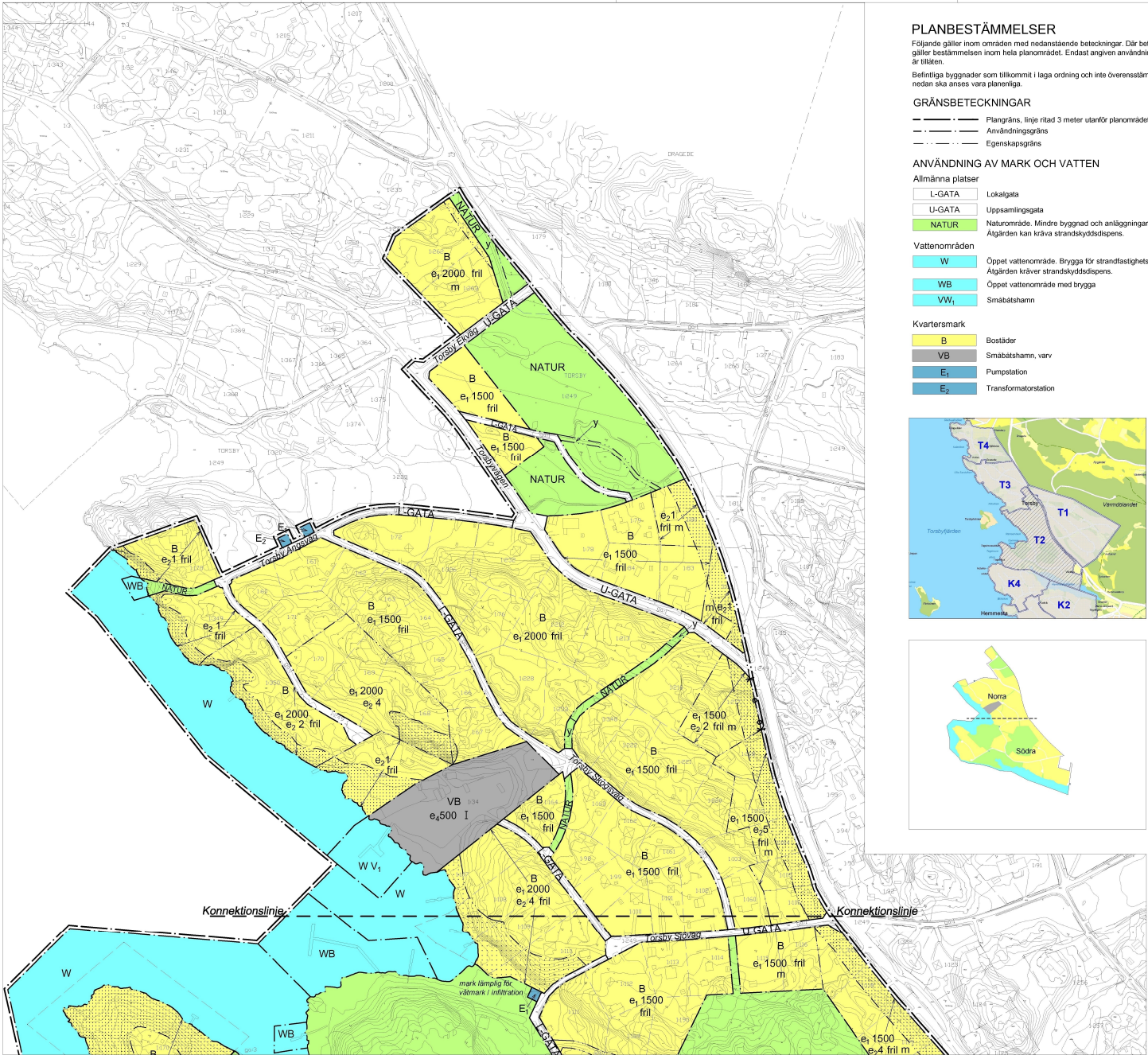




PLANBESTÄMMELSER

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 planerliga.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns, linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- L-GATA Lokalgata
- U-GATA Uppsamlingsgata

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

Vattenområden

- W Öppet vattenområde. Brygga för strandfastighets behov får anläggas. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.
- WB Öppet vattenområde med brygga
- VW1 Småbåtshamn

Kvartersmark

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



FÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Höjdpunkt
- Bostadshus
- Uthus
- Betyvningsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Lövskog
- Barrskog
- Ägoslag
- Nivåkurvor
- Väg karsten

ILLUSTRATIONER

gångväg

Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Strandskydd enligt Miljöbalken. Skyddet omfattar land- och vattenområdet intill 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  
- fastighetsföretäckning

UTNYTTJANDEGRAD/UTFORMNING/PLACERING

Utnyttjandeград

För frilliggande 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 frilliggande 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\_000 Minsta tomstorlek
- e\_00 Högsta antal fastigheter
- e\_00 Största sammanlagda byggnadsarea i m²

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 frilliggande enbostadshus med högst två komplementbyggnader per fastighet. En generationsbostad om 40 m² 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 källarlösa hus. Bebyggelsen skall utformas med hänsyn tagen till översvämningar.

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 (frifältsvärde) vid fasad. Minst en balkongutepsats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och vetter placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde). Bullerskydd får uppföras på prickad mark mot väg 274.

Körbar utfart får inte anordnas.

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 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**

**VÄRMDO KOMMUN**

Stockholms län

Samhällsbyggnadskontoret  
mars 2009  
rev maj 2009

Mats Hellberg  
Planchef

Eva Nyberg-Björklund  
Planarkitekt WSP Stadsutveckling

|            |            |               |         |
|------------|------------|---------------|---------|
| Antagen KF | Laga kraft | Dnr           | Arkivnr |
| 2009-06-17 | 2010-11-25 | 05KS/0832-301 |         |