

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

Allmän plats. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Pumpstation
- E2 Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

trä, Värdefulla träd ska bevaras. Ädelövräd och tall med stamdiameter om 30 cm eller större samt asp med stamdiameter 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

e₁ Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Största tillåtna bygnadsarea (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 5 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

Komplementbyggnad får inte inredas som bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1600 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1700 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 1900 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₅ Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

p₁ Huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns mot GATA och minst 4 meter från fasthetsgränser. Ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgränser. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Färdig marknivå får inte ändras mer än 1,0 m från befintlig nivå. 4 kap. 10 §
- n₂ Träd markerade med cirkel med stamdiameter 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 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

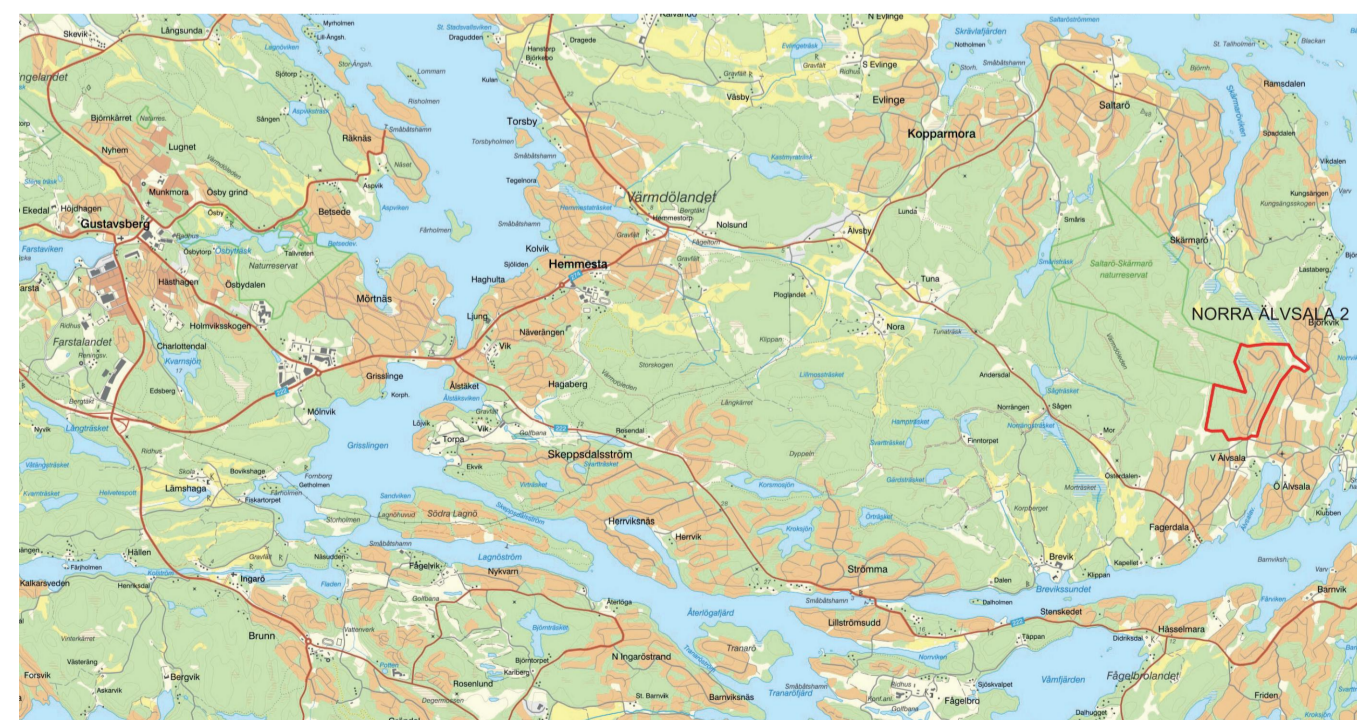
Genomförandetiden är 10 år och börjar den dag då planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a, 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 stamdiameter 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.

a₂ Marklov krävs även för fällning av ädelöv och tall med stamdiameter 30 cm eller större samt asp med stamdiameter 40 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. Marklov krävs ej om trädavfällningen sker enligt framtagen och av kommunen godkänd skötselplan. Marklov krävs ej vid utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

ÖVERSIKTSKARTA

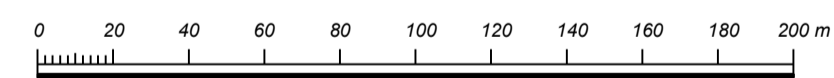


Röd linje markerar planområde inom Värmdö kommun

TECKENFÖRKLARING

- GRUNDKARTAN
- Fasthetsgräns
 - Gräns för rättighetens utvärd
 - Bostadshus
 - Övrig byggnad
 - Byggnadsgräns
 - Väg
 - Slåg
 - Staket
 - Stödmur
 - Räck
 - Gård
 - Nivåkurvor
 - GATUBETECKNING
 - Fasthetsbeteckning
 - Koordinatnätgräns
 - Rättspastell
 - Upphöjning
 - Berg i slagen
 - Åker
 - Ång
 - Lövslog
 - Elstovar
 - Plogning

GRUNDKARTAN
 Användningsområde enligt PBL:GA 2.2.5.1
 Kartskala: 1:10 000
 Datum: 2015-04-21
 Kartan är utarbetad utifrån data från Lantmäteriets nationella grundkartor och andra offentliga källor.
 Kartan är utarbetad utifrån data från Lantmäteriets nationella grundkartor och andra offentliga källor.
 Kartan är utarbetad utifrån data från Lantmäteriets nationella grundkartor och andra offentliga källor.



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

Till planen hör:		<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utställande efter utställning
<input checked="" type="checkbox"/> Program	<input type="checkbox"/> Fasthetsförteckning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeteckning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Instruktionskarta	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Undersökning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Detaljplan för Norra Älvsala 2, PFO B5 - Del 2			
Värmdö kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Granskning		Godkännande	
Upprättad enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökad tilläggande		Antagande	
Upprättad 2022-04-21		Laga kraft	
		2018KS0372	
Raad Alwajid Planchef	Stefan Khoo Planarkitekt		