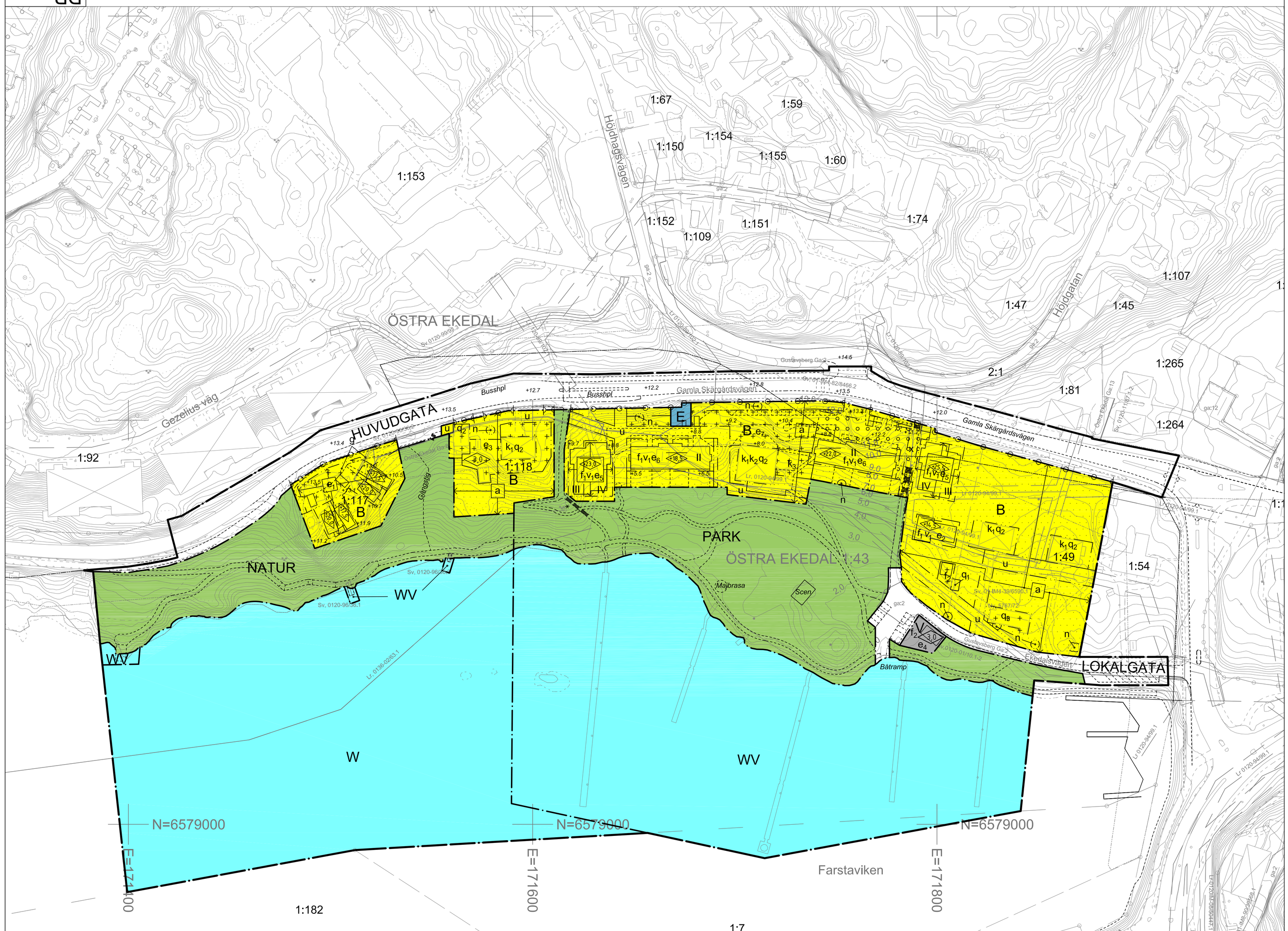


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser (allmänt ändamål)

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturmark
- PARK — Park

Kvartersmark (enskilt ändamål)

- B — Bostäder
- E — Tekniska anläggningar
- V — Småbåthamn. Får ej inhägnas.

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- WV — Vattenområde, får överbyggas med bryggor. Åtgärder kräver strandskyddsdispens.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e_1 — Inom kvartersmark får högst två huvudbyggnader och två komplementbyggnader finnas. Största tillåtna byggnadsarea för respektive huvudbyggnad är 150 kvm och för komplementbyggnad 40 kvm.
- e_2 — Största tillåtna byggnadsarea är 190 kvm.
- e_3 — Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 kvm Största tillåtna byggnadsarea för respektive komplementbyggnad är 50 kvm.
- e_4 — Största tillåtna byggnadsarea är 70 kvm.
- e_5 — Största tillåtna byggnadsarea är 430 kvm.
- e_6 — Största tillåtna byggnadsarea är 500 kvm.
- e_7 — Största tillåtna byggnadsarea är 15 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- Marken får byggas över med ett planterbart bjälklag. Ovanpå bjälklaget får en komplementbyggnad uppföras om max 15 kvm.
- g — Mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för ledningar och tillfart.
- u — Mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x — Mark ska vara tillgänglig för allmän gångväg.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas.
- n — Träd ska bevaras. Under byggtid ska träd och rotsystem skyddas. Marklov krävs för fällning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Ny byggnad ska till placering, karaktär och volym varsamt anpassas till omgivningens karaktär. Utformning och färgsättning på ny byggnad ska underordna sig befintlig bebyggelse. Se gestaltningsprinciper på sida 14,18 - 20 i planbeskrivningen.

- f_1 — Fasadmaterial på ny byggnad ska vara av trä, puts och tegel enligt gestaltningsprinciper i planbeskrivningen på sidan 14, 18-20. Kulörer ska vara dova och falla in i grönskan. Ljushetstal enligt NCS-systemet ska vara för tegel 0,5-0,7 med påtaglig variation mellan stenarna; för puts 0,4-0,6; för trä i kulör lika falu rödfärg med ljushetstal 0,2-0,4. Minsta tillåtna taklutning på ny byggnad är 20°.
- f_2 — Byggnad ska utformas med sadeltak belagt med tegel eller takpapp. Fasad skall utformas med träpanel målad med falurödfärg slamfärg. Portar och dörrar skall utföras av trädor.
- k_1 — Vid exteriört underhåll och ändring ska utförande beträffande utseende, kvalitet och material väljas som överensstämmer med ursprungligt utförande. Varsamma ändringar med stor hänsyn till byggnadens karaktär kan tillåtas. Byggnadens tak ska bevara sin karaktär beträffande utseende, material och konstruktion. Tekniska anläggningar får utföras i den mån de tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag.
- k_2 — Nya balkonger får placeras ovan befintligt burspråk på söderfasad och nedanför befintliga balkonger på västfasad. Nya balkonger ska i storlek och utseende överensstämma med befintliga balkonger och burspråk.
- k_3 — Stenmuren ska bevaras eller återuppföras i enlighet med ursprunglig karaktär.
- q_1 — Byggnaden får inte rivas.
- q_2 — Byggnaden får inte rivas. Byggnadens karaktär får inte förvanskas.
- q_3 — Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får inte förändras såvida det inte bidrar till att framhäva byggnadens ursprungliga karaktär.
- v_1 — Vind får ej inredas. Gäller ej kallförråd och tekniska utrymmen.
- 0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- <0,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet exklusive skorstenar och teknisk utrustning.
- I, II, III, IV — Högsta antal våningar exklusive souterrängvåning

Komplement- och förrådsbyggnader får högst vara i en våning med högsta byggnadshöjd 3 meter.
Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt hanteras inom den egna fastigheten.
De av Länsstyrelsen i Stockholms län angivna avstegsfallen avseende buller ska tillämpas.

STÖRNINGSSKYDD

Från riktvärden och kvalitetsmål får göras avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till mindre bullrig sida för minst hälften av boningsrummen med nivåer lägre än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. För uteplats i anslutning till bostaden godtas högst 55dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov krävs för omfärgning av fasad på byggnader märkta med q_1 eller q_2.
Området ska vara tillgängligt för räddnings- och underhållsfordon.

- a — Bygglovsbefrielsen för byggnader med 25 kvm och mindre upphävs

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från att planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bestämmelsegräns
- Rättighetsgräns
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad, industri
- Barrskog
- Lövskog
- Barrträd, solitär
- Lövträd, solitär
- 1:123 — Fastighetsbeteckning
- Sv-01-844-364216.1 — Rättighetstext
- N=6577800 — Koordinatangivelse
- Vägkant
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns
- Höjdkurva (separat fil)
- Bostadshus

GRUNDKARTA STRANDVIK

Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartografi. Skala 1:2000

Grundkartan upprättad av Metria i mars 2009 genom utdrag och komplettering av Värmdö kommuns digitala primärkarta. Koordinat- och projektionssystem SWEREF 99 18 00, Höjdsystem RH 2000

Aktualitet:

Uppdaterad	Fastighetsindelning 2015-09-01
Uppdaterad	Detaljinformation 2015-09-15 Grundkartan är uppdaterad inom föreslaget planområde och en buffert av 50 meter
	Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1

TRÄDINMÄTNING

Trädinmätning har utförts av Samhällsbyggnadskontoret

- Lövträd
- Barrträd

ILLUSTRATIONER

- *Illustrationer* — Illustrationstext
- Illustrationslinje
- Illustrerad strandskyddslinje
- Illustrationslinje byggnad

UPPLYSNINGAR

Illustrerad höjd

Planen består av :
- detaljplanekarta med planbestämmelser och grundkarta

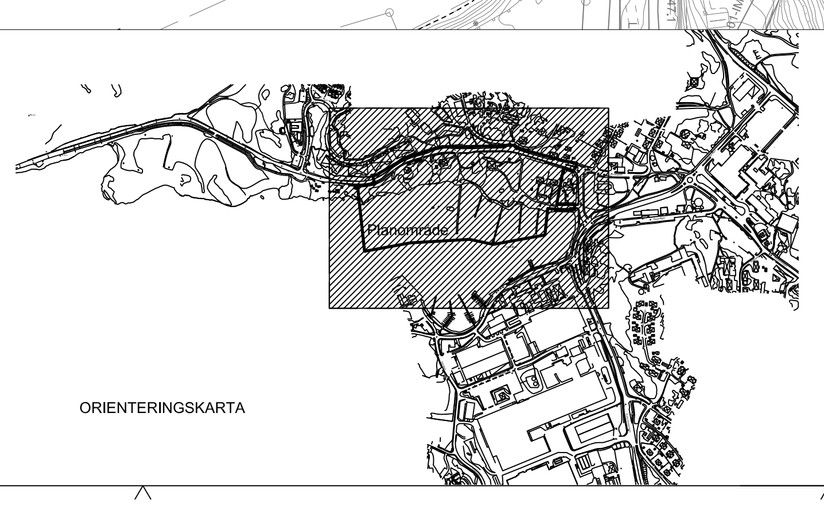
Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning

För planen gäller PBL (SFS 1987:10)

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

Detaljplanen är upprättad av Tengbom. I arbetet har följande personer medverkat:
Stellan Fryxell, arkitekt
Joakim Lindmark, planeringsarkitekt

ORIENTERINGSKARTA



ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för Strandvik

Del av fastigheten Östra Ekedal 1:43 m fl

VÄRMDÖ KOMMUN Stockholms län

2015-10-28

Henrik Lundberg	Emilie Hellström	Stellan Fryxell
Samhällsutvecklingschef	Projektledare	Arkitekt, Tengbom

Antagen KF	Laga kraft	Dnr	Arkivnr
2015-11-25	2016-09-08	11KS/0339	D224