PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA — Gata
- PARK — Park
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B — Bostäder
- E_1 — Pumpstation
- E_2 — Transformatorstation
- V_1 — Båtuppställning

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W_1 — Öppet vatten
- W_2 — Öppet vatten och vatten med mindre bryggor för gemensamt bruk, där karaktären av öppet vatten ska bibehållas
- W_3 — Småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

$träd_1$ — Värdefulla träd ska bevaras. Ädellövträd 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. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_1 — Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad.
Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 180 kvm.
Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 240 kvm.
Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 60 kvm.
Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.

e_2 — 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 70 kvm per fastighet.
Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.

e_3 — Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad.
Huvudbyggnad tillåts med högsta byggnadsarea (BYA) på 265 kvm per fastighet.
Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 215 kvm.
Största tillåtna bruttoarea (BTA) per komplementbyggnad är 60 kvm.
Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m.
Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.

e_4 — Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 110 kvm.
Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.

e_5 — Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 160 kvm.
Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.

e_6 — Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad.
Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 150 kvm per fastighet.
Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 300 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 byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.

e_7 — Högsta nockhöjd för byggnad är 9,0 m.
Minsta takvinkel är 27 grader., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_8 — Högsta nockhöjd för byggnad är 5,0 m., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_9 — Komplementbyggnader tillåts med största bruttoarea (BTA) på 30 kvm.
Högsta tillåtna nockhöjd är 4,0 m., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Fastighetsstorlek

d_1 — Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d_2 — Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d_3 — Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d_4 — Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d_5 — Minsta fastighetsstorlek är 5000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d_6 — Minsta fastighetsstorlek är 25000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

p_1 — 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. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p_2 — Nya komplementbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Befintliga komplementbyggnader får vara närmare än 4,0 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1 — Fasad ska utformas med rödmålad stående träpanel., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 — Källare får inte byggas. Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnad är +2,7 m enligt RH2000., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1 — Färdig marknivå får inte ändras mer än 1,0 m från befintlig nivå., 4 kap. 10 §

n_2 — Trädet 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 §

Rivningsförbud

r_1 — Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k_1 — Karaktärer och detaljer som skall bevaras vid om- och tillbyggnad är byggnadens volym, form, placering och takvinklar, mansardtaket med rött lertegel, fönsterkupor, fönsterdimensioner, fönstersättning och fönsterbågar av trä. Fasader ska vara vitmålad locklistpanel av trä med enkla vitmålade fönsteromfattningar och fönsterluckor i nedre våningen., 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

a_2 — Marklov krävs även för fällning av ädellöv 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 trädfällningen sker enligt framtagen och av kommunen godkänd skötselplan. Marklov krävs ej vid utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar., 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

a_3 — Marklov krävs även för ändring av marknivån större än 0,5 m., 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

a_4 — Bygglov krävs även för byggnation enligt attefallsreglerna PBL 9 kap 4a §., 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

a_5 — Marklov krävs även för fällning av med n_2 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.

Strandskydd

a_1 — Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

ILLUSTRATION

- Illustrerad fastighetsgräns
- Konnektionslinje

Grundkarta till detaljplan
Västra Älvsala B4
Värmdö Kommun

Teckenförklaring

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för rättighet/servitut
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Väg
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Nivåkurvor
- Fastighetsbeteckning
- Koordinatangivelse
- Rättighetstext
- Berg i dagen
- Barrskog
- Öppen mark
- Lövskog
- Brunn
- Sankmark
- Elstolpe
- Flaggstång
- Belysningsstolpe
- Fornminne

Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1
Koordinat- och projektionssystem:
SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH 2000

Ledningar från ledningsrätten ej redovisade

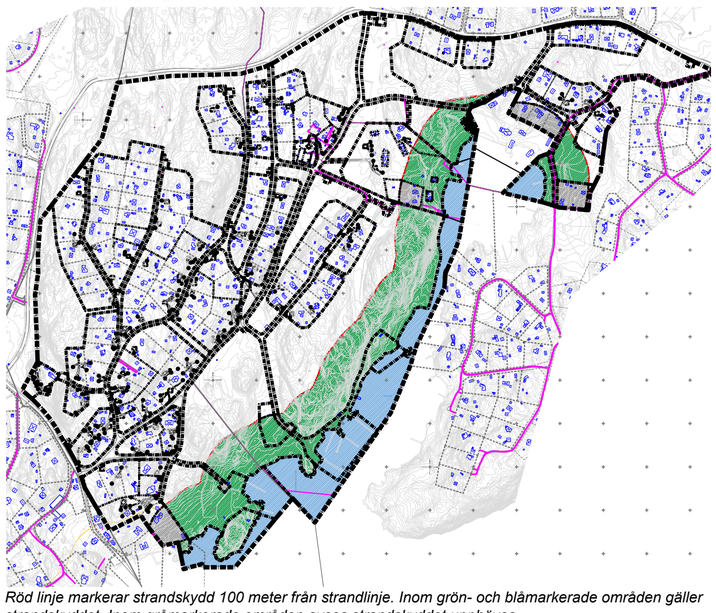
Detaljinformation, datum för inmätning/fältkontroll: 2022-02-03
Fastighetsinformation och aktualitetsdatum i fastighetsregister: 2022-02-04
Grundkartan senast reviderad: 2022-02-08

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

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 meter

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

STRANDSKYDD



Röd linje markerar strandskydd 100 meter från strandlinje. Inom grön- och blåmarkerade områden gäller strandskyddet. Inom grårmarkerade områden avses strandskyddet upphävas.

ÖVERSIKTSKARTA



Röd linje markerar planområdet inom Värmdö kommun.

Till planen hör:	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Granskningsutlåtande	
☐ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	☐	
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐	
☒ Undersökning	☐ Illustrationskarta	☐	

Detaljplan för Västra Älvsala - PFO B4, del 1

VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		Godkännande 2022-04-06	KS
Enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökat förfarande		Antagande 2022-04-27	KF
Upprättad 2022-02-22		Laga kraft 2022-12-22	
		17KS/0943	

Raad Alwajid
Planchef

Gustaf Bowin
Planarkitekt