

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- NATUR Naturområde
- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Pumpstation
- E<sub>2</sub> Transformatorstation

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

träd. Värdefulla träd ska bevaras. Ädelövträd och tall med stamdiаметer om 30 cm eller större samt asp med stamdiаметer 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<sub>1</sub> 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.

### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1600 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1700 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1900 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d<sub>5</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

### Placering

p<sub>1</sub> 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 fasthetsgräns. Befintlig huvudbyggnad eller komplementbyggnad får vara närmare än 4 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

- b<sub>1</sub> Källare får inte finnas. Endast 40% av fasthetsarean får hårdgröas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnad är +6,0 m (RH2000). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub> Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnad är +23,5 m (RH2000). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub> Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnad är +14,5 m (RH2000). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>5</sub> Ny, till- eller ombyggnation ska utformas och utföras så att den inte skadas vid naturligt översvämnande vatten upp till nivån +5 meter (RH2000). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Färdig marknivå får inte ändras mer än 1,0 m från befintlig nivå. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Träd markerade med cirkel med stamdiаметer 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 §
- n<sub>3</sub> Marken får inte höjas. 4 kap. 10 §

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

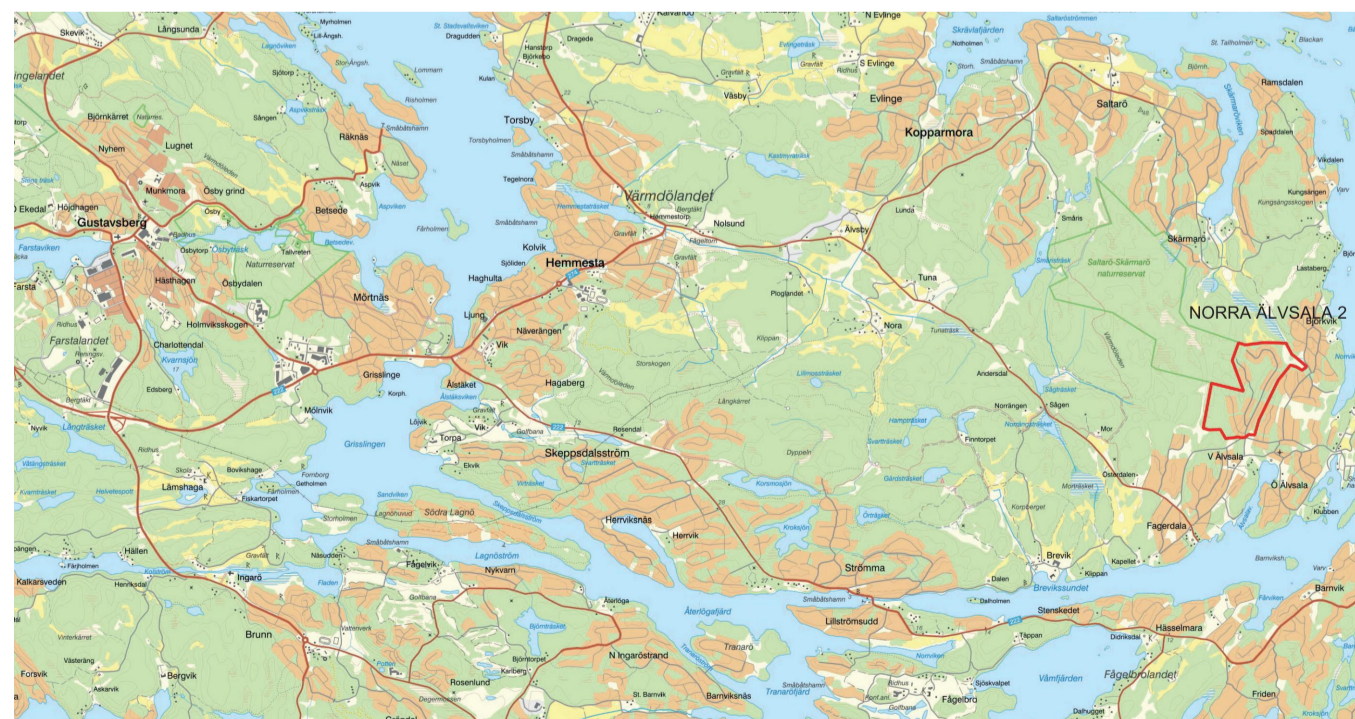
### Genomförandetid

Genomförandetiden är 8 år för B (bostäder) och börjar 2 år efter det att planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden är 10 år för allmänna platser och E-områden från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> 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 stamdiаметer 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.
- a<sub>2</sub> Marklov krävs även för fällning av ädelöv och tall med stamdiаметer 30 cm eller större samt asp med stamdiаметer 40 cm eller större mätt, 1,3 m ovan marken. Marklov får endast ges om trädet utgör risk

### ÖVERSIKTSKARTA



Röd linje markerar planområde inom Värmdö kommun

#### Teckenförklaring

- Trasgrän
- Fasthetsgräns
- Gräns för rättighet/servitut
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Väg
- Spår
- Sodstråk
- Häls
- Kärl
- Nedkurrer
- Fasthetsbeteckning
- Koordinatavveckelse
- Äppelträd
- Berg - digen
- Berg - berg
- Gränsmärke
- Utsiktspunkt
- Brunn
- Erställe
- Räddningsställe
- Reklamationsställe

Kartbeteckningar enligt HM/KKA 2.2.6.1  
 Koordinat- och projektionssystem:  
 SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem RH 2000

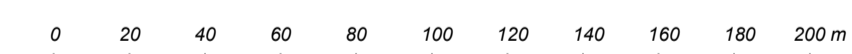
Ledningar från ledningskollen ej redovisade  
 Detaljinformation, datum för inmätning/fältkontroll:  
 Ej fältkontrollerad

Ändrat planområde  
 Fastighetsinformation och aktuellt datum  
 i fastighetsregister: 2022-08-22  
 Grundkartan senast reviderad:  
 2022-08-25

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



Skala 1:1000



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

|                  |                            |  |
|------------------|----------------------------|--|
| Till planen hör: | Miljökonsekvensbeskrivning |  |
| Planprogram      | Fastighetsförteckning      |  |
| Planbeskrivning  | Samrådsredoviselse         |  |
| ÖBM              | Granskningsuttalande       |  |

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>Detaljplan för Norra Ävsala 2, PFO B5 - Del 1</b>                                   |                             |
|  |                             |
| Värmdö kommun  | Stockholms län              |
| Granskningshandling  | Beslutsdatum                |
| Upprättad enligt PBL (2010:900) dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökad förbrände | Godkännande                 |
| Upprättad 2023-08-11   | Laga kraft                  |
|  | 2019K50372                  |
| Raad Alwajid<br>Planchef   | Stefan Khoo<br>Planarkitekt |