

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
- - - - - Administrativ gräns
- - - - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Pumpstation
- E₂ Transformatorstation

Vattenområde 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W₁ Öppet vatten
- W₂ Öppet vatten och vatten med mindre bryggor för gemensamt bruk, där karaktären av öppet vatten ska bibehållas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVDMANNASKAP

Mark och vegetation

träd, Värdefulla träd ska bevaras. Adellövträd 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 naturvårds skull, eller om trädet behöver fallas 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 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 bruttoarea (BTA) på 60 kvm per fastighet. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 5,0 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 330 kvm. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 220 kvm. Största tillåtna BTA per komplementbyggnad är 91 kvm. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 6,0 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₃ Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 120 kvm per fastighet. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 150 kvm per fastighet. Största tillåtna BTA per komplementbyggnad är 110 kvm. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 5,0 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₄ Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 185 kvm per fastighet. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 240 kvm per fastighet. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 60 kvm per fastighet. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8 m. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 5,0 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₅ Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 185 kvm per fastighet. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 240 kvm per fastighet. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 60 kvm per fastighet. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 5,0 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Fastighetsstorlek**
- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 2300 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 2400 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₅ Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₆ Minsta fastighetsstorlek är 2900 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₇ Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₈ Minsta fastighetsstorlek är 4500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₉ Minsta fastighetsstorlek är 17000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

p₁ 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

b₁ Källare får inte finnas. Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnad är +2,7 m (RH2000). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Träd med en 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 naturvårds skull eller om trädet behöver fallas för att uppföra huvudbyggnad. 4 kap. 10 §

n₂ Färdig marknivå får inte ändras mer än 1,0 m från befintlig nivå. 4 kap. 10 §

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k₁ Karaktär som ska bibehållas vid om- och tillbyggnad består av byggnadens form och volym med lom, buspråk, balkonger, veranda, och granittrappor. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₂ Karaktär som ska bibehållas vid om- och tillbyggnad består av byggnadens volym och proportioner, pärsfontanelade fasader, listverk och fasaddekoration, fönsterbågar och dörrar av trä samt tak täckt med lertegel. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₃ Karaktär som ska bibehållas vid om- och tillbyggnad består av byggnadens volym samt träfasader bemålade med röd färg. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag då beslutet att anta detaljplanen får laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar och med en stamdiameter om minst 30 cm eller större samt asp med en stamdiameter 40 cm eller större mått, 1,3 m ovan mark. Marklov får endast ges om trädet utgör risk för skador på person eller egendom eller om trädet behöver fallas av naturvårds skull. Marklov krävs ej om trädfällningen sker enligt framtagna och av kommunen godkända skottsplan. Marklov krävs ej vid utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

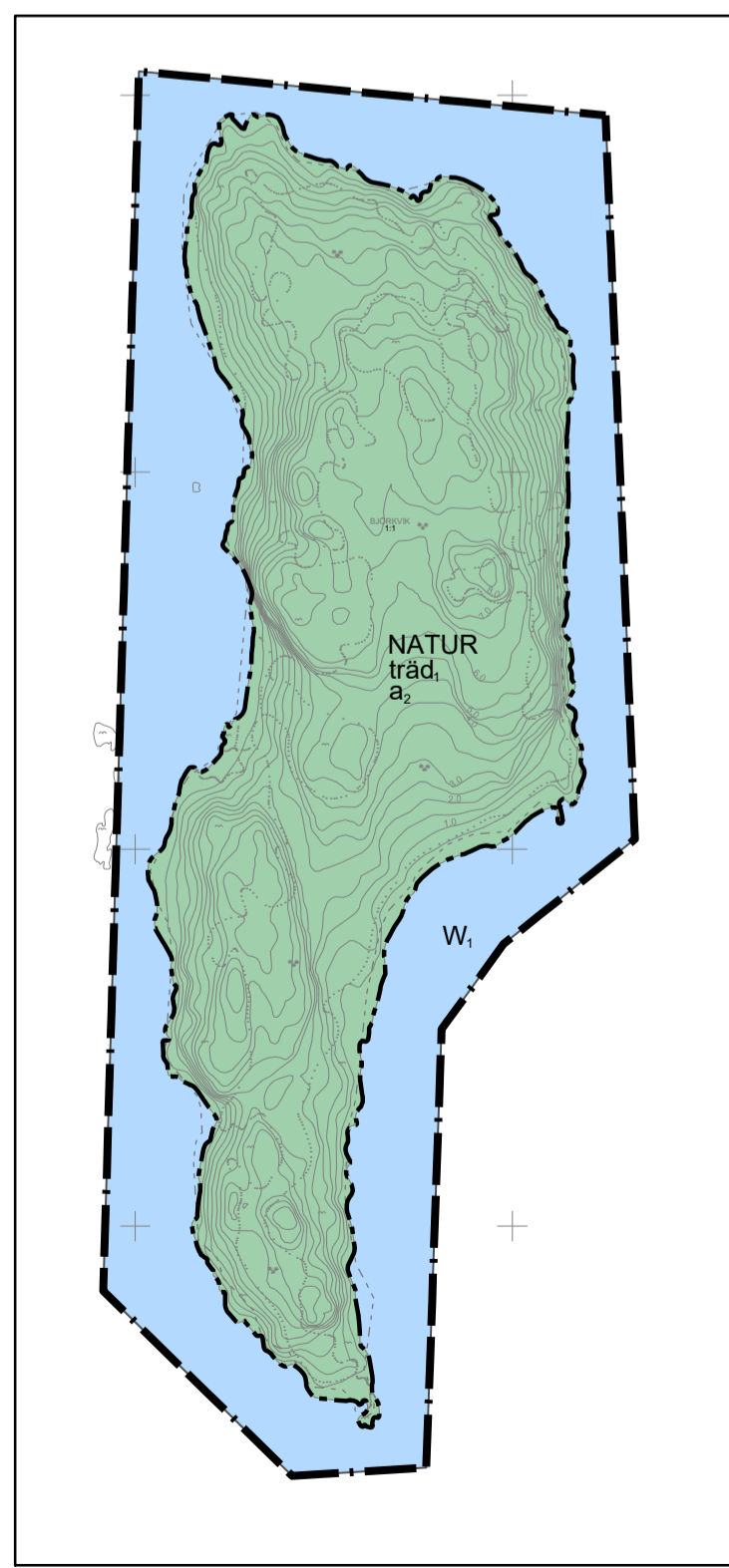
Strandskydd

a₂ Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

Övrigt

a₃ Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 50 cm eller större mått 1,3 m ovan marknivå. Marklov får endast ges om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fallas av naturvårds skull. Marklov får ges för träd med en stamdiameter mindre än 80 cm, mått 1,3 m ovan marknivå, om fällning krävs för uppförande av huvudbyggnad. 4 kap. §

a₄ Utökad lovplikt för byggnation enligt attfallsreglerna. 4 kap. §



TECKENFÖRKLARING
GRUNDKARTA

—	Traktgräns	+	Quadrangul	+	Fastighetsbeteckning
- - -	Fastighetsgräns	X	X-6576800	-	Koordinatangivelse
- - - - -	Gräns för rättighet/servitut	U	U 0120-0002.1	-	Rättighetstext
⊠	Bostadshus	~		-	Berg i dagen
⊞	Övrig byggnad	~		-	Aker
⊞	Belysningsstolpe	~		-	Ång
—	Väg	~		-	Lovskog
- - -	Stig	~		-	Brunn
—	Siktet	~		-	Kärr
—	Stödmur	~		-	Elstolpe
—	Häck	~		-	Flaggstäng
—	Dike	~		-	Grändstolpe
—	Nivåkurvor				

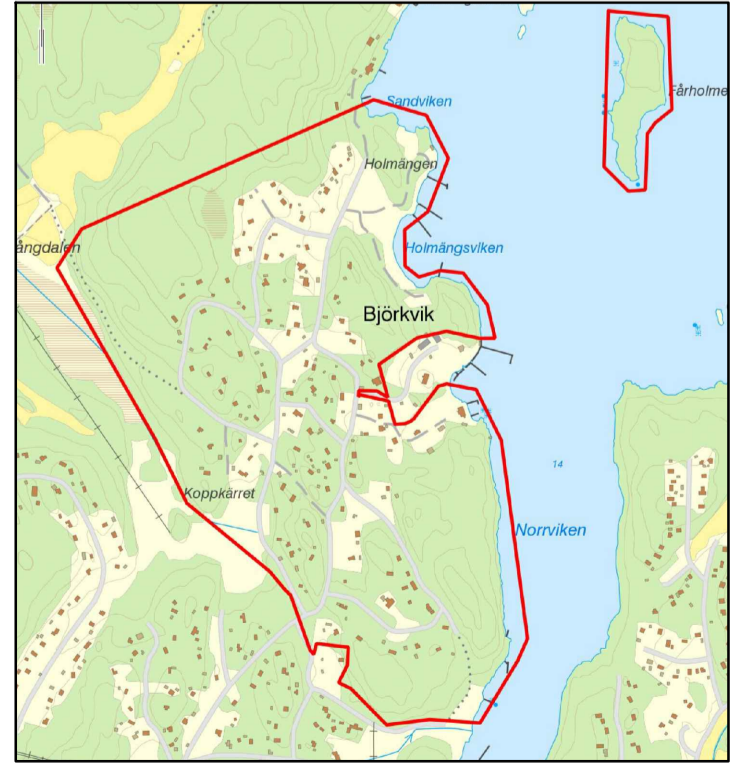
GRUNDKARTA
Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1
Koordinat och projektionssystem:
Svefret 991800, Höjdsystem RH2000
Aktualitet:
Detailinformation, datum för inmätning/fältkontroll:
Ej fältkontrollerad
Fastighetsinformation och aktualitetsdatum i fastighetsregister:
2019-04-05
Grundkartan senast reviderad:
2019-04-09
Grundkartan upprättad av firma: Maria AG
namn: Ida Johansson

ÖVERSIKTSKARTA



Röd linje markerar planområdet inom Värmdö kommun

ORIENTERINGSKARTA



Röd linje markerar planområdet som består av en större del på fastlandet i väster, samt om Fårholmen i öster.

STRANDSKYDD



Röd linje markerar strandskydd 100 meter från strandlinje. Inom gråmarkerade områden upphävs strandskyddet. Inom grön- och blåmarkerade områden gäller strandskyddet.

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> UBM	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse
<input type="checkbox"/> Illustrationskarta		<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>
Förslag till Detaljplan för Björkvik - PFO B6, del 1			
Värmdö kommun		Stockholms Län	Beslutsdatum
Granskningshandling			Godkännande
Upprättad enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standard förfarande			Antagande
Upprättad 2022-05-19			Laga kraft
			18KS/0373
Raad Alwajid Planchef	Stefan Khoo Planarkitekt		