

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nästämmande 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 Lokaltreck
- ANLÄGGD ANLÄGGD park
- NATUR Naturområde

Kvartermark

- B Bostäder
- T Tekniska anläggningar
- S Ställe och värd

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WW Flyt- och släbbyggnad högst 3 meter bredd, får anläggas. Muldning får vara utdräns
- WV Fartygshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Förskrivna höjd över nollnivå
- lek Lekplats
- n Område för dagvattenavledning
- utsiktsplats Utsiktsplats

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- B Planhus, höghet och friliggande enbostadshus. Största byggnadsarea 120 m². Minsta fastighetsareal 240 m². Endast mindre taktyper får uppföras. Takvinkel ska vara mellan 8 och 27 grader. Garport enskilt tillåtet för uppföras till en högsta höjd av 3 meter och en största area på högst 30 m², varav takytan får vara högst 8 m².
- B IV Färdtjänsthus. Största tillåtna byggnadsarea 400 m². Utöver byggnadsarean får ha konger högst 10 m² och skåner högst 15 m² byggas. Högst 25% av beställningens får avses för verkstadsverksamhet. Verkstadsverksamhet får vara tekniska utrustning eller gas ansett sått större anläggning. Ett lokal på högst 20 m² och med en högsta byggnadshöjd på 3 meter får uppföras. Största tillåtna byggnadsarea är 800 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad för en våningsplan
- Endast uthus och garage får uppföras till en höjd av 3,5 meter
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

- lek Lekplats
- parkering Parkeringsplats

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering och utformning av byggnader ska anpassas till topografi. Där så dykt ska uppföras för ett metriska arean för uppföras på bottenmark.
- Fasadmaterial ska vara av trä i naturfärg. Inslag av fasadsvinglar får förekomma.
- Fasadmaterial ska vara av puts eller betong i naturfärg. Inslag av trä och fasadsvinglar får förekomma.
- Tekniska anläggningar ska ges en utformning som harmoniserar med övriga byggnadsareal som planområdet. Vid planering av tekniska anläggningar ska även hänsyn tas till landskapsbildning.
- Längsta nivå i underkant grundskala är 2,5 meter enligt RH00.
- Förskole, uthus och garage ska vara utformade med sadeltak eller annan takvegetation. Dagvatten från kvartermark ska så långt möjligt utlösas och renas även respektive tomt.

STÖRNINGSKYDD

- Högre gästgärd ska utvärderas i förhållande till utlösas till 55 dBA.
- Varje bostadshus ska ha minst ett öppningsbart fönster med en maximal ljudnivå på 55 dBA i fönsterkanten.
- Skydd mot erosion ska utvärderas på kvartermarken till en högsta höjd av en meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Störningskyddet är upphävt på kvartermark och gatunära enligt föreskriften beslut med beteckning 5116-2367-2014 från stadsstyrelsens utskott för planering och byggnadsnämnden den 11 mars 2014.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

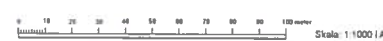
- Föreslagna byggnader, fastighetsgränser och parkering

TECKENFÖRKLARING

	Höjdpunkt
	Bostadshus
	Komplementbyggnad
	Belysningsstolpe
	Väg
	Gångbana
	Sbg
	Staket
	Stödmur
	Häck
	Dike
	Polygonpunkt
	Inmätta planhöjdd

	Nivåkurvor
	Väg kantsten
	Fastighetsbeteckning
	Koordinatnavigations
	Rättighetsstext
	Rättighetslinje
	Strandskyddslinje
	Barnskog
	Barnrind
	Åker
	Äng
	Lövskog
	Lövåker

GRUNDKARTA
Kartbeteckningar enligt HMK kartografi
Grundkartan upprättad av Värmdö kommun i mars 2011 och är uppdaterad i november 2013, genom utdrag och komplettering av kommunens ortskarta.
Koordinat och projektningsystem avser 991800, Höjdsystem R100.
Fastighetsindelning 2013-11-07
Detaljinformation 2013-11-11
Kartstandard enligt HMK-KA 2.2.8.1



INFORMATION
Planen är upprättad enligt äldre plan- och bygglagen, ÄPBL 1987:10

ANTAGANDEHANDLING		Beslutsdatum	Instans
Värmdö kommun		Stockholms län	Dokuments
Upprättad 2013-04-24		Reviderad 2014-04-04	Antagande
Marta Claesson t.f. Planchef		Kristina Adolfsen Projektleddare	Laga kraft
		Synte Guterstam Planeriksdirektör	