

## 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
- + - + - Administrativ gräns
- · - + - Administrativ och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- GATA, Gata
- NATUR, Naturområde
- B, Radhus
- B<sub>1</sub>, Radhus, enbostadshus eller parhus
- E, Pumpstation
- E<sub>2</sub>, Transformatorstation

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

- träd<sub>1</sub>, Värdefulla träd som ska bevaras. Ek och tall med en stamdiameter om 30 cm eller större, mätt 1,3 m ovan marken, får endast fällas om det utgör risk för skador på person eller egendom eller om trädet behöver fällas av naturvårdsskäl. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd<sub>2</sub>, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd<sub>3</sub>, Värdefull strandnära skog som ska bevaras. Träd med en stamdiameter om 10 cm eller större, mätt 1,3 m ovan marken, får endast fällas om det utgör risk för skador på person eller egendom eller om trädet behöver fällas av naturvårdsskäl. Död ved med en diameter större än 15 cm ska lämnas för att gynna faunan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- mur<sub>1</sub>, En mot marken tätslutande mur eller plank i brandsäkert material ska finnas längs hela egenskapsområdet utmed Värmdövägen med en höjd av minst 2,0 meter över marknivån för Värmdövägens körbana. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

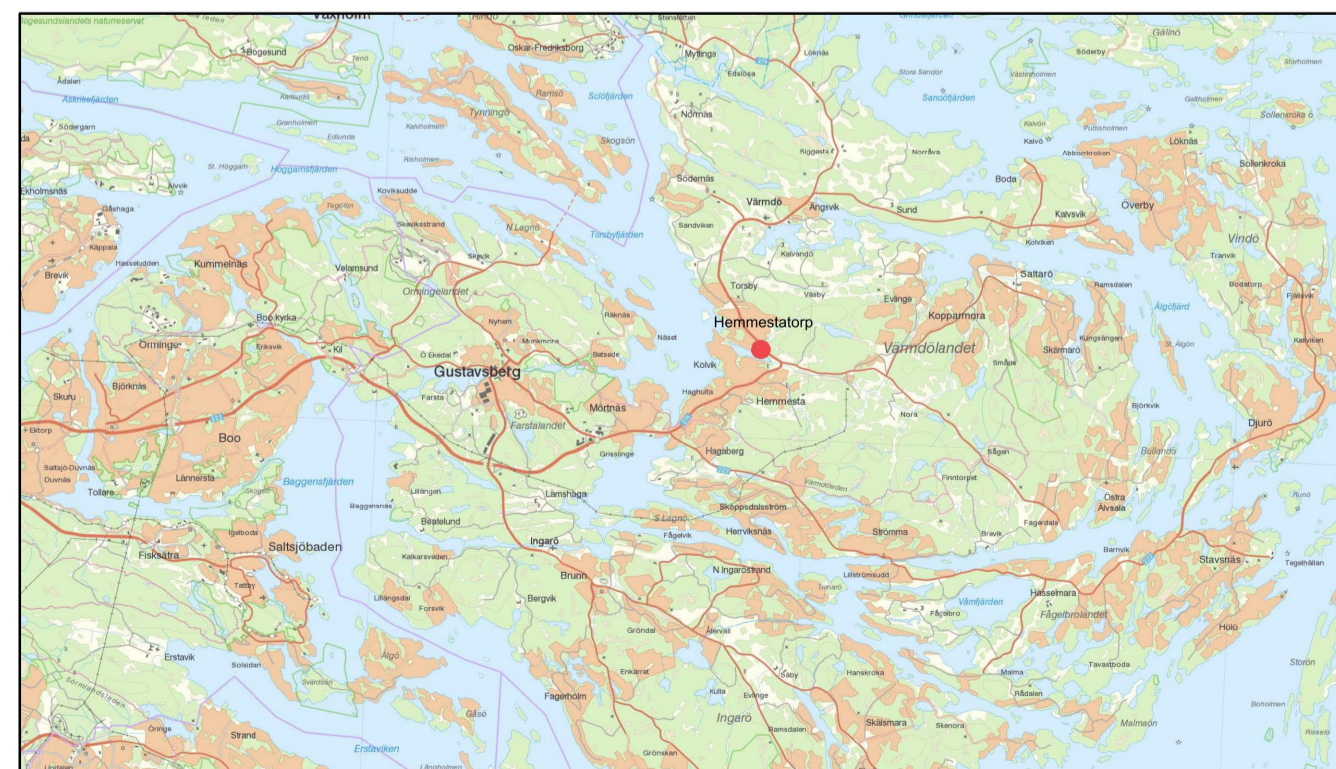
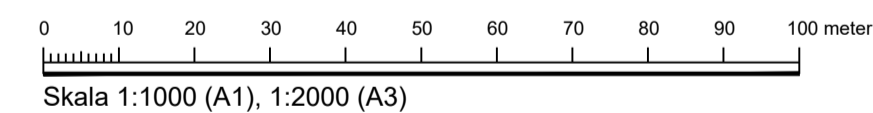
- e<sub>1</sub>, Största tillåtna byggnadsarea (BYA) är 150 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast uteplats får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 7.5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 8.5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 7.2 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel är 30 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- s<sub>1</sub>, Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- b<sub>1</sub>, Grundläggning ska på grundläggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub>, Grundläggning ska plattgrundläggas på packad fyllning på berg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub>, Grundläggning ska plattgrundläggas på packad fyllning på berg. Pålning kan medges.
- Färdig golvnivå ska vara minst +2,7 meter enligt RH2000. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub>, Marken får inte härdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>5</sub>, Ventilationen ska utföras med luftintag bort från väg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- n<sub>1</sub>, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
- m<sub>1</sub>, Bullerskydd ska finnas vid den sydöstligaste uteplatsen. Bullerskyddet ska ha en höjd av minst 2,0 meter över färdig golvnivå för uteplatsen och ska anläggas längs med hela uteplatsen utmed egenskapsområdets östra kortsida. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- m<sub>2</sub>, Fasaderna som vetter mot Värmdövägen ska utföras i brandteknisk klass EI 30. Fönster och glaspartier i dessa fasader ska utföras i brandteknisk klass EW 30. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

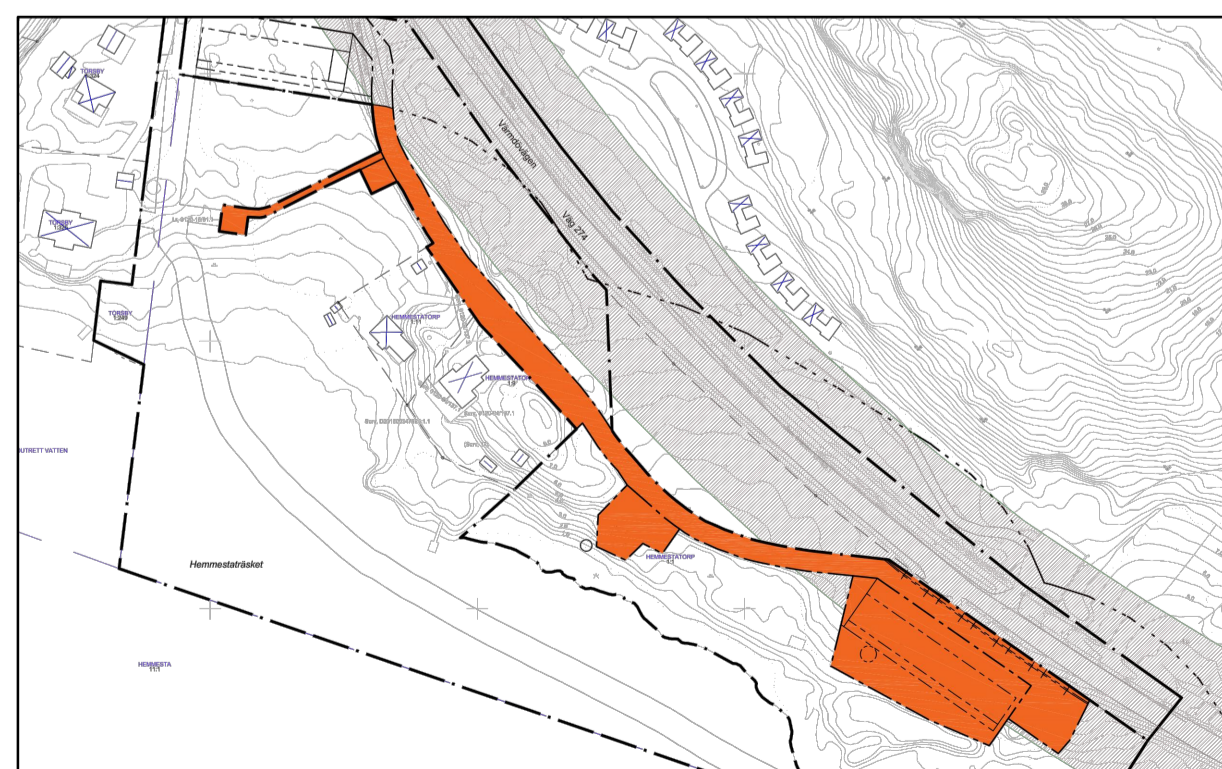
- Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen får laga kraft. 4 kap. 21 §
- a<sub>3</sub>, Marklov krävs även för fällning av träd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a<sub>4</sub>, Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter om 10 cm eller större, mätt 1,3 m ovan marken. Marklov får endast ges om trädet utgör risk för skador på person eller egendom eller om trädet behöver fällas av naturvårdsskäl. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a<sub>5</sub>, Marklov krävs även för fällning av ek och tall med stamdiameter om 30 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. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a<sub>1</sub>, Bygglov får inte ges för bostadsbyggnader förrän mur längs med Värmdövägen har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- a<sub>2</sub>, Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

## ILLUSTRATION

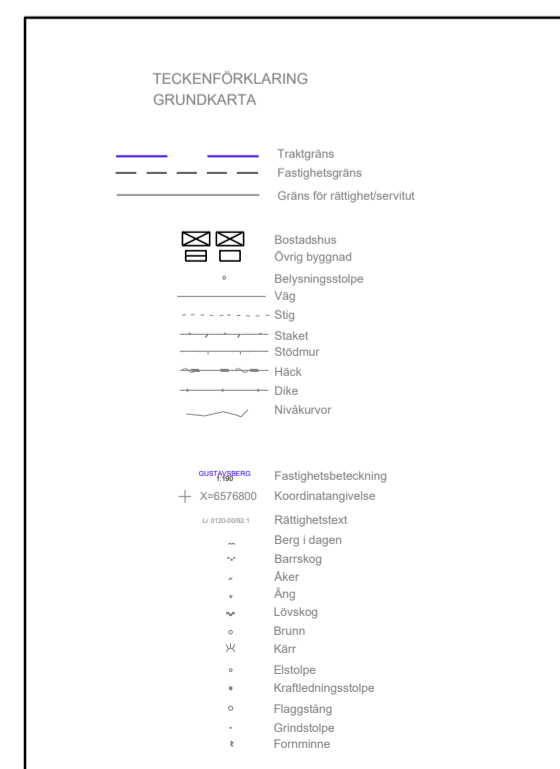
- Strandskyddslinje



Översiktsskarta



Strandskyddskarta



Till planen hör:		<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gränskningsskildring
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration
<b>Detaljplan för Hemmestatorp 1:1</b>				
Värmdö kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans	
Samråd		Godkännande		
PBL (2010:900) Utökad förordande		Antagande		
Upprättad 2021-05-07	Reviderad	Laga kraft		
Andreas Dahlberg Tf. Planchef	Gustaf Bowin Planarkitekt			