med fasader i mörka kulörer

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 ska dessa förutsättningar särskilt uppmärksammas. Karta i planbeskrivning redovisar områden med risk för översvämning.

Varsamhet

Planområdet omfattas av 3 kap. 12 § PBL.

- k — Vid utvändigt 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. 93 fastställd 1958-05-10, nr. 321 fastställd 1933-01-28, nr. 404 fastställd 1933-04-15, nr. 687 fastställd 1941-07-17 samt nr. 870 fastställd 1947-01-28 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

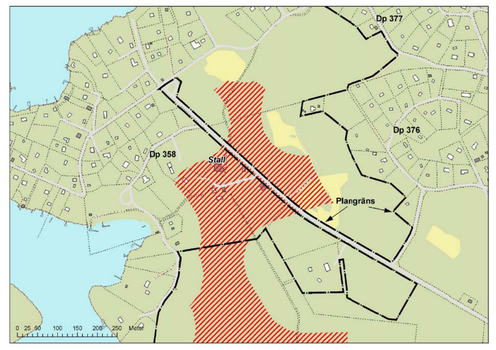
- k — Registrerad fornlämning med RAÄ nummer, se planbeskrivning
- Illustrerad ny fastighetsgräns
- *illustrationstext* — Möjlig utformning av vägar, se vidare planbeskrivning.

UPPLYSNINGAR

Inom 100 meter från strandlinjen på land och i vatten föreslås strandskyddet ligga kvar inom områden som betecknas NATUR, PARK, N_1, W, WB_2 och WT enligt länsstyrelsens beslut 2005-10-20.

Roslagsvatten AB är huvudman för vatten och spillvatten.

Randat område ligger mer än 100 meter från byggbar kvartersmark och badplats.



TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

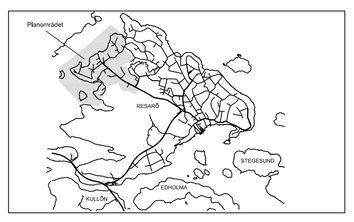
Område som undantagits från antagande i kommunfullmäktige 2006-01-23.

Område som undantagits från antagande enligt regeringens beslut 2008-03-17.

PLANKARTA

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 m

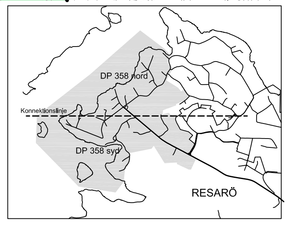


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- X:XX — Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Trappa
- Väg
- Gångstig
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Äng.
- Nivåkurvor
- Strandlinje
- Rutnätspunkt

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

Karl-Gösta Eriksson
byrålingenjör



Detaljplan för

Del av Överby (Lövudden mm)

Vaxholms stad, Stockholms län

Upprättad 2004-11-15, just. 2005-05-02
Stadsbyggnadsenheten

Godkänd av KS	2005-09-08
Antagen av KF	2006-01-23
Laga kraft	2008-03-27
Genomförandetid t.o.m.	2023-03-27

Susanne Edén
Stadsarkitekt

Anna Galli
Planarkitekt, WSP

DP 358 nord