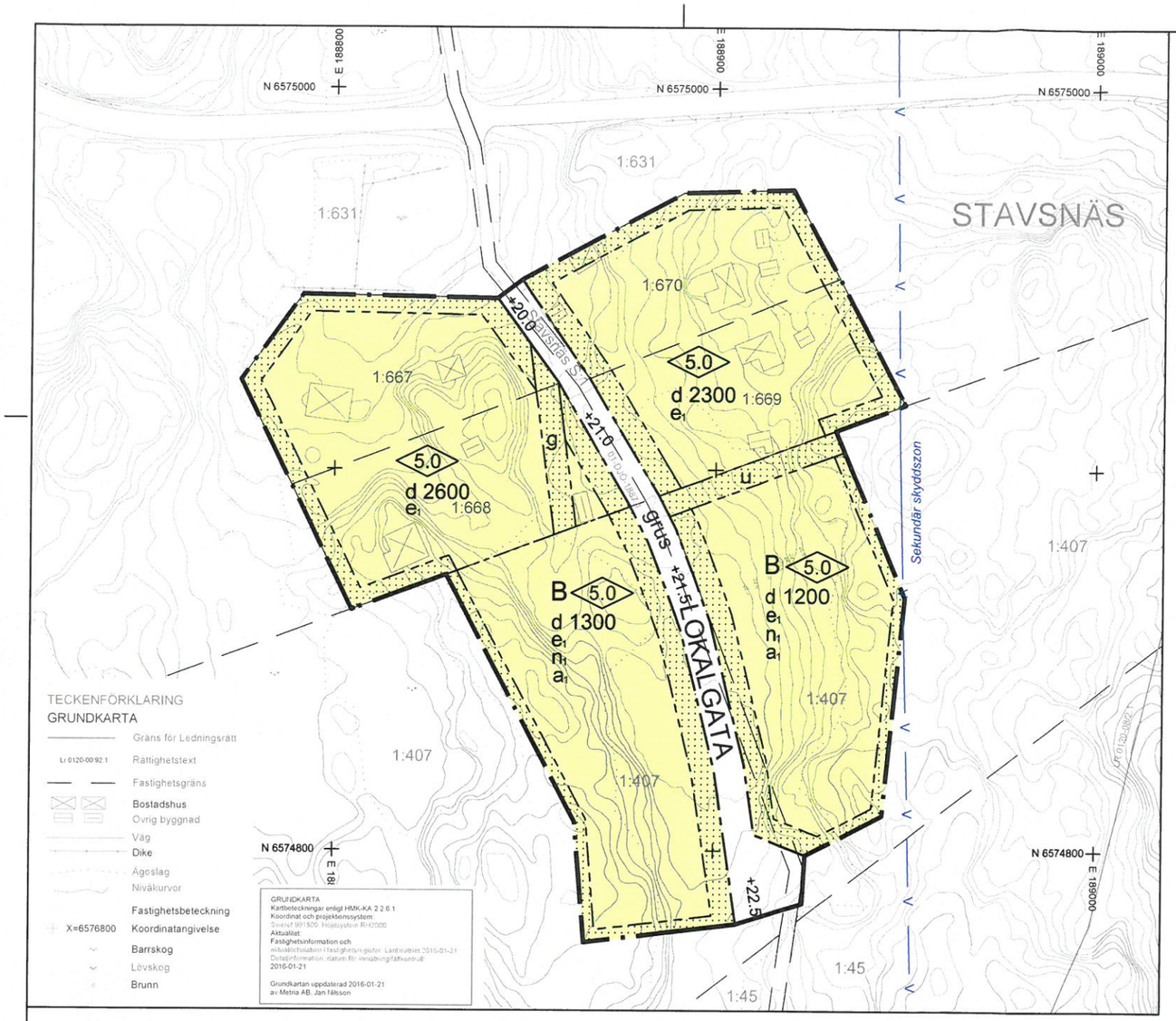


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överenstämmer med bestämmelserna ska anses planenliga. Om sådan byggnad helt eller delvis förstörts genom våda får ny byggnad återuppföras om inte byggnadens volym eller våningsantal ökas

GRÄNSER

Planområdesgräns

Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA — Lokaltrafik. Gatan skall ha diken och ytbeläggning som är vattengenomsläpplig

Kvartersmark

B — Bostäder. Endast en huvudbyggnad per fastighet

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet

grus — Markbeläggning skall anläggas med genomsläppligt material

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 — Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 m² per fastighet. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader med sammanlagd yta om max 50 m² byggnadsarea per fastighet uppföras

d 0000 — Minsta storlek på fastighet i kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för avattning av dagvatten

u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n_1 — Marken ska fyllas ut så att varje fastighet avvattnas mot LOKALGATA. Fyllningen ska bestå av poröst material

Ytskikt på mark som inte bebyggs ska bestå av vattengenomsläppligt material

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns mot annan bostadsfastighet. Uthus och garage får dock placeras 1 meter från fastighetsgräns mot granne efter grannes medgivande

Utformning

5.0 — Högsta byggnadshöjd för huvudbyggand är 5 meter mot LOKALGATA. Källare får inte utföras. Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter.

Boningsrum får inredas endast om det utformas så att trafikbullret utanför minst ett öppningsbart fönster ej överstiger den ekvivalenta ljudnivån om 55 dB(A) samt att maximalnivån ej överstiger 70 dB(A). Ljudnivån inomhus får ej överstiga den ekvivalenta ljudnivån om 30 dB(A). Bullerskydd/bullerskärm högst 2,5 meter hög får uppföras om ovan angiven ljudnivå överstigs

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år från den dag planen vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a_1 — Startbesked för bygglov får inte ges förrän genomförandet av omhändertagandet av dagvatten genom dagvattenmagasin säkerställts

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

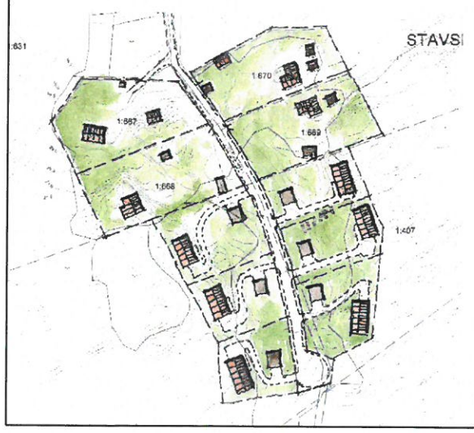
Illustrationslinje

V — Gräns för vattenskyddsområde

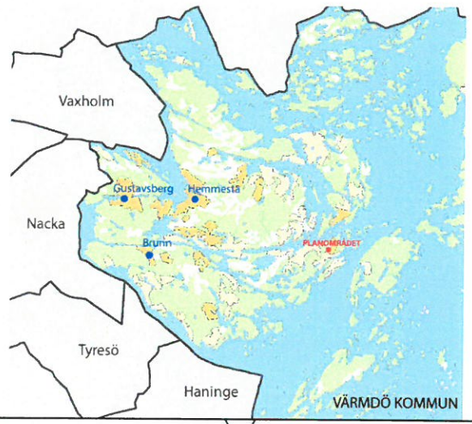
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Skala: 1:1000 vid A2
Skala: 1:2000 vid A4

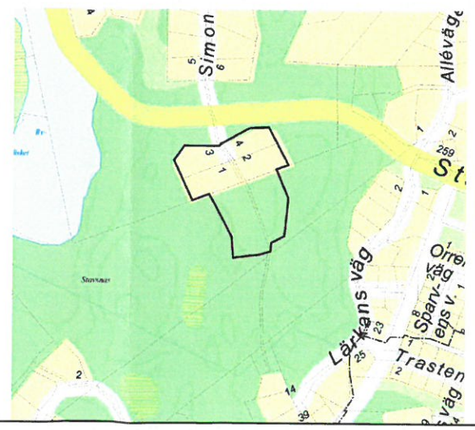
ILLUSTRATIONSPLAN



ÖVERSIKTSKARTA



PLANOMRÅDESGRÄNS



Till planen hör:

- ☐ Planprogram
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Illustrationskarta
- ☒ Granskningsutlåtande
- ☐
- ☐
- ☐

Detaljplan för del av STAVSNÄS 1:407 m.fl.

VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
PBL 2010:900		Antagande	
Upprättad 2016-02-24		Laga kraft	
		Dnr 15KS/4	

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Karl von Schmalensee
Planarkitekt