

## 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 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

trä\_d. Värdefulla träd ska bevaras. Ädelovträd och tall med stamdiameter om 30 cm eller större samt asp med stamdiameter om 40 cm eller större, mått 1,3 m ovan marknivå, får endast fallas om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fallas av naturvårdsskäl, eller om trädet behöver fallas 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.

## 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. Huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot GATA och minst 4 meter från övriga fastighetsgränser. Ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Befintlig huvudbyggnad eller komplementbyggnad får vara närmare än 4 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Utförande

- b<sub>1</sub> Källare får inte finnas. Endast 40% av fastighetsarean får hårdgöras. 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 stamdiameter om 50 cm eller större mått 1,3 m ovan marknivå får endast fallas om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fallas av naturvårdsskäl eller om trädet behöver fallas 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 §

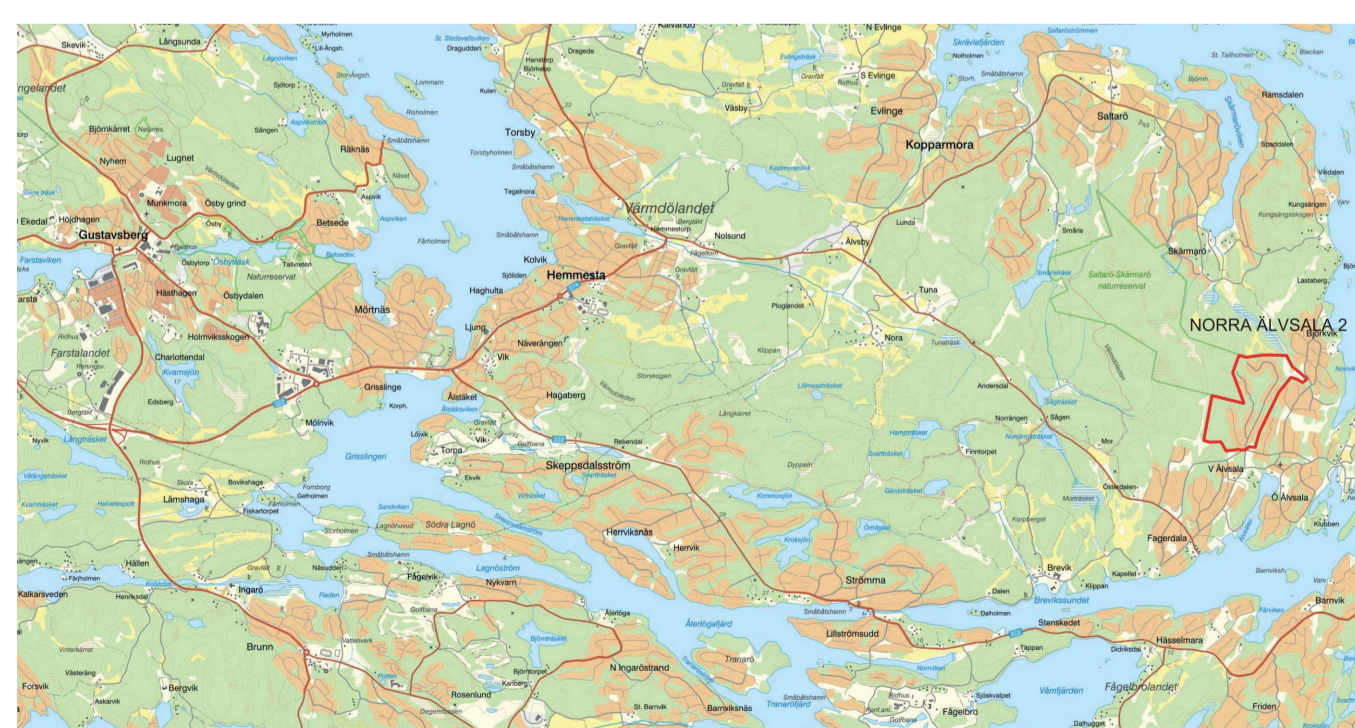
### Genomförandetid

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 fallas av naturvårdsskäl. Marklov får ges för träd med stamdiameter mindre än 80 cm, mått 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 ädelov och tall med stamdiameter 30 cm eller större samt asp med stamdiameter 40 cm eller större mått, 1,3 m ovan marknivå. Marklov får endast ges om trädet utgör risk

## ÖVERSIKTSKARTA



Röd linje markerar planområde inom Värmdö kommun

### Teckenförklaring

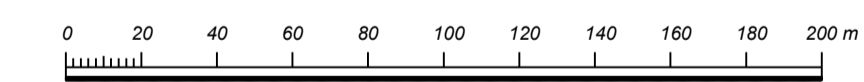
- Trickgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för vägnät/terrass
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Väg
- Stig
- Säker
- Häck
- Dike
- Vadskurvor
- Fastighetsbeteckning
- Koordinatangivelse
- Kärlgräns
- Berg i slänt
- Barrskog
- Grönmark
- Lövskog
- Blomst
- Östmark
- Fågelskåp
- Belysningsstolpe

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  
Andrat planområde  
Fastighetsinformation och aktualitetsdatum  
I fastighetsregistret: 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:		Mjölksektorsbeskrivning	
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> UTM	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Detaljplan för Norra Älvsåla 2, PFO B5 - Del 2</b>			
Värmdö kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Godkännande	
Upprättad enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 7 januari 2015 med utökat förfarande			
Upprättad 2023-08-11		Laga kraft	
		2018KS0372	
Raad Alwajid Planchef	Stefan Khoo Planarkitekt		