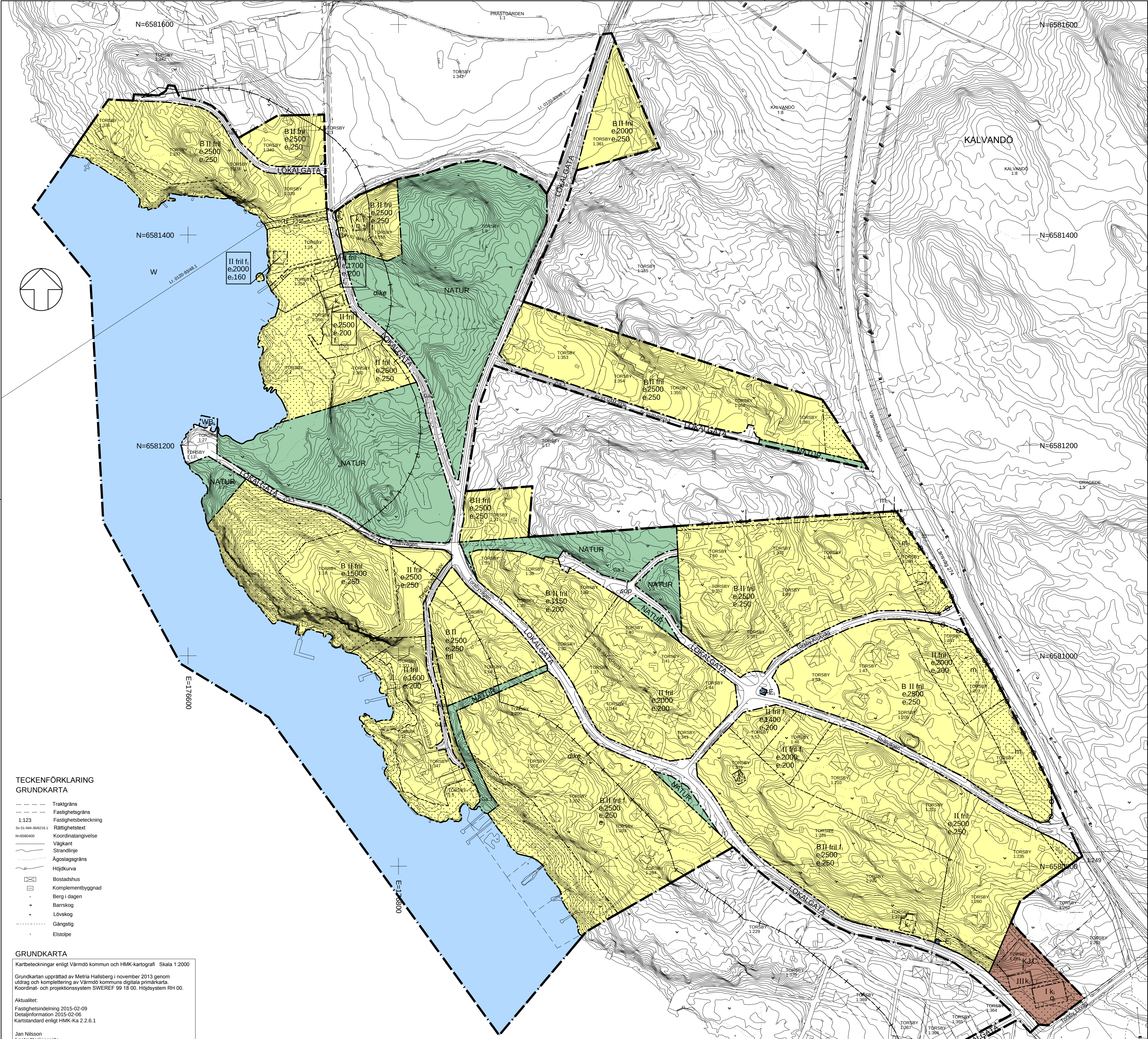




TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Rättighetstext
- Koordinatsangivelse
- Väggkant
- Strandlinje
- Ägostagsgräns
- Höjdkurva
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Berg i dagen
- Barnskog
- Lövskog
- Gångstig
- Elstolpe

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 2015-02-09
Detaljerinformation 2015-02-09
Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1

Jan Nilsson
Lantmätareingenjör

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Strandskyddsgräns 100 meter från strandlinjen

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Allmänna platser

LOKALGATA Lokalttrafik

NATUR Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder

E Transformatorstation

KJC Kontor, småindustri, hantverk och samlingslokal. Endast ej störande verksamheter är tillåtna

VI Småbåtshamn med miljöstation och parkering

Vattenområden

W Öppet vattenområde. Brygga får anläggas för strandfastighet med direkt anslutning till stranden. Åtgärden kräver strandskyddsdispens

WV Småbåtshamn. Åtgärden kräver strandskyddsdispens

WB Öppet vattenområde med brygga. Åtgärden kräver strandskyddsdispens

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e, 0000 Minsta fastighetsstorlek i m²

e, 000 Största byggnadsarea för huvudbyggnad

e, 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 högs två komplementbyggnader per fastighet. Största byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7,0 meter och 3,0 meter för komplementbyggnad.

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med övriga bestämmelser ska anses vara planerliga. Om sådan byggnad helt eller delvis förstörs genom våda får ny byggnad återuppföras om inte byggnadens volym eller våningstal ökas. Gäller ej för byggnad med beteckning e.

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

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med övriga bestämmelser ska anses vara planerliga. Om sådan byggnad helt eller delvis förstörs genom våda får ny byggnad återuppföras om inte byggnadens volym eller våningstal ökas. Gäller ej för byggnad med beteckning e.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får ej uppföras

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n Träd får inte fällas

Marken ska möjliggöra avrinning av dagvatten

Utfart, stängsel

Körbilar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE Placering

Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot annan fastighet samt minst 6 meter från gräns mot gata

Utformning

I-III

frii

Högsta antal/Föreskrivet antal våningar

Endast friggande enbostadshus med högst två komplementbyggnader per fastighet. En generationsbostad om 40 m² får inrymmas i huvudbyggnad

Utseende

f

Ny bebyggelse skall 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

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k

Vid utvärdiga 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 tillkommet. Till- och ombyggnader bör undvikas

ki

Ändring och om- och tillbyggnader ska utformas varssamt och anpassas till byggnadens volym och skala samt i ett utförande anpassat till omgivningens karaktär och/eller typiskt för byggnadens huvudkaraktär

Byggnadsteknik

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

Värdefulla byggnader och områden

q

Byggnaden får inte rivas

STÖRNINGSSKYDD

m

Bullerdämpande plank får uppföras på prickmark i anslutning till kvartersgräns mot länsväg 274 upp till 2,5 meter över vägens nivå. Avstånd mellan plank och väggkant får inte understiga 3 meter. Plank utförs enligt för hela sträckan

Bostäder utformas så att ekvivalenta ljudnivåer från trafikbuller, vid fasad inte överstiger 55 dB(A) utanför minst ett öppningsbart fönster i varje bostadsrum (sov- och vardagsrum). Varje lägenhet har en uteplats i anslutning till bostaden där ekvivalentnivån inte överskrider 55 dB(A) och maxnivån inte överskrider 70 dB(A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a

Träd som angripits av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

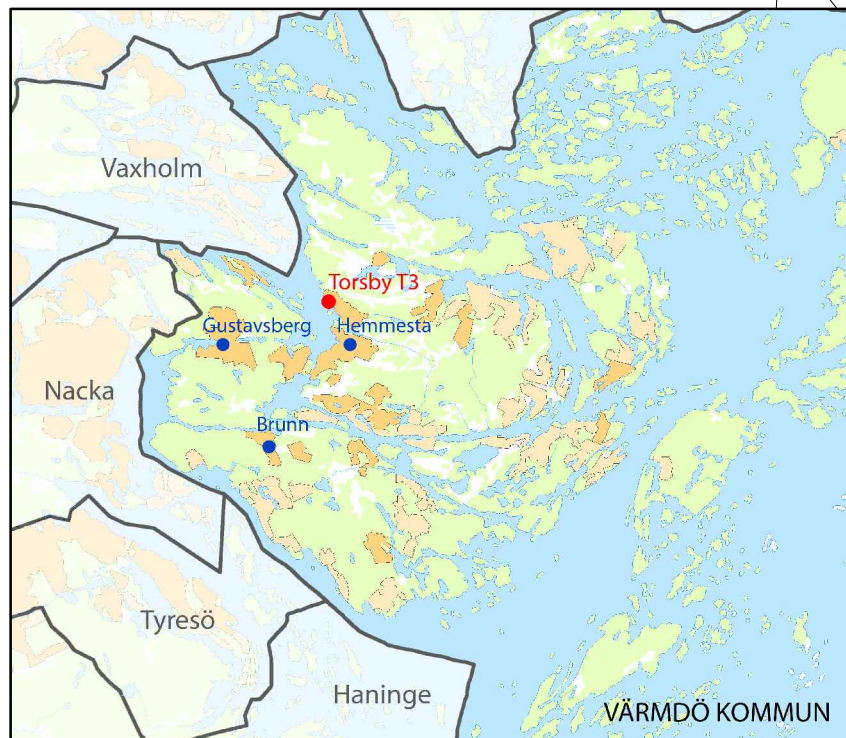
ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

Illustrationslinje

Illustrationstext: dike, plats för sopkärl, parkering

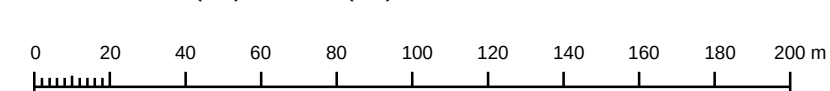
Översiktskarta



Planområdesgräns



Skala: 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)



Till planen hör:	☒ Samrådsredogörelse	☐
☒ Plankarta med bestämmelser	☒ Fastighetsförteckning	☐
☒ Planbeskrivning	☐	☐
☒ Genomförandebeskrivning	☐	☐

Detaljplan för Torsby, T3

Värmdö kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Utställningshandling		Godkännande	KSPU
Samhällsbyggnadsavdelningen		Godkännande	KS
2015-03-02	Upprättad enligt APBL (1987:10)	Antagande	KF
		Laga kraft	
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef	Helena Gåije Planarkitekt		