

# 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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park
- Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B Bostäder
- E Teknisk anläggning - Transformatorstation
- S Förskoledgård

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 50 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största bruttoarea är 2125 m<sup>2</sup> per byggnad, inklusive inglasade balkonger och 1915 m<sup>2</sup> exklusive inglasade balkonger, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största bruttoarea är 1970 m<sup>2</sup> per byggnad, inklusive inglasade balkonger och 1777 m<sup>2</sup> exklusive inglasade balkonger, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per varav enskild max 70 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Minsta takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Utformning

- f Fasad ska utformas i puts utan synliga elementskarvar. Sockelväning ska vara tydligt markerad, genom att utföras med avvikande fasadmateriell, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>1</sub> Balkong får skjutas ut högst 2,2 meter från fasad. Balkong som krägar ut över kvartersmark ska ha en fri höjd om minst 2,6 meter ovan underliggande mark. Balkonger får utgöra max. 35% av fasadens sammanlagda längd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>2</sub> Balkong får skjutas ut högst 2,2 meter från fasad. Balkong som krägar ut över innergård ska ha en fri höjd om minst 2,6 meter ovan underliggande mark. Balkonger får utgöra max. 35% av fasadens sammanlagda längd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entréer till trapphus, cykelrum och miljöstuga ska vara tydligt markerade och utformas med uppglasade partier, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

- b<sub>1</sub> Marken får inte härdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Dagvatten ska avledas till dagvattenfördröjande anläggning inom fastigheten, med lämplig lagringsvolym specifikt beräknad utifrån takytornas storlek, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub> Fastläggning av föroreningar från parkering ska ske i infiltrationsyta, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub> Dagvatten ska avledas till dagvattenfördröjande anläggning inom fastigheten, med lämplig lagringsvolym specifikt beräknad utifrån den härdgjorda ytans storlek, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>5</sub> Byggnadsfasad ska utformas så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd (2014:13) för lågfrekvent buller från bussar på tomgång inte överskrider inomhus i bostadsrum, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Trädet får inte fallas. Marklov för trädavfall får endast ges om trädet utgör risk att skada människor eller egendom. Om trädet faller ska återplantering ske med samma art och stammen ska tas om hand för att gynna fauna i enlighet med planbeskrivning, 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Marken ska förses med växtlighet och vara nedsänkt gentemot omgivande ytor i enlighet med planbeskrivning, 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub> Marken ska förses med växtlighet i enlighet med planbeskrivning, 4 kap. 10 §
- n<sub>4</sub> Marken ska förses med växtlighet och vara nedsänkt gentemot parkering i enlighet med planbeskrivning, 4 kap. 10 §

### Stängsel och utfart

- o Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år för kvartersmark och allmän plats, 4 kap. 21 §

### Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för schaktning, fyllning och sprängning som påverkar tomtens höjdläge med mer än 0,5 meter. Stödmurar högre än 0,5 meter ska terraseras eller släntas mot omgivande mark. Stödmur i fastighetsgräns är inte tillåtet. Vid ändring av marknivå ska marken anses följande mot omgivande fastigheter. Vid marklov skall hänsyn tas till dagvattenhantering och naturvärden, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för fällning av med n1 markerade träd, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

### Övrigt

Dagvatten ska omhändertas lokalt (LOD) på egen fastighet i enlighet med planbeskrivning, 4 kap. 9 §

## ILLUSTRATION

- Illustrerad fastighetsgräns
- dike Illustrationstext

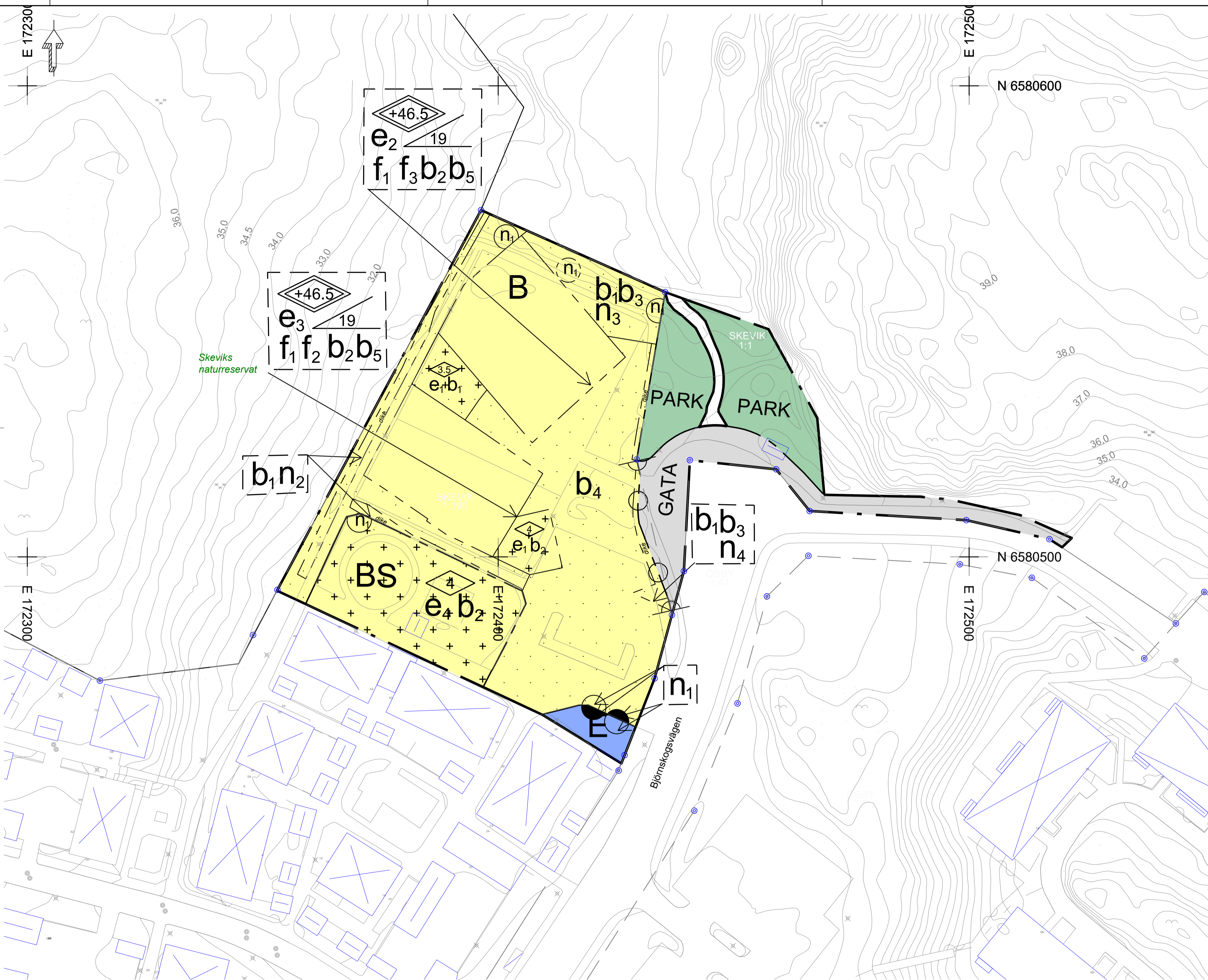
## Teckenförklaring

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för rättighet/servitut
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Väg
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Nivåkurvor
- Fastighetsbeteckning
- Koordinatangivelse
- Rättighetstext
- Berg i dagen
- Barrskog
- Brunnslock
- Flaggstäng
- Belysningsstolpe

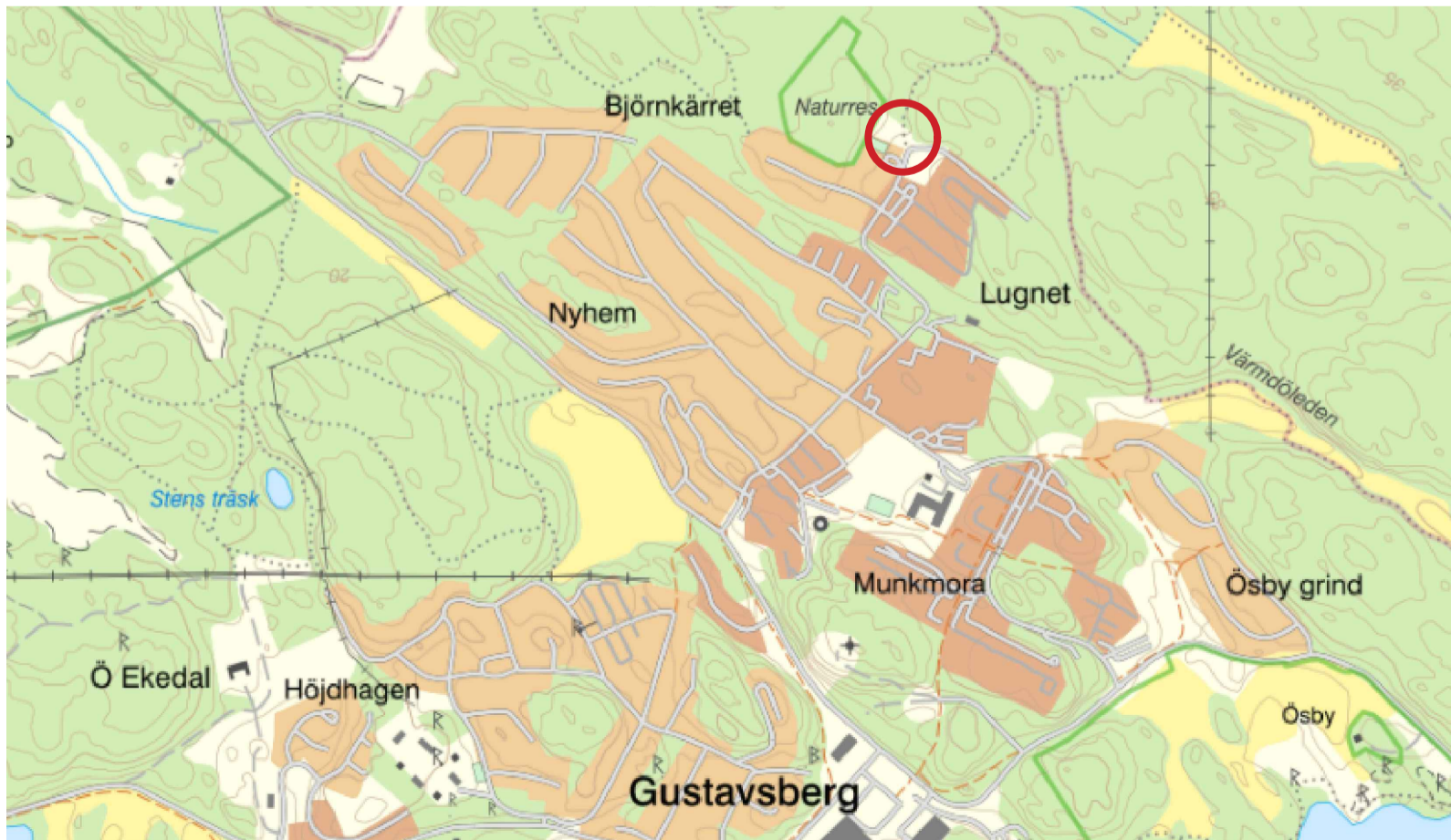
Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1  
 Koordinat- och projektionssystem:  
 SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem RH 2000

Ledningar från ledningskollen ej redovisade  
 Detaljinformation, datum för inmätning/fältkontroll:  
 EJ FÄLTKONTROLLERAD  
 Fastighetsinformation och aktualitetsdatum i fastighetsregister: 2021-02-15  
 Grundkartan senast reviderad: 2021-02-17  
 Grundkartan upprättad av:  
 Metria AB, Katrineholm  
 katrineholm@metria.se  
 Tel växel: 010-121 80 00

Skala 1:1000



## Översiktskarta



Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program <input type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Illustration	<b>Detailplan för Skevik 1:190 och del av Skevik 1:1</b>  <b>VÄRMDO KOMMUN</b> Stockholms Län Granskningsskede Upprättad i enlighet med PBL 2010:900 Upprättad i februari 2021 Reviderad  Andreas Dahlberg t.f. planchef Anna Fredriksson planarkitekt/projektledare	Beslutsdatum Godkännande Antagande Laga kraft  Beslutsinstans
--	--	--