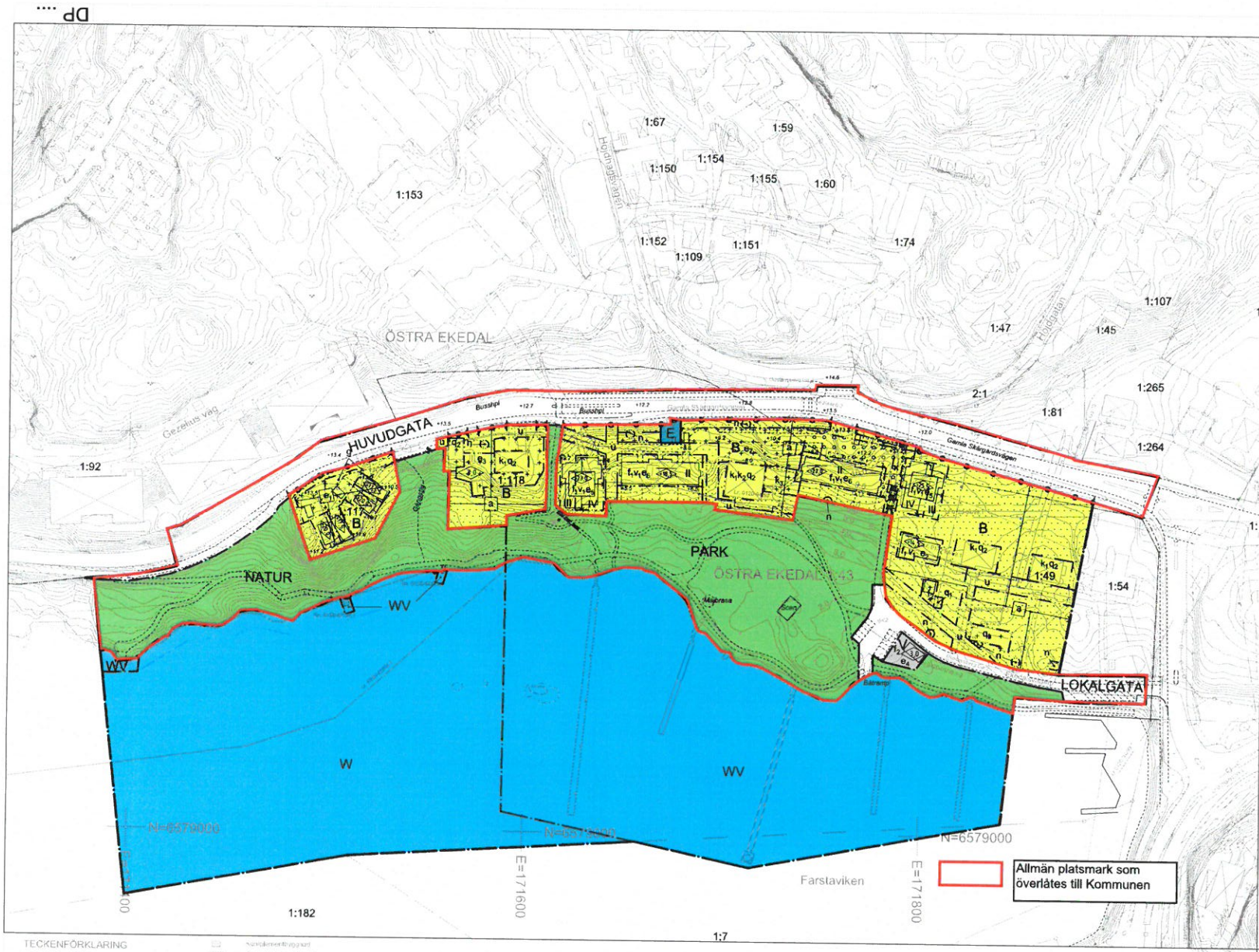

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser (allmänt ändamål)

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturmark
- PARK — Park

Kvartersmark (enskilt ändamål)

- B — Bostäder
- E — Tekniska anläggningar
- V — Småbåthamn. Får ej inhägnas.

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- WV — Vattenområde, får överbyggas med bryggor. Åtgärder kräver strandskyddsdispens.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e_1 — Inom kvartersmark får högst två huvudbyggnader och två komplementbyggnader finnas. Största tillåtna byggnadsarea för respektive huvudbyggnad är 150 kvm och för komplementbyggnad 40 kvm.
- e_2 — Största tillåtna byggnadsarea är 190 kvm.
- e_3 — Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 kvm. Största tillåtna byggnadsarea för respektive komplementbyggnad är 50 kvm.
- e_4 — Största tillåtna byggnadsarea är 70 kvm.
- e_5 — Största tillåtna byggnadsarea är 430 kvm.
- e_6 — Största tillåtna byggnadsarea är 500 kvm.
- e_7 — Största tillåtna byggnadsarea är 15 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- Marken får byggas över med ett planterbart bjälklag. Ovanpå bjälklaget får en komplementbyggnad uppföras om max 15 kvm.
- g — Mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för ledningar och tillfart.
- u — Mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x — Mark ska vara tillgänglig för allmän gångväg.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas.
- n — Träd ska bevaras. Under byggtid ska träd och rotsystem skyddas. Marklov krävs för fällning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Ny byggnad ska till placering, karaktär och volym varsamt anpassas till omgivningens karaktär. Utformning och färgsättning på ny byggnad ska underordna sig befintlig bebyggelse. Se gestaltningsprinciper på sida 14,18 - 20 i planbeskrivningen.

- f_1 — Fasadmaterial på ny byggnad ska vara av trä, puts och tegel enligt gestaltningsprinciper i planbeskrivningen på sidan 14, 18-20. Kulörer ska vara rödva och hålla in i grönskan. Ljushetstal enligt NCS-systemet ska vara för tegel 0,5–0,7 med måttlig variation mellan stenarna; för puts 0,4–0,6; för trä i kulör lika falu rödfärg med ljushetstal 0,2–0,4. Minsta tillåtna taklutning på ny byggnad är 20°.
- f_2 — Byggnad ska utformas med sadeltak belagt med lertegel eller takpapp. Fasad skall utformas med träpanel målad med falurör samfärg. Portar och dörrar skall utföras av trädor.
- k_1 — Vid exteriört underhåll och ändring ska utförande beträffande utseende, kvalitet och material väljas som överensstämmer med ursprungligt utförande. Varsamma ändringar med stor hänsyn till byggnadens karaktär kan tillåtas. Byggnadens tak ska bevara sin karaktär beträffande utseende, material och konstruktion. Tekniska anläggningar får utföras i den mån de tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag.
- k_2 — Nya balkonger får placeras ovan befintligt burspråk på södersfasad och nedanför befintliga balkonger på västfasad. Nya balkonger ska i storlek och utseende överensstämma med befintliga balkonger och burspråk.
- k_3 — Stenmuren ska bevaras eller återuppföras i enlighet med ursprunglig karaktär.
- q_1 — Byggnaden får inte rivas.
- q_2 — Byggnaden får inte rivas. Byggnadens karaktär får inte förvanskas.
- q_3 — Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får inte förändras såvida det inte bidrar till att framhäva byggnadens ursprungliga karaktär.
- v_1 — Vind får ej inredas. Gäller ej kalltförråd och tekniska utrymmen.
- +0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- +0.0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet exklusive skorstenar och teknisk utrustning.
- I, II, III, IV — Högsta antal våningar exklusive souterrängvåning

Komplement- och förrådsbyggnader får högst vara I en våning med högsta byggnadshöjd 3 meter. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt hanteras inom den egna fastigheten. De av Länsstyrelsen i Stockholms län angivna avstegsfallen avseende buller ska tillämpas.

STÖRNINGSSKYDD

Från riktvärden och kvalitetsmål får göras avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till mindre bullrig sida för minst hälften av bostadsrummen med nivåer lägre än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. För uteplats i anslutning till bostaden godtas högst 55dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov krävs för omfärgning av fasad på byggnader märkta med q_1 eller q_2.
Området ska vara tillgängligt för räddnings- och underhållsfordon.

- a — Bygglovsbefrielsen för byggnader med 25 kvm och mindre upphävs

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från att planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för Strandvik

Del av fastigheten Östra Ekedal 1:43 m fl

VÄRMDÖ KOMMUN Stockholms län

2015-10-28

Henrik Lundberg, Samhällsutvecklingschef
Emilie Hellström, Projektledare
Stellan Fryxell, Arkitekt, Tengbom

Antagen KF	Laga kraft	Dnr	Arkivnr
		11KS/0339	

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

GRUNDKARTA STRANDVIK

1:123

TRÄDINMÄTNING
Trädinmätning har utförts av Samhällsbyggnadskontoret

- Lövträd
- Barrträd

ILLUSTRATIONER

Illustrationstext
Illustrationslinje
Illustrerad strandskyddslinje
Illustrationslinje byggnad

UTFÖRLYSNING Illustrerad höjd

Planen består av :
- detaljplanekarta med planbestämmelser och grundkarta

Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning

För planen gäller PBL (SFS 1987:10)

Detaljplanen är upprättad av Tengbom. I arbetet har följande personer medverkat:
Stellan Fryxell, arkitekt
Joakim Lindmark, planeringsarkitekt

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

ORIENTERINGSKARTA