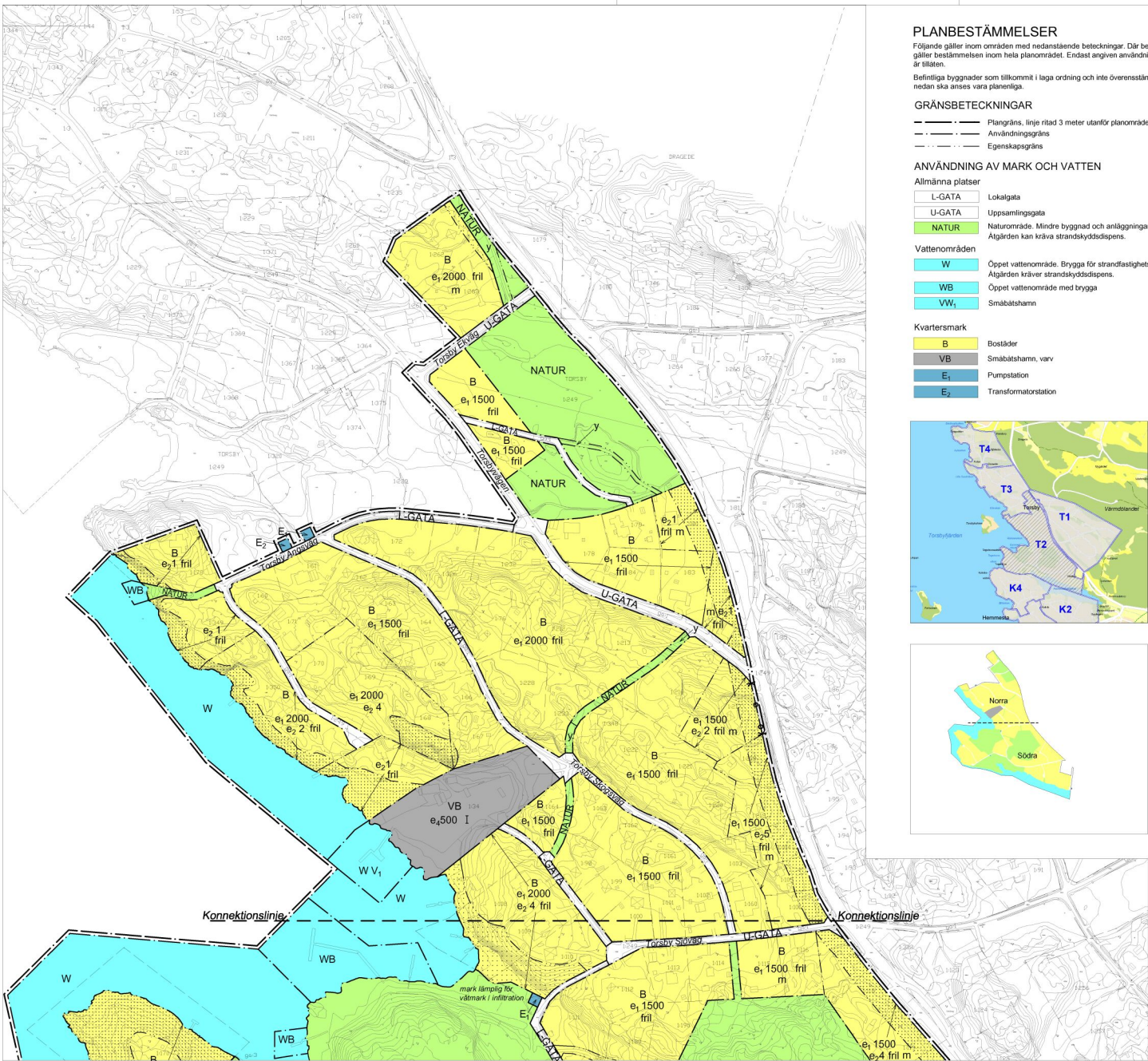
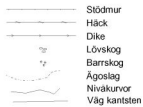
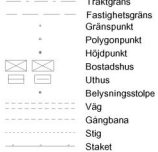




FÖRKLARING



Koordinatsystem: ST-74
Måtklass III
Höjdsystem RH 00
Fastighetsredovisning ajour 2006-02-06
Utdrag ur primärkartan 2006-02-06

ILLUSTRATIONER

gångväg Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Strandskydd enligt Miljöbalken. Skyddet omfattar land- och vattenområdet in till 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Inom planområdet upphävs strandskyddet inom kvartersmark och inom vattenområde markerat med WB och WV.

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- illustration
- fastighetsförteckning

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 inte överensstämmer med bestämmelserna nedan ska anses vara planförliga.

GRÄNSBETECKNINGAR



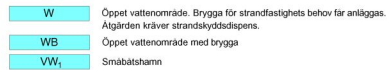
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

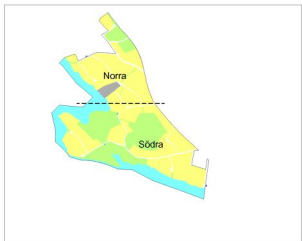


NATUR Naturområde. Mindre byggnad och anläggningar (t ex trappor) kan medges. Älgården kan kräva strandskyddsdispens.

Vattenområden



Kvartersmark



UTNYTTJANDEGRAD/UTFORMNING/PLACERING

Utnyttjandegrad

För friliggande enbostadshus på fastigheter upp till och med 2000 m² gäller:

Största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 160 m² per fastighet.
Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 120 m² per fastighet.
Största byggnadsarea för garage och uthus är 50 m² fördelat på högst två komplementbyggnader per fastighet.

För friliggande enbostadshus på fastigheter större än 2000 kvm gäller:

Största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 200 m² per fastighet.
Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 150 m² per fastighet.
Största byggnadsarea för garage och uthus är 60 m² fördelat på högst två komplementbyggnader per fastighet.

e ₁ 000	Minsta tomtstorlek
e ₂ 00	Högsta antal fastigheter
e ₃ 00	Största sammanlagda byggnadsarea i m ²

Utformning

För bostäder gäller:

Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och med en högsta byggnadshöjd om 7,0 meter.
Komplementbyggnad får uppföras i högst 1 våning och med en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter där inte annat anges.

fril	Endast ett friliggande enbostadshus med högst två komplementbyggnader per fastighet. En generationsbostad om 40 m ² får inrymmas i huvudbyggnad.
I	Högsta antal våningar.

Placering

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gränsen mot annan tomt samt minst 6 m från gräns mot gata.

Byggnadsteknik

b ₁	Endast källariösa hus. Bebyggelsen skall utformas med hänsyn tagen till översvämningssrisk.
----------------	---

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning eller servitut för väg och ledningar.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar eller öppet dike.
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

MARKENS ANORDNANDE

Mark inom allmän plats ska vara tillgänglig för allmänna ledningar.

m	Bostäder skall utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (fritfallsvärde) vid fasad. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsläts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (fritfallsvärde). Bullerskydd får uppföras på prickad mark mot väg 274.
---	---

Körbär utfart får inte anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmänna platser och E-områden är 15 år och köper från det datum detaljplanen vinner laga kraft.
Genomförandetiden för övriga områden är 15 år och börjar två år efter det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.



Skala 1:2000
0 20 40 60 80 100 200 m

Detaljplan för

Torsby 1:277 mfl, T2 norra delen



Stockholms län

Samhällsbyggnadskontoret

mars 2009

rev maj 2009

Mats Hellberg

Planchef

Eva Nyberg-Björklund

Planarkitekt WSP Stadsutveckling

Antagen KF

2009-06-17

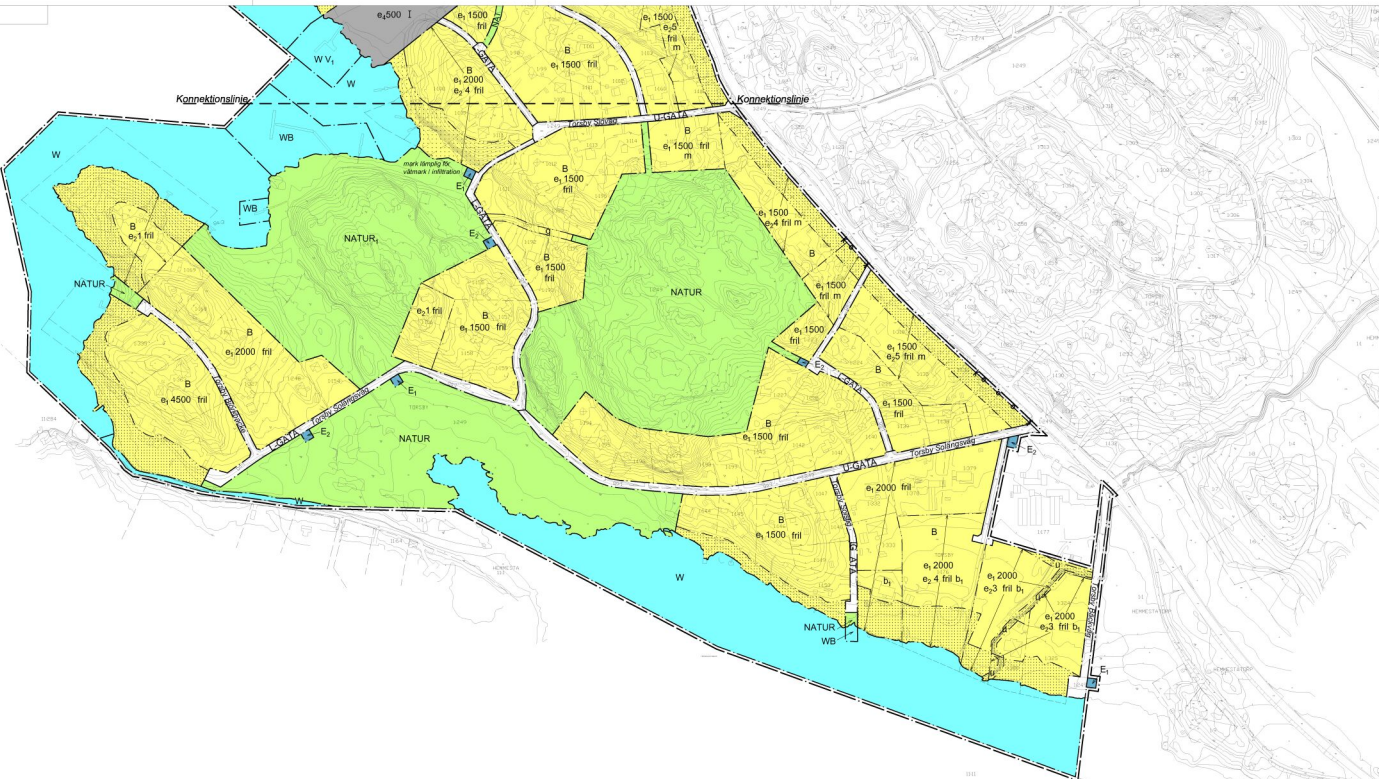
Laga kraft

2010-11-25

Dnr

05KS/0832-301

Arkivnr



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna från hela planområdet. Endast angivet ändrings- och utformnings- är tillåtet.
Befästade byggnader som tillkommit i låga ordning och inte överensstämmer med bestämmelserna nedan ska anses vara planens.

GRÄNSBETEKNINGAR

- Planens gränser, inre riktad 3 meter utanför planområdets gränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- L-GATA Lokalgata
- U-GATA Uppsamlingsgata

NATUR

- Naturområde. Mindre byggnad och anläggningar (t.ex. trappor) kan medges. Angivna läter strandskyddsbekräftelse.

Vattenområden

- W Öppet vattenområde. Byggnad för strandskyddets behov för anläggning. Angivna läter strandskyddsbekräftelse.
- WB Öppet vattenområde med byggnad
- WW Småbåtshamn

Kvartermark

- B Bostäder
- VB Småbåtshamn, varv
- E1 Pumpstation
- E2 Transformationsstation



UTNYTTJANDEGRADUTFORMNINGPLACERING

Utnyttjandegrad
För friliggande enbostadshus på fastigheter upp till och med 2000 m² gäller:
Största byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 100 m² per fastighet.
Största byggnadshöjd för huvudbyggnad i två våningar är 120 m² per fastighet.
Största byggnadshöjd för garage och uthus är 50 m² förburet på högst två komplementbyggnader per fastighet.
För friliggande enbostadshus på fastigheter större än 2000 kv. meter:
Största byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 200 m² per fastighet.
Största byggnadshöjd för huvudbyggnad i två våningar är 150 m² per fastighet.
Största byggnadshöjd för garage och uthus är 60 m² förburet på högst två komplementbyggnader per fastighet.
e 000 Minsta tomtstorlek
e 00 Högst antal fastigheter
e 200 Största sammanlagda byggnadens i m²

Utformning

För bostäder gäller:
Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och med en högst byggnadshöjd om 7,0 meter.
Komplementbyggnad får uppföras i högst 1 våning och med en högst byggnadshöjd om 3,0 meter där inte annat anges.
Endast ett friliggande enbostadshus med högst två komplementbyggnader per fastighet. En gemensamt bostadstomt om 40 m² får anläggas i huvudbyggnad.
Högst antal våningar

Placering

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gränsen mot annan tomt samt minst 6 m från gräns mot gata.

Byggnadsteknik

b 1 Endast källarbox hus. Byggnaden skall utformas med hänsyn tagen till översiktsmark.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamt utnyttjande eller övertid för väg och bebyggelse.
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna utnyttjande bebyggelse eller öppet skid.
y Marken skall vara tillgänglig för utfäst från angivande fastigheter.

MARKENS ANORDNANDE

Mark inom allmän plats ska vara tillgänglig för allmänna tekniska.
m Bostäder skall utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (Befästnings) vid fasad. Minst en balkongplats till varje bostad eller en gemensam utrymme i samband med bostäderna ska utformas och placeras så att de utåttas för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (Befästnings). Bullerkydd får uppföras på privat mark med väg 274.
K Höjtar utfäst för inte anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebild
Genomförandebild för allmänna platser och E-områden är 15 år och högre från det datum detaljplanen vinner laga kraft.
Genomförandebild för övriga områden är 15 år och högre från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmanansvar

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

FÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränsgård
- Polygonpunkt
- Höjdpunkt
- Bostadshus
- Uthus
- Betydningsställe
- Väg
- Gångväg
- Slag
- Statist

ILLUSTRATIONER

- Sidovall
- Nick
- Dike
- Lövskog
- Barnskog
- Apelsin
- Wälskuren
- Väg turist

UPPLYSNINGAR

Strandskydd enligt Miljöbalken. Skyddet omfattar land- och vattenområden till 100 meter från strandlinjen vid normalt medeltillstånd. Inom planområdet upphävs strandskyddet inom kvartermark och inom vattenområde markerat med WB och WW.
Plannen består av planer med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeteckning
- genomförandebild
- sammanfattning
- illustration
- fastighetsbeteckning

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 m

Detailplan för

Torsby 1:277 mfl, T2 södra delen

VÄRMDÖ KOMMUN

Stockholms län

Samhällsbyggnadskontoret

mars 2009

rev maj 2009

Mats Heilberg

Planchef

Eva Nyberg-Björklund

Plankritik WSP Stadsutveckling

Antagen KF

2009-06-17

Laga kraft

2010-11-25

Dnr

05KS/0832-301

Arkivnr