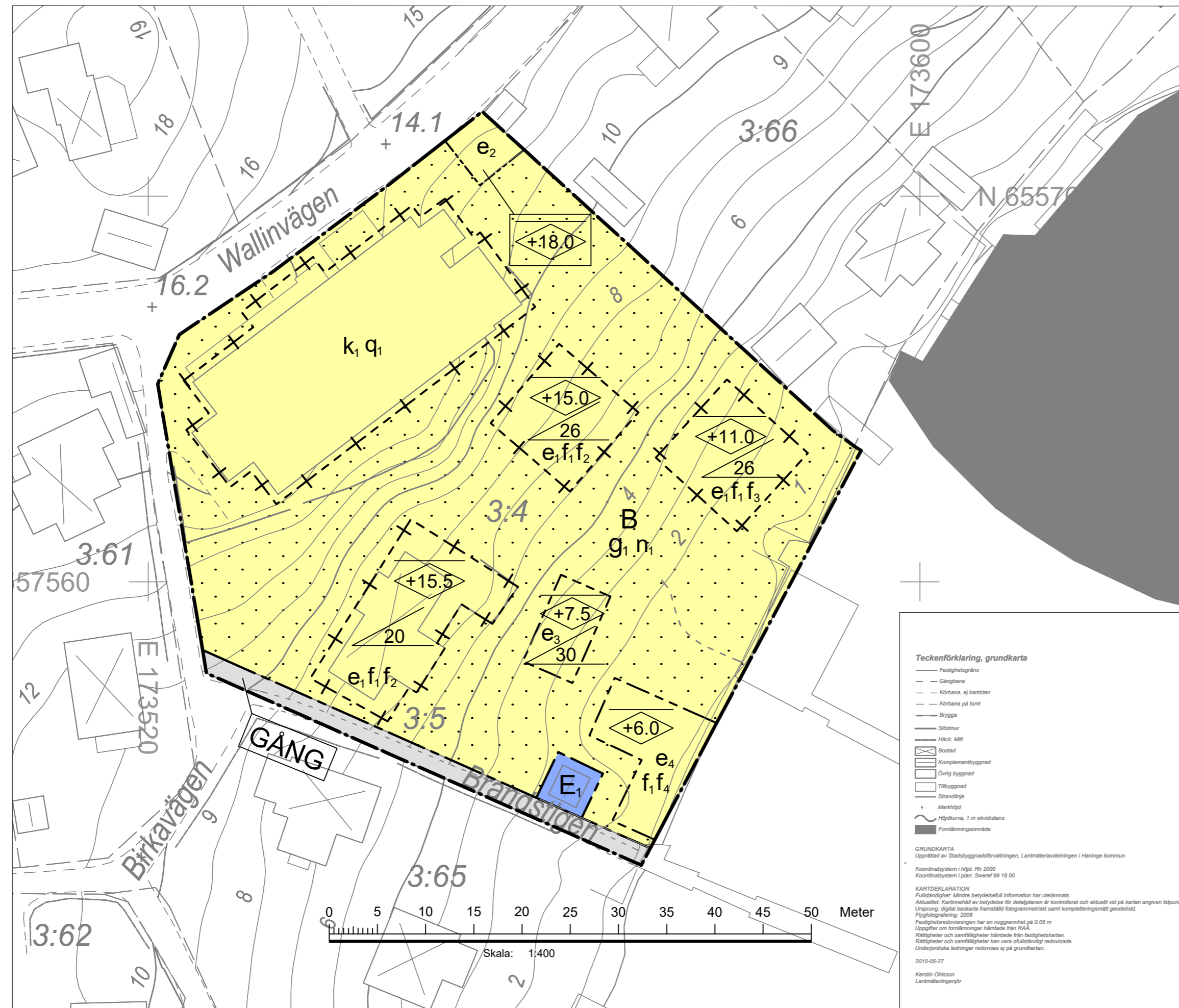


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- - - - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GÅNG Gångväg

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Största byggnadsarea är 100 m²
- e₂ En komplementbyggnad med största byggnadsarea om 15 m² får uppföras innehållandes miljöhöns och/eller förråd
- e₃ En komplementbyggnad med största byggnadsarea om 35 m² får uppföras innehållandes orangeri och/eller växthus
- e₄ En komplementbyggnad med största byggnadsarea om 25 m² får uppföras innehållandes bastu och/eller förråd
- f₁ Marken får inte förses med byggnad

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

- +0.0
- 00

Utformning

- f₁ Varje byggnad ska utformas individuellt. Fasaderna ska i huvudsak vara av träpanel med utanpåliggande ribbverk och målade med täckande oljefärg. Tak ska vara belagda med falsad plåt. Fasaderna och tak ska vara målade i kulörer som är typiska för Dalarö. Gavelmötivet för bostadsbebyggelse ska vara vända mot vattnet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Tak ska utformas som principiellt sadeltak med konkavt takfall. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Tak ska utformas som principiellt sadeltak med sinusformat takfall. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Tak ska utformas som pulpettak med en lägsta nivåskillnad mellan taknock och takfot på 1,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Bostadshus ska ha en lägsta golvnivå på +2,7 meter över nollplan. Byggnadsdelar under +2,7 meter över nollplan ska utföras så att de klarar att översvämmas. Byggnadsdelar under +1 meter över nollplan ska utföras så att de varaktigt klarar att vara under vatten. Höjder utgår från RH2000. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark motsvarande minst 6 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan inom kvartersmark ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och ska placeras utifrån de lokala förutsättningarna inom detaljplan dit dagvatten från de hårdgjorda ytorna leds och filtreras. Mark med växtbäddsdjup på minst 20 cm, samt vattenytor och permeabla semihårdgjorda ytor räknas ej som hårdgjorda ytor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n, Tomten ska utgöras av gemensam trädgård. Separata tomtplatser får inte anordnas. 4 kap. 10 §

Parkeringsplatser ska utformas med armerat gräs, grus eller stensättning som markbeläggning. Fastighetsgräns mot Wallinvägen ska markeras med stensättning eller variation i markbeläggning. 4 kap. 13 § 1 st 2 p.

Skydd av kulturvärden

q, Den ursprungliga hotellbyggnaden får inte rivras. Byggnadens yttre volym och form ska i huvudsak bevaras. Stensockeln får ej försvannas. Byggnadens tak ska utgöras av plåttak i skivformat med ständrännor och plåtklädda skorstenar. Fasadens panelarkitektur med volutformade utsmyckningar på takkupor, gavlar och frontespis bevaras. Sockellist, knutbrädor, takfot med tandlist, foder och överstycken vid fönster samt de små balkongerna bevaras. Eventuella exteriöra förändringar får endast ske om de bedöms kunna ske med hänsyn till hotellbyggnadens kulturhistoriska värden. Byggnaden får förändras exteriört i syfte att återställa den till ursprungligt skick genom att: -lastkajen och skärmtaket rivs och en mer tidstypisk entré uppförs. -utbyggnaden på västra gaveln återställs till en glasveranda med fönster av trä i fina dimensioner. -byggnadens fönster återställs till ursprunglig höjd och utformning med T-post. -om möjligt reduceras nuvarande stegar, trappor och takbyggor för utrymning, eller förlägga dem inuti byggnaden eller utforma dem mer för byggnaden tidstypiskt. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

k, Interiört ska ursprungliga foder vid dörrar och fönster bevaras. Vid förändring ska tidstypiska material och utformning användas till snickerier. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år och börjar efter det att planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Uppförande av komplementbyggnad med max 15 kvadratmeter ("friggobod") med stöd av 9 kap 4 § första stycket 3 PBL kräver bygglov och ska rymmas inom angiven bygggrätt. Uppförande av byggnad ("attefallsus") eller tillbyggnad med stöd 9 kap 4 a - 4 b §§ PBL kräver bygglov och ska rymmas inom angiven bygggrätt. Inredande av ytterligare en bostad med stöd av 9 kap 4 c § PBL kräver bygglov. Bygglov krävs för att byta fasadbeläggning eller byta taktäckningsmaterial samt för tillbyggnad av balkong, burspråk eller uppstickande byggnadsdel med stöd av 9 kap 5 a §. Bygglov krävs också för att montera solceller med stöd av 9 kap 3 c §. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Gemensamhetsanläggning

g, Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avsedd för ledningar, angöring, gemensam trädgård, gemensamma komplementbyggnader och parkering. 4 kap. 18 § 1 st p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet. 4 kap. 17 §

ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN



Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900

Till planen hör: <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Marköverlåtelseavtal <input type="checkbox"/> Planprogram <input type="checkbox"/> Undersökning <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input checked="" type="checkbox"/> Plankostnadsavtal <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Utredningar <input checked="" type="checkbox"/> Exploateringsavtal <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram		
	<h2>Detaljplan</h2> <p>Plankarta med bestämmelser</p>	UPPRÄTTAD 2021-08-20 SAMRÅDSPERIOD 2017-08-29--2017-10-10 GRANSKNINGSPERIOD
<h1>Dalarö</h1> <h2>Dalarö 3:4 och 3:5, Bellevue</h2>		ANTAGEN LAGA KRAFT ARKIVNR/DNR
Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen Anna Härin tf Planchef		Sofie Nilsson Planarkitekt <h1>2012.22</h1>