

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 strandlinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder. Endast en huvudbyggnad per fastighet
- V Småbåtshamn. Parkering och uppställning av båtar
- V₁ Hamnverksamhet. Verkstad, besökservice och område för båtvätt
- V₂ Område för båtservice, sjösättning och upptagning av båtar

Vattenområden

- W Öppet vattenområde, får inte överbyggas
- WV Småbåtshamn, bryggor får anläggas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m² per fastighet. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader uppföras per fastighet om totalt 50 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Största taklutning för huvudbyggnad samt för komplementbyggnader är 27°. Källare får inte utföras.

- d 000 Minsta storlek på fastighet i kvadratmeter
- e₁ 00 Största byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n₁ Ytskikt på mark som inte bebyggs ska bestå av vattengenomsläppligt material

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot annan bostadsfastighet. Uthus och garage får dock placeras 1 meter från fastighetsgräns mot granne efter grannens medgivande
- p1 Lägsta nivå i underkant av grundläggning är +2,7 meter RH2000, med hänsyn till översvämningsrisk

Utformning

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

STÖRNINGSSKYDD

- m Bostadsbyggnader ska placeras och uppföras så att det finns tillgång till ljuddämpad sida och uteplats.
- Boningsrum får inredas endast om det utformas så att industribullret utanför minst ett öppningsbart fönster inte överstiger den ekvivalenta ljudnivån om 60 dB(A) dagtid vardagar, 55 dB(A) kvällstid och helger samt 50 dB(A) nattetid. På ljuddämpad sida får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 45 dB(A). Maximala ljudnivåer bör inte överskrida 55 dB(A) nattetid på den ljuddämpade sidan. Ljudnivån inomhus får inte överstiga den ekvivalenta ljudnivån om 30 dB(A).
- Bullerskydd/bullerskärm om högst 2,5 meters höjd får uppföras om ovan angiven ljudnivå överstigs.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁ Marklov krävs för fällning av träd som har en diameter av minst 20 cm 1,3 meter ovan mark med bestämmelsen NATUR

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Strandskydd

- a₂ Strandskydd upphävs

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- STRANDSKYDDSLINJE Gräns för strandskydd

Information

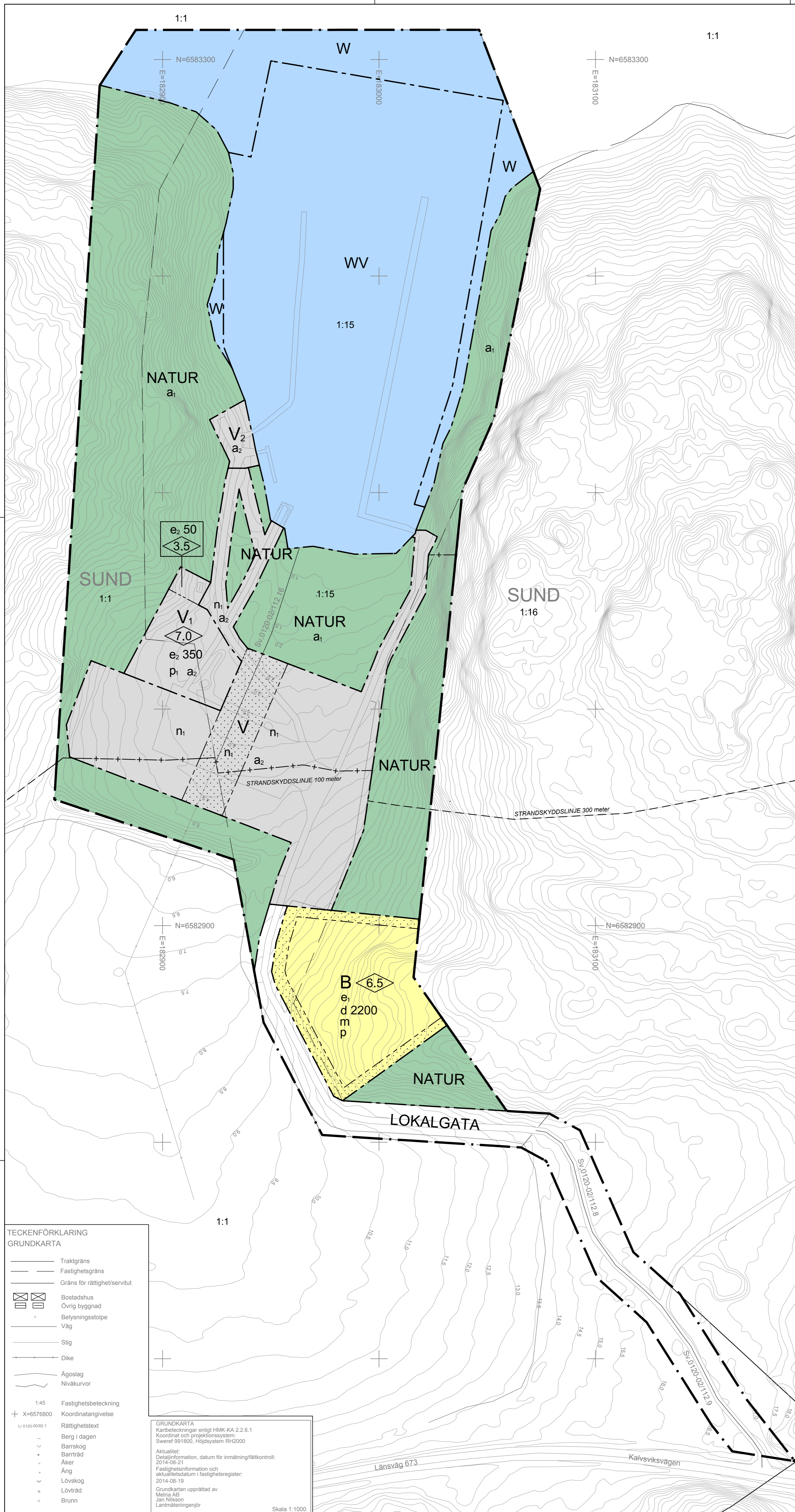
Dagvatten från parkeringsytor ska genomgå oljeavskiljning innan det leds vidare till recipient

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationskarta
 - Utåtande efter utställning
 -
 -

Detaljplan för Sund 1:15, Småbåtshamn



Värmdö kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
PBL (2010:900)		Antagande	
Upprättad 2015-02-18		Laga kraft	
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef	Paula Rönnbäck Samhällsplanerare		



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

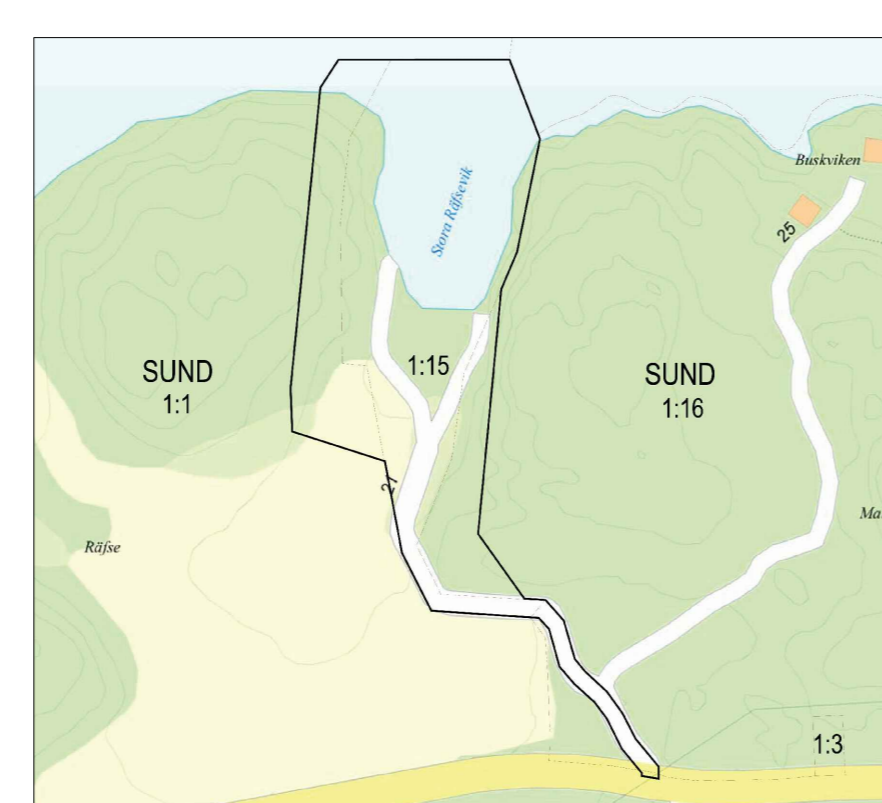
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för rättighet/servitut
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Belysningsstolpe
- Väg
- Stig
- Dike
- Ägoslag
- Nivåkurvor
- 1:45 Fastighetsbeteckning
- X=6578800 Koordinatangivelse
- 0120-0092.1 Rättighetstext
- Berg i dagen
- Barrskog
- Barrträd
- Åker
- Ång
- Lövskog
- Lövtärrad
- Brunn

GRUNDKARTA
Kartbeteckningar enligt HM-KA 2.2.6.1
Koordinat och projektionssystem:
Sweeref 991800, Höjdsystem RH2000
Aktualitet:
Detailinformation, datum för inmätning/fältkontroll:
2014-08-21
Fastighetsinformation och
aktualiseringsdatum i fastighetsregister:
2014-08-19
Grundkartan upprättad av
Metria AB
Jan Nilsson
Lantmätare/ingenjör
Skala 1:1000

ÖVERSIKTSKARTA



PLANOMRÅDESGRÄNS



STRANDSKYDD

Inom rödmarkerade område avses strandskyddet upphävas.

