

GRUNDKARTA

Kartbeteckning enligt Värmdö kommun och HMK-kartografi. Skala 1:1000

Grundplanen utgår från Värmdö kommun och HMK-kartografi. Skala 1:1000

Grundplanen utgår från Värmdö kommun och HMK-kartografi. Skala 1:1000

Grundplanen utgår från Värmdö kommun och HMK-kartografi. Skala 1:1000

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Traslinje

Fasthetsgräns

Fasthetsbeskrivning

Rättsgräns

Koordinatangivelse

Vägnät

Gränslinje

Höjdlinje

Bostadsområde

Komplementbyggnad

Barnskog

Lövskog

Gångsteg

Agrogräns

Agrogräns, skog

E

Elektrisk över mark

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Administrativ gräns (strandskydd 100 m)

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA

NATUR

Kvartersmark

B

E

E

Bostäder

Pumpstation

Natstation

Vattenområden

W

WB

Öppet vattenområde

Vattenområde för mindre bryggor och småbåtar. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0

dike

badplats

n

Föreskriven höjd över nollplanet

Dike för avledning av dagvatten

Plats för sandstrand och brygga

Marklov krävs för fällning av träd med diameter av 15 cm eller större, 1,3 meter över mark

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

e

e, 0000

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 m². Största bruttoarea är 360 m². Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m². BYA, dock får enskild komplementbyggnad inte uppföras till större storlek än 60 m². BYA

Minsta tillåtna fastighetsstorlek i m²

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelser i plankartan ska anses vara planens. Om en sådan byggnad helt eller delvis förstörs genom våda får en ny byggnad återuppföras om inte byggnadens volym eller våningstal ökas

Bygglag krävs för komplementbyggnad inom område markerat med översvämningsrisk

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart får inte anordnas

Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p

Komplementbyggnad för bostadsändamål får inte uppföras på pricksmark inom skyddszon av 25 meter från vägskanter till väg 222.

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns mot annan tomt och minst 6 meter mot allmän plats om inte annat framgår av annan bestämmelse i plankartan

Utformning

II

fril

Högsta antal våningar

Endast friliggande enbostadshus

Högsta byggnadshöjd är 7 meter för huvudbyggnad och 3 meter för komplementbyggnad. Högsta tillåtna takvinkel för huvudbyggnad är 45 grader. Takvinkel för komplementbyggnad får vara högst 38 grader

Byggnadsteknik

Endast 20 % av bostadsfastighets yta får hårdgöras för att säkerställa en långsam avrinning av dagvatten

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att ekvivalenta ljudnivåer från trafikbuller vid fasad inte överstiger 55 dBA. Vid uteplats i anslutning till bostaden gäller att ekvivalenta ljudnivåer inte överstiger 55 dBA och maxnivån inte överstiger 70 dBA

Buller- och brandreducerande åtgärder i form av vallplank får uppföras till maximalt 2,5 meter över medelmarknivån för väg 222 utmed fastighet. Åtgärden är bygglovsbefriad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän plats och E-områden är 15 år från det att planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för kvartersmark är 15 år och börjar löpa tre år efter det att planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Strandskydd

a

Strandskydd upphävs för kvartersmark och allmän plats LOKALGATA

ILLUSTRATION

sop

översvämningsrisk

Plats för sopkärl

Risk för översvämnning gör området olämpligt att bebyggas

Till planen hör:	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐
☐ Planprogram	☒ Fasthetsförteckning	☐
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐
☒ Markinräkningskarta	☐ Illustrationskarta	☐

Detalplan för Strömna S4C - Strömmadal

VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun

Stockholms Län

Granskningshandling

Upprättad enligt PBL 2010:900

2015-08-24

Henrik Lundberg

Samhällsutvecklingschef

Erik Melin

Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkännande

2015-09-17

Antagande

Laga kraft

(13SPN/0397)

Dnr: 15KS/89

Instans

KSPU