

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser
 - Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark
 GATA Gata
 PARK Park
 NATUR Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
 B Bostäder
 E Tekniska anläggningar - Pumpstation
 E Tekniska anläggningar - Transformatorstation

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
 W₁ Öppet vatten
 W₂ Öppet vatten, mindre bryggor för gemensamt bruk får anläggas

Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 Källare får ej anordnas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 Färdig marknivå får inte ändras mer än 1,0 m från befintlig nivå. (PBL 4 kap 10 §)
 Ny 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. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

e₁ Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 180 m² per fastighet.
 Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 240 m² per fastighet.
 Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 60 m² per fastighet.
 Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₂ Största tillåtna sammanlagda bruttoarea (BTA) för byggnader är 320 m².
 Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₃ Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 315 m² per fastighet.
 Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 130 m² per fastighet.
 Största tillåtna bruttoarea (BTA) per komplementbyggnad är 60 m².
 Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

d 0000 Fastighetstorlek - minsta fastighetstorlek i kvadratmeter (PBL 4 kap 10 § första stycket)
 Träd får ej fällas. (PBL 4 kap 10 §)

n Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnad är + 2,7 m (RH2000), med hänsyn till översvämningsrisk. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser
 Huvudmannaskap för allmän platsmark är enskilt i hela planområdet. (PBL 4 kap 7 §)
 Genomförandetiden är 10 år från den dag då beslutet att anta detaljplanen får laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
 Ändring av marknivån större än 0,5 m ska prövas med marklov. (PBL 4 kap 15 §)
 a Upphävande av strandskydd. (PBL 4 kap 17 §)
 a₁ Marklov krävs för trädfällning. (PBL 4 kap 15 § punkt 3)
 g Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en väg (PBL 4 kap 18 § första stycket)

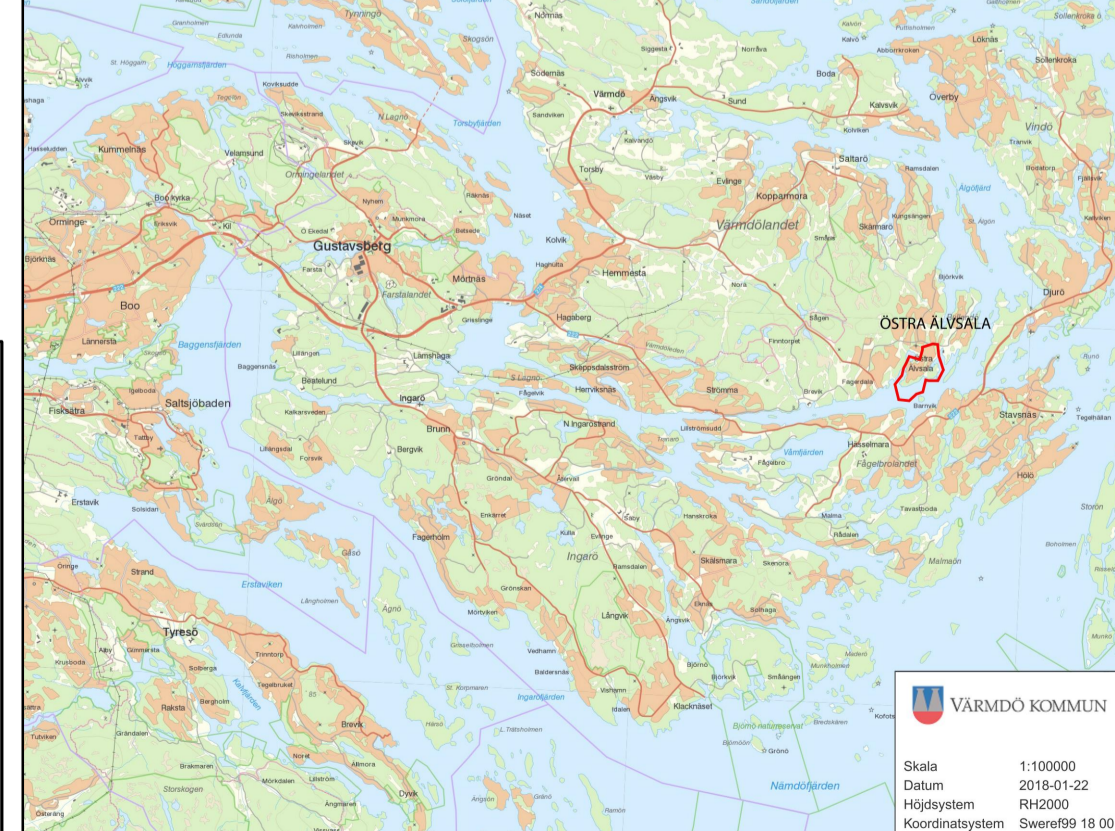
ILLUSTRATION
 Illustrationslinjer
 - Strandskyddsgräns, 100 m från strandlinje vid normalt vattenstånd
 - Egenskapsbestämmelser räcker fram till gräns

STRANDSKYDD

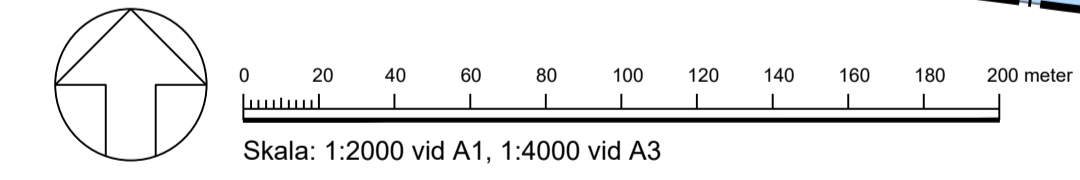


Röd linje markerar strandskydd 100 meter från strandlinje. Inom gråmarkerade områden avses strandskyddet upphävas. Inom grön- och blåmarkerade områden avses strandskyddet ligga kvar. Strandskyddet ligger även kvar i vattenområde inom 100 m från strandlinje.

ÖVERSIKTSKARTA



Röd linje markerar planområdet inom Värmdö kommun.



Grundkarta till detaljplan
 Östra Älvsala
 Värmdö Kommun

Teckenförklaring
 Trälgräns
 Fastighetsgräns
 Gräns för rösthög/verusut
 Bostadsbebyggelse
 Övrig bebyggelse
 Väg
 Skog
 Skiljeväg
 Höck
 Ödla
 Nattskovlar
 Fastighetsbeteckning
 Koordinatangivelse
 Rättshetsbeteckning
 Bero: skogen
 Barnskog
 Grönmark
 Lövskog
 Brun
 Skogsmark
 Ekskog
 Flaggskog
 Belysningsstolpe
 Förevarare

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:
 2021-08-18
 Fastighetsinformation och aktualitetsdatum
 i fastighetsregistret: 2021-08-13
 Grundkartan senast reviderad:
 2021-08-20

Grundkartan upprättad av:
 Metria AB, Katrineholm
 katrineholm@metria.se
 Tel vxal: 010-121 87 80

Skala 1:1000

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Gränsskärningsutlåtande	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för ÖSTRA ÄLVSALA 3:1 m.fl., - PFO B1, del 2

Värmdö kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
Enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökad förfarande		Antagande	
Upprättad 2021-11-19		Laga kraft	
		17KS/0363	
Raad Alwajid Planchef	Gustaf Bowin Planarkitekt		