

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

---	Fastighetsgräns
- - -	Traktgräns
XXX	Fastighetsbeteckning
▭	Byggnader, fasadlinjer redovisade
▭	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
▭	Staket
▭	Häck
▭	Stödmur
▭	Stenmur
▭	Slätt
▭	Trappa
▭	Väg
▭	Gångstig
▭	Dike
▭	Ägostlagsgräns
▭	Lövskog
▭	Barrskog
▭	Träd
▭	Äng
▭	Nivåkurvor
▭	Strandlinje
▭	Runnätspunkt

Grundkartan upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Vaxholms stad
 Koordinatsystem ST 74, höjdsystem RH00
 Måtklass III

Sven Vasseur
 Lantmätare

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
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
PARK	Parkområde
NATUR	Naturområde med gångväg
T	Trafikområde för angöring

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B ₁	Bostäder. Mindre icke störande verksamheter får inrymmas i bostad eller komplementbyggnad.
B ₂	Sjöräddning, komplement till bostadsfastighet
BP	Parkeringsområde för angiven fastighet. Bilplats kan ordnas med servitut.
E ₁	Teknisk anläggning, transformator
H	Handel, till exempel kiosk, café
J	Icke störande, marin verksamhet
V ₁	Småbåthamn, området får ej inhägnas.
V ₂	Småbåtstavar
Q	Byggnaden får användas för museum, café eller dylikt med hänsyn till kulturvärdet. Området skall utgöra del av fastigheten kring gruvan.

VATTENOMRÅDEN

W	Öppet vattenområde
W B ₁	Öppet vattenområde med en bygga för inriktad fastighet
W B ₂	Öppet vattenområde med badbygga
W J	Hamn för marin verksamhet
W T	Brygga 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.

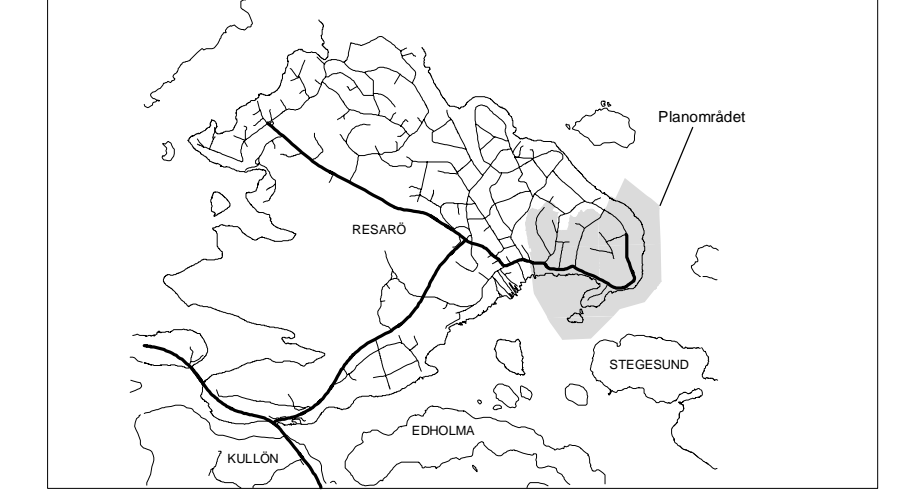
UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader i två plan är totalt 8 % av fastighetens landarea dock högst 160 kvm. På fastighet med mindre landarea än 1500 kvm får dock huvudbyggnad uppföras med högst 120 kvm byggnadsarea. Endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas om inte bygglov finns för två. Om lov finns för två huvudbyggnader får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Fastigheten får dock inte delas om inte särskild bestämmelse anger detta. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad och uthus är totalt 4% av fastighetens landarea dock högst 80 kvm. Största tillåtna byggnadsarea för enskild komplementbyggnad är högst 50 kvm. På samtliga fastigheter får komplementbyggnad och uthus uppföras med 40 kvm byggnadsarea.
- e_{2 0} Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader i ett plan är totalt 10 % av fastighetens landarea dock högst 200 kvm. På fastighet med mindre landarea än 1500 kvm får dock huvudbyggnad uppföras med högst 160 kvm. Endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas om inte bygglov finns för två. Om lov finns för två huvudbyggnader får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Fastigheten får dock inte delas om inte särskild bestämmelse anger detta. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad och uthus är totalt 4% av fastighetens landarea dock högst 80 kvm. Största tillåtna byggnadsarea för enskild komplementbyggnad är högst 50 kvm. På samtliga fastigheter får komplementbyggnad och uthus uppföras med 40 kvm byggnadsarea.
- e₃ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader i två plan är totalt 10 % av fastighetens landarea dock högst 200 kvm. På fastighet med mindre landarea än 1500 kvm får dock huvudbyggnad uppföras med högst 160 kvm. Endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas om inte bygglov finns för två. Om lov finns för två huvudbyggnader får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Fastigheten får dock inte delas om inte särskild bestämmelse anger detta. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad och uthus är totalt 4% av fastighetens landarea dock högst 80 kvm. Största tillåtna byggnadsarea för enskild komplementbyggnad är högst 50 kvm. På samtliga fastigheter får komplementbyggnad och uthus uppföras med 40 kvm byggnadsarea.
- e₀₀ Största totala byggnadsarea i kvm
- e₄ Befintlig bebyggelse får kompletteras under förutsättning att hänsyn tas till det kulturhistoriska värdet. Den totala byggnadsarea får uppta högst 10 % av fastighetens landarea. Endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas om inte bygglov finns för två. Om lov finns för två huvudbyggnader får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Fastigheten får dock inte delas om inte särskild bestämmelse anger detta.
- e₅ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader i två plan är högst 200 kvm. Endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas om inte bygglov finns för två. Om lov finns för två huvudbyggnader får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Fastigheten får dock inte delas om inte särskild bestämmelse anger detta. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad och uthus är totalt 4% av fastighetens landarea dock högst 80 kvm. Största tillåtna byggnadsarea för enskild komplementbyggnad är högst 50 kvm. På samtliga fastigheter får komplementbyggnad och uthus uppföras med 40 kvm byggnadsarea.
- e₆ Största tillåtna byggnadsarea är totalt 400 kvm. Endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas om inte bygglov finns för två. Om lov finns för två huvudbyggnader får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Fastigheten får dock inte delas om inte bygglov finns för två. Om lov finns för två huvudbyggnader får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Fastigheten får dock inte delas om inte särskild bestämmelse anger detta. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad.
- e₇ Största tillåtna byggnadsarea är totalt 210 kvm varav 70 kvm ska utgöras av komplementbyggnader. Endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas om inte bygglov finns för två. Om lov finns för två huvudbyggnader får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Fastigheten får dock inte delas om inte särskild bestämmelse anger detta. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad.
- e₈ Största tillåtna byggnadsarea är totalt 210 kvm varav 70 kvm ska utgöras av komplementbyggnader. Endast en huvudbyggnad per fastighet får finnas om inte bygglov finns för två. Om lov finns för två huvudbyggnader får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Fastigheten får dock inte delas om inte särskild bestämmelse anger detta. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad.

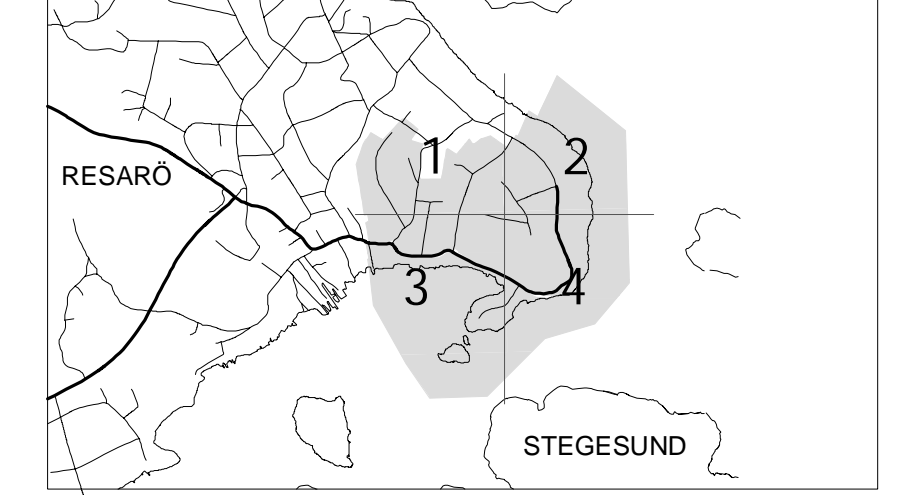
BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- Marken får endast bebyggas med garage. Utfart ur garage skall ske parallellt med vägen.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall inrymma gemensamhetsanläggning för utfart och VA-ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Allmänna ledningar under vattnet, ankingsförbud
- U₃ Område för dagvattenavledning i dike eller ledning

PLANOMRÅDETS LÄGE



BLADINDELNING



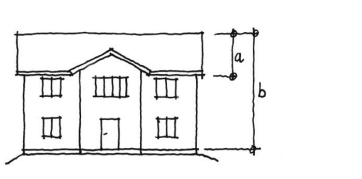
MARKENS ANORDNANDE

- All bilupställning skall ske inom tomtmark.
- N₁ Naturmarken med befintliga träd skall i huvudsak bevaras. Markens höjd får inte ändras.
- N₂ Grundläggning skall ske med särskild hänsyn till mark och vegetation och så skakt och utfyllnader så långt möjligt undviks, till exempel genom öppen plintgrundläggning eller anpassning med källare eller sutterängväring.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
 Minsta avstånd från tomtgräns för byggnad inom kvartersmark för bostäder är 4,0 meter. Komplementbyggnad får dock placeras 2 meter från tomtgräns efter grannes medgivande. Huvudbyggnaden placeras om möjligt centralt på tomten. Komplementbyggnad placeras så att den ej dominerar över huvudbyggnaden sett från gatan.

Utformning
 Huvudbyggnad får innehålla högst två bostäder. Komplementbyggnad får ej innehålla bostad. Takutformning skall vara sadeltak eller brutet sadeltak med nock i husets längdriktning alternativt motsärande pulpettak. Måttet från taknock till takfot (a) får vara högst hälften av byggnadens höjd (b) mätt från överkant sockel, mätt på fasadriktning, se bild och planbeskrivning.



Endast inriktande hus. Där inget annat anges får byggnader inte sammanbyggas. Huvudbyggnad i två plan får ej innehålla suterängplan därutöver. Komplementbyggnad får uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter. Takkupor/ frontetspisar upp till en bredd av max 1/3 av fasadlängd ska inte påverka beräkningen av byggnadshöjder.

- parhus Parhus. Huvudbyggnader får sammanbyggas.
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad.
- I Högsta antalet våningar.
- Utseende
 Ny bebyggelse skall utformas med trä- eller putsfasader.
 Byggnadsteknik
 Byggnader skall placeras terränganpassat. Sprängning ska så långt möjligt undvikas. Dagvatten skall så långt möjligt infiltreras inom respektive fastighet.
- 0,000 Lägsta nivå i meter över notplanet för schaktning, sprängning och borming
- b₁ Inom området ska särskilt grundläggningsförhållanden, högt vatten och risken för översvämning uppmärksammas.
- b₂ Uttag av grundvatten får inte ske

Varsamhet

- Planområdet omfattas av 3 kap. 12 § plan- och bygglagen.
- k Vid utvändigt underhåll skall åtgärder beträffande utseende och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utövande 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: Dp 355 (Apl 334) och Apl 971 fastställda 2000-12-21 (1933-03-29) och 1957-11-22 upphävs inom planområdet.
 Ändrad lovplikt
 Bygglov krävs inte för uthus < 20 kvm placerat minst 10 meter från tomtgräns och minst 40 meter från strandlinjen. Föruddsättning är att uthuset inryms i detaljplanens byggrott för komplementbyggnader och att det följer detaljplanens övriga bestämmelser.

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- - - Illustrerad ny fastighetsgräns
- Illustrationstext Möjlig utformning av vägar, se vidare planbeskrivning.
- naturninne Ytterby varphögar, naturminne enligt 7 kap 10 § MB.

UPPLYSNINGAR

- a Fastigheten får inte delas. Fastighetsreglering för vägområde får dock ske. Angiven byggrott gäller för hela fastigheten.
- Inom 100 meter från strandlinjen på land och i vatten ligger strandskyddet kvar inom områden som betecknas PARK, NATUR, W och WB₂.
- Roslagsvattnen AB är huvudman för vatten och spillvatten.
- Markerade naturminnen, Ytterby varphögar, omfattas av 7 kap 10 § Miljöbalken. Särskilda fridrynsningsföreskrifter finns för området.

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning



PLANKARTA



DEL AV YTTERBY (ISTERBERGET m.m.)

Vaxholms stad, Stockholms län Godkänd av KS 2008-06-02
 Antagen av KF 2008-06-02
 Laga kraft 2009-10-08
 Genomförandetid t.o.m. 2024-10-08