

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
- - - - - Administrativ gräns
- · - · - Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar - Pumpstation
- E₁ Tekniska anläggningar - Transformatorstation

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- W Öppet vatten
- W₁ Öppet vatten, mindre brygger för gemensamt bruk får anläggas

Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Källare får ej anordnas (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Färdig marknivå får inte ändras mer än 1,0 m från befintlig nivå. (PBL 4 kap 10 §)

Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot GATA och minst 4 meter från övriga fastighetsgränser. Ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Befintlig huvudbyggnad eller komplementbyggnad får vara närmare än 4 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 10 § punkt 1)

- e₁ Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 180 m² per fastighet. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 240 m² per fastighet. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 60 m² per fastighet. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ Största tillåtna sammanlagda bruttoarea (BTA) för byggnader är 320 m². Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃ Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 315 m² per fastighet. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 130 m² per fastighet. Största tillåtna bruttoarea (BTA) per komplementbyggnad är 60 m². Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

d 0000 Fastighetsstorlek - minsta fastighetsstorlek i kvadratmeter (PBL 4 kap 18 § första stycket)

n Träd får ej fällas. (PBL 4 kap 10 §)

Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Lägst grundläggningsnivå för huvudbyggnad är + 2,7 m (RH2000), med hänsyn till översvämningsrisk. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

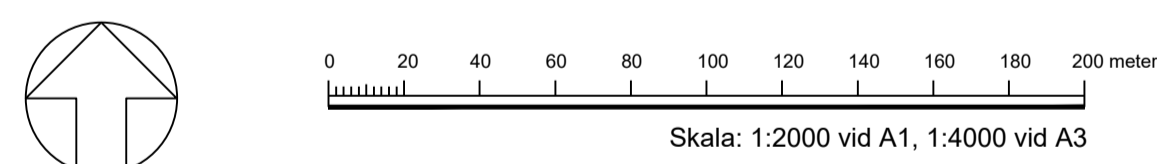
- Huvudmannaskap för allmän platsmark är enskilt i hela planområdet. (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandeliden är 10 år från den dag då beslutet att anta detaljplanen får laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- Ändring av marknivån större än 0,5 m ska prövas med marklov. (PBL 4 kap 15 §)
- a₁ Upphävande av strandskydd. (PBL 4 kap 17 §)
- a₂ Marklov krävs för trädffällning. (PBL 4 kap 15 § punkt 3)
- g Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en väg (PBL 4 kap 18 § första stycket)

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

Strandskyddsgräns, 100 m från strandlinje vid normalt vattenstånd

Egenskapsbestämmelser räcker fram till gräns



Grundkarta till detaljplan
Östra Älvsala
Värmdö Kommun

Teckenförklaring

- Traktgrän
- Planområdesgräns
- Gräns för samhet/servid
- Bostadsområde
- Övrig byggnad
- Väg
- Stig
- Staket
- Söder
- Åker
- Skog
- Wädduror
- Fastighetsbeteckning
- Koordinatangivelse
- Rättighetstext
- Äng
- Bekant
- Gränsmark
- Skötsel
- Brunn
- Sjöbäck
- Stöpske
- Flugsting
- Behovsbedömning
- Paravall

Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1
Koordinat- och projektionssystem:
SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH 2000

Ledningar från ledningskollen ej redovisade

Detaljinformation, datum för inmätning/fältkontroll:
2021-08-18

Fastighetsinformation och aktualitetsdatum
i fastighetsregister: 2021-08-13

Grundkartan senast reviderad:
2021-08-20

Grundkartan upprättad av:
Metriska AB, Kallneholm
kallneholm@metris.se
Tel växel: 010-121 87 80

Skala 1:1000

ÖVERSIKTSKARTA



STRANDSKYDD



Till planen hör:

- Planprogram
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Gränskningsutlåtande
- Illustrationskarta

Detaljplan för ÖSTRA ÄLVSALA 3:1 m.fl. - PFO B1, del 1

VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun Stockholms Län

Antagandehandling	Beslutsdatum	Instans
Enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökat förfarande	Godkännande	Antagande
Upprättad 2021-11-19	Laga kraft	
	17KS/0363	

Raad Alwajid Planchef Gustaf Bowin Planarkitekt