



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bestämmelesgräns
- 1:123 Fastighetsbeteckning
- Sv 01:HM4-366216.1 Rättighetstext
- E=179900 Koordinatangivelse
- Vägkant
- Strändlinje
- Höjdkurva
- ☒ Bostadshus
- ☐ Komplementbyggnad
- * Barrskog
- ▲ Lövskog
- Gångstig
- Ägostagsgräns
- Elledning ovan mark
- Elstolpe

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 SWEREF99 18 00. Höjdsystem RH 00.

Aktualitet:
Fastighetsindelning 2015-02-16 Grundkartan uppdaterad 2015-02-23
Detaljinformation 2015-02-18
Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1

Jan Nilsson
Lantmätarenjör

Jan Nilsson
Lantmätarenjör

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. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.
 - WE Teknisk anläggning Åtgärden kräver strandskyddsdispens.
 - WW Småbåtshamn. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- n₂ Marklov krävs för trädällning av träd med diameter av 15 cm eller större 1,3 meter över mark.

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e_{1,000} Minsta fastighetsarea i m²
 - e₂ För fastighet med en area mindre än 2000 m² gäller att:
 största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 m²
 största bruttoarea är 240 m²
 största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m²
 För fastighet med en area mellan 2000-2500 m² gäller att:
 största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m²
 största bruttoarea är 300 m²
 största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m²
 För fastighet med en area större än 2500 m² gäller att:
 största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 m²
 största bruttoarea är 360 m²
 största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 80 m² (ej enskild större än 60 m²)
 - e₃ Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- ☐ Byggnad får inte uppföras.
- ☐ Markens 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. Hårdgjorda icke genomsläppliga ytmaterial skall minimeras.

- n₁ dike Markytan skall möjliggöra avrinning av dagvatten.
- n₃ Träd som angrips av sjukdom, är skadat eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov.
- n₄ 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

Bostäder utformas så att ekvivalenta ljudnivåer från trafikbuller, vid fasad inte överstiger 55dB(A) utanför minst ett öppningsbart fönster i varje bostadsrum (sov- och vardagsrum). Varje lägenhet har en uteplats i anslutning till bostaden där ekvivalenta ljudnivån inte överskrider 55 dB(A) och maxnivån inte överskrider 70 dB(A).

m₁ Bullerreducerande åtgärder får vidtas på prickmark i anslutning till kvartersgräns mot väg 222 upp till 2,5 meter över Stavnäsavägens nivå.

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 börjar 1,5 år efter det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

a₁ Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer
- text Illustrationstext

Planen är upprättad enligt
 ÄPBL (1987:10)

KSPU 2015-03-02

Antagandehandling		Planhandlingar	
VÄRMDÖ KOMMUN		Stockholms län	
Detaljplan för Ripvägen mfl, Strömma delområde S4B Del 2		Planbeskrivning Genomförandebeskrivning	
Upprättad i november 2014, reviderad i mars 2015		Beslutsdatum Inlämningsdatum Laga kraft	
Henrik Lundberg Samrådsordförande		Mats Akerblad Ärendets Akteckentör AB	