

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

vändplan Vändplan inom Torg, 4 kap 5 § 2
dike Infiltrationsdike får anläggas, 4 kap 10 och 12 §
f₁ Balkonger/burspråk får maximalt kraga ut 0,6 m över park, gata och torg med minst 3 m fri höjd över mark, 4 kap 16 § 1

Mark och vegetation/Utförande

b₁ Fördröjningsmagasin får anläggas, 4 kap 5 § 2
n₁ Träd får inte fallas om de inte utgör fara för liv och egendom, 9 kap 12 §
n₄ Minst 50 % av parken får inte hårdgöras, 4 kap 10 §

Utfartförbud

o Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Utnyttjandegrad

e₁000 Största exploatering i kvadratmeter bruttoarea ovan mark, 4 kap 11 §
e₂00 Maximalt antal tillåtna lägenheter inom område, 4 kap 9 §

Höjd på byggnader

<0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, därutöver får mindre uppskjutande byggnadsdelar såsom skorsten, ventilationsanordningar, hissrum och liknande anordnas, 4 kap 11 § 1
<0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. Se beräkningsgrundande fasader i karta 2, 4 kap 11 § 1

Begränsning av markens utnyttjande

f₂ Byggnad får inte uppföras. Stödmurar (max 1,2 m höjd), plank (max 1,8 m höjd), balkonger, uteplatser, trappor, väderskyddad cykelparkering medges. Inom prickmark får burspråk och skärmtak för entréer och lokaler uppföras med ett maximalt djup av 0,6 m, minst 3 m fri höjd över mark, 4 kap 11 § 1 eller 16 §
f₃ Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad med högsta nockhöjd 4 meter på max 20 % av plusmark. Stödmurar (max 1,2 m höjd), plank (max 1,8 m höjd), balkonger, uteplatser, trappor, väderskyddad cykelparkering medges, 4 kap 11 § 1 eller 16 §
f₄ Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Parkering under bjälklagsnivå. Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad med högsta nockhöjd 4 m på max 20 % av mark. Stödmurar (max 1,2 m höjd), plank (max 1,8 m höjd), balkonger, uteplatser, trappor, väderskyddad cykelparkering medges, 4 kap 11 § 1 eller 16 § 1
f₇ Väg på kvartersmark. Kantstensparkering får anläggas på vägen. Vägen ska vara framkomlig för bilar, cyklar, räddningstjänst och sophantering, 4 kap 11 § 1

Utformning

f₂ Balkonger/burspråk får maximalt kraga ut 0,6 m över kvartersväg och berörd prickmark med minst 3 m fri höjd över mark, 4 kap 16 § 1
f₃ Marken får inte underbyggas. Balkonger får kraga ut över prickmark med maximalt djup om 1,8 m med minst 3 m fri höjd över mark, 4 kap 11 § 1
f₄ Förutom bestämmelse f₄ får fasader mot norr (parkmark) inom en sammanhängande sträcka av maximalt 60 % av fasadlängden överskrida byggnadshöjd men inte överskrida nockhöjd, 4 kap 16 § 1
f₅ Förutom bestämmelse f₅ får fasader mot norr och söder inom en sammanhängande sträcka av maximalt 60 % av fasadlängden överskrida byggnadshöjd men inte överskrida nockhöjd, 4 kap 16 § 1
f₆ Byggnadshöjd på fasad motsstående beräkningsgrundande fasad får inte överstiga byggnadshöjd på beräkningsgrundande fasad, 4 kap 16 § 1
f₇ Takkupor får uppföras. Mot gata får takkupor uppta max 55 % av fasadlängden och ha en maximal bredd på 3,5 m, 4 kap 16 § 1

Utöver byggnadshöjd får takkupor uppföras. Takkupor får uppta max 50 % av fasadlängden. Takkupor får ha en maxbredd på 2,8 m. Om de är indragna från fasad vill minst 60 cm är maxbredden 3,8 m. Undantaget bestämmelse DBSCP₁, 4 kap 16 § 1

Balkonger får inte glasas in, 4 kap 16 § 1
Fasadmaterial ska huvudsakligen vara trä.

Utförande

b₂ Fördröjningsmagasin får anläggas med en volym på 760 m³, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

n₁ Träd får inte fallas om de inte utgör fara för liv och egendom, 9 kap 12 §
n₂ Minst 80 % av marken ska ha ett minsta jorddjup på 0,5 m och får ej hårdgöras, 4 kap 10 §
n₃ Minst 80 % av marken ska vara tillgänglig för infiltration av dagvatten, 4 kap 12 § 1
n₅ Minst 80 % av marken får inte hårdgöras, 4 kap 10 §
n₆ Minst 50 % av marken får inte hårdgöras, 4 kap 10 §

Byggnadsteknik

Byggnad ska uppföras i radonskyddat utförande, 4 kap 16 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap 21 §

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, 4 kap 7 §

Villkor för lov

Marklov kvävs för fällning av skyddade träd med en omkrets på 1 m på en höjd av cirka 1 m över mark. Se bestämmelse "n₁", 4 kap 15 §

Utökad lovplikt för kompletteringsbostadshus eller kompletteringsbyggnad på max 25 m² (så kallat Attefallhus), tillbyggnad på max 15 m², att bygga högst två takkupor samt att i ett enbostadshus inreda ytterligare en bostad, 4 kap 15 §

Utökad lovplikt gäller för fasadändringar mot kringbyggd gård, 4 kap 15 §

Markreservat

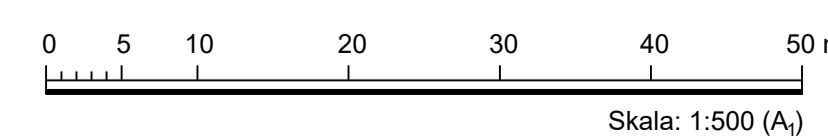
u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §
g Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning, 4 kap 18 §

Strandskydd

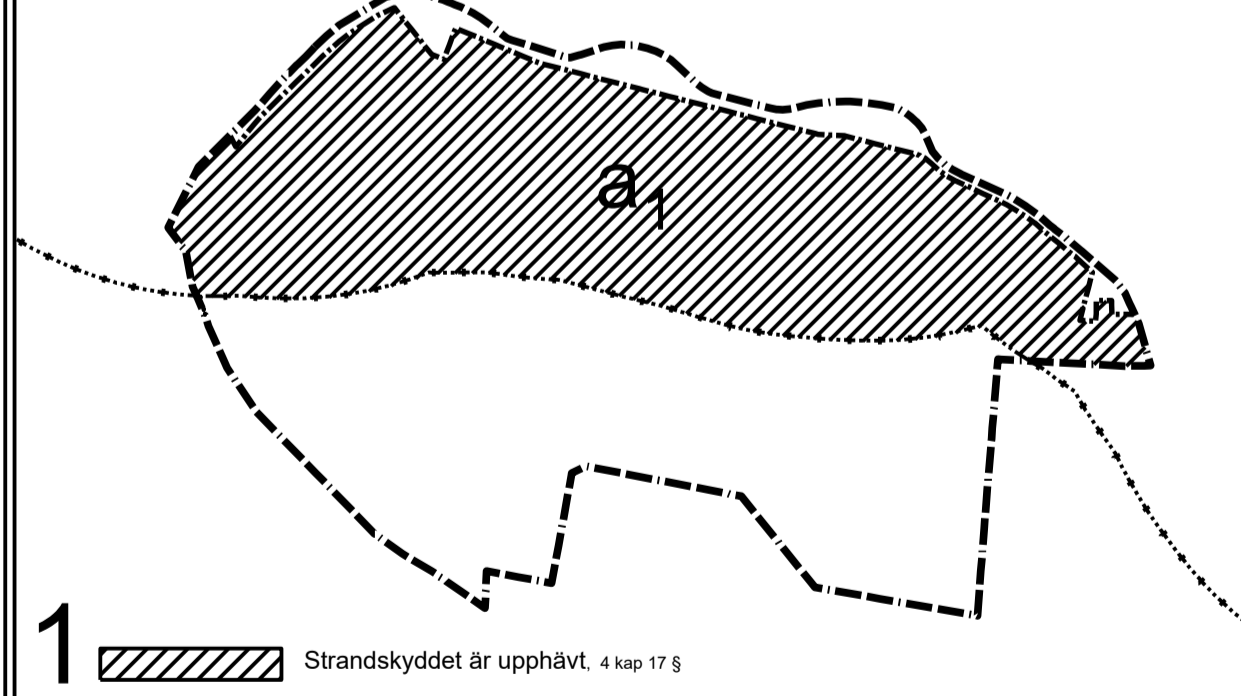
a₁ Strandskyddet är upphävt, 4 kap 17 §

ILLUSTRATION

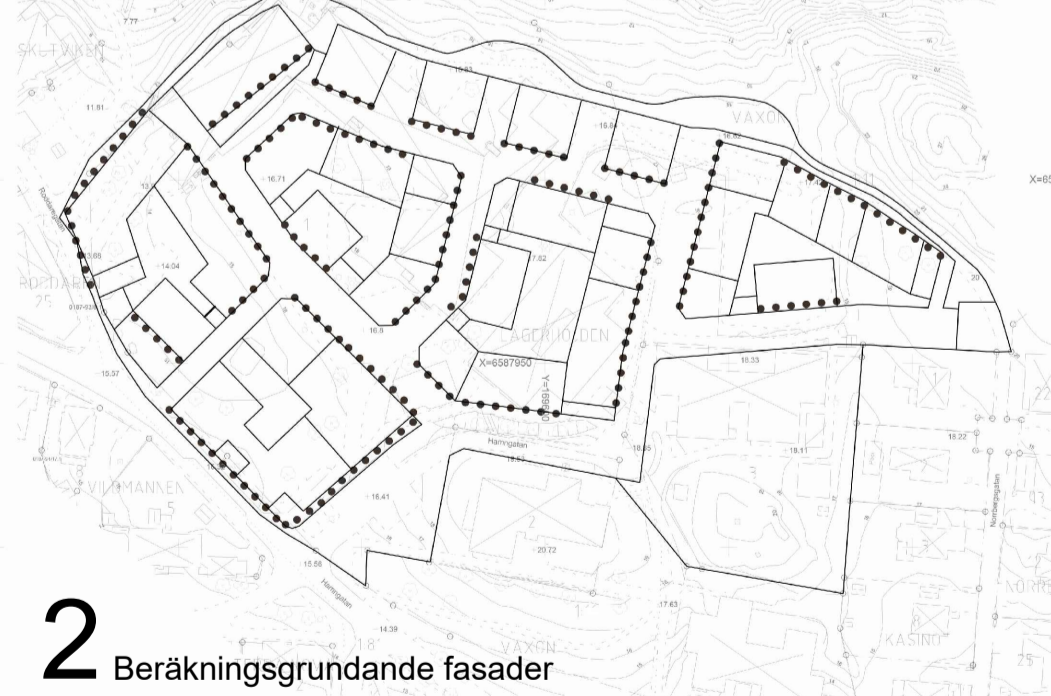
Strandpromenad



- TECKENFÖRKLARING**
- Fastighetsgräns
 - Traktgräns
 - Rättshetsgräns
 - LÄGERHÖJDEN 1
 - Rättshetsbeteckning
 - Rutnätspunkt
 - Byggnader, Fasadjärn 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



1 Strandskyddet är upphävt, 4 kap 17 §



2 Beräkningsgrundande fasader

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

- TORG Torg
- GATA Kommunal gata
- PARK Anlagd park
- PARK_k Anlagd park med möjlighet till strandpromenad och lekpark.

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- BC₁P₁ Bostäder och möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning. Parkering, bostadskomplement och skyddsrum får uppföras under mark.
- BC₁ Bostäder och möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning.
- B Bostäder
- B₁ Bostäder sammanbyggda hus (Radhus eller Kedjehus).
- DBSCP₁ Vård, bostäder, skola och möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning. Parkering, komplement till bostäder/verksamheter och skyddsrum får uppföras under mark.
- S Skola
- E₁ Pumpstation för spillvatten
- E₂ Transformatorstation

UPPLYSNING

Planen upprättas med utökad förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Lagrumshänvisningar är till PBL.

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Gestaltungsprogram

BESLUT

- Uppdrag 2015-04-28 KS § 47
- Samråd 1 2016-08-24 KSPU § 37
- Samråd 2 2017-08-30 KS § 36
- Granskning 1 2017-11-30 KSPU § 55
- Granskning 2 2018-02-08 KS § 6

Detailplan för Norrberget

Lägerhöjden 1, del av Vaxön 1:11 m.fl.
Vaxholms stad, Stockholms län

Upprättad 2018-04-19. MMD meddelade beslut 2019-04-03 och 2019-05-16. MOD meddelade beslut 2020-06-26 Stadsbyggnadsförvaltningen

Kristina Henschel Planchef Farnaz Wigh Planarkitekt
Godkänd av KS 2018-05-03
Antagen av KF 2018-06-18
Laga kraft 2020-06-26

Dp 410

Grundkartan upprättad 2017-10-24 av Stadsbyggnadsförvaltningen i Vaxholms stad. Uppdaterad 2018-03-12

Koordinatsystem
Plan: SWEREF99 18 00
Höjd: RH2000

Kartbilderna är fullständiga endast inom planområdet.

Kartläggare: Anders Gustafsson