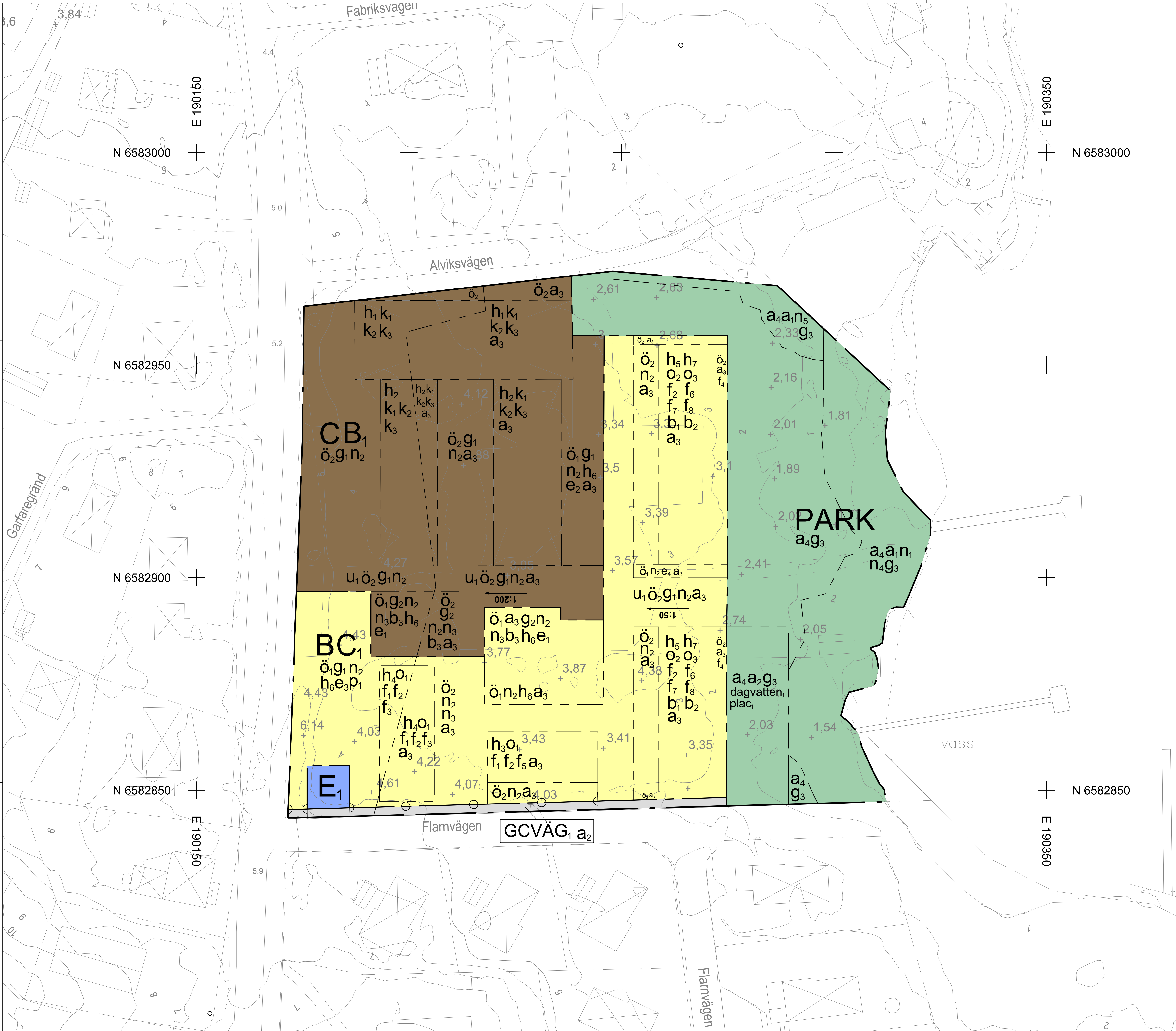




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GCVÄG₁ Gångväg
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- B₁ Bostäder får ej finnas på bottenvåningen, men får finnas på övriga våningsplan.
- C Centrum
- C₁ Centrumverksamheter får finnas på bottenvåningen.
- E₁ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a₄ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

- plac₁ Placering av svackvide eller annan liknande dagvattenåtgärd måste ske 4 meter från kvartersmark.
- dagvatten₁ Område för dagvattenanläggning.
- n₁ Strandinjen ska skyddas mot erosion genom exempelvis skottel av gräs, träd och växter som är erosionshämmande, utplacering av sprängsten eller annan likvärdig åtgärd.
- n₄ Träd med en stamdiameter om minst 12 centimeter ska bevaras som skydd mot erosion. Dessa träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.
- n₅ Rödslade träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för trädplätning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ö₁ Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- ö₂ Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 19,5 meter över angivet nolplan. Teknisk anläggning får uppföras utöver högsta angivna nockhöjd.
- h₂ Högsta nockhöjd är 15 meter över angivet nolplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 13 meter över angivet nolplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 13,5 meter över angivet nolplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 9,5 meter över angivet nolplan.
- h₆ Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3 meter.
- h₇ Högsta nockhöjd på trapphus och växthus på takterrass är 12 meter över angivet nolplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₂ Avrinning ska ske från byggnad mot dagvattenanläggningar som till exempel växtbäddar och magasin.
- n₃ Marken får inte användas för parkering.
- n₃ Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt)
- n₃ Minsta lutning är 1:50. (Pilen pekar uppåt)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för tillfartsväg, parkeringar och dagvattenanläggning.
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för grönyta, lek, utegym och liknande.

Placering

- p₁ Placering av komplementbyggnad får inte ske närmare än 5 meter från gång- och cykelbanas beläggningskant längs med Brogatan samt inte närmare än 5 meter från E-område.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁ Utfartsförbud.

Takvinkel

- o₁ Största respektive minsta takvinkel är 15 - 30 grader.
- o₂ Taket ska vara platt, högst 3 graders lutning. Gäller ej tak på trapphus och växthus.
- o₃ Takvinkeln för trapphus och växthus ska vara 12 grader.

Upphävande av strandskydd

- a₃ Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f₁ Tak ska vara av falsad slättplåt eller tegel.
- f₂ Fasad ska utföras i trä eller puts. Fasadkulor ska vara varm och dämpad och ankyta till det befintliga gula industrhuset.
- f₃ Balkong eller uteplats ska konstrueras eller placeras på ett sådant sätt att riktvärdena för buller klaras.
- f₄ Tomt ska utformas med kontavgränsare mot park, exempelvis staket, plank eller mur.
- f₅ Vind får ej inredas.
- f₆ Trapphus på takterrass får uppföras. Om fler än ett trapphus uppförs ska de placeras på en rad, fristående från varandra och på ett sådant sätt att trapphusen skapar en symmetri längs med den totala byggnadsroppen. Trapphus får inte vara placerat i fasadliv mot öst, väst och söder. Om trapphus uppförs ska de ha pulpettak som slutar ner åt norr. Trapphusen ska vara likformiga och som störst 10 m² vardera.
- f₇ Växthus får uppföras på takterrass. Om växthus uppförs ska de ha pulpettak som slutar ner åt norr. Som störst får vardera växthus vara 6 m² och ska byggas ihop med trapphus, på trapphusets östra sida.
- f₈ Råcke till takterrass ska vara genomskiktligt.

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas.
- b₂ Grundläggning ska utföras till fast botten.
- b₃ Minst 90 % av marken ska vara genomskiktligt.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 10 m².
- e₂ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 45 m².
- e₃ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 75 m².
- e₄ Komplementbyggnad som får uppföras på platsen är endast skärmtak för cykel. Största byggnadsarea är 40 m².

Varsamhet

- K₁ Kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Byggnaden ska bibehålla sitt arkitektoniska uttryck avseende volym, proportioner och kulor.
- K₂ Byggnadens karaktär får inte försvakas vid ombyggnation.
- K₃ Fasad ska vara av puts i gul kulor och ha fasadindelning i fack med proportioner och rym som motsvarar den befintliga fasaden.
- K₃ Fönster ska vara till form, material, färg, inledning och proportioner likt de nuvarande.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Markhöjden får ej ändras inom 20 meter från strandlinjen, gäller dock ej inom område för dagvatten₁. Inom område för dagvatten₁ får markhöjden endast regleras för anläggande av dagvattenåtgärder som exempelvis svackvide. Det är endast tillåtet att sänka markhöjden, och det får göras med 0,5 meter. Resterande mark inom område för PARK får höjas och sänkas med 0,5 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Marken ska luta mot angränsande gata/skyfallstråk.

Utförande

Ligsta grundläggning för ny bebyggelse är +2,7 meter. Lägsta grundläggningsnivå för komplementbyggnader är +1,5 meter. Med lägsta grundläggningsnivå menas underkant på grundsula eller betongplatta. Markhöjden får endast höjas och sänkas med 0,5 meter.

Villkor för lov

Bygglöv får inte ges för bostäder i tidigare verksamhetsbyggnad förrän föreningarna avhjälpas. Marklov får inte ges för ny bebyggelse förrän föreningarna avhjälpas. Schaktning för ledningar får inte ske förrän föreningarna avhjälpas.

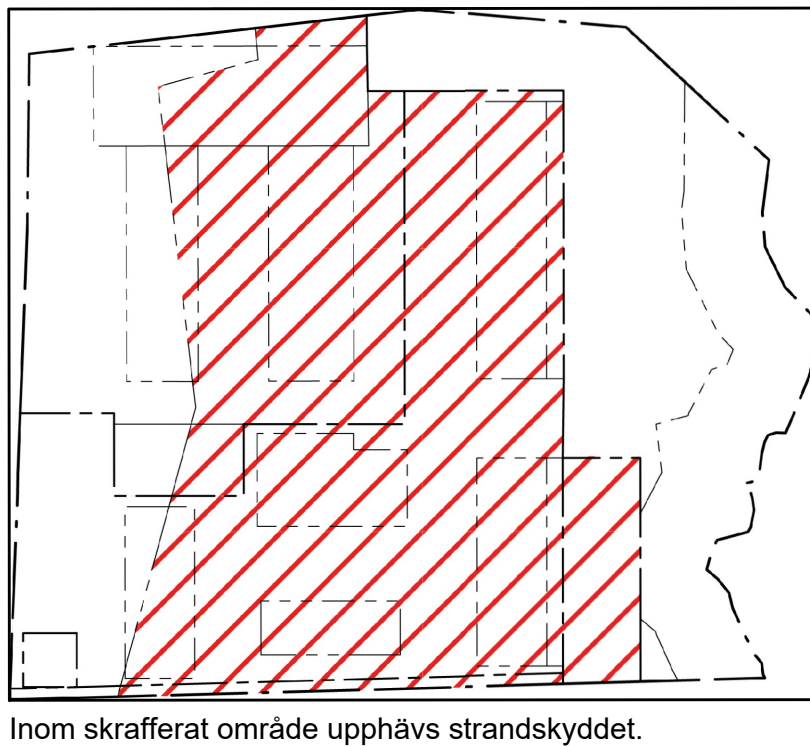
Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. detaljplanen får laga kraft.

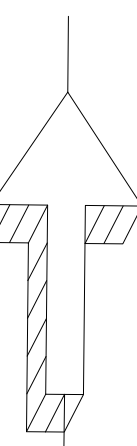
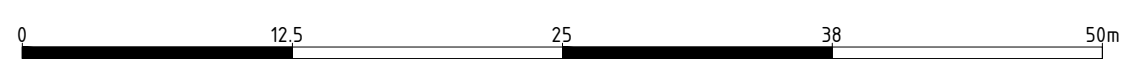
Beteckningar till grundkartan

- Träckgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Ägaregräns
- Ledningsrättsområde
- Gemensamhets resp. Servitutsgräns
- Kvartersnamn med registernummer
- Traktnamn med block- och enhetsnummer
- Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Servitut resp. Ledningsrätt
- Bostadshus resp. uthus markerat efter takkant
- Bostadshus resp. uthus markerat efter husliv
- Skärmtak resp. trappa resp. transformator
- Höjdhöjningar med höjdhöjningstext
- Staket
- Gångstig
- Körbana väglant
- Järnväg mitt smalspår
- Järnväg mitt osäker läge
- Dike resp. vattendrag
- Berg i dagen resp. Kärr
- Barrskog resp. Lövskog
- Barträd resp. Lövtädd resp. Ek
- Belysningsstolpe resp. Osäker stolpe
- Fornlämning resp. Fornlämningsområde

Information om grundkartan
Grundkartan är upprättad 2022-05-11
Koordinatsystem: Sweref 99 1630
Höjdsystem: RH2000



Inom skräfferat område upphävs strandskyddet.



Detaljplan för: Vannea 1:27 med flera Gula industrhuset STALLARHOLMEN, STRÄNGNÄS KOMMUN			
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER		ANTAGANDEHANDLING	
Till planen för: [X] Plankarta med bestämmelser [X] Planbeskrivning med genomförandeåtgärder [X] Fastighetsföretagning [X] Samrådsredogörelse [X] Granskningsutlåtande nr. 1		[X] Granskningsutlåtande nr. 2 [X] Granskningsutlåtande nr. 3 [X] Miljökonsekvensbeskrivning [X] Illustrationskarta [] [] [] []	
Datum för upprättande/ revidering 2026-03-16		Beslutsdatum Godkännande 2026-03-25 Antagande 2026-04-20 Lagkraft 2026-05-21	
Placerat: Lena Carlsson Reviderat: Sara		Placerat: Caroline Nilsson Reviderat: Placerat:	

0486-P2026/2