

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA: Gata
- NATUR: Naturområde
- B: Bostäder
- E₁: Pumpstation
- E₂: Transformatorstation

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

träd, Värdefulla träd ska bevaras. Ädelträ och tall med stamdiameter om 30 cm eller större samt asp med stamdiameter om 40 cm eller större, mätt 1,3 m ovan marknivå, får endast fällas om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fällas av naturvårdsskäl, eller om trädet behöver fällas vid utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e, Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 180 kvm per fastighet. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 240 kvm per fastighet. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda BTA på 60 kvm per fastighet. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

Komplementbyggnad får inte inredas som bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Fastighetsstorlek

- d₁: Minsta fastighetsstorlek är 1600 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₂: Minsta fastighetsstorlek är 1700 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₃: Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₄: Minsta fastighetsstorlek är 1900 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₅: Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

p₁: Huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns mot GATA och minst 4 meter från övriga fasthetsgränser. Ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgränser. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁: Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁: Färdig marknivå får inte ändras mer än 1,0 m från befintlig nivå. 4 kap. 10 §
- n₂: Träd markerade med cirkel med stamdiameter om 50 cm eller större mätt 1,3 m ovan marknivå får endast fällas om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fällas av naturvårdsskäl eller om trädet behöver fällas för att uppföra huvudbyggnad. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

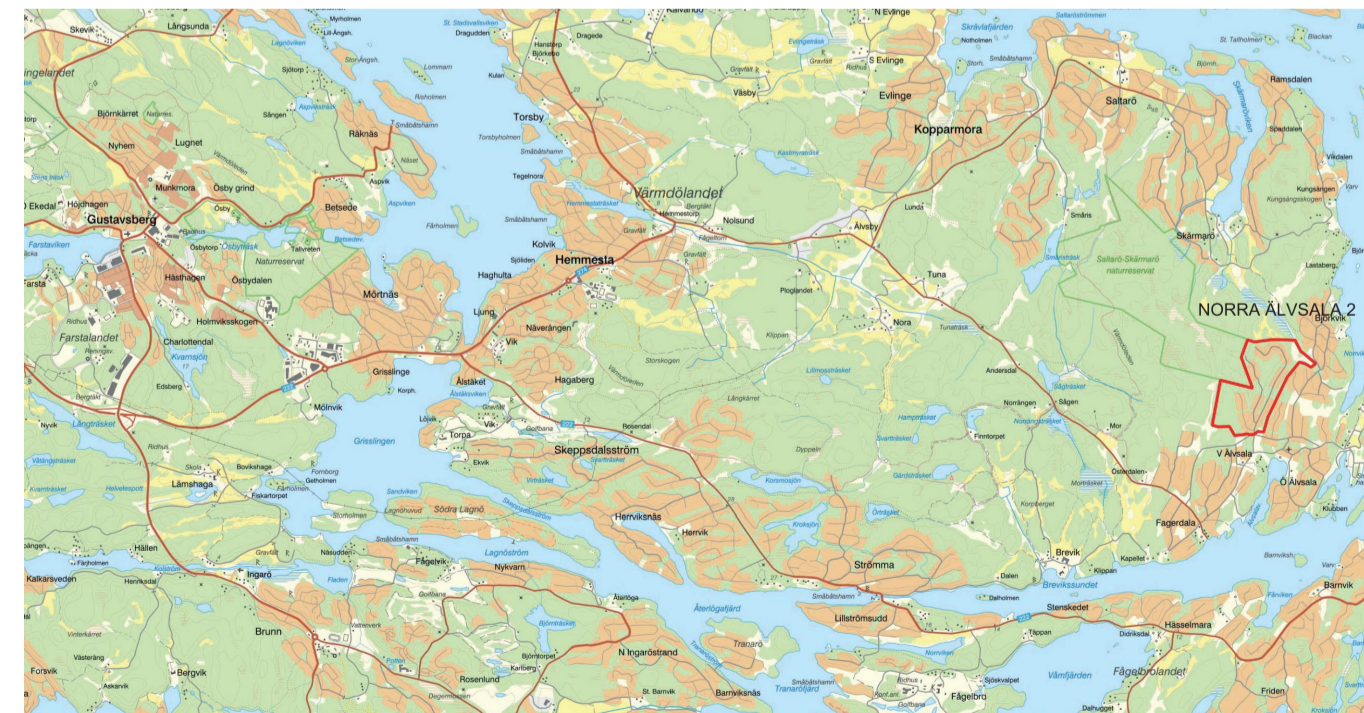
Genomförandetiden är 10 år och börjar den dag då planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a₁: Marklov krävs även för fällning av med n2 markerade träd. Marklov får endast ges om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fällas av naturvårdsskäl. Marklov får ges för träd med stamdiameter mindre än 80 cm, mätt på 1,3 m ovan marknivå, om fällning krävs för uppförande av huvudbyggnad. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

a₂: Marklov krävs även för fällning av ädelträd och tall med stamdiameter 30 cm eller större samt asp med stamdiameter 40 cm eller större mätt 1,3 m ovan marken. Marklov får endast ges om trädet utgör risk för skador på person eller egendom eller om trädet behöver fällas av naturvårdsskäl. Marklov krävs ej om trädavverkningen sker enligt framtagen och av kommunen godkänd skötselplan. Marklov krävs ej vid utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

ÖVERSIKTSKARTA



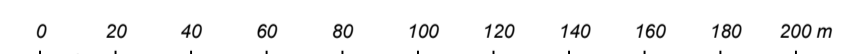
Röd linje markerar planområde inom Värmdö kommun

TECKENFÖRKLARING

GRUNDKARTA

- Tränggräns
- Fasthetsgräns
- Gräns för fasthetsområdet
- Bostadszon
- Övrig byggnad
- Byggnadsställe
- Väg
- Staket
- Stenmur
- Häck
- Dike
- Naturvård
- Fastighetsbeteckning
- Koordinatavläsare
- Fastighetsskiss
- Ärvt
- Berg
- Ärvt
- Äng
- Lövskog
- Ekskog
- Flaggning

GRUNDKARTA: Kartbilden är enligt SMIK 2.2.4.1. Skattning: 2022. Koordinatavläsare: SMIK 2.2.4.1. Kartbilden är utgiven av SMIK 2.2.4.1. Kartbilden är utgiven av SMIK 2.2.4.1. Kartbilden är utgiven av SMIK 2.2.4.1.



Skala: 1:2000 vid A1, 1:4000 vid A3

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Undersökning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförsökning
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationskarta
 - Utställande eller utställning

Detaljplan för Norra Älvsala 2, PFO B5 - Del 1

VÄRMÖ KOMMUN		Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Värmdö kommun		Stockholms län	Godkännande	
Granskning			Anläggande	
Upprättad enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökat tillägg			Laga kraft	
Upprättad 2022-04-21			2019KS0372	
Raad Alwajid Planchef	Stefan Khoo Planarkitekt			