

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 planfärliga.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- L-VÄG Lokalväg
- PARK Parkområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder. Mindre icke störande verksamheter Lex läkarmottagning, frisärslong eller likt 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 grundna vatten godtas bryggor till en längd där vattendjupet vid bryggrock är två meter vid normalvattenstånd. Befintliga byggnader inom WB område ska anses planfärliga 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 ladhus. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad är 7 m och 4 m. 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.
- e₃ Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad är 10 kvm per fastighet. Om styvsten slås samman och regleras till en fastighet gäller största tillåtna byggnadsarea 20 kvm. Byggnader / byggnadsarea ska placeras på land.
- 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.

BEGÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas med byggnad
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- Marken får endast bebyggas med garage. Utfart ur garage ska ske parallellt med vägen.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensambetsanläggning
- u₁ Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u₂ Marken skall vara tillgänglig för dagvattenledning i diken 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 skjåpsta). Vid kulturhistoriskt värdefull huvudbyggnad inom Skarpö 1:141 ska avstånd till ny tomtgräns vara minst 6 meter.

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

Takutformning ska i huvudsak vara sadeltak eller brutet sadeltak med nock i husets längdriktning. Måttet från taknock till takfot (a) får vara högst hälften av byggnadens höjd (b) mätt från överkant sockel, mätt på fassadriktning, 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 byggnader får överstiga dessa mått såsom skorsten, antenn etc.

För nockhöjd inom Skarpö 1:139-1:141, se e₂. Gemensamma platser för sopbehållare får förses med enkla tak eller pergola utöver angiven byggtät.

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandestiden slutar 15 år efter det datum punnitt 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 utnyttjandeград.

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

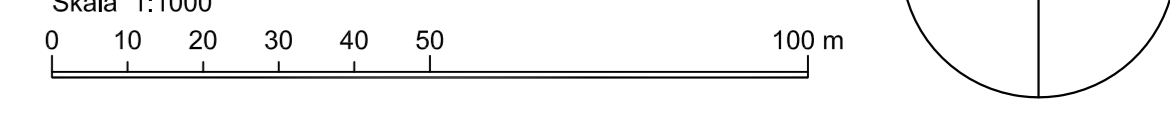
ILLUSTRATION
M Illustrerad mötesplats för till
- - - - - Illustrerad ny fastighetsgräns
Värdefull byggnad

UPPLYSNINGAR

Inom 100 meter från strandlinjen på land och i vatten ligger strandstodet kvar inom området som betecknas PARK, W₁ och W₂.
TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:
- stämakt med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Justering efter antagande:
- område för kabel, W₂, 2011-10-11

PLANKARTA



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

Vaxholms stad, Stockholms län
göckänd KS 2011-04-28
anlägg KF 2011-06-20
laga kraft 2012-06-26
genomförandeld i.o.m 2017-06-26

UPPRÄTTAD 2010-11-24
Stadsbyggnadsförvaltningen

Susanne Edén Annika Alm
Stadsbyggnadschef Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

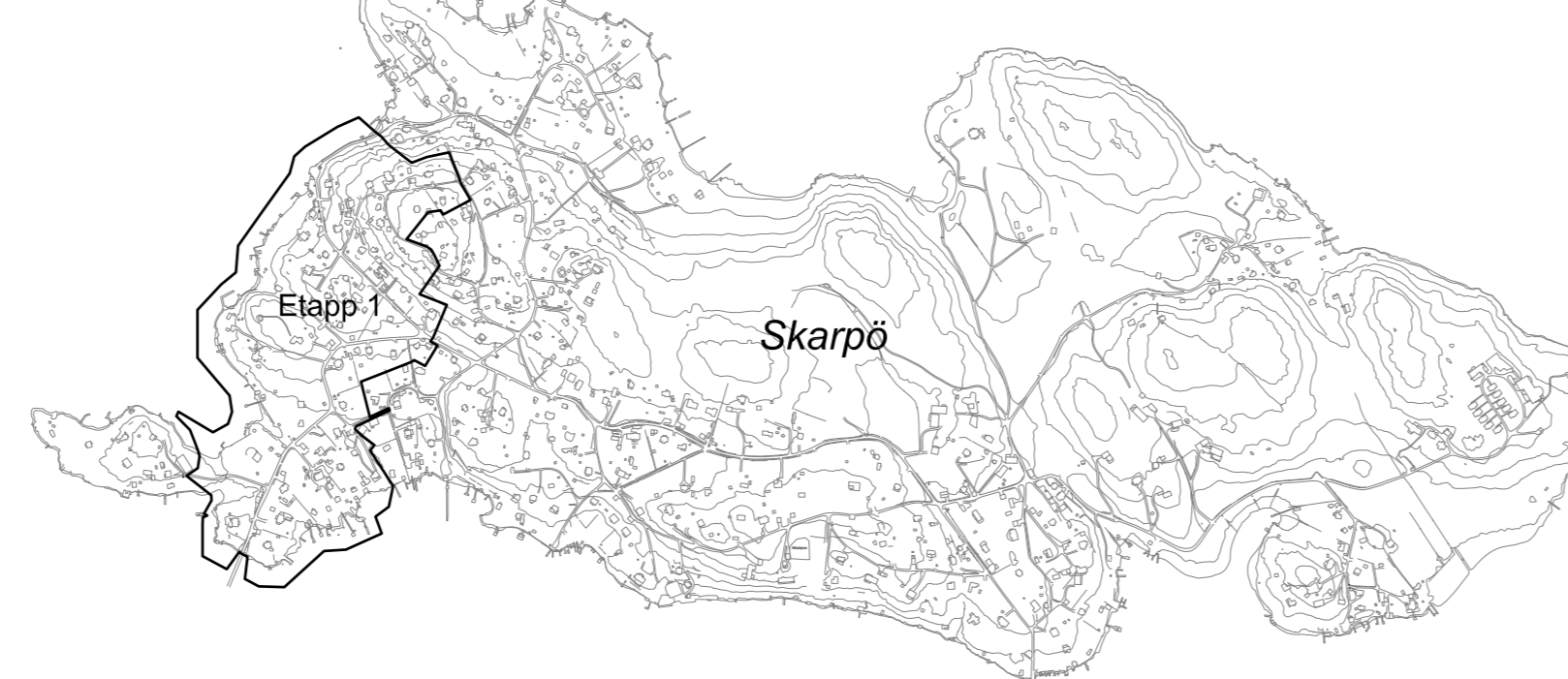
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad, fasadlinje redovisad
- Byggnad, takets begränsningslinje redovisad
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Sänt
- Trappa
- Väg
- Gångstig
- Dike
- Ägodelsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd

- Ång
- Nivåkurva
- Strandlinje
- Rubrikpunkt

Grundkartan upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Vaxholms stad Koordinatsystem SWEREF 99 18 00 höjdsystem RH00 (1900) Måtklass III

Sven Vasseur
Lantmätare

PLANOMRÅDETS LÄGE



PLANOMRÅDETS INDELNING

