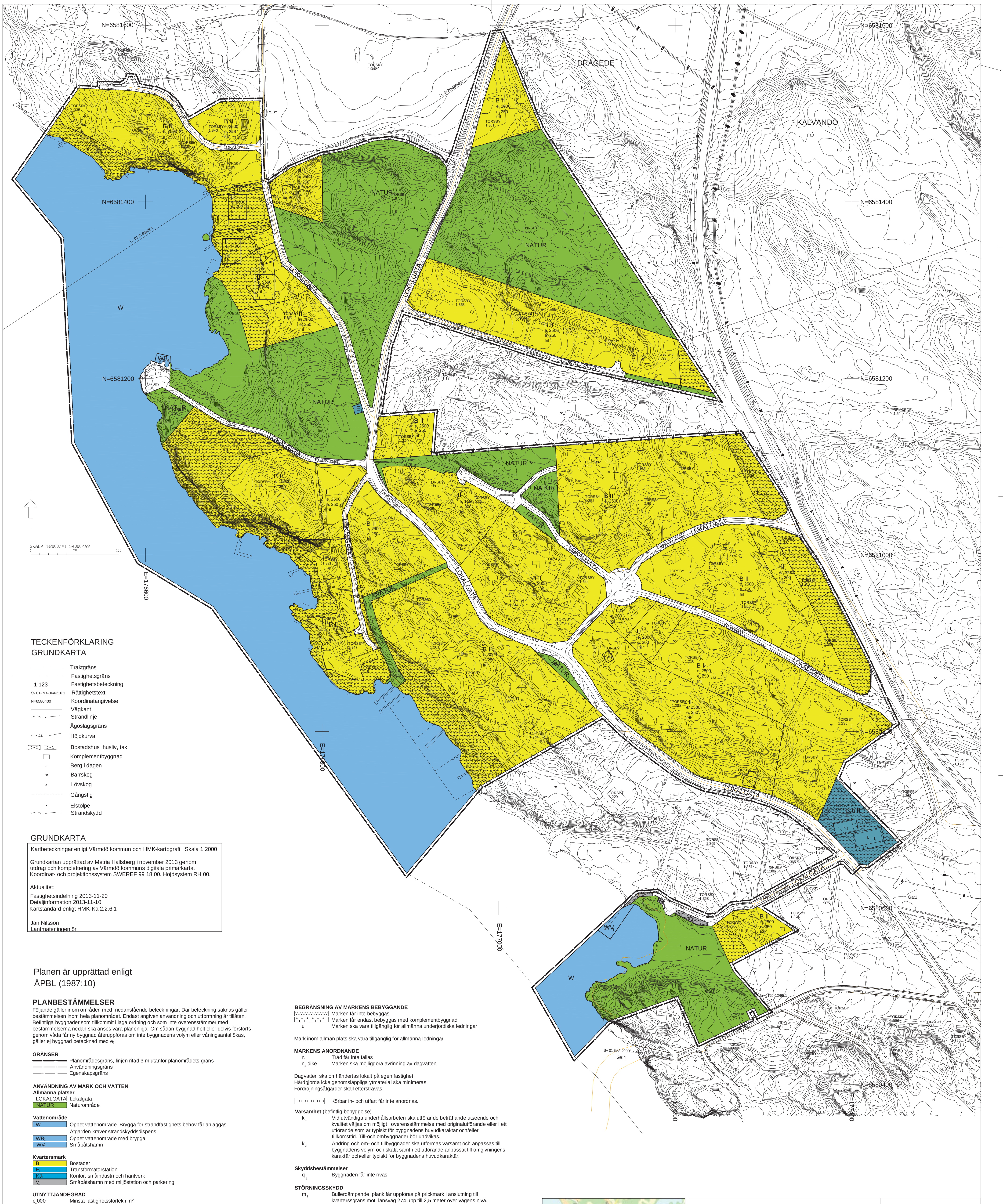


TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Traktgräns
Fastighetsgräns
1:123 Fastighetsbeteckning
Sv 01-IM4-36/6216.1 Rättighetstext
N=6580400 Koordinatangivelse
Vägkant
Strandlinje
Ägoslagsgräns
Höjdkurva
Bostadshus husliv, tak
Komplementbyggnad
Berg i dagen
Barrskog
Lövskog
Gångstig
Elstolpe
Strandskydd

GRUNDKARTA

Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartografi Skala 1:2000

Grundkartan upprättad av Metria Hallsberg i november 2013 genom utdrag och komplettering av Värmdö kommuns digitala primärkarta. Koordinat- och projektionssystem SWEREF 99 18 00. Höjdsystem RH 00.

Aktualitet:
Fastighetsindelning 2013-11-20
Detaljinformation 2013-11-10
Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1

Jan Nilsson
Lantmäteriingenjör

Planen är upprättad enligt
ÄPBL (1987:10)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna nedan ska anses vara planenliga. Om sådan byggnad helt eller delvis förstörts genom våda får ny byggnad återuppföras om inte byggnadens volym eller våningsantal ökas, gäller ej byggnad betecknad med e_3.

GRÄNSER

Planområdesgräns, linjen ritad 3 m utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokalgata
NATUR Naturområde

Vattenområde

W Öppet vattenområde. Brygga för strandfastighets behov får anläggas. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.
WB_1 Öppet vattenområde med brygga
WV_1 Småbåtshamn

Kvartersmark

B Bostäder
E_1 Transformatorstation
KJ_1 Kontor, småindustri och hantverk
V_1 Småbåtshamn med miljöstation och parkering

UTNYTTJANDEGRAD

e_1000 Minsta fastighetsstorlek i m²
e_2000 Största byggnadsarea för huvudbyggnad
e_3 Utöver byggrätt för huvudbyggnad och komplementbyggnader får befintlig byggnad finnas. Den får dock inte byggas till eller återuppföras

Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m² fördelat på högst två komplementbyggnader per fastighet.
Största byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7,0 meter och 3,0 meter för komplementbyggnad

Utformning
fril Endast ett friliggande enbostadshus med högst två komplementbyggnader per fastighet. En generationsbostad om 40 m² får inrymmas i huvudbyggnad.
II Högsta antal våningar
f_1 Ny byggnad ska utformas så att den ansluter till kulturmiljön och omgivande bebyggelse. Detta gäller placering på tomt, byggnadens skala och proportioner, materialval, färgsättning och utformning i övrigt.

Placering
Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från gräns mot annan fastighet samt minst 6 meter från gräns mot gata.

Byggnadsteknik
Bostadshus skall utföras så att lägsta nivå i meter för underkant av grundkonstruktion ligger ovan nivån +2,00 enligt RH 00.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Mark inom allmän plats ska vara tillgänglig för allmänna ledningar

MARKENS ANORDNANDE

n_1 Träd får inte fällas
n_2 dike Marken ska möjliggöra avrinning av dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt på egen fastighet.
Hårdgjorda icke genomsläppliga ytmaterial ska minimeras.
Fördröjningsåtgärder skall eftersträvas.

Körbar in- och utfart får inte anordnas.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)
k_1 Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens huvudkaraktär och/eller tillkomsttid. Till-och ombyggnader bör undvikas.
k_2 Ändring och om- och tillbyggnader ska utformas varsamt och anpassas till byggnadens volym och skala samt i ett utförande anpassat till omgivningens karaktär och/eller typiskt för byggnadens huvudkaraktär.

Skyddsbestämmelser
q_1 Byggnaden får inte rivas

STÖRNINGSSKYDD

m_1 Bullerdämpande plank får uppföras på prickmark i anslutning till kvarterssgräns mot länsväg 274 upp till 2,5 meter över vägens nivå. Plank utförs enhetligt för hela sträckan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden för allmän plats och E-områden är femton år från den dag planen vinner laga kraft.
Genomförandetiden för kvartersmark är femton år. För kvartersmark börjar genomförandetiden dock löpa två år efter den dag planen vinner laga kraft.

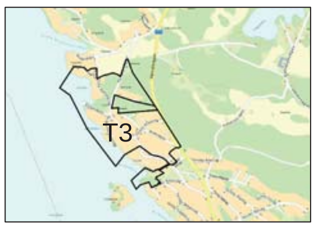
Ändrad lovplikt
a_1 Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov.

Komplementbyggnad för bostadsändamål kräver bygglov.

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

illustrationslinjer
illustration illustrationstext



Orienteringsbild

Samrådshandling

VÄRMDÖ KOMMUN Stockholms län

Detaljplan avseende
Torsby, T3

Upprättad 2014-05-20

Planhandlingar	
Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Fastighetsförteckning	
Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Åkerblad
Åkerblads Arkitektkontor AB