

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Bestämelsegräns
	Fastighetsbeteckning
	Rättighetstext
	Koordinatangivelse
	Väggkant
	Strandlinje
	Höjdkurva
	Bostadshus
	Komplementbyggnad
	Barrskog
	Lövskog
	Gångstig
	Ägostagsgräns
	Elledning ovan mark
	Eistolpe

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
Detaljinformation 2015-02-18
Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1
Jan Nilsson
Lantmäteringenjör

Grundkartan uppdaterad
2015-02-23
Jan Nilsson
Lantmäteringenjör

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 förstörs 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
 - B₁ Bostäder samt verksamheter som ej medför störningar för omgivande bostäder.
 - E Transformatorstation
 - E₂ Pumpstation
 - V₁ 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.
 - WV₁ Småbåtshamn. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.

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

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e₁₀₀₀ 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.
 - 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. 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.

STÖRNINGSSKYDD
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 Stavsnavägens nivå.

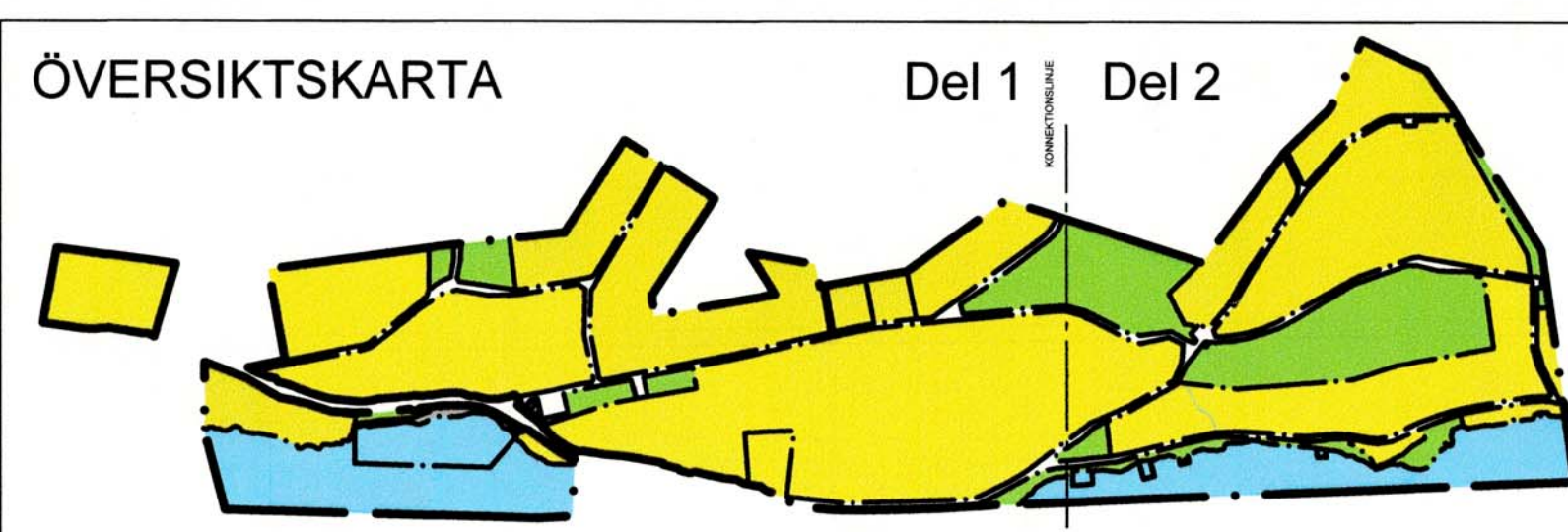
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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	Planstatus Planbeskrivning Genomförandebeskrivning
Detaljplan för Ripvägen mfl, Strömma delområde S4B Del 2	Bestämdatum Instans 2015-04-29 2016-02-05
Upprättad i november 2014, reviderad i mars 2015	