



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GCMVÄG Gång-, cykel- och mopedyväg

Kvartersmark

- B Bostäder, handel tillåten i bottenvåning
- BH Bostäder, handel ska finnas i bottenvåning

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnader.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag. Färdig mark ovan bjälklag får ha en högsta höjd på + 7,5 meter över nollplanet.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Färdig mark ovan bjälklag får ha en högsta höjd på + 7,50 meter över nollplanet.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

UTNYTTJANDEGRAD

- e. Högst två komplementbyggnader får uppföras. Högsta sammanlagda byggnadsarea som får uppföras är 40 kvadratmeter.
- e. Högst två komplementbyggnader får uppföras. Högsta sammanlagda byggnadsarea som får uppföras är 25 kvadratmeter.
- e. Högst en komplementbyggnad får uppföras. Högsta byggnadsarea som får uppföras är 13 kvadratmeter.

MARKENS ANORDNANDE

- n. Minst 50 % av ytan ska bestå av grönyta med minst 50 centimeter jorddjup för plantering av buskar och mindre träd.
- n. Anlagd trädgård.
- n. Förgårdsmark mot hamnplan ska anordnas med minst 1,5 % lutning från fasad, pålärre eller likvärdigt påkörningsskydd ska anordnas längs hamnplanens körbana.
- n. Stödmur som tar upp nivåskillnad till Dalarö 2:124 ska uppföras i natursten. Uppväxta buskar ska planteras ovan mur.
- trappa Nivåskillnader ska tas upp av trappor samt slänter och låga murar. Trappförbindelse ska finnas mellan Dalarö strandväg och övre bostadsgård.
- Stödmur mot allmän plats ska utföras i natursten. Övriga stödmurar ska utföras av natursten eller av annat material som döljs bakom plantering. Stödmur får inte vara högre än 120 centimeter med undantag för stödmur mot Odinsvägen. Staket ska utföras med smala ribbor i trä.

Planens handlingar:
 Plankarta med bestämmelser och grundkarta
 Planbeskrivning
 Kvalitetsprogram
 Fastighetsförteckning

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- I Högsta antal antal våningar. Inredd vind och souterängvåning räknas som våning.
- v. Marken ska byggas under med lokal för handel.
- v. Utöver e, får växthus på max 20 kvadratmeter uppföras. Växthuset ska utföras huvudsakligen i glas med ramverk av trä. Växthuset ska förses med sadeltak med 27-38 graders takvinkel. Taket får även beläggas med lertegelpannor eller sedum. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter.
- v. Inbyggd veranda som uppförs ett våningsplan lägre än byggnaden i övrigt får uppföras. Verandan ska utföras med mycket glas och detaljer i trä. Terrass får anordnas på verandans tak.
- v. Inbyggd veranda som uppförs två våningsplan lägre än byggnaden i övrigt får uppföras. Verandan ska utföras med mycket glas och detaljer i trä. Terrass får anordnas på verandans tak. Foreskriven taklutning i grader.

Högsta nockhöjd i meter från nollplanet.
 Lägsta grundläggningsnivå är + 2,7 meter över nollplanet i Rh 2000.
 Komplementbyggnader får uppföras i högst en våning och ska, förutom växthus, utföras med träpanel. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är, förutom växthus, 3,0 meter och tak ska utföras med 27-38 graders takvinkel.

- f. Fasader får endast målas med slamfärg eller färg av liknande karaktär och kvalitet. Balkonger får endast uppföras på gavelfasad mot vattnet och får inte kraga ut över terrass.
- f. Fasader, altan- och balkongräcken får endast målas med täckande oljefärg eller färg av liknande karaktär och kvalitet, i kulörer typiska för Dalarö. Altan- och balkongräcken ska utföras med nätta ribbor i trä. Balkonger får inte uppföras mot hamnplanen.
- f. Fasader får endast målas med täckande oljefärg eller färg av liknande karaktär och kvalitet, i kulörer typiska för Dalarö. Altan- och balkongräcken ska utföras med nätta ribbor i trä. Balkonger får inte uppföras.
- f. Fasader, altan- och balkongräcken får endast målas med täckande oljefärg eller färg av liknande karaktär och kvalitet, i kulörer typiska för Dalarö. Altan- och balkongräcken ska utföras med nätta ribbor i trä. Balkonger, burspråk och takkupper får inte uppföras mot klockstapeln.

- Fasader ska utföras i träpanel. Tak på bostadshus ska uppföras som sadeltak belagt med falsad plåt eller lertegelpannor.
- Sockel ska utföras av natursten.
- Balkonger får inte uppföras så att de dominerar fasaderna. Balkonger får kraga ut max 90 centimeter från fasad och ska utföras nätta utan synlig betongkonstruktion eller bärstag. Balkonger får inte glasas in.
- b. Bottenvåning mot hamnplan utförs i betong med fasadbeklädnad i trä, fönster i bottenvåning mot hamnplan utförs med som minst brandklass EI30. Friskluftstak ska inte placeras mot hamnplan, utrymning ska kunna ske bort från hamnplan.
- +0.00 Foreskriven höjd över nollplanet.
- q Befintlig stenmur mot Odinsvägen ska skyddas och bevaras.
- q Bebyggelse ska avseende kvalitet och gestaltning utformas med hänsyn till bebyggelseområdets höga kulturvärden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Huvudmannaskap**
Kommunen är huvudman för allmän plats.
- Strandskydd**
Strandskydd upphävs inom hela planområdet.

ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN



GRUNDKARTA
 Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Kart- och mätavdelningen i Hänge kommun

Koordinatsystem i höjd: Rh 2000
 Koordinatsystem i plan: Sweref 99 18 00

KARTDEKLARATION
 Fullständighet: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 Aktualitet: Kartinnehåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.
 Ursprung: digital baskarta framställd fotogrammetriskt samt kompletteringsmätt geodetiskt.
 Flygfotografering: 2008
 Fastighetsredovisningen har en ojämn kvalitet
 Uppgifter om fornlämningar hämtade från RAÄ.
 Rättigheter och samfälligheter hämtade från fastighetskartan.
 Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan.

2014-04-07
 Kerstin Ohlsson
 Lantmätarenjör

Plankostnadsavtal gäller
 Planen handläggs enligt PBL (2010:900)

	Detaljplan	SAMRÅD 2015-03-10-2015-04-20
	Plankarta med bestämmelser	UPPRÄTTAD 2016-01-05
Dalarö Dalar Strand, Dalarö 2:132 m.f.	Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen	GRANSKAD
		REVIDERAD
Martin Mansell Enhetschef	Anders Nordenskiöld Planarkitekt	ANTAGEN
		LAGA KRAFT
		ARKIVNR