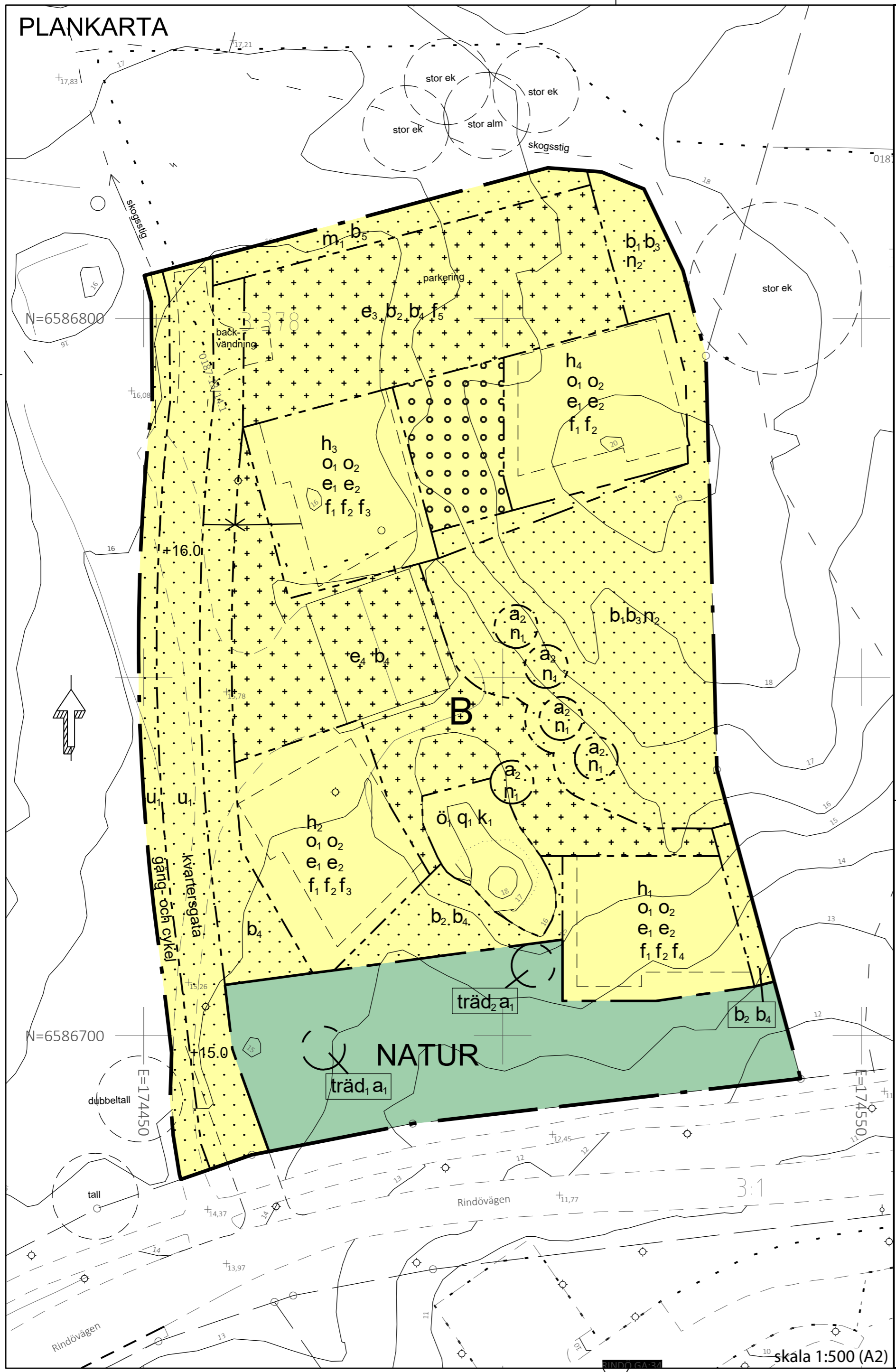


PLANKARTA



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

NATUR Natur

Kvartersmark

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

träd₁ Stor värdefull ek. Träd får ej fällas eller på annat sätt skadas. Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

träd₂ Tre mindre ekar. Två av tre ekar ska på sikt fällas för att det tredje ska växa till. Träden får ej på annat sätt skadas.

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs för fällning av träd, även om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad. Ingen bilparkering får anordnas. Ramp till garageväning får anordnas. Trappa från parkeringsyta i norr till skogsstig i väster får anordnas. Spång över avledningsyta får anordnas.

Endast gata på kvartersmark. Gatan ska vara framkomlig för bilar, cyklar, räddningstjänst och avfallsfordon.

Endast gång- och cykelbana på kvartersmark. Motorfordonstrafik tillåts korsna bana.

Marken får förses med komplementbyggnad med högsta nockhöjd 4,5 meter över mark.

Endast garageväning med plats för bilar och cyklar samt utrymme för bostadskomplement under mark. Övan garageväning ska planterbart bjälklag anordnas. Gångmöjlighet mellan bostadsgård och parkering ska anordnas. Övan mark får trappa, ramp, uteplatser anordnas, liksom inglasade uteplatser och växthus. En fri passage med minsta bredd 4 meter ska finnas för gångtrafik. Inglasningar av uteplatser och växthus får uppföras med högsta nockhöjd 4,5 meter över planterbart bjälklag.

Endast bunkerförråd och berg får finnas. Mindre ventilationsdon till bunkerförråd får sticka upp över mark.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 33,5 meter över angivet nollplan

h₂ Högsta nockhöjd är 30,5 meter över angivet nollplan

h₃ Högsta nockhöjd är 35,0 meter över angivet nollplan

h₄ Högsta nockhöjd är 39,0 meter över angivet nollplan

TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Rättighet, gemensamhetsanläggning
- Fastighetsbeteckning
- Rutnätspunkt
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Byggnad under mark
- Transformatorstation
- Stödmur
- Väg
- Kantsten
- Gångstig
- Dike / Mindre vattendrag
- Te-El / Belysningsstolpe
- Brunnslöck > 1m diameter
- Brunnslöck < 1m diameter
- Kopplingskåp
- Nivåkurvor
- Strandlinje (kan variera över tid)
- Markhöjd
- Gränspunkt

Primärkartan är upprättad och reviderad av Stadsbyggnadsförvaltningen. Koordinatsystem SWEREF 99 18 00, höjssystem RH2000.

Stadsbyggnadsförvaltningen i Vaxholms stad

Koordinatsystem
Plan: SWEREF99 18 00
Höjd: RH2000

Kartbilden är fullständig endast inom planområdet.

Grundkartan upprättad 2021-12-08
Kartingenjör: Per Johansson

Grundkartan reviderad 2022-03-01
Kartingenjör: Per Johansson

skala 1:500 (A2)

Utformning

- f₁ Bebyggelse ska i huvudsak uppföras med träfasader
- f₂ Bebyggelse ska uppföras med pulpettak eller sadeltak
- f₃ Översta våningsplanet i huvudsak indraget från kvartersgata
- f₄ Översta våningsplanet i huvudsak indraget från naturmark
- f₅ Konstruktion varpå skärmtak vilar ska vara öppen, genomskiktlig och huvudsakligen av trä

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Stor värdefull ek. Träd får ej fällas eller på annat sätt skadas. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska ersättas med nytt träd av samma art.
- n₂ Området och marken ska ha skogskaraktär
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd av kulturarv

q₁ Förrådets inpassning i terrängen och murens grovt huggna granitblock ska bevaras.

Varsamhet

k₁ Det yttre murverket ska bibehållas till sin utformning. Fog i yttre murverk ska vara av typen pärfog. Interiört ska de murade stenväggarna vara synliga och ha utjämnade fogar. Förrådets ytterdörr ska bibehålla sin robusta karaktär. Taket ska vara vegetationstäck.

Skydd mot störningar

m₁ Yta för fördrojning och avledning av vatten ska anläggas.

Takvinkel

- o₁ Största takvinkel är 38 grader
- o₂ Minsta takvinkel är 14 grader

Utförande

Största andel hårdgjord yta inom planområdet 30%.
Mark i anslutning till garageväningens nedfart ska utformas för att minimera ytor där vatten kan rinna ner mot garaget.

- b₁ Marken får ej hårdgöras
 - b₂ Marken ska vara genomsläpplig
 - b₃ Dagvattenanläggningar får ej anordnas
 - b₄ Dagvattenanläggningar får anordnas
 - b₅ Avledningsyta ska vara vegetationstäck. Spång för gående ska anordnas.
- Marken ska luta i pilens riktning (pilen pekar uppåt) längs med kvartersgatans sträckning, längs så lång sträcka att dagvatten ej avrinne till garageväning. Vallens topp ska minst vara så hög att ett 20-års regn klaras på platsen.

Utnyttjandegrad

Största totala byggnadsarea (BYA) för bostäder 1500 kvm.
e₁ Största byggnadsarea (BYA) är 400 m²
e₂ Översta bostadsplan utgörs som störst två tredjedelar av byggnadens byggnadsarea (BYA)
e₃ Marken får endast bebyggas med två komplementbyggnader om 10m² vardera alternativt en om 20 m², samt vegetationsklädda skärmtak vilande på en lätt konstruktion över bilparkeringsplatser, med en längsta längd av 23 meter per skärmtakskonstruktion.

Marken får bebyggas med komplementbyggnader för cykelparkering, sophantering, gemensam uteplats samt övrigt gemensamt utrymme. Största byggnadsarea per komplementbyggnad är 60 m². Ett fåtal bilparkeringsplatser får anordnas.

Ändrad lovplikt

a₂ Marklov krävs för fällning av träd, även om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte gess förrän avledningsyta m₁ har anordnats.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år.

ILLUSTRATION

- stor ek
- Illustrationslinje
- Illustrationstext



VAXHOLMS STAD

Detaljplan för Rindö hamn etapp 4
del av Rindö 3:378
inom Oskar Fredriksborg
Rindö, Vaxholms stad, Stockholm län

DP 419

SAMRÅDSHANDLING

Kristina Henschen
Planchef

Maria Graham
Planarkitekt

DNR
KS 2017/110.214

20xx-xx-xx -- 20xx-xx-xx
GENOMFÖRANDETID

UPPDRAG	KS 2017-06-15 §15
ANTAGANDE	KF 2021-XX-XX §X
LAGA KRAFT	20XX-XX-XX