

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 planliga.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräs, linje ritad 3 meter utanför planområdets gränser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Lokalgata
- Uppsamlingsgata
- Naturområde. Mindre byggnad och anläggningar (t ex trappor) kan medges. Åtgärden kan kräva strandskyddsdispens.

Vattenområden

- Öppet vattenområde. Brygga för strandfastighets behov får anläggas. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.
- Öppet vattenområde med brygga

Kvartersmark

- Bostäder
- Samlingsstol, kursgård
- Pumpstation
- Transformatorstation

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. Körleddet på högst två komplementbyggnader per fastighet.

- e_{0,000} Minsta tomtestorlek
- e_{0,00} Högsta antal fastigheter
- e_{0,00} Största sammanlagda bruttarea i m²

Utformning

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 m² får inrymmas i huvudbyggnad.

Placering

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

BEGRÄNSNING AV MÅRKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad med största byggnadsarea om 15 m² och högst en våning per fastighet.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning eller servitut för väg och ledningar.

MÅRKENS ANORDNANDE

Mark inom allmän plats ska vara tillgänglig för allmänna ledningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 m



FÖRKLARING

- Trätäckningsgränser
- Häck
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Höjdpunkt
- Barrskog
- Bostadshus
- Uthus
- Betygningsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Lövskog
- Barrskog
- Ågslag
- Nivåkurvor
- Väg kantsten

Koordinatsystem: ST-74

Måtklass III

Höjdsystem RH 00

Fastighetsredovisning ajour 2006-10-30

Utdrag ur primärkartan 2006-04-30

ILLUSTRATIONER

sopphämtningsplats

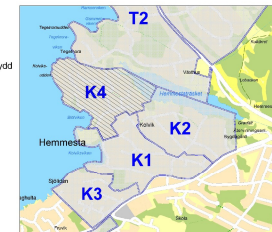
Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Strandskyddet är i huvudsak upphävt inom planens kvartersmark och WB-område enligt Länsstyrelsens beslut 2006-11-27. Kvartersmarken mellan strandlinjen och strandskyddslinjen — 4 — på fastigheten Hemmesta 7:1 omfattas dock av strandskydd (förbud mot byggnadsåtgärder mm) enligt Miljöbalken.

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - samråtsredogörelse
 - illustration
 - fastighetsförteckning



Detaljplan för Hemmesta 11:1 mfl, K4

VÄRMDÖ KOMMUN

Stockholms län

Samhällsbyggnadskontoret
mars 2009
rev maj 2009

Mats Hellberg
Planchef

Eva Nyberg-Björklund
Planarkitekt WSP Stadsutveckling

Antagen KF	Laga kraft	Dnr	Arkivr
2009-06-17	2010-12-02	06KS/0851	