

**TECKENFÖRKLARING  
GRUNDKARTA**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 1:123 Fastighetsbeteckning
- 1:123 Rättsligtstext
- Koordinatsangivelse
- Vägkant
- Strandlinje
- Ägostagsgräns
- Höjddkurva
- ☒ Bostadshus
- ☒ Komplementbyggnad
- Berg i dagen
- Barrskog
- Lövsog
- 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 projektorssystem SWEREF 99 16 00. Höjdsystem RH 2000.

Aktualitet:  
Fastighetsindelning 2015-02-09  
Detaljinformation 2015-02-09  
Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1

Jan Nilsson  
Lantmätare/ingenjör

**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** Lokaltrafik
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- NATUR** Naturområde

**Kvartersmark**

- B** Bostäder
- E** Transformatorstation
- KJ/C** Kontor, småindustri, hantverk och samlingslokal. Endast ej störande verksamheter är tillåtna
- V** Småbåtshamn med miljöstation och parkering

**Vattenområden**

- W** Öppet vattenområde. Brygga får anläggas för strandfastighet med direkt anslutning till stranden. Algården kräver strandskyddsdispens
- WV** Småbåtshamn. Algården kräver strandskyddsdispens
- WB** Öppet vattenområde med brygga. Algården kräver strandskyddsdispens

**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

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

+0.0 Föreskriven höjd över nollplan

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e. 0000 Minsta fastighetsstorlek i m<sup>2</sup>
- e. 0000 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 m<sup>2</sup>. 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 sådant byggnad helt eller delvis förstörs genom vada får ny byggnad återuppföras om inte byggnadens volym eller våningstal ökas. Gäller ej för byggnad med beteckning e.

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

**Mark och vegetation**

- n Träd får inte fällas
- n<sub>2</sub> Marken ska möjliggöra avrinning av dagvatten

**Utfart, stängsel**

- ☒ Körbar 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

**Högsta antal våningar**

- I-III Föreskrivet antal våningar

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Endast friliggande en- eller tvåbostadshus tillåts

**Utseende**

- f<sub>2</sub> 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 Kulturhistoriskt/miljömässigt värdefull byggnad som ska bibehållas sin karaktär och inte får försvannas. För ytterligare information se bilaga Kulturmiljöutredning

**Byggnadsteknik**

- Bostadshus ska utformas så att lägsta nivå i meter för underkant av grundkonstruktion ligger ovan nivån + 2,50 meter enligt RH 2000

**Värdefulla byggnader och områden**

- q Byggnaden får inte rivras

**STÖRNINGSSKYDD**

- m Bullerdominerande plank får uppföras på prickmark i anslutning till kvartersgräns mot länsväg 274 upp till 2,5 meter över vägnens nivå. Avstånd mellan plank och vägbänk får inte understiga 3 meter. Plank utförs enhetligt för hela sträckan

- Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå vid fasad utanför bostadsrum med öppningsbart fönster inte överstiger 55 dB(A). Varje lägenhet har en uteplats i anslutning till bostaden där ekvivalentnivån inte överstiger 55 dB(A) och maxnivån inte överstiger 70 dB(A)

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden för allmän plats och E-områden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetiden för kvartersmark börjar gälla 2 år efter det att planen vinner laga kraft.

**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

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

**Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

**Strandskydd**

Strandskyddet är upphävt på kvartersmark och allmän platsmark lokalgåta enligt 7 kap. 15 § andra stycket MB genom beslut från Länsstyrelsen 2015-08-21. Strandskyddsbeslutet inträder då planen vinner laga kraft

**ILLUSTRATION**

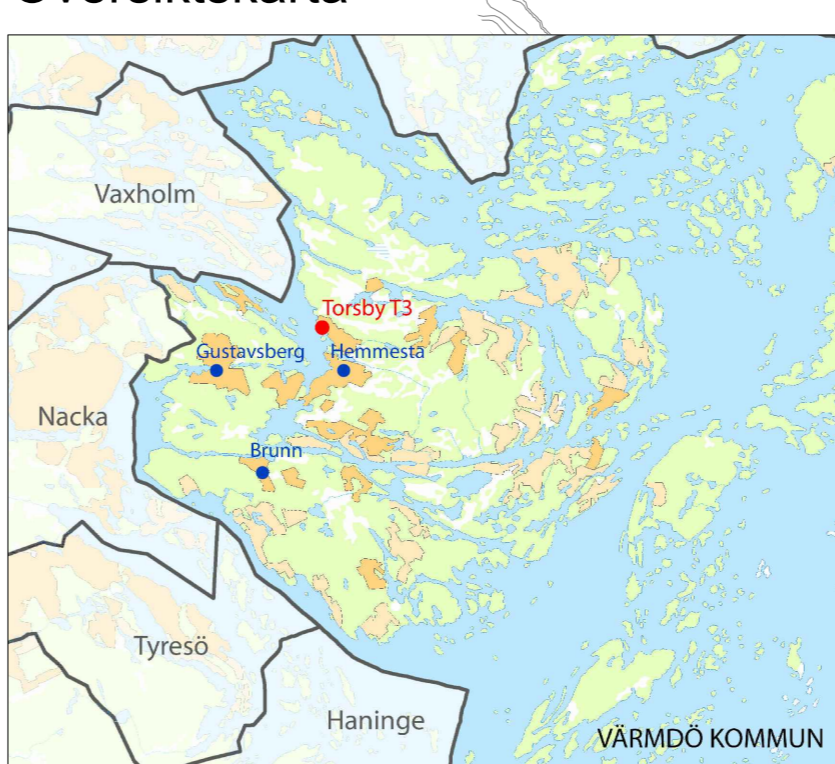
**Illustrationslinjer**

- Illustrerad strandskyddslinje
- Illustrerad söpparkering
- Illustrationstext: dike, plats för söpparkering

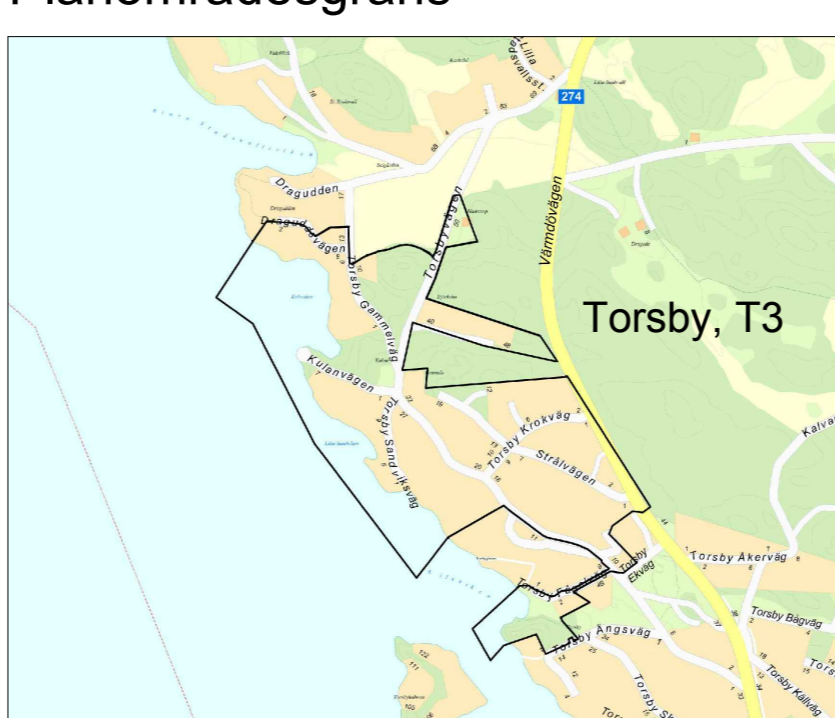
**UPPLYSNING**

För information om bebyggelsens unika kulturmiljödrag. Se bilaga Kulturmiljöutredning.

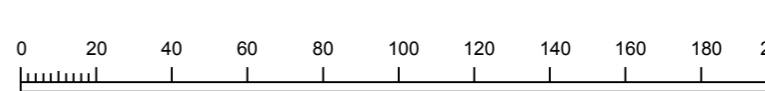
**Översiktskarta**



**Planområdesgräns**



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



Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning
- Fastighetsförteckning
- Kulturmiljöutredning

**Detaljplan för Torsby, T3**

**VÄRMDÖ KOMMUN**

Värmdö kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Utställningshandling		Godkännande	KSPU
Samhällsbyggnadsavdelningen		Godkännande	KS
2015-11-10	Upprättad enligt APBL (1987:10)	Antagande	KF
		Dnr: 15KS/11	
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef		Helena Gåje Planarkitekt	