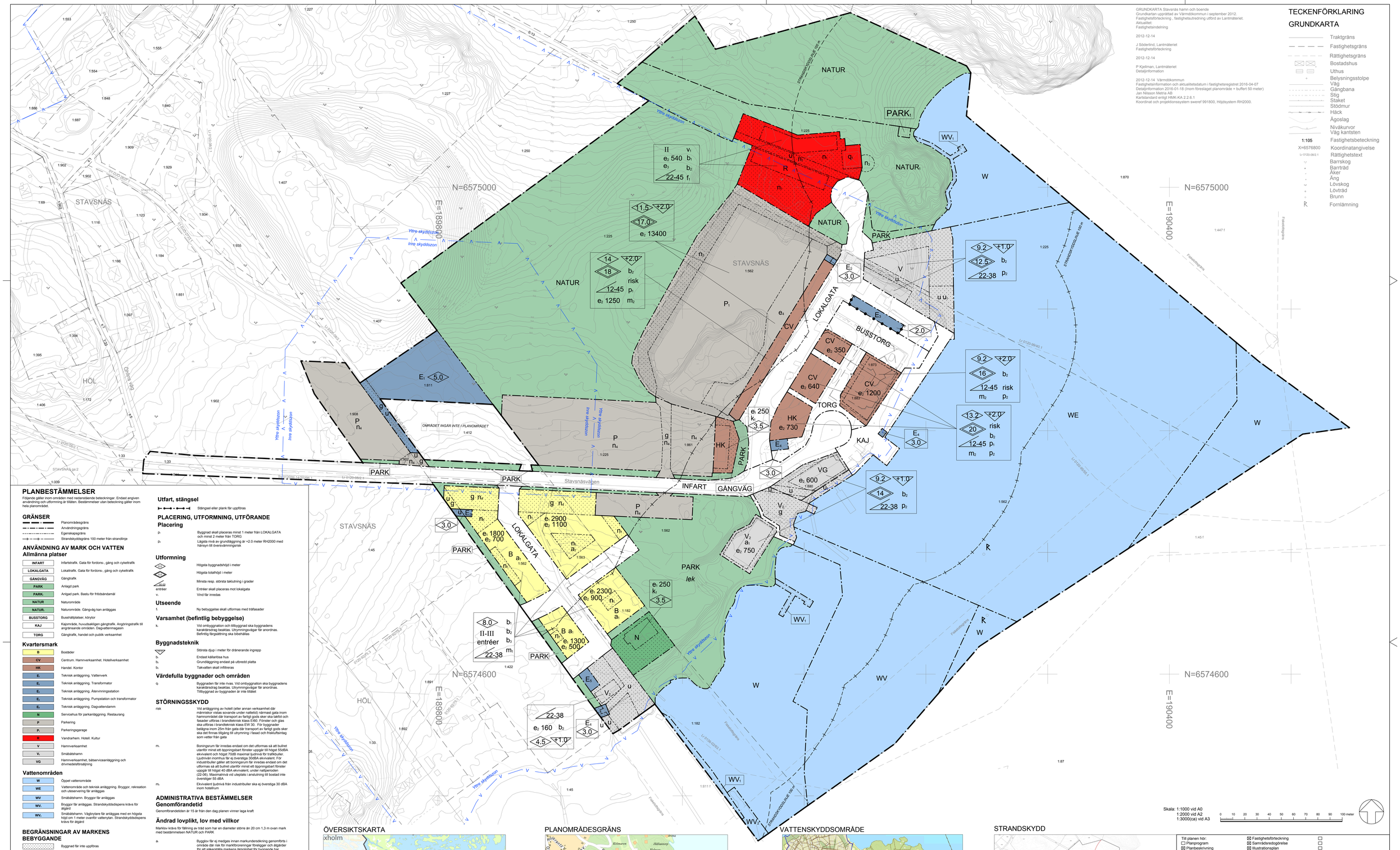


GRUNDKARTA Stavsnäs hamn och boende
Grundkartan upprättad av Värmdökommun i september 2012.
Fastighetsförteckning , fastighetsutredning utförd av Lantmäteriet.
Aktualitet:
Fastighetsindelning

2012-12-14

J Söderlind, Lantmäteriet
Fastighetsförteckning

2012-12-14

P Kjellman, Lantmäteriet
Detaljinformation

2012-12-14 Värmdökommun
Fastighetsinformation och aktualitetsdatum i fastighetsregistret 2016-04-07
Detaljinformation 2016-01-18 (inom föreslaget planområde + buffert 50 meter)
Jan Nilsson Metria AB
Kartstandard enligt HMK-KA 2.2.6.1
Koordinat och projektionssystem sweref 991800, Höjdsystem RH2000.

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsgräns
- Bostadshus
- Uthus
- Belysningsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Ägoslag
- Nivåkurvor
- Väg kantsten
- 1:105 Fastighetsbeteckning
- X=6576800 Koordinatangivelse
- Lr-0120-08r2.1 Rättighetstext
- Barrskog
- Barrträd
- Åker
- Äng
- Lövskog
- Lövträd
- Brunn
- Fornlämning

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

- INFART — Infartstrafik. Gata för fordons-, gång och cykeltrafik.
- LOKALGATA — Lokaltrafik. Gata för fordons-, gång och cykeltrafik.
- GÅNGVÄG — Gångtrafik.
- PARK — Anlagd park.
- PARK, — Anlagd park. Bastu för friticksändamål
- NATUR — Naturområde
- NATUR, — Naturområde. Gångväg kan anläggas
- BUSSTORG — Busshållplatser, körytor
- KAJ — Kajområde, huvudsakligen gångtrafik. Angöringstrafik till angränsande områden. Dagvattenmagasin
- TORG — Gångtrafik, handel och publik verksamhet

Kvartersmark

- B — Bostäder
- CV — Centrum. Hamnverksamhet. Hotellverksamhet
- HK — Handel. Kontor
- E1 — Teknisk anläggning. Vattenverk
- E2 — Teknisk anläggning. Transformator
- E3 — Teknisk anläggning. Återvinningsstation
- E4 — Teknisk anläggning. Pumpstation och transformator
- E5 — Teknisk anläggning. Dagvattendamm
- N — Servicehus för parkanläggning. Restaurang
- P — Parkering
- P, — Parkeringsgarage
- R — Vandrarhem. Hotell. Kultur
- V — Hamnverksamhet
- V1 — Småbåtshamn
- VG — Hamnverksamhet, båtservicеanläggning och drivmedelsförsäljning

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- WE — Vattenområde och teknisk anläggning. Bryggor, rekreation och uteservering får anläggas
- WV — Småbåtshamn. Bryggor får anläggas
- WV, — Bryggor får anläggas. Strandskyddsdispens krävs för åtgärd
- WV1 — Småbåtshamn. Vågbrytare får anläggas med en högsta höjd om 1 meter ovanför vattenytan. Strandskyddsdispens krävs för åtgärd

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u1 — Marken skall vara tillgänglig för dagvattenmagasin

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n1 — Träd får inte fällas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 00 — Största bruttoarea i m²
- e2 00 — Största byggnadsarea i m²
- e3 — Största antal byggnader är 2
- e4 — Våningsyta i anslutning till markplan och kan även användas för icketörande verksamheter

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
Mark och vegetation

- n1 — Marken får inte hårdgöras. Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten
- n2 — Skyddstäckgesel får uppföras
- n3 — Markytan ska hårdgöras

Utfart, stängsel

- Stängsel eller plank får uppföras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering

- p1 — Byggnad skall placeras minst 1 meter från LOKALGATA och minst 2 meter från TORG
- p2 — Lägsta nivå av grundläggning är +2.0 meter RH2000 med hänsyn till översvämningsrisk

Utformning

- I — Högsta byggnadshöjd i meter
- II — Högsta totalhöjd i meter
- 22/30 — Minsta resp. största taklutning i grader
- entréer — Entréer skall placeras mot lokalgata
- v1 — Vind får inredas

Utseende

- f1 — Ny bebyggelse skall utformas med träfasader

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k1 — Vid ombyggnation och tillbyggnad ska byggnadens karaktärsdrag beaktas. Utrymningsvägar får anordnas. Befintlig färgsättning ska bibehållas

Byggnadsteknik

- b1 — Största djup i meter för dränerande ingrepp
- b2 — Endast källarlösa hus
- b3 — Grundläggning endast på utbredd platta
- b4 — Takvatten skall infiltreras

Värdefulla byggnader och områden

- q1 — Byggnaden får inte rivas. Vid ombyggnation ska byggnadens karaktärsdrag beaktas. Utrymningsvägar får anordnas. Tillbyggnad av byggnaden är inte tillåtet

STÖRNINGSSKYDD

- risk — Vid anläggning av hotell (eller annan verksamhet där människor vistas sovande under natttid) närmast gata inom hamnområdet där transport av farligt gods sker ska takfot och fasader utföras i brandteknisk klass EI60. Fönster och glas ska utföras i brandteknisk klass EW 30. För byggnader belägna inom 25m från gata där transport av farligt gods sker ska det finnas tillgång till utrymning i fasad och friskluftsintag som vetter från gata
- m1 — Boningsrum får inredas endast om det utformas så att bullret utanför minst ett öppningsbart fönster uppgår till högst 55dBA ekvivalent och högst 70dB maximal ljudnivå för trafikbuller. Ljudnivån inomhus får ej överstiga 30dBA ekvivalent. För industribuller gäller att boningsrum får inredas endast om det utformas så att bullret utanför minst ett öppningsbart fönster uppgår till högst 40 dBA ekvivalent, under natperioden (22-06). Maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad inte överstiger 55 dBA
- m2 — Ekvivalent ljudnivå från industribuller ska ej överstiga 30 dBA inom hotellrum

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för fällning av träd som har en diameter större än 20 cm 1,3 m ovan mark med bestämmelsen NATUR och PARK

- a1 — Bygglov får ej medges innan markundersökning genomförts i område där risk för markföroreningar föreligger och åtgärder för att säkerställa markens lämplighet för byggande har vidtagits

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom INFART, GÅNGVÄG, LOKALGATA, BUSSTORG, TORG, KAJ, PARK, Kvartersmark, WE- och WV-område, enligt illustration STRANDSKYDD

Information

Planområdet ingår i det nedre vattenskyddsområdet i Stavsnäs. För detta gäller skyddsföreskrifter bl.a. behövs särskilt tillstånd för schaktning mm. Schaktning, fyllning, pålning, sprängning eller andra markarbeten ska inte påverka grundvattenströmningens riktning. Området koppar eller zink får ej användas utvändigt. Endast källarlösa hus

Tillstånd för vattenverksamhet ska beaktas vid utbyggnad inom vattenområdet

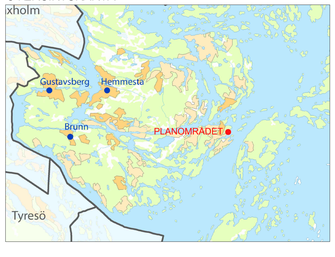
ILLUSTRATION
Illustrationslinjer

- Gräns för strandskydd
- Gränser för vattenskyddsområde, inre- och yttre zon (se planbeskrivning och illustrationskarta)

Skala: 1:1000 vid A0
1:2000 vid A2
1:3000(ca) vid A3

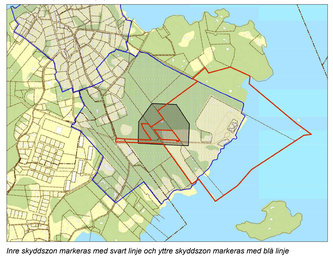
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

ÖVERSIKTSKARTA



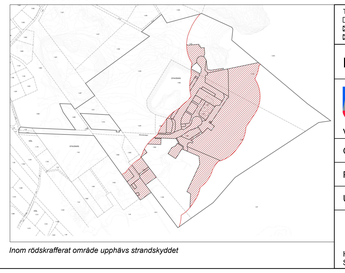
PLANOMRÅDESGRÄNS

VATTENSKYDDSOMRÅDE



Inre skyddszon markeras med svart linje och yttre skyddszon markeras med blå linje

STRANDSKYDD



Inom rödskrafferat område upphävs strandskyddet

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Illustrationsplan
- ☐ Utlåtande efter utställning

Detaljplan för Stavsnäs 1:562 m.fl. Hamn, boende och marina

VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun — Stockholms Län

Gransknings handling

PBL 2010:900

Upprättad 2016-04-21

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Niklas Wärdell
Projektledare