

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
*Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap*

- GATA Lokalgata
- PARK Parkstråk
- NATUR Naturområde

**TECKENFÖRKLARING**

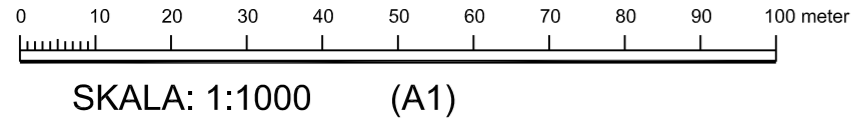
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Rättighet
- RINDÖ 3:380 Fastighetsbeteckning
- Rutnätspunkt
- Byggnader, Fasadjlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket, räcke
- Mur, stödmur
- Slänt
- Trappa
- Väg
- Kantsten
- Gångstig
- Lövträd / barrträd
- Belysningsstolpe/Te-Elstolpe
- Gränspunkt/Brytpunkt
- Gatuhöjd/Markhöjd
- Nivåkurvor
- Strandlinje

Grundkartan upprättad 2015-11-11 av Stadsbyggnadsförvaltningen i Vaxholms stad. Uppdaterad 2020-05-13

Koordinatsystem  
Plan: SWEREF99 18 00  
Höjd: RH2000

Kartbilden är fullständig endast inom planområdet.

Kartingenjör: Anders Gustafsson



**UPPLYSNING**  
Planen upprättas med utökad förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.  
Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser

- Planbeskrivning
- Gestaltungsprogram

**Kvartersmark**

- B<sub>1</sub> Bostäder. Endast enbostadshus med en lägenhet per fastighet. Högst en friliggande huvudbyggnad och en komplementbyggnad per fastighet.
- BC,K Bostäder, café, butik, hantverk, galleri, restaurang, kontor
- E Tekniska anläggningar
- N Plantering

**Vatttområden**

- W<sub>1</sub> Öppet vatten
- W<sub>2</sub> Brygga

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**  
*Mark och vegetation*

Träd, Träd får ej fällas eller på annat sätt skadas. Träd som utgör fara för liv eller egendom får fällas och ska ersättas med nytt. Aterplantering ska ske med träd av samma art, samma funktion eller som är naturligt förekommande inom planområdet och som har ett stamomfång på minst 30-35 cm på en höjd av 1,3 m över mark. Se även Andrad lovplikt. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Skydd av kulturvärden**

- q-skydd, Solgrottans utbredning och utformning ska bevaras. 4 kap. 8 §
- Rivningsförbud r-förbud, Solgrottan får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- Varsamhet varsam, Solgrottans material och proportioner ska vara lika ursprungliga. Planbeskrivningen anger specifika egenskaper och värden för varje solgrotta. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
*Bebyggandets omfattning*

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m<sup>2</sup>. För fastigheter med p<sub>1</sub>-bestämmelse utgör största byggnadsarea totalt 150 m<sup>2</sup> varav 120 m<sup>2</sup> får utgöra bostad och komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Vid sammanbyggnad ska tillåten nockhöjd för komplementbyggnad gälla för den del som inte utgör bostad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m<sup>2</sup>. För fastigheter med p<sub>2</sub>-bestämmelse utgör största byggnadsarea totalt 180 m<sup>2</sup> varav 150 m<sup>2</sup> får utgöra bostad och komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Vid sammanbyggnad ska tillåten nockhöjd för komplementbyggnad gälla för den del som inte utgör bostad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
Väg på kvartersmark. Vägen ska vara framkomlig för bilar, cyklar, räddningstjänst och sophantering. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalerna. Gäller ej takkupor. Ej brutet sadeltak. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 m<sup>2</sup> med undantag för e<sub>3</sub>. Komplementbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd på 4 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
Takkupor får utgöra max 30% av fasadiv. Maxbredd per takkupa är 2,4 m. 4 kap. 16 § 1

**Fastighetsstorlek**

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 625 m<sup>2</sup>. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

**Placering**

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 3,0 m från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub> Se e<sub>1</sub> och e<sub>2</sub>-bestämmelserna. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Huvudbyggnad får placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns med undantag för bestämmelsen f<sub>1</sub>. Komplementbyggnad får placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns men inte närmare än 4,5 m från fastighetsgräns mot allmän plats och kvartersväg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Trots bestämmelse q1 för köksentrén på den västra fasaden av Grenadjärsvillan förses med balkong. Fasadjäringar i form av öppnande av fönster och balkongdörr får utföras. På västra delen av verandan får ny entré öppnas upp, se illustration nr.1. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader, med undantag för Grenadjärsvillan, ska färgsättas med mörka, dova kulörer enligt NCS-skalan. Nyans: svartet över NCS4500 (45-85), Kulörhet(Antensitet) under 30 (05-30). Kulörer i brun, grön, grå. Materialval på ny bebyggelse ska bidra till områdets karaktär som naturmark. Fasadmateriäl ska till största del utgöras av trä, kompositivkor, plåt med inslag av naturmaterial som sten och trä i detaljer och uttryck. Tak får färgsättas i grått, brunt eller svart. NCS 1500N eller mörkare. Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning eller utformas som en del av byggnadens arkitektur. Tomtplatsavgränsningar ska färgsättas i samma färgskala som huvudbyggnader. Gäller endast byggnadsverk. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Marken får inte härdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Minst 40% av marken ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub> Endast 40 % av markytan får härdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub> Takdäggvatten ska infiltreras inom fastigheten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Träd får ej fällas eller på annat sätt skadas. Träd som utgör fara för liv eller egendom får fällas och ska ersättas med nytt. Aterplantering ska ske med träd av samma art, samma funktion eller som är naturligt förekommande inom planområdet och som har ett stamomfång på minst 30-35 cm på en höjd av 1,3 m över mark. Se även Andrad lovplikt. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- n<sub>2</sub> 50 m<sup>2</sup> av marken ska vara tillgänglig för fördrojning av dagvatten. 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub> Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n<sub>4</sub> Största lutning är 00 % (pilen pekar uppåt). 4 kap. 10 §
- n<sub>5</sub> 00,0 % Marken höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Byggnader och tomter ska utformas och terränganpassas med hänsyn till markens befintliga topografi och naturförutsättningar för att minimera sprängning. Högsta tillåtna höjd på stödmur är 0,6 m och plank 1,2 m. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Parkering ska ordnas inom egen fastighet. 4 kap. 13 § 1 st 2 p.

**Stängsel och utfart**

- o Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

**Skydd av kulturvärden**

- q<sub>1</sub> Kulturhistoriskt värdefull byggnad enligt PBL 8 kap. 13 §. Ursprungliga detaljer såsom fasaddetaljer, trappor, ytterdörrar och fönster samt taklandskapet med skorstenar och takkupor ska bevaras. Fasaderna ska vara putsade och avfärgade med kalkfärg i gul/gulvitt kulör lika ursprungliga på regementsbyggnaderna. Vid ett byte av fönster ska fönster till form, material, indelning, gläsning och proportioner vara lika ursprungliga. Brandskadad byggnad ska återställas exteriört. Totalförstörd byggnad får ersättas med ny byggnad och uppföras i puts och motsvarande volym som befintlig byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>2</sub> Fasaderna ska vara klädda med puts och avfärgade med kalkfärg i gul/gulvitt kulör enligt NCS-skalan Y20R. Nyans: svartet över NCS1000 (10-20). Kulörhet (Antensitet) mellan 20-40. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>3</sub> Trädgårdsanläggningens utformning med terrasser och trappor ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

**Rivningsförbud**

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**Varsamhet**

- k<sub>1</sub> Taktäckning ska vara av rött enkupigt lertegel med plåtkoningar i svartmålad skivtäckt plåt. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub> Ursprungliga detaljer såsom fasaddetaljer, trappor, ytterdörrar samt taklandskapet med skorstenar och takkupor bör bibehållas sin utformning i nationalromantisk stil. Vid ett fönsterbyte bör fönster till form, proportioner, hängning, indelning, material och gläsning vara lika ursprungliga. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Skydd mot störmingar**

- m<sub>1</sub> Skålförmad avledningsyta ska anläggas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

**Ändrad lovplikt**

- a<sub>1</sub> Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Utökad lovplikt för komplementbostadshus eller komplementbyggnad, tillbyggnad, att bygga högst två takkupor samt att i ett enbostadshus inreda ytterligare en bostad. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Marklov krävs för fällning av träd med en stamomkrets över 1,0 m på en höjd av 1,3 m över mark. Se planbeskrivning sid. 34 för vägledande kriterier. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

**Villkor för startbesked**  
Startbesked får inte ges förrän skålförmad avledningsyta, m<sub>1</sub>, har anordnats. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

**Markreservat**

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

**Gemensamhetsanläggning**

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

**Fastighetsindelning och genomförande**

- o Områdets indelning i fastigheter. 4 kap. 18 § 2 st 1 p.

Områden med användning BC,K ska omfatta en fastighet. 4 kap. 18 § 2 st 1 p.

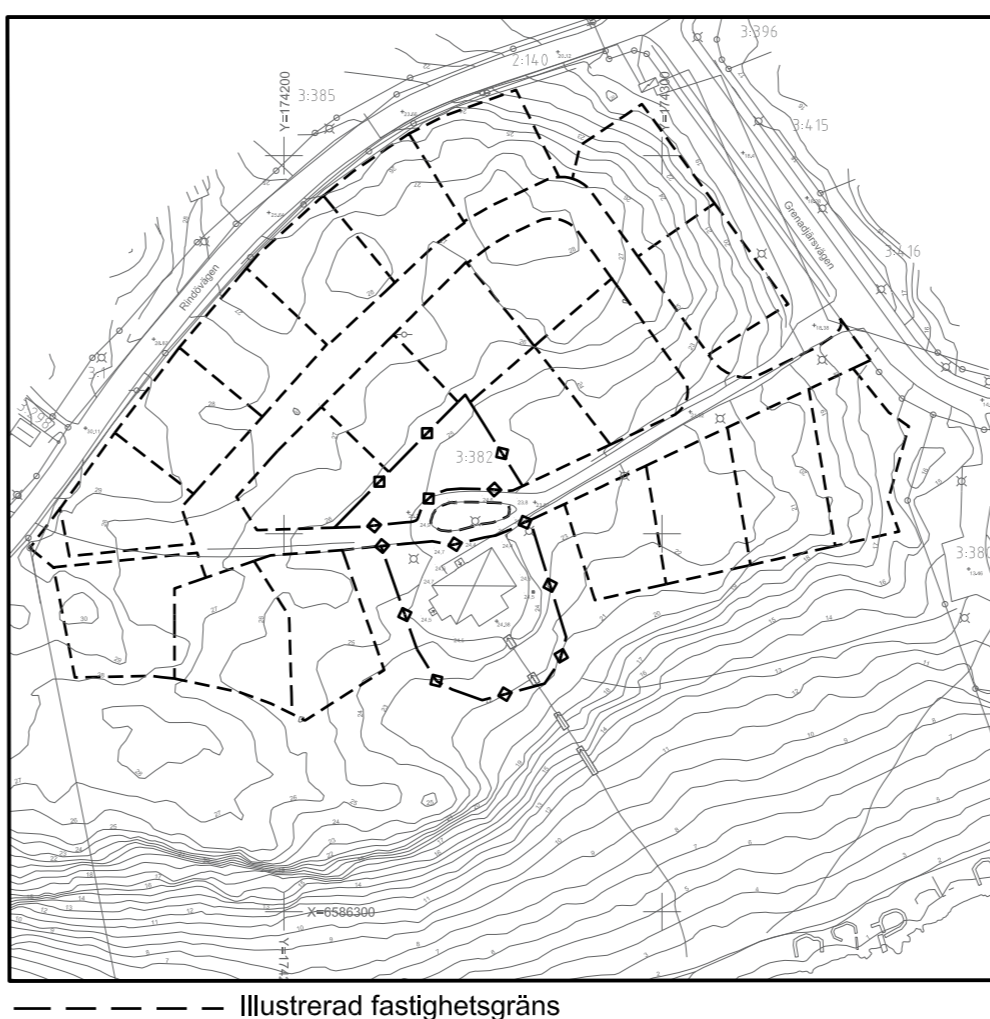
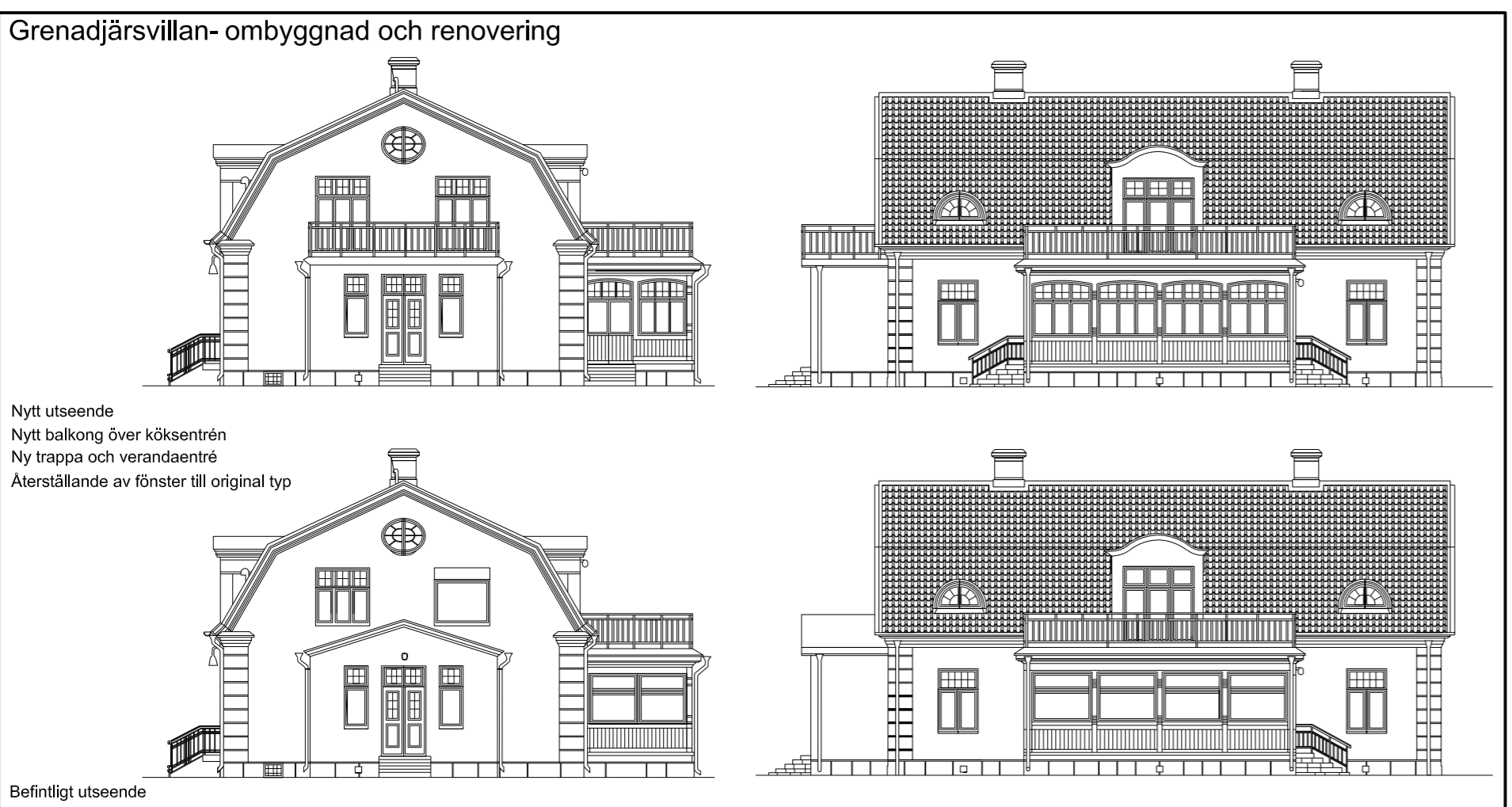
Fastighetsbildningen ska ske i huvudsak enligt illustration nr.2. 4 kap. 18 § 2 st 1 p.

**Strandskydd**

- a<sub>2</sub> Strandskydd är upphävt. 4 kap. 17 §

**ILLUSTRATION**

- skog Naturstig
- Illustrationstext



	UPPDRAG	KS 2014-04-24,§40
	ANTAGANDE	KF 2022-02-14,§3
	LAGA KRAFT	2022-03-12
Detaljplan för Rindö hamn etapp 3 <b>Grenadjären inom Oskar Fredriksborg DP 408</b> del av Rindö 3:382 och Rindö 3:1 Rindö, Vaxholms stad, Stockholm län		
<b>ANTAGANDEHANDLING</b>		
Kristina Henschen Planchef	Isabelle Eriksson Planhandläggare	DNR KS2014/10069
		GENOMFÖRANDE 2022-03-12 – 2022-03-12