

**TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA**

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- · - Bestämmelsegräns
- 1:123 Fastighetsbeteckning
- Sv 01-HM4-36/6216.1 Rättighetstext
- X=6577600 Koordinatangivelse
- Vägkant
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns, skog
- 0.0 Höjdkurva
- ⊠ Bostadshus
- ⊠ Komplementbyggnad
- \* Barrskog
- Lövskog
- ⊙ Lovträ
- \* Barrträ
- Gångstig
- Ägoslagsgräns

**GRUNDKARTA**

Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartografi Skala 1:1000

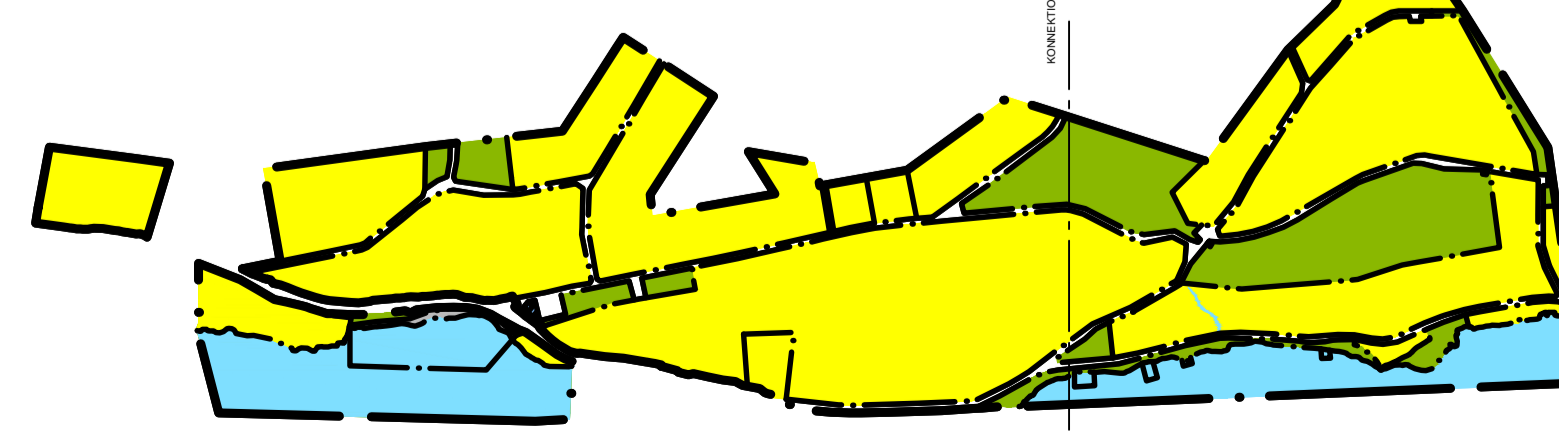
Grundkartan upprättad av Metria Hallsberg i maj 2010 genom utdrag och komplettering av Värmdö kommuns digitala primärkarta. Koordinat- och projektionssystem ST74 GPS. Höjdsystem RH 00.

Aktualitet: Fastighetsindelning 2013-10-22 Grundkartan uppdaterad 2013-10-31  
 Detaljinformation 2013-10-24  
 Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1

Jan Nilsson Lantmätarenjör Jan Nilsson Lantmätarenjör



**ÖVERSIKTSKARTA**



**PLANBESTÄMMELSER**

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

- GRÄNSER**
- Plangräns
  - - - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser**
- L-GATA Lokalgata
  - NATUR Naturområde

- Kvartersmark**
- B Bostäder
  - B, Bostäder, samt verksamheter som ej medför störningar för omgivande bostäder
  - E, Transformatorstation
  - E, Pumpstation
  - V, Småbåtshamn

- Vattenområden**
- W Öppet vattenområde. Mindre brygga får anläggas. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.
  - WB Vattenområde där gemensam brygga får anläggas för intilliggande fastigheters behov. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.
  - WE Teknisk anläggning
  - WV, Småbåtshamn

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- n<sub>2</sub> Marklov krävs för trädfällning av träd med diameter av 15 cm eller större 1,3 meter över mark

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e<sub>1</sub>000 Minsta fastighetsarea i m<sup>2</sup>
  - e<sub>2</sub> För fastighet med en area mindre än 2000 m<sup>2</sup> gäller att:
    - största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 180 m<sup>2</sup>
    - största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 120 m<sup>2</sup>
    - största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m<sup>2</sup>
  - För fastighet med en area mellan 2000-2500 m<sup>2</sup> gäller att:
    - största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 200 m<sup>2</sup>
    - största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 150 m<sup>2</sup>
    - största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m<sup>2</sup>
  - För fastighet med en area större än 2500 m<sup>2</sup> gäller att:
    - största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 250 m<sup>2</sup>
    - största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 180 m<sup>2</sup>
    - största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 80 m<sup>2</sup> (ej enskild större än 60 m<sup>2</sup>)
  - e<sub>3</sub> Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m<sup>2</sup>.

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
  - Marken får endast bebyggas med uthus och garage
  - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Mark inom allmän plats ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

- MARKENS ANORDNANDE**
- Mark och vegetation**
- Dagvatten ska omhändertas lokalt (LOD) på egen fastighet
- Härdgjorda icke genomsläppliga ytmaterial skall minimeras
- n<sub>1</sub> dike Markytan skall möjliggöra avrinning av dagvatten
  - n<sub>3</sub> Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov.
  - Naturminne

- Utfart**
- Körbar in- och utfart får inte anordnas

- PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**
- Placering**
- Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot annan fastighet och minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata om inte annat framgår av plankartan.

- Utformning**
- Endast en huvudbyggnad per fastighet.
- fril Endast friliggande enbostadshus.
  - I, II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter
- Byggnads teknik
- Bostadshus skall utföras så att lägsta nivå i meter för underkant av grundkonstruktion ligger ovan nivån +2,50 enligt RH 00.

- STÖRNINGSKYDD**
- m<sub>1</sub> Bullerdämpande åtgärder vall/plank får uppföras på prickmark i anslutning till kvartersgräns mot väg 222 upp till 2,5 meter över Stavsnavägens nivå. Plank utförs enhetligt enligt kommunes riktlinjer.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden för allmänna platser och E-område är 15 år och löper från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden för övriga områden är 15 år och börjar 1,5 år efter det datum detaljplanen vinner laga kraft.

- Ändrad lovplikt**
- a<sub>1</sub> Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov. Komplementbyggnad för bostadsändamål kräver bygglov

- Huvudmannaskap**
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinjer
  - text Illustrationstext

Planen är upprättad enligt APBL (1987:10)

Utställningshandling		Planhandlingar	
VÄRMDÖ KOMMUN		Stockholms län	
Detaljplan för Ripvägen mfl, Strömma delområde S4B Del 2		Planbeskrivning Genomförandebeskrivning	
Upprättad i april 2014		Beslutsdatum Instans	
Marta Claesson 19 planchef		Laga kost	
Marta Claesson 19 planchef		Mats Åkerblad Åkerblads Arkitektkontor AB	