

**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

- GCVÄG<sub>1</sub> Gångväg
- PARK Park

**Kvartersmark**

- B<sub>1</sub> Bostäder
- B<sub>2</sub> Bostäder där ej finns på bottenvåningen, men får finnas på övriga våningsplan.
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Centrumverksamheter får finnas på bottenvåningen.
- E<sub>1</sub> Transformatorstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Huvudmannaskap**

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

Markreservat för gemensamhetsanläggning.

**Upphävande av strandskydd**

Strandskyddet är upphävt.

**Utformning av allmän plats**

- plac<sub>1</sub> Placering av svaveldike eller annan liknande dagvattenåtgärd måste ske 4 meter från kvartersmark.
- plac<sub>2</sub> Område för dagvattenanläggning.
- plac<sub>3</sub> Strändlingen ska skyddas mot erosion genom exempelvis skottsål av träd, gräs och växter som är erosionshämmande, utplacering av sprängsten eller annan likvärdig åtgärd.
- n<sub>1</sub> Träd med en stamdiameter om minst 12 centimeter ska bevaras som skydd mot erosion. Dessa träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.
- n<sub>2</sub> Rödslade träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

**Ändrad lovplikt**

a<sub>1</sub> Marklov krävs även för trädplätning.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

ö<sub>1</sub> Marken får endast förses med komplementbyggnad.

ö<sub>2</sub> Marken får inte förses med byggnad.

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 19,5 meter över angivet nothöjd. Teknisk anläggning får uppföras utöver högsta angivna nockhöjd.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 15 meter över angivet nothöjd.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 13 meter över angivet nothöjd.
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 13,5 meter över angivet nothöjd.
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 9,5 meter över angivet nothöjd.
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3 meter.
- h<sub>7</sub> Högsta nockhöjd på trapphus och växthus på takterrass är 12 meter över angivet nothöjd.

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>2</sub> Avrinning ska ske från byggnad mot dagvattenanläggningar som till exempel växtbäddar och magasin.
- n<sub>3</sub> Marken får inte användas för parkering.
- n<sub>4</sub> Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt)
- n<sub>5</sub> Minsta lutning är 1:50. (Pilen pekar uppåt)

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för tillfartsväg, parkeringar och dagvattenanläggning.
- g<sub>2</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för grönyta, lek, utegym och liknande.

**Placering**

p<sub>1</sub> Placering av komplementbyggnad får inte ske närmare än 5 meter från gång- och cykelbanas beläggningskant längs med Brogatan samt inte närmare än 5 meter från E-område.

**Stängsel, utfart och annan utgång**

u<sub>1</sub> Utfartsförbud.

**Takvinkel**

- o<sub>1</sub> Största respektive minsta takvinkel är 15 - 30 grader.
- o<sub>2</sub> Taket ska vara platt, högst 3 graders lutning. Gäller ej tak på trapphus och växthus.
- o<sub>3</sub> Takvinkeln för trapphus och växthus ska vara 12 grader.

**Upphävande av strandskydd**

a<sub>3</sub> Strandskyddet är upphävt.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Tak ska vara av falsad slättlåt eller tegel.
- f<sub>2</sub> Fasader ska utföras i trä eller puts. Fasadkulor ska vara varm och därmed anrika till det befintliga gula industrihuset.
- f<sub>3</sub> Balkong eller uteplats ska konstrueras eller placeras på ett sådant sätt att riktvärdena för buller klaras.
- f<sub>4</sub> Tomt ska utformas med tomtgränslinje mot park, exempelvis släkt, plank eller mur.
- f<sub>5</sub> Vind får ej inredas.
- f<sub>6</sub> 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 byggnadsprofilen. Trapphus får inte vara placerat i fasadnivå 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 m<sup>2</sup> vardera.
- f<sub>7</sub> Växthus får uppföras på takterrass. Om växthus uppförs ska de ha pulpettak som slutar ner åt norr. Som störst får vardera växthus vara 6 m<sup>2</sup> och ska byggas ihop med trapphus, på trapphusets östra sida.
- f<sub>8</sub> Räckor till takterrass ska vara genomskiktigt.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS**

**Utformning av allmän plats**

- b<sub>1</sub> Källare får inte finnas.
- b<sub>2</sub> Grundläggning ska utföras till fast botten.
- b<sub>3</sub> Minst 90 % av marken ska vara genomsläpplig.

**Utnyttjandegrad**

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 10 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 45 m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 75 m<sup>2</sup>.
- e<sub>4</sub> Komplementbyggnad som får uppföras på platsen är endast skärmtak för cykel. Största byggnadsarea är 40 m<sup>2</sup>.

**Varsamhet**

- k<sub>1</sub> Kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Byggnaden ska bibehålla sitt arkitektoniska uttryck avseende volym, proportioner och kulör. Byggnadens karaktär får inte försvakas vid ombyggnad.
- k<sub>2</sub> Fasader ska vara av puts i gul kulör och ha fasadindelning i fack med proportioner och rym som motsvarar den befintliga fasaden.
- k<sub>3</sub> Fönster ska vara till form, material, färg, indelning och proportioner likt de nuvarande.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**

**Markens anordnande och vegetation**

Marken ska lita mot angränsande gataskyfallsstråk.

**Utformning**

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

**Villkor för lov**

Bygglöv får inte ges för bostäder i tidigare verksamhetsbyggnad förrän föreningarna avhjälpas. Marklov får inte ges för ny bebyggelse förrän föreningarna avhjälpas. Schaktning för ledningar får inte ske förrän föreningarna avhjälpas.

**Genomförandetid**

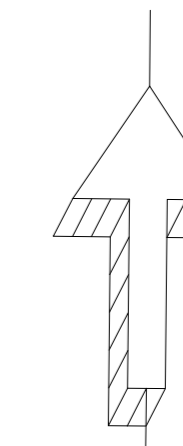
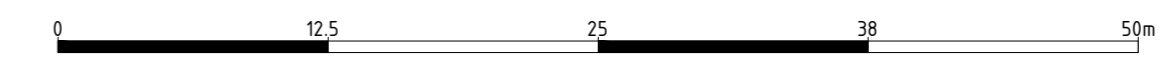
Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla f.o.m. detaljplanen fatt laga kraft.

**Beteckningar till grundkartan**

Trakgräns	Körbana väglant
Kvartersgräns	Järnväg mitt smaltspårigt
Fastighetsgräns	Järnväg mitt ockert läge
Ägostyckningsgräns	Dike resp. vattendrag
Ledningsrättsområde	Berg i dagen resp. Kärr
Gemensamhets resp. Servitutgräns	Barrskog resp. Lövskog
Kvartersnamn med registernummer	Barträd resp. Lövtäd resp. Ek
Traktnamn med block- och enhetsnummer	Belysningsstolpe resp. Ospeck stolpe
Registernummer för gemensamhetsanläggning	Fornlämning resp. Fornlämningssområde
Servitut resp. Ledningsrätt	
Bostadshus resp. uthus karterad efter takkant	
Bostadshus resp. uthus karterad efter hulliv	
Skärmtak resp. trappa resp. transformator	
Höjdkurvor med höjduvtext	
Staket	
Gångstig	



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



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

Titel: PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	Antagandehandling	Beslutsdatum
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 type="checkbox"/> Granskningsutlåtande nr. 2 <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande nr. 3 <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input type="checkbox"/> Illustrationskarta	MSN/2019:729	
Datum för upprättelse/revision: 2026-03-16	Dokumentnr: MSN/2019:729	Legitimation
Plankarta: Lena Carlqvist	Reviderad: Cecilia Råge	Plankarta: Lena Carlqvist
1:350 (A0)		