

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GCVÄG₁** Gångväg
- PARK** Park

Kvartersmark

- B** Bostäder
- B₁** Bostäder får ej finnas på bottenvåningen, men får finnas på övriga våningsplan.
- C₁** Centrum
- C₂** Centrumverksamheter får finnas på bottenvåningen.
- E₁** Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a₄** Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₃** Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Upphävande av strandskydd

- a₂** Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

- n₁** Träd med en stamdiаметer om minst 12 centimeter ska bevaras som skydd mot erosion. Dessa träd får endast fallas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.
- n₄** Rödlistade träd får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

dagvatten

- n₁** Område för dagvattenanläggning.

Ändrad lovplikt

- a₁** Marklov krävs även för trädfallning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ö₁** Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- ö₂** Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁** Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 19,5 meter över angivet nolplan. Teknisk anläggning får uppföras utöver högsta angivna nockhöjd.
- h₂** Högsta nockhöjd är 15 meter över angivet nolplan.
- h₃** Högsta nockhöjd är 13 meter över angivet nolplan.
- h₄** Högsta nockhöjd är 13,5 meter över angivet nolplan.
- h₅** Högsta nockhöjd är 9,5 meter över angivet nolplan.
- h₆** Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3 meter.
- h₇** Högsta nockhöjd på trapphus och växthus på takterrass är 12 meter över angivet nolplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₂** Avinringning ska ske från byggnad mot dagvattenanläggningar som till exempel växtbäddar och magasin.
- n₃** Marken får inte användas för parkering.
- Minsta lutning är 1:50. (Pilen pekar uppåt)
- Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁** Markreservat för gemensamhetsanläggning för tillfartsväg, parkeringar och dagvattenanläggning.
- g₂** Markreservat för gemensamhetsanläggning för grönyta, lek, utegym och lekande.

Placering

- p₁** Placering av komplementbyggnad längs med Brogatan får inte ske närmare än 5 meter från gång- och cykelbanas beläggningskant.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o** Utfartsförbud.

Takvinkel

- o₁** Största respektive minsta takvinkel är 15 - 30 grader.
- o₂** Taket ska vara platt, högst 3 graders lutning. Gäller ej tak på trapphus och växthus.
- o₃** Takvinkeln för trapphus och växthus ska vara 12 grader.

Upphävande av strandskydd

- a₃** Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f₁** Tak ska vara av fällsad slättplåt eller tegel.
- f₂** Fasader ska utföras i trä eller puts. Fasadkulör ska vara varm och dämpad och anknyta till det befintliga gula industrihuset.
- f₃** Balkong eller utseplats ska konstrueras eller placeras på ett sådant sätt att riktvidden för buller klaras.
- f₄** Tomt ska utformas med tomtavgränsare mot park, exempelvis staket, plank eller mur.
- f₅** Vind får ej inredas.
- f₆** Trapphus på takterrass får uppföras. Om fler än ett trapphus uppförs ska de placeras på en rad, fristående från varandra och på ett sådant sätt att trapphusen skapar en symmetri längs med den totala byggnadskroppen. Trapphus får inte vara placerat i fasadiv mot öst, väst och söder. Om trapphus uppförs ska de ha pulpettak som slutar ner åt norr. Trapphusen ska vara likformiga och som störst 10 m² vardera.
- f₇** Växthus får uppföras på takterrass. Om växthus uppförs ska de ha pulpettak som slutar ner åt norr. Som störst får vardera växthus vara 6 m² och ska byggas ihop med trapphus, på trapphusets östra sida.
- f₈** Räckor till takterrass ska vara genomskiktigt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- b₁** Källare får inte finnas.
- b₂** Grundläggning ska utföras på fast mark.
- b₃** Minst 90 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e₁** Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 10 m².
- e₂** Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 45 m².
- e₃** Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 75 m².
- e₄** Komplementbyggnad som får uppföras på platsen är endast skärmtak för cykel. Största byggnadsarea är 40 m².

Varsamhet

- k₁** Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner och kulör.
- k₂** Vid ombyggnation eller renovering ska byggnaden återställas till kända förhållanden. Vid framtida förändringar av fasadutformning och fönsterindelning ska byggnadens bibehållna exteriör eftersträvas.
- k₃** Fasader ska vara av puts i gul kulör och ha fasadindelning i fack med proportioner och rym som motsvarar den befintliga fasaden.
- k₄** Fönster ska vara till form, material, färg, indelning och proportioner lik de nuvarande.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

- Marken ska lita mot angränsande gata/skyfallsstråk.

Utförande

- Markhöjden får endast höjas och sänkas med 0,5 meter.
- Lägsta grundläggningsnivå för bebyggelse är +2,7 meter. Lägsta grundläggningsnivå för komplementbyggnader är +1,5 meter. Med lägsta grundläggningsnivå menas underkant på grundslut eller betongplatta.

Villkor för lov

- Bygglövslov får inte ges för bostäder i tidigare verksamhetsbyggnad förrän föreningarna avhjulats.
- Marklov får inte ges för ny bebyggelse förrän föreningarna avhjulats. Schaktning för ledningar får inte ske förrän föreningarna avhjulats.

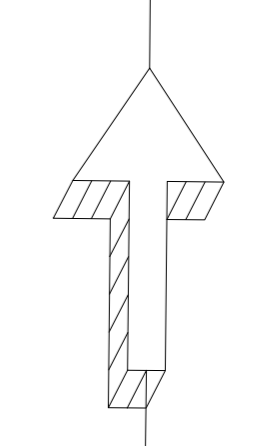
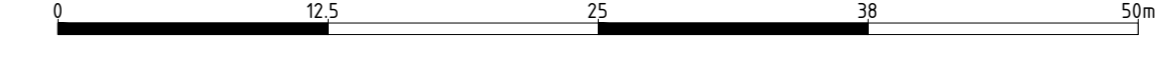
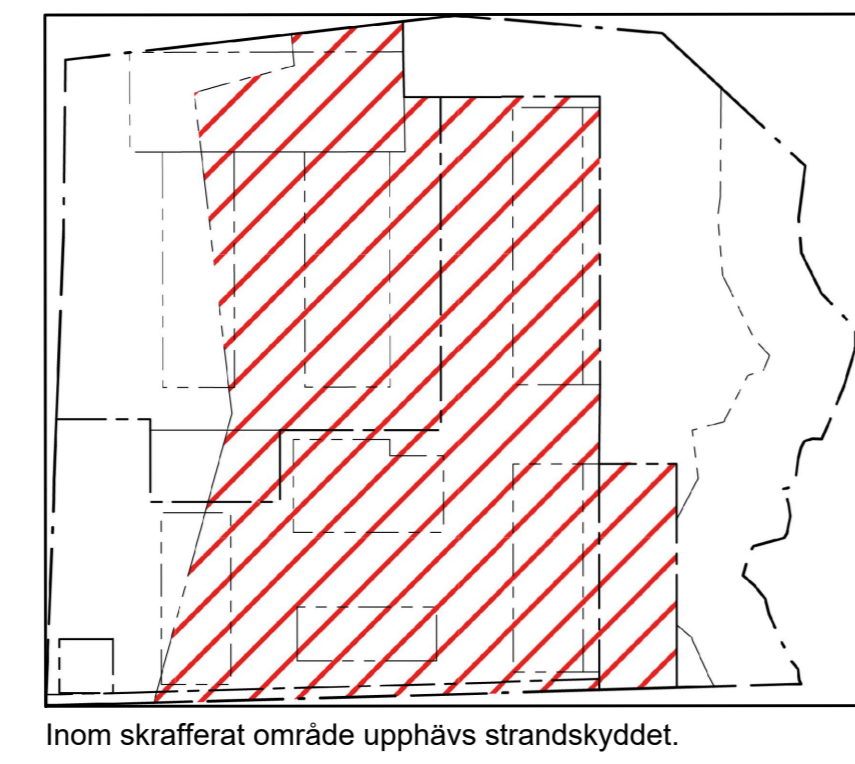
Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. detaljplanen fått laga kraft.

Beteckningar till grundkartan

Traktsgräns	Kvartersgräns	Fastighetsgräns	Ägostyckningsgräns	Ledningsrättsområde	Gemensamhets resp. Servitutgräns	Traktsnamn med registernummer	Traktsnamn med block- och enhetsnummer	Registernummer för gemensamhetsanläggning	Servitut resp. Ledningsrätt	Bostadshus resp. uthus-karaktär efter takkant	Bostadshus resp. uthus-karaktär efter huslin	Skärmtak resp. trappa resp. transformator	Höjdkurvor med höjduvtext	Staket	Gångstig	
Körbana väglant	Järnväg mitt smaltspårigt	Järnväg mitt öckert läge	Dike resp. vattendrag	Berg i dagen resp. Kärr	Barrskog resp. Lövskog	Barrträd resp. Lövtväd resp. Ek	Belysningsstolpe resp. Ospec. stolpe	Förtämling resp. Förtämlingsområde								

Information om grundkartan
 Grundkartan är upprättad 2022-05-11
 Koordinatsystem: Sweref 99 1630
 Höjdsystem: RH2000



Detaljplan för:
Vannesta 1:27 med flera
 Gula industrihuset
 STALLARHOLMEN, STRÄNGNÄS KOMMUN

Titel: PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	GRANSKNINGSHANDLING NR. 3	
Till planen för: <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning med genomförandeförslag <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande nr. 1	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande nr. 2 <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Illustrationskarta <input type="checkbox"/>	Beslutsdatum Godkännande Antagande Legitimitet
Datum för upprättelse/revision: 2025-11-28	Dokumentnr: MSN/2019:729	
Plankartans namn: Lena Carlqvist	Plankartans namn: Cecilia Råbe	
Skala: 1:350 (A0)		