

PLANBESTÄMMELSER

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 planfega.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LVÄG Lokalväg
- PARK Parkområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder. Mindre icke störande verksamheter Lex läkarmottagning, frisersalong eller litet kontor om högst 60 kvm BTA (bruttoarea) får inrymmas i bostad eller komplementbyggnad. Verksamheterna får ej vara störande i form av kundtrafik, transporter, ljud eller fukt.
- BK Bostäder och kontorsverksamhet. Verksamheten får ej vara störande för omgivningen.
- E Teknisk anläggning

VATTENOMRÅDEN

- W₁ Öppet vattenområde
- W₂ Öppet vattenområde, allmänna ledningar under vattnet
- WB Öppet vattenområde. Vid bostadsfastighet som direkt gränsar till vattenområde får uppföras högst två bryggor för fastighetens behov. Bryggorna ska ha skåp av trä. Största längd för brygga 12 meter. Största bredd för brygga 2,5 meter. Bryggan får inte uppföras längs med stranden. Vid grunda vatten godtas bryggor till en längd där vattendjupet vid bryggrock är två meter vid normalvattenstånd. Befintliga byggnader inom WB område ska anses planfega och får ersättas med byggnader av motsvarande storlek och utformning.
- WW Småbåtshamn
- WV Brygga för reguljärtrafik

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader är totalt 7 % av fastighetens landareal dock högst 200 kvm. För fastigheter med landareal mindre än 1715 kvm får dock uppföras en huvudbyggnad med en byggnadsarea om 120 kvm. Endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas om det inte redan finns två som är i laga ordning uppförda. I dessa fall får byggnaden för huvudbyggnad delas på befintliga två huvudbyggnader. Fastigheten får dock inte delas om inte särskilt bestämmelse anger detta. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad och uthus är totalt 4% av fastighetens landareal dock högst 70 kvm. Största byggnadsarea för enskild komplementbyggnad är 40 kvm.
- e₂ Största tillåtna byggnadsarea vid nybyggnad är för huvudbyggnader 120 kvm och för komplementbyggnader 40 kvm per fastighet utöver kulturhistoriskt värdefullt luthus. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad är 7 m och 4 m.
- e₃ För befintlig kulturhistorisk värdefull huvudbyggnad är största tillåtna byggnadsarea 150 kvm och för komplementbyggnad 40 kvm. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad är 9 m och 4 m.
- e₀ Största antalet tomter inom området. Minsta tomtstorlek vid fastighetsbildning för frälggande huvudbyggnad är 2000 kvm.
- e₅ Största tillåtna totala byggnadsarea inom fastigheten är 450 kvm.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas med byggnad
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- Marken får endast bebyggas med garage. Utfatt ur garage ska ske parallellt med vägen.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensambeslut
- u₁ Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u₂ Marken skall vara tillgänglig för dagvattenledning i läge eller ledning
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart och enskilda ledningar från fastighet eller grupp av fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

Inom korsmarkerad och prickad mark i anslutning till strandlinjen ska markens höjd inte ändras. All tilläggstättning skall ske inom tomtmark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Komplementbyggnad placeras så att den ej dominerar över huvudbyggnaden sett från vägen. Minsta avstånd från tomtgräns för byggnads fasad inom kvartersmark för bostäder är 4,0 meter (gäller ej sjöväst).
Vid kulturhistoriskt värdefull huvudbyggnad inom Skarpö 1:141 ska avstånd till ny tomtgräns vara minst 6 meter.

Utformning
Frigående villa för innehålls högst två bostäder varav den ena får ha högst 60 kvm BTA (bruttoarea), alternativt för 60 kvm användas för verksamhet som inte är störande för omgivningen (Se B). Komplementbyggnad får ej innehålla bostad.

Takutformning ska i huvudsak vara sadeltak eller brutet sadeltak med nio i husets längdriktning. Måttet från taknock till takfot (t) får vara högst hälften av byggnadens höjd (h) mätt från överkant sockel, mätt på fasadriktning, se bild och planbeskrivning.
För befintlig huvudbyggnad som inte har en takutformning enligt ovan får on- och tillbyggnad göras anpassad till den befintliga byggnaden.

Lägstak takvinkel för huvudbyggnad ska vara 22 grader. Takfoten får ej byggas in. Komplementbyggnad liksom mindre tillbyggnad av huvudbyggnad får ha valfritt takvinkel med en lägstak takvinkel om 5 grader. För befintlig huvudbyggnad som inte har en takutformning enligt ovan får on- och tillbyggnad göras anpassad till den befintliga byggnaden.

Endast friliggande byggnader. Byggnader får inte sammanbyggas. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad är 10 meter och 4 meter. Mindre byggnadstak för översta dessa mått såsom skorsten, antenn etc.

För nockhöjd inom Skarpö 1:139-1:141, se e₃.
Gemensamma platser för sopbehållare får förses med enkla tak eller pergola utöver angiven byggrätt.

Utseende
Ny bebyggelse ska utformas med träfasader.

Byggnadsteknik
Byggnader ska placeras terränganpassat och sprängning så långt möjligt undvikas. Dagvattnet ska så långt möjligt infiltreras inom respektive fastighet.

Varsamhet
Planområdet omfattas av 3 kap. 12 § PBL.

K Vid utvärdering underhåll av kulturhistoriskt värdefulltomtlig byggnad ska åtgärder beträffande utseende och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutseende eller ett utseende som är typiskt för byggnadens tillkomst. On- och tillbyggnad ska utformas med hänsyn till den ursprungliga byggnadens karaktärdrag. Se planbeskrivningen sid. 7-8. Vid placering av nya byggnader på fastigheten ska särskilt hänsyn tas till befintliga byggnader och kulturmiljö.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter det datum planen vunnit laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
Byggnad kan prövas för återuppförande av byggnad som uppförts i laga ordning även om storleken på byggnaden avviker från bestämmelserna om utnyttjandegrad.

- Ändrad byggrätt
- Byte av fasad- och takmaterial kräver bygglov.
 - Uppförande av växtfri i genomsiktligt vägg- och takmaterial om max 10 kvm får uppföras utan bygglov utöver angiven byggrätt och utöver s.k. friggobodar. Förutsättning är att det följer detaljplanens övriga bestämmelser.
 - Tak över sopbehållare får uppföras utan bygglov.

ILLUSTRATION
M Illustrerad mötesplats för bil
--- Illustrerad ny fasthetsgräns
Värdetull byggnad

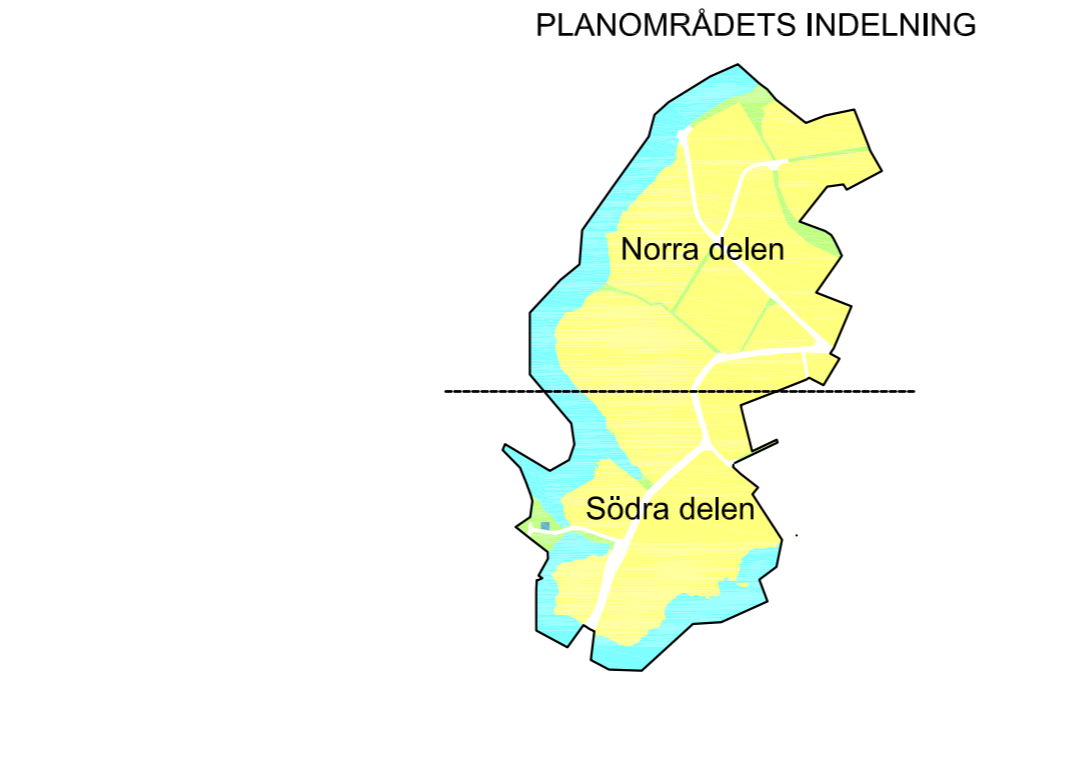
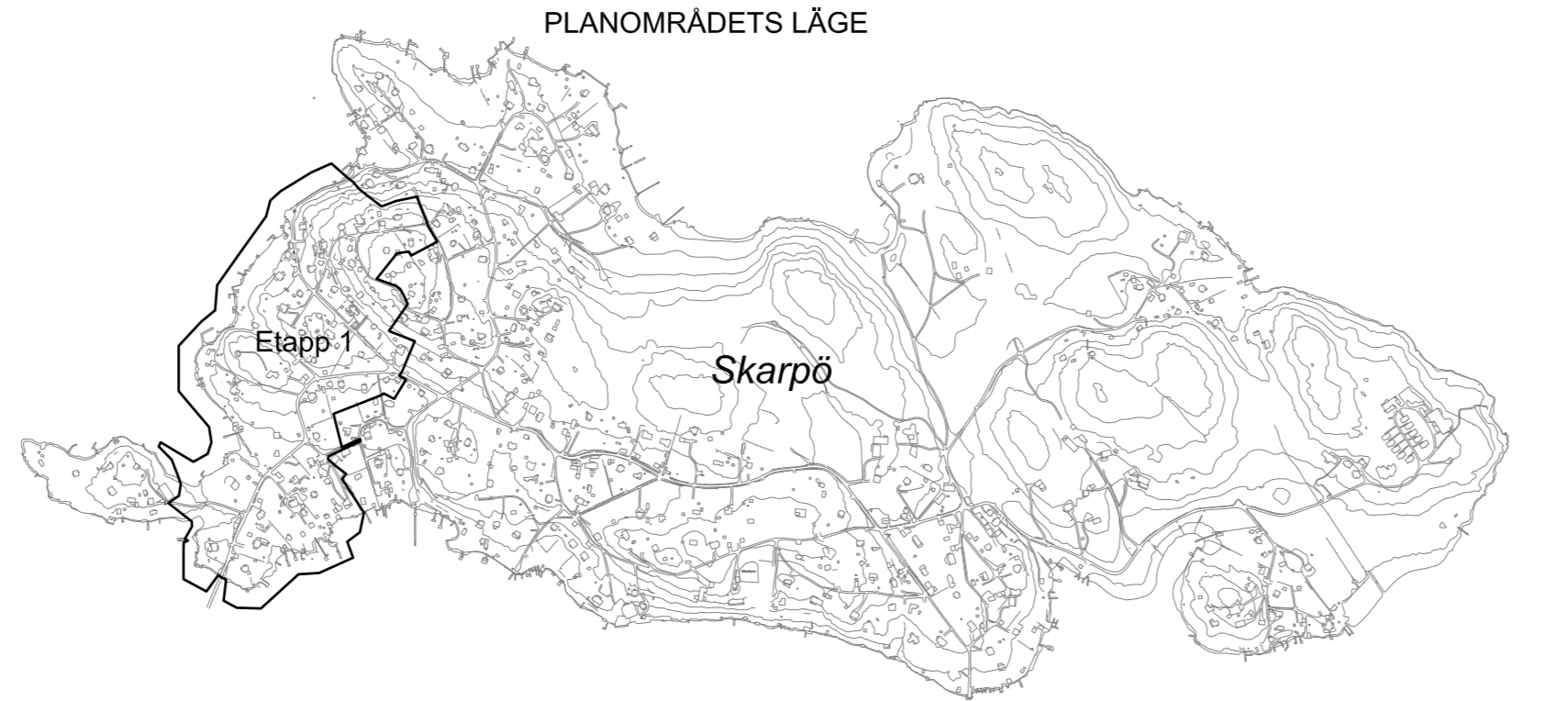
UPPLYSNINGAR

Inom 100 meter från strandlinjen på land och i vatten ligger strandskjöldet kvar inom området som betecknas PARK, W₁ och W₂.

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:
- stämaktat med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

- #### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Fasthetsgräns
 - Traktgräns
 - Fasthetsbeteckning
 - Byggnad, fasadlinje redovisad
 - Byggnad, takets begränsningslinje redovisad
 - Staket
 - Häck
 - Stödmur
 - Stenmur
 - Såst
 - Trappa
 - Väg
 - Gångstig
 - Dike
 - Ägodelsgräns
 - Lövskog
 - Barrskog
 - Träd

- Ång
 - Nivåkurva
 - Strandlinje
 - Rubrikpunkt
- Grundkartan upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Växholms stad Koordinatsystem SWEREF 99 18 00 höjdsystem RH00 (1900) MÅKlass III
- Sven Vasseur
Lantmätare



PLANKARTA

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

Detaljplan för
Skarpö etapp 1, del av Skarpö 1:20 m fl, norra delen

Växholms stad, Stockholms län

götkänd	KS	2011-04-28
anlägg	KF	2011-06-20
laga kraft		2012-06-26
genomförandel. i.o.m.		2021-06-26

UPPRÄTTAD 2010-11-24
Stadsbyggnadsförvaltningen

Susanne Edén
Stadsbyggnadschef

Annika Alm
Planarkitekt

DP 393
blad 1 (2)