

**TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA**

RINDÖ 1:47

- Traktgräns
- Traktinamn
- Fastighetsbeteckning
- Rutningspunkt
- Byggnader, fasadlinjer
- redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade.
- Staket, räcke
- Häcke
- Mur, stödmur
- Slänt
- Trappa
- Väg
- Kantsten
- Gångstig
- Dike
- Agrologgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Nivåkurvor, säkert/osäkert läge
- Strandlinje
- Mäst
- Stolpe, luftledning
- Markhöjd

Grundkartan upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen 2011-07-09, reviderad 2012-01-09. Koordinatssystemet Sverref 99 18 00, höjdsystemet RH 00

Sven Vasseur  
lantmätare

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna nedan ska anses vara planensliga.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns.
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- L-GATA** Lokalgata
  - HAMNTORG** Hamntorg, trafik på fotgängarnas villkor, parkeringsplatser, utsevering. Skyddsåtgärd mot översvämning får utföras, t.ex. mur.
- PARK** Anlagd park
- PARK/KASERNGÅRD** Park, kaserngård. Ytskikt ska vara grus eller gräs. Mur får uppföras om högst 0,8 meter. Befintliga träd får ersättas. Naturområde med gångvägar
- NATUR** Naturområde
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B<sub>i</sub>** Bostäder där del av bostad eller byggnad får användas för handel, kontor, service och liknande mindre verksamheter.
  - BC** Bostad, centrum.
  - B.CS<sub>i</sub>** Bostäder där del av bostad eller byggnad får användas för kontor, handel, service och liknande mindre verksamheter. Centrum, förskola.
  - BCS** Bostäder, centrum, skola.
  - B.E.S<sub>i</sub>** Bostäder där del av bostad får användas för, handel, kontor, service och liknande mindre verksamheter. Pumpstation, förskola.
  - B.KS<sub>1</sub>** Bostäder där del av bostad eller byggnad får användas för, handel, kontor, service och liknande mindre verksamheter. Kontor, konferenshotell, förskola. Centrum

- C** Kontor, handel, konferenshotell, centrum.
- KJ.HC** Kontor, småindustri, handel, centrum.
- Q** Användning anpassad till byggnadens kulturvärde. Källare får ej anordnas.
- T<sub>1</sub>** Trafik, område för bilfärjetrafik.
- V** Småbåtshamn, ej upplag. Lägsta grundläggningsnivå för byggnader får vara lägre än + 2,25 meter över nollplanet.
- E** Teknisk anläggning
- (CU)** Centrum, lager i bergtrum under område som betecknas NATUR, BC och E. Bergtrummet ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.
- (KHC)** Kontor, handel, konferenshotell, centrum över naturområde, med en ft höjd av +12,0 meter över nollplanet till underkant byggnadsdel.

- ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN**
- W** Öppet vattenområde
  - WV<sub>1</sub>** Småbåtshamn
  - WV<sub>2</sub>** Vattenområde för färjeläge
  - WKH** Båt- och badbyggnad för närliggande KHC-fastighet
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e<sub>0</sub>000 Största sammanlagda byggnadsarea i m<sup>2</sup>. Byggnader för bostadskomplex som sophus, förråd och garage oräkna.
  - e<sub>0</sub>000 Största sammanlagda byggnadsarea i m<sup>2</sup>.
  - e<sub>0</sub>0 Högsta antal fastigheter. Därutöver får 3D fastighetsbildning genomföras.
  - e<sub>2</sub> Område som utgör del av närliggande KHC-fastighet.
- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får endast bebyggas med byggnader för bostads-komplex som sophus, förråd och garage.
  - Marken får byggas över med planterbar bjällklag.
  - Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
  - Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
  - X Marken ska vara tillgänglig för allmänna gångtrafik.
  - Y Marken ska vara tillgänglig för angränsning med bil.

- MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)**
- Parkering för bebyggelse ska lösas inom kvartersmark. För bostäder ska anordnas 1,5 bilplatser per lägenhet i flerbostadshus och 2,0 bilplatser per lägenhet i radhus och småhus. Parkeringsstolar ska delas upp i mindre ytor om max 24 bilplatser med avskiljande plantering.
  - parkering Parkering får anordnas.
  - Körbar utfart får inte anordnas.

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Garage/carport ska utformas med en största längd av 20 meter. Mellan byggnader ska det vara minst 2 meter.
  - Högsta nockhöjd för byggnader för bostadskomplex som sophus, förråd, garage och byggnader för tekniska anläggningar är 4,5 meter.
  - Högsta nockhöjd i meter räknat från nollplanet, därutöver får uppskjutande byggnadsdelar som skorsten, ventilationsanordningar och liknande anordnas.
  - Högsta nockhöjd i meter, därutöver får uppskjutande byggnadsdelar som skorsten, ventilationsanordningar och liknande anordnas.
  - Balkonger och burspråk får skjutas ut max 1,7 meter från fasaden, även ovan prickad mark. Balkonger ska utföras med smidesrör och får ej glassin. Minsta avstånd mellan balkonger är 1,9 meter och största bredd på balkonger är 4,5 meter. Altan på mark får anordnas utöver angiven byggnadsarea även inom prickad mark. Altan får skjutas ut max 3,5 meter från fasad. Minsta avstånd mellan altaner är 1,8 meter. Minsta avstånd är 2,0 meter från tomgräns för utskjutande byggnadsdelar.
  - Takkupor med balkong får anordnas. Balkonger får ej byta takfotens linje. Minsta avstånd mellan takkupor är 3,0 meter. Största bredd på takkupor är 2,1 meter.
  - Endast källarfösa hus.
  - Lägsta grundläggningsnivå är + 2,25 meter över nollplanet för byggnader, exklusive byggnader för förråd och för byggnad inom sjövisste, se under planbeskrivningens rubrik Översvämning s. 36-37.
  - Träkvatten får inte anslutas till det allmänna dagvattensystemet. Dagvattnen från tak ska renas och fördäras genom infiltration inom varje fastighet.
  - Dagvattnen från parkering under planterbar bjällklag ska förses med oljeavskiljare och anslutas till spillvattenriktet.

- Värdefulla byggnader och områden**
- Hela området omfattas av riksintresse för kulturminnesvård.
  - K Karaktärsdrag och värden hos de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna ska särskilt beaktas vid ändring (om- eller tillbyggnad), se under planbeskrivningens rubrik Gestaltning s. 22-25. Putsa kasernbyggnader ska färgsättas i ljus guldockra med ljusgrå detaljer. Byggnaden får inte rivas.
- STÖRNINGSKYDD**
- Den ekvivalenta ljudnivån utomhus får inte överstiga 55 dB(A) vid fasad utmed Rindövägen och Oskar-Fredriksborgsvägen med hänsyn till vägtrafikbuller. Alla bostadsrum (sovrum och vardagsrum) ska ha minst ett öppningsbart fönster åt tystare sida, dvs med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönstret. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäder ska placeras och utföras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximalnivå.
  - Ekvivalent och maximal ljudnivå får inte överstiga utomhusnivån för extern industribuller vid balkong/uteplats för bostäder vid Brännuddsvägen enligt riktvärden för industribuller (SNV RR 1978:5 rev1983).
  - Där riktvärden för trafikbuller och extern industribuller överskrids ska bullerdämpande åtgärder utföras på kvartersmark t.ex. bullerskärmar.
  - Entréer och utrymningsvägar får inte anordnas inom ett avstånd av 25 meter från väggkant på sida som vetter mot Oskar-Fredriksborgsvägen. Oskyddad mark mellan byggnader och Oskar-Fredriksborgsvägen inom ett avstånd av 25 meter från fastighetsgräns får inte anordnas för lekplatser och platser för stadigvarande utomhusvistelse som utsevering med hänsyn till transporter med farligt gods. Luftintag för ventilation får inte anordnas mot Oskar-Fredriksborgsvägen.
  - m<sub>1</sub> Fasad inklusive fönster ska utföras så att de klarar 45 minuters brandpåverkan.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden slutar 10 år efter den dag beslut om antagande av planen vinner laga kraft.

a Markföreningen ska åtgärda till riktvärden för länslig markanvändning (Naturvårdsverkets tabell 1, publicerad 24 oktober 2008) innan bygglov får ges.

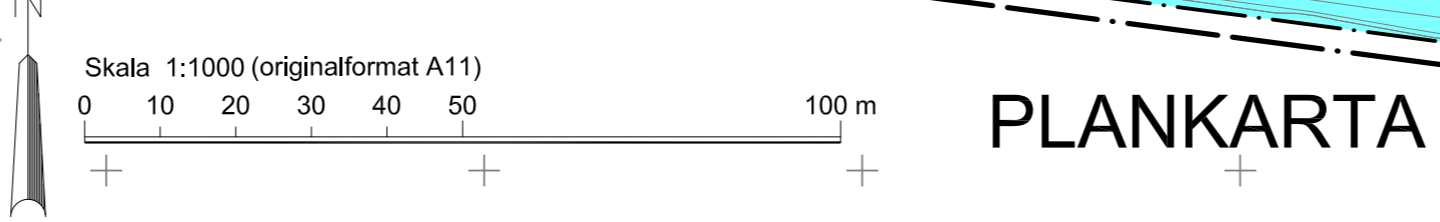
**UPPLYSNING**

Eventuella markföreningar ska rapporteras och saneras i överenskommet med miljö- och hälsoskyddsmyndighet. I samband med bygglov ska parkeringslösningen redovisas.

Inom 100 m från strandlinjen på land och i vatten ligger strandskyddet kvar inom områden som betecknas W, WKH och del av NATUR. Strandskyddet är upphävt inom områden som betecknas KHC, B.CS, B.KS, B.E.S, C, E, T, V, WV<sub>1</sub>, WV<sub>2</sub>, HAMNTORG, L-GATA, PARK och delar av NATUR. Detaljplanen upprättas enligt PBL (1987:10).

**ILLUSTRATIONER**

- Strandpromenad
- Illustrationslinje
- Illustrationstext



Beslutsdatum		Instans	
2012-03-22		KS	
Antagande		KF	
2012-04-16		Laga kraft	
2013-03-26			

Östra delen av Rindö hamn inom Oskar-Fredriksborg, del av Rindö 3:378 m fl Vaxholms stad, Stockholms län

Susanne Edén  
Stadsbyggnadschef

Paula Sund  
Planarkitekt

Dp 394