

EGENSKAPSBESTÄMMLER 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 §

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Utnyttjandegrad

e_{0,00} Största exploatering i kvadratmeter bruttoarea ovan mark, 4 kap 11 §
e_{2,00} 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

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 §
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 §
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
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 f₆ 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 f₆ 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 motsäande 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 dagvattnet, 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 BESTÄMMLER

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

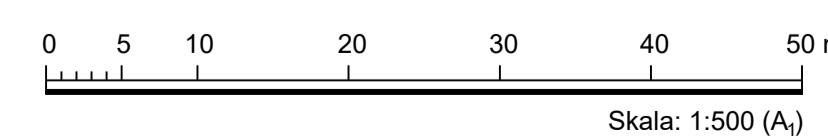
u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §
g Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning, 4 kap 16 §

Strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt, 4 kap 17 §

ILLUSTRATION

Strandpromenad



TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Rättshetsgräns
- Rättsbeteckning
- Rutnätspunkt
- Byggnader, Fasadjärre redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket, räcke
- Mur, stödmur
- Slant
- Trappa
- Väg
- Kantsten
- Gångstig
- Lövträd/Barträd
- Belysningsstolpe/Te-Elstolpe
- Gränspunkt/Brytpunkt
- Gatuhöjd/Markhöjd
- Nivåkurvor
- Strandlinje

LÄGERHÖJDEN

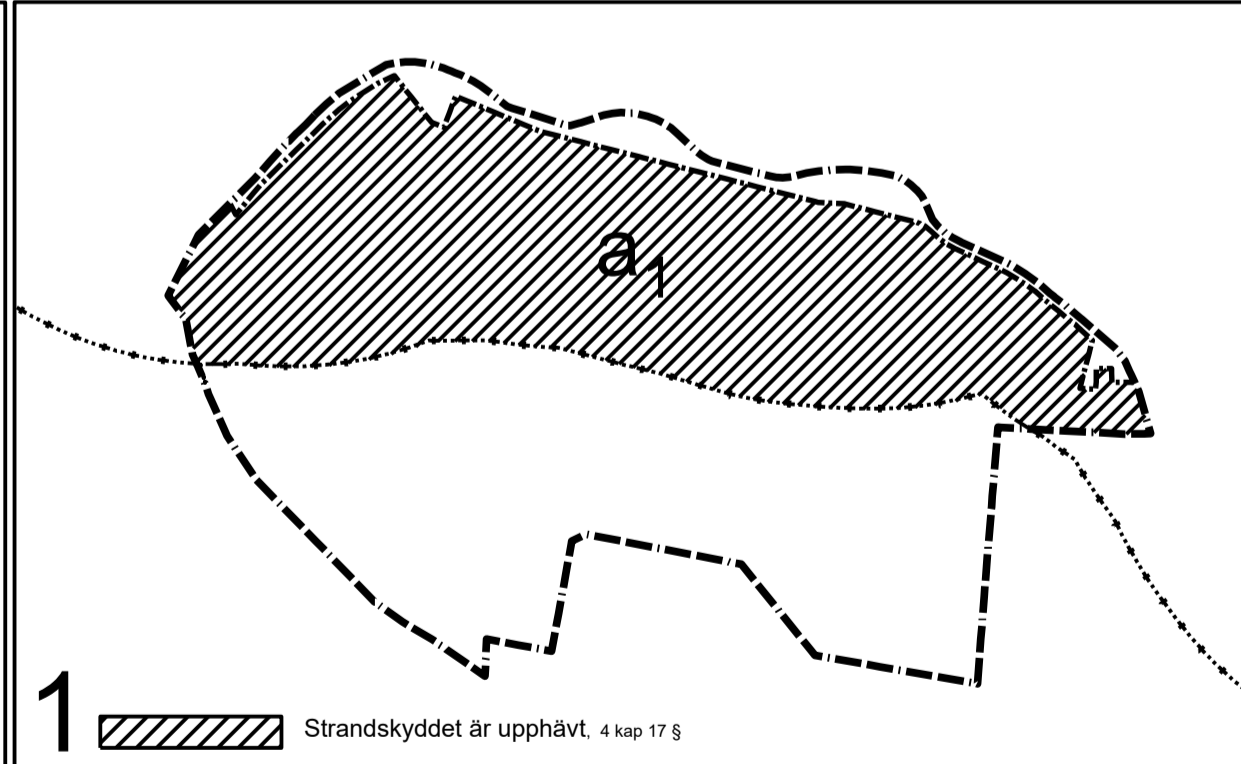
- 1

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

Koordinatssystem
Plan: SWEREF99 18 00
Höjd: RH2000

Kartbilderna är fullständiga endast inom planområdet.

Kartläggare: Anders Gustafsson



UPPLYSNING

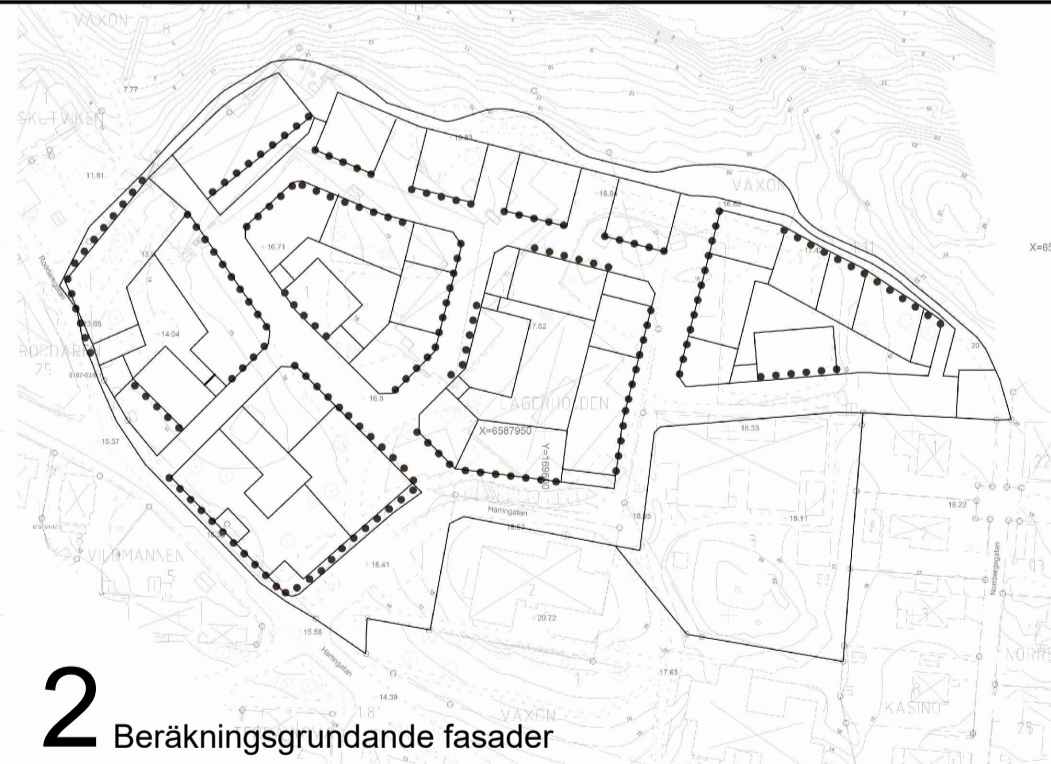
Planen upprättas med utökad förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Lagrumshänvisningar är till PBL.

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
Antagande	2018-05-17	KF § x



ANTAGANDEHANDLING

Förslag till
Detaljplan för Norrberget
Lägerhöjden 1, del av Vaxön 1:11 m.fl.
Vaxholms stad, Stockholms län

Upprättad 2016-08-05
Stadsbyggnadsförvaltningen
Reviderad 2018-04-19

Kristina Henschel
Planchef

Farnaz Wigh
Planarkitekt

Genomförandetid

Dp 410

PLANBESTÄMMLER

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

BC ₁ P ₁	Bostäder och möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning. Parkering, bostadskomplement och skyddsrum får uppföras under mark.
BC ₁	Bostäder och möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning.
B	Bostäder
B ₁	Bostäder sammanbyggda hus (Radhus eller Kedjehus).
DBSCP ₁	Vård, bostäder, skola och möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning. Parkering, komplement till bostäder/verksamheter och skyddsrum får uppföras under mark.
S	Skola
E ₁	Pumpstation för spillvatten
E ₂	Transformatorstation