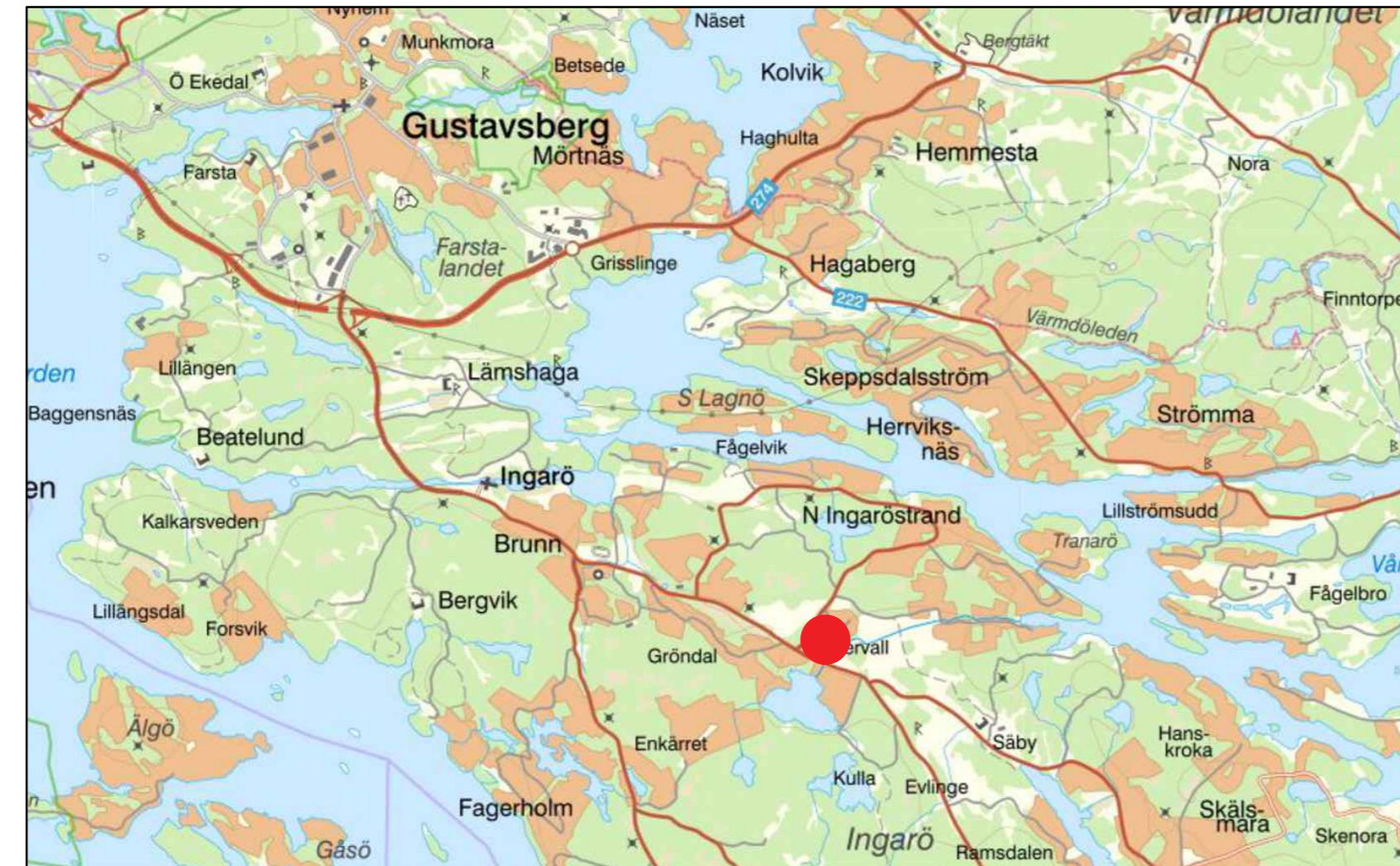


ÖVERSIKTSKARTA  
Skala: 1:1000 vid A0



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:  
Ej fältkontrollerad

Fastighetsinformation och aktuelltetsdatum  
i fastighetsregister: 2022-10-18

Grundkartan senast reviderad:  
2022-10-19

Grundkartan upprättad av:  
Metria AB, Katrineholm  
katrineholm@metria.se  
Tel växel: 010-121 80 00

### Grundkarta till detaljplan

Ätervall norra  
Värmdö Kommun

#### Teckenförklaring

—	Traktgräns
- - -	Fastighetsgräns
—	Gräns för rättighet/servitut
⊠	Bostadshus
□	Övrig byggnad
—	Väg
—	Stig
—	Staket
—	Stödmur
—	Häck
—	Dike
—	Nivåkurvor
—	Fastighetsbeteckning
X-6576800	Koordinatangivelse
LI 0120-0092.1	Rättighetstext
—	Berg i dagen
—	Barrskog
—	Åker
—	Lövskog
—	Brunnslock
—	Elstolpe
—	Kraftledningsstolpe
—	Flaggstång
—	Belysningsstolpe
—	Fornlämning

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmän plats

GATA	Gata.
NATUR	Natur.
PARK	Park.

##### Kvartersmark

B <sub>1</sub>	Enbostadshus.
E <sub>1</sub>	Transformatorstation.
K	Kontor.
O	Tillfällig vistelse.
Z <sub>1</sub>	Verksamheter med undantag för verksamheter som genererar tung trafik, påverkar omgivningen med buller eller lukt eller som hanterar kemikalier eller annan miljöfarlig vätska.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

##### Huvudmannaskap

Huvudmannskapet är enskilt för den allmänna platsen.

##### Utformning av allmän plats

trääd, Skyddsavstånd träd som ska bevaras. Trädet får endast avverkas om det utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs. Om trädet faller bör stammen tas om hand för att gynna fauna inom planområdet. Aterplantering bör ske, alltid med inhemsk art, samma art i första hand.

trääd, Träd får ej fällas annat än om det utgör en säkerhetsrisk. Död ved ska lämnas för att gynna faunan. In utveckling ska eftersträvas men naturvårdande skotselätningar i samråd med kommunekolog kan få göras för att tillskapa död ved, motverka negativ igenväxning, gynna brynmiljöer.

trääd, Hållträäd samt alla träd med diameter om 30 cm eller större, 1,3 m ovan mark, får enbart avverkas om det utgör en säkerhetsrisk.

dike, Dagvattendike ska finnas

#### Ändrad lovplikt

a, Marklov krävs även för trädfällning.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

##### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Marken får endast förses med komplementbyggnad (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

##### Fastighetsstorlek

d, Minsta fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>  
 d, Minsta fastighetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>  
 d, Minsta fastighetsstorlek är 1300 m<sup>2</sup>  
 d, Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup>  
 d, Minsta fastighetsstorlek är 2000 m<sup>2</sup>  
 d, Minsta fastighetsstorlek är 2500 m<sup>2</sup>  
 d, Minsta fastighetsstorlek är 3000 m<sup>2</sup>  
 d, Minsta fastighetsstorlek är 3500 m<sup>2</sup>  
 d, Minsta fastighetsstorlek är 4500 m<sup>2</sup>  
 d, Minsta fastighetsstorlek är 5000 m<sup>2</sup>  
 d, Minsta fastighetsstorlek är 5800 m<sup>2</sup>

##### Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.0 meter om inget annat anges  
 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.0 meter om inget annat anges  
 h, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.5 meter  
 h, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9.2 meter  
 h, Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.6 meter (begränsas av sekundär egenskapsgräns)  
 h, Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 6.6 meter (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

##### Markens anordnande och vegetation

n, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (begränsas av sekundär egenskapsgräns)  
 n, Hållträäd samt alla träd med en diameter om 40 cm eller större, 1,3 m ovan mark, får enbart avverkas om det utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

##### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

##### Placering

p, Ny huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från användningsgräns mot GATA och minst 4,5 meter från övriga gränser. Ny komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

##### Rivningsförbud

r, Byggnad får inte rivras (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

##### Utformning

Sett utifrån ska huvudbyggnad visuellt uppfattas ha maximalt två våningar.

##### Utförande

b, Minst 80 % av fastighetsarealen ska vara genomsläpplig

##### Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 kvadratmeter. Största bruttoarea för huvudbyggnad är 240 kvadratmeter. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Gäller om inget annat anges  
 Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvadratmeter om inget annat anges

e, Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup>  
 e, Största byggnadsarea är 300 m<sup>2</sup>  
 e, Största byggnadsarea är 500 m<sup>2</sup>  
 e, Största byggnadsarea är 600 m<sup>2</sup>  
 e, Största bruttoarea för huvudbyggnad är 240 kvadratmeter. Endast en huvudbyggnad per fastighet  
 e, Största byggnadsarea för Verksamheter och Kontor är 200 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad med bostadsändamål är 180 kvadratmeter och största bruttoarea är 240 kvadratmeter. Enbostadshus B<sub>1</sub> och Verksamheter Z<sub>1</sub> / Kontor K<sub>1</sub> får inte kombineras på samma fastighet. Endast en huvudbyggnad per fastighet  
 e, Största byggnadsarea för Verksamheter och Kontor är 230 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad med bostadsändamål är 180 kvadratmeter och största bruttoarea är 240 kvadratmeter. Enbostadshus B<sub>1</sub> och Verksamheter Z<sub>1</sub> / Kontor K<sub>1</sub> får inte kombineras på samma fastighet. Endast en huvudbyggnad per fastighet  
 e, Största byggnadsarea för Verksamheter och Kontor är 300 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad med bostadsändamål är 180 kvadratmeter och största bruttoarea är 240 kvadratmeter. Enbostadshus B<sub>1</sub> och Verksamheter Z<sub>1</sub> / Kontor K<sub>1</sub> får inte kombineras på samma fastighet. Endast en huvudbyggnad per fastighet  
 e, Största byggnadsarea för Verksamheter och Kontor är 410 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad med bostadsändamål är 180 kvadratmeter och största bruttoarea är 240 kvadratmeter. Enbostadshus B<sub>1</sub> och Verksamheter Z<sub>1</sub> / Kontor K<sub>1</sub> får inte kombineras på samma fastighet. Endast en huvudbyggnad per fastighet  
 e, Största byggnadsarea för Verksamheter och Kontor är 500 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad med bostadsändamål är 180 kvadratmeter och största bruttoarea är 240 kvadratmeter. Enbostadshus B<sub>1</sub> och Verksamheter Z<sub>1</sub> / Kontor K<sub>1</sub> får inte kombineras på samma fastighet. Endast en huvudbyggnad per fastighet  
 e, Största byggnadsarea för Verksamheter och Kontor är 550 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad med bostadsändamål är 180 kvadratmeter och största bruttoarea är 240 kvadratmeter. Enbostadshus B<sub>1</sub> och Verksamheter Z<sub>1</sub> / Kontor K<sub>1</sub> får inte kombineras på samma fastighet. Endast en huvudbyggnad per fastighet  
 e, Fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnad. Maximalt två huvudbyggnader per fastighet. Högsta sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader är 180 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads byggnadsarea högst får vara 120 kvadratmeter. Högsta sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnader är 240 kvadratmeter  
 e, Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvadratmeter  
 e, Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvadratmeter  
 e, Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 65 kvadratmeter  
 e, Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 85 kvadratmeter  
 e, Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 105 kvadratmeter  
 e, Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 160 kvadratmeter  
 e, Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 205 kvadratmeter  
 e, Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 420 kvadratmeter

#### Varsamhet

k, Byggnadens volym, takvinkel och färgsättning och färgsättning med röd fasad och vita snickerier ska bibehållas (begränsas av sekundär egenskapsgräns)  
 k, Byggnadens volym, portik, portikfönster, locklistpanel, skorsten och tvåluftsfönster ska bibehållas (begränsas av sekundär egenskapsgräns)  
 k, Byggnadens volym, takvinkel, taktegel, fönster och burspråk ska bibehållas (begränsas av sekundär egenskapsgräns)  
 k, Byggnadens takvinkel, volym, fönsterluckor och färgsättning med röda stockar med vita och blå snickerier ska bibehållas (begränsas av sekundär egenskapsgräns)  
 k, Byggnadens volym, portik, takvinkel och fönstersättning samt yttrebehandling ska bibehållas (begränsas av sekundär egenskapsgräns)  
 k, Byggnadens placering, volym, takvinkel, burspråk, stående locklistpanel och färgsättning med röd fasad och vita fönsterkarmar och bågar ska bibehållas (begränsas av sekundär egenskapsgräns)  
 k, Byggnadens takvinkel, volym, taktegel, locklistpanel med exponerad timmerstomme, skorsten i tegel, två- och tvåluftsfönster, ursprunglig dörröppning och röd fasad med vita och gröna snickerier ska bibehållas (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

#### Ändrad lovplikt

a, Marklov krävs även för fällning av n<sub>1</sub>-markerade träd. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)  
 a, Marklov krävs även för trädfällning av hållträäd samt alla träd med en diameter om 40 cm eller större, 1,3 m ovan mark. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)  
 a, Bygglov krävs även för fasadändring, omfångning och byte av taktäckningsmaterial. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)  
 a, Marklov krävs även för åtgärder som påverkar markens genomsläpplighet.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar från det datum detaljplanen får laga kraft. Genomförandetiden för kvartersmark med beteckning B börjar 2 år efter det datum detaljplanen får laga kraft

#### Illustrationstext

Översvämningsrisk

### UPPLYSNING

Planområdet ligger inom primär vattenskyddszon för Ingarö grundvattenläkt. Brunn. Särskilda föreskrifter gäller inom skyddsområdet. Tillstånd för mark- och byggåtgärder krävs. Kontakta kommunens bygg- och miljöavdelningen för mer information.

### PFO I5 Ätervall norra

Till planen hör:	Planbeskrivning	Granskningsutlåtande
□ Planprogram	☒ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Gestaltungsprogram
□	☒ Samrådsredogörelse	☒ Illustration

Samråd

Planen är upprättad i enlighet med PBL (2010:900) SFS 2020:603

Upprättad 2023-02-10

Reviderad

Laga kraft

2023-05-08

Read Alwajid  
Planchef

Charlotte Rydahl  
Planarkitekt

Stockholms län

Beslutsdatum

Godkännande

Instans