

**TECKENFÖRKLARING**

	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsbeteckning
	Rutnätspunkt
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
	Staket, räcke
	Häck
	Mur, stödmur
	Slänt
	Trappa
	Väg
	Kantsten
	Gångstig
	Nivåkurvor, säkert/osäkert läge
	Markhöjd

Grundkartan är upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen 2011-07-15  
Koordinatsystem Sweref 99 18 00, höjdsystem RH 00

Sven Vasseur  
lantmätare

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom planområdet. Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna nedan ska anses vara planenliga.

**GRÄNSER**

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Utgående fastighetsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Kvartersmark**

	Bostäder med möjlighet till kontor i mindre omfattning
	Bostäder, centrum

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

I uthus får bostad inte inredas.

e <sub>1</sub>	Området ska utgöra en fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 80 m <sup>2</sup> . Största sammanlagda byggnadsarea för uthus är 40 m <sup>2</sup> . Högst 40 m <sup>2</sup> bruttoarea får användas för kontor i huvudbyggnad eller uthus.
e <sub>2</sub>	Området ska utgöra en fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 m <sup>2</sup> . Största sammanlagda byggnadsarea för uthus är 45 m <sup>2</sup> . Högst 45 m <sup>2</sup> bruttoarea får användas för kontor i huvudbyggnad eller uthus.
e <sub>3</sub>	Området ska utgöra en fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m <sup>2</sup> . Största sammanlagda byggnadsarea för uthus är 50 m <sup>2</sup> . Högst 40 m <sup>2</sup> bruttoarea får användas för kontor i huvudbyggnad eller uthus.
e <sub>4</sub>	Området ska utgöra en fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m <sup>2</sup> , däruöver får burspråk finnas. Lokaler för centrumverksamhet dock ej kontorslokaler ska finnas i huvudbyggnadens gatuplan. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus är 80 m <sup>2</sup> .
e <sub>5</sub>	Området ska utgöra en fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 m <sup>2</sup> . Lokaler för centrumverksamhet dock ej kontorslokaler ska finnas i huvudbyggnadens gatuplan. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus är 30 m <sup>2</sup> .
e <sub>6</sub>	Området ska utgöra en fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 125 m <sup>2</sup> . Största byggnadsarea för gårdshus med bostad är 40 m <sup>2</sup> .

## MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

**Mark och vegetation**

n <sub>1</sub>	Parkering ska ske på kvartersmark. För bostäder ska två p-platser per bostad anordnas, däruöver ska en p-plats anordnas om kontor inryms på fastigheten.
n <sub>2</sub>	Parkeringsplats får anordnas på kvartersmark längs med lokalgata.
n <sub>3</sub>	Markens höjd får inte ändras.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

**Placering**

Huvudbyggnader ska placeras i fastighetsgräns mot lokalgata.

**Utformning**

Ny huvudbyggnad ska utformas med sadeltak och fasad av träpanel. Minsta taklutning för huvudbyggnader är 22 grader och största taklutning är 38 grader. Takkupor får anordnas mot Hamngatan med en bredd av högst 1,6 meter. Minsta avstånd mellan takkupor ska vara 1,2 meter. Takkupors nockhöjd ska vara minst 0,5 meter lägre än byggnadens nockhöjd.

Uthus får uppföras med en högsta nockhöjd av 4,0 meter .

	Högsta nockhöjd för huvudbyggnad och gårdshus med bostad i meter över nollplanet
torn	Torn på huvudbyggnad får utföras med en högsta nockhöjd av + 10,2 meter över nollplanet.
V <sub>1</sub>	Burspråk får skjuta ut över allmän platsmark (lokalgata) högst 1,2 meter utanför fasadliv. Fri höjd över allmän platsmark ska vara lägst 2,9 meter. Burspråk får skjuta ut över mark som inte får bebyggas högst 0,8 meter utanför fasadliv.
V <sub>2</sub>	Passage genom byggnad ska anordnas i marknivå med en bredd av minst 2,0 meter och en fri höjd av lägst 2,5 meter.

## Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k <sub>1</sub>	De karaktärsdrag och värden hos befintlig bebyggelse som angivits i planbeskrivningen s.4-5 under "Byggnadskultur och gestaltning" ska särskilt beaktas vid ändring. Underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker.
----------------	---

**Byggnadsteknik**

	Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet
--	--

Lägsta grundläggningsnivå för källare ska vara + 2,25 meter över nollplanet. Grundläggningsnivån är till underkant det dränerande lagret.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag beslut om antagande av planen vinner laga kraft.

Bygglov krävs inte för att inreda kontor i uthus eller del av huvudbyggnad för områden som betecknas med e<sub>1</sub>, e<sub>2</sub> och e<sub>3</sub>.

a <sub>1</sub>	Strandskydd gäller inte inom område 100 m från strandlinjen på land.
----------------	--

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas med byggnader.
	Marken får endast bebyggas med uthus (förråd, carport, garage).
	Marken får endast byggas över med loftgång, trapphus och balkonger.

**Detaljplan för LOTSEN 3 m fl**  
Vaxholms stad, Stockholms län

Upprättad den 25 maj 2011, rev. den 10 oktober 2011, rev. den 14 mars 2012 rev. den 2 maj 2012  
Stadsbyggnadsförvaltningen

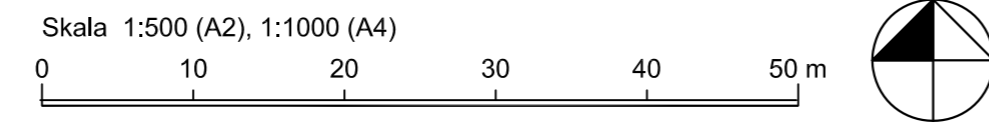
Susanne Edén  
Stadsbyggnadschef

Paula Sund  
Planarkitekt

Genomförandetid  
2012-10-16 -  
2017-10-16

Godkänd av KS 2012-06-07  
Antagen av KF 2012-09-17  
Laga kraft 2012-10-16

**DP 397**



**ILLUSTRATION**

Strandskyddslinje 100 meter från strandlinjen på land (administrativ gräns inom planområdet)

**UPPLYSNINGAR**

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen, PBL(1987:10).