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
- NATUR — Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- E_1 — Teknisk anläggning, transformator

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 avstyckning/ fastighetsreglering är 1500 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

MARKENS ANORDNANDE

All biluppställning ska ske inom tomtmark.

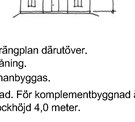
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

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 intill 2 meter från tomtgräns efter grannens medgivande.

Utformning

Huvudbyggnad får innehålla högst två bostäder.
Komplementbyggnad får ej innehålla bostad.
Takutformning ska 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 fasadritning, se bild och planbeskrivning.



- 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.
- 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter.

Utseende

Ny bebyggelse ska 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 ska dessa förutsättningar särskilt uppmärksammas.

Varsamhet

Planområdet omfattas av 3 kap. 12 § PBL.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Detaljplan nr. 93 fastställd 1958-05-10, och nr. 687 fastställd 1941-07-17 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

- – – – – Illustrerad ny fastighetsgräns
- *illustrationstext* Möjlig utformning av vägar, se vidare planbeskrivning.

UPPLYSNINGAR

Roslagsvatten AB är huvudman för vatten och spillvatten.

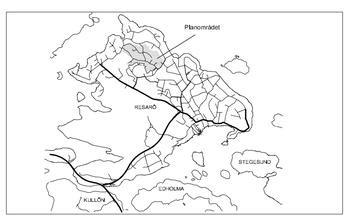
TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

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

Gabriel Hirsch
lantmätare

Detaljplan för

Del av Överby (Dalstigen mm)

Vaxholms stad, Stockholms län

Upprättad 2004-11-15, rev 2005-11-01
Stadsbyggnadsenheten

Godkänd av KS 2005-11-10
Antagen av KF 2005-11-21
Laga kraft 2007-02-21

Susanne Edén
Stadsarkitekt

Anna Galli
Planarkitekt, WSP

DP 377