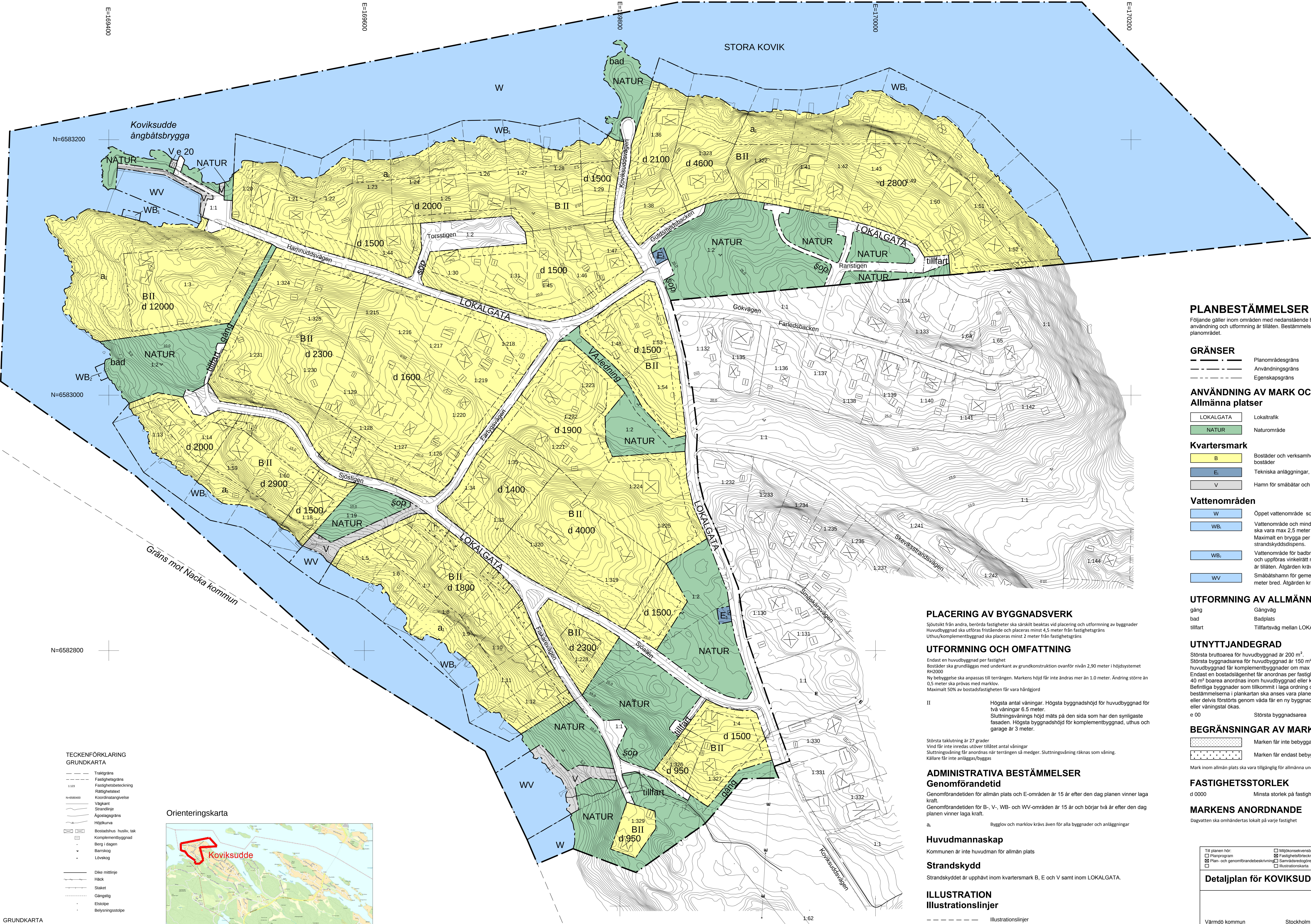


Xref riting: G:\1 SSK gemensam\Projekt\SSBK\Koviksudde och Stora Kovik\13 Ritningar\VA\VA_2D.dwg
Redovisat: C:\Users\johnc\OneDrive\Arbetsmappe\SSBK\Koviksudde och Stora Kovik\13 Ritningar\VA\VA_2D.dwg
G:\1 SSK gemensam\Projekt\SSBK\Koviksudde och Stora Kovik\13 Ritningar\VA\VA_2D.dwg



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder och verksamhet som inte är störande för omgivande bostäder
- E Tekniska anläggningar, transformator
- V Hamn för småbåtar och för angöring av skärgårdsbåtar

Vattenområden

- W Öppet vattenområde som inte är överbyggas
- WB, Vattenområde och mindre bryggor för bostadsfastigheten. Brygga ska vara max 2,5 meter bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Maximalt en brygga per fastighet får anläggas. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.
- WB, Vattenområde för badbrygga. Brygga ska vara max 2,5 meter bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Landfäste mot NATUR-mark är tillåten. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.
- WV Småbåtshamn för gemensamma bryggor. Brygga ska vara max 2,5 meter bred. Åtgärden kräver bygglov och strandskyddsdispens.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång Gångväg
- bad Badplats
- tillfart Tillfartsväg mellan LOKALGATA och bostadsfastighet

UTNYTTJANDEGRAD

Största bruttarea för huvudbyggnad är 200 m².
Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m² om inte annat anges i plankarten. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 40 m² byggnadsarea uppföras.
Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet. Dock får en extra bostad om maximalt 40 m² boarea anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad.
Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna i plankarten ska anses vara planfylliga. Om en sådan byggnad helt eller delvis förstörts genom våda får en ny byggnad återuppföras om inte byggnadens volym eller våningstal ökas.
e 00 Största byggnadsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

Mark inom allmän plats ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

FASTIGHETSSTORLEK

d 0000 Minsta storlek på fastighet i kvadratmeter

MARKENS ANORDNANDE

Dagvatten ska omhändertas lokalt på varje fastighet

PLACERING AV BYGGNADSVÄRK

Sjöutsikt från andra, berörda fastigheter ska särskilt beaktas vid placering och utformning av byggnader
Huvudbyggnad ska utföras fristående och placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
Uthus/komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns

UTFORMNING OCH OMFATTNING

Endast en huvudbyggnad per fastighet
Bostäder ska grundläggas med underkant av grundkonstruktion ovanför nivån 2,90 meter i höjdsystemet RH2000
Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen. Markens höjd får inte ändras mer än 1,0 meter. Andring större än 0,5 meter ska prövas med marklov.
Maximalt 50% av bostadsfastigheten får vara hårdgjord

II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad för två våningar 6,5 meter.
Slutningsvåningens höjd mäts på den sida som har den synligaste fasaden. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad, uthus och garage är 3 meter.

Största taklutning är 27 grader
Vind får inte inredas utöver tillåtet antal våningar.
Slutningsvåning får anordnas när terrängen så medger. Slutningsvåning räknas som våning.
Källare får inte anläggas/byggas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän plats och E-områden är 15 år efter den dag planen vinner laga kraft.
Genomförandetiden för B-, V-, WB- och WV-områden är 15 år och börjar två år efter den dag planen vinner laga kraft.

a, Bygglöv och marklov krävs även för alla byggnader och anläggningar

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

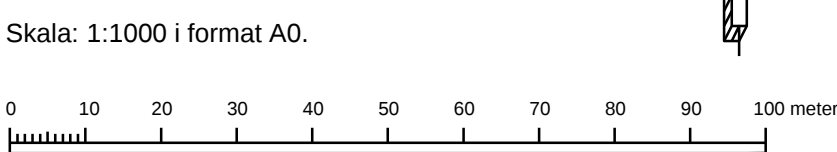
Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark B, E och V samt inom LOKALGATA.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- sop, VA-ledning Illustrationslinjer
- Illustrationstexter: plats för avfallskart, VA-ledning



TECKENFÖRKLARING
GRUNDKARTA

- Trakigräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Rättighetstext
- Koordinatangivelse
- Väglinje
- Strandlinje
- Agostlagringsgräns
- Höjdukura
- Bostadshus, hus, tak
- Komplementbyggnad
- Berg i dagen
- Barkskog
- Lövskog
- Dike mittlinje
- Häck
- Staket
- Gångstig
- Elastolpe
- Belysningsstolpe

GRUNDKARTA
Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartografi. Skala 1:2000
Grundkartan upprättad av Metria Hallsberg i maj 2014 genom utdrag och komplettering av Värmdö kommuns digitala primärkarta. Koordinat- och projektionssystemet SWEREF 96 16 00. Höjdsystemet RH 2000.
Aktualitet:
Fastighetsindelning 2014-04-30
Detaljerinformation 2014-05-22
Kartstandard enligt HMK-ka 2.2.6.1
Jan Nilsson
Lantmätningstjänster

Orienteringskarta

