

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Upplag tillåtet endast inom n-område. Fördrojning av dagvatten ska ske inom fastighet.

- GRÄNSER
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- | | |
|------------------|---|
| INDUSTRIGATA | Industritrafik. |
| LOKALGATA | Lokaltrafik. |
| GÅRDSGATA, SKYDD | Byväg som ska skyddas mot förvanskning med avseende på dess historiska värde. (Se planbeskrivning, sid 11). |
| NATUR. | Naturområde. Gång- och cykelväg får ej anläggas. |

- Kvartersmark
- | | |
|----|---|
| E | Teknisk anläggning, transformatorstation. |
| J | Industri. |
| JK | Industri, kontor, dock ej hotell. |

UTNYTTJANDEGRAD

e.00 Största byggnadsarea i % av fastighetsarea.

Om med i laga ordning tillkommen byggnad, vilken var utförd före tidpunkten för antagande av denna detaljplan och som ligger inom kvartersmark, helt eller delvis förstörs genom våda, får ny byggnad med samma volym och våningstal uppföras inom det område där exploatering medges.

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
- | | |
|---|---|
| g | Byggnader får inte uppföras och marken får, förutom infarter, inte vara belagd med hårdgjord yta. |
| l | Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. |
| u | Marken ska vara tillgänglig för allmänna luftledningar. |
| y | Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. |
| y | Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet. |

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- | | |
|---|---|
| n | Högst 50% av fastighets icke bebyggda yta får disponeras för upplag. Högsta höjd för upplag av containrar och byggbodar är 6,3 meter. |
| n | Högsta höjd för övriga upplag är 3 meter. |
| n | Marklov krävs för schakt och sprängning (risk för förorening av grundvatten, se dagvattenutredning kap 4.1). |

Utfart, stängsel

- Högst en utfart, med maximal bredd 10 meter, per fastighet.
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns.

Utformning

- | | |
|-----|------------------------------|
| 0,0 | Högsta byggnadshöjd i meter. |
| 0,0 | Högsta totalhöjd i meter. |

Största takvinkel är 30 grader. Byggnader ska anpassas till omgivande bebyggelse.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- | | |
|---|---|
| k | Kulturhistoriskt intressant byggnad. Ändring och om- och tillbyggnader ska utformas varsamt och anpassas till omgivningens karaktär och/eller det typiska för byggnadens tillkomstid. Befintlig färgsättning ska bibehållas. (Se planbeskrivning om byggnads karaktär och bevarandevärda detaljer, sid 13). |
|---|---|

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Utökad lovplikt för

Schaktning, fyllning och sprängning eller annan förändring av marken, som påverkar markens höjdläge med mer än 0,5 meter.

UPPLYSNINGAR

Verksamheter får ej bedrivas som innebär störning avseende miljö, hälsa och säkerhet för omgivande bostäder och verksamheter. Byggnader, räcken och stolpar utomhus, får ej ha beklädnader av omålad zink. (MB 2 kap. Allmänna hänsynsregler)

Markföreningar på befintliga industrifastigheter kan förekomma. Före byggnation ska kontakt tas med kommunens miljöenhet för att fastställa om markundersökning och eventuell marksanering erfordras. (§§ 28 Förordning om miljöfarlig verksamhet)

Allt förorenat dagvatten från exempelvis körtyr och uppställningsytor ska renas. (MB 9 kap. §§ 1, § 2)

Möjlighet till provtagning av processavloppsvatten och dagvatten från fastighet skall finnas. (MB 1 kap. Forsiktighetsprincipen)

Golvbrunn får uppföras efter samråd med kommunens VA-ansvariga. Oljeavskiljare osv kan krävas.

Kemikalier och avfall ska hanteras så att de inte kan nå det kommunala avlopps- och dagvattennätet.

Brandsläckvatten ska kunna samlas upp inom fastigheten.

(§§ 21 - §§ 23 Lagen om allmänna vattenjänster)

Bevakningsobjekt formlänning, RAA Värmdö 259 (KML 2 Kap)

TECKENFÖRKLARING

GRUNDKARTA

- | | | | |
|--------------------|--------------------|----------------|------------------------------|
| --- | Traktgräns | 1:5 | Markhöjd |
| --- | Fasthetsgräns | □ | Industri |
| --- | Fasthetsbeteckning | □ | Bostadshus |
| Sv 01-IM4-366216.1 | Rättighetstext | □ | Komplementbyggnad |
| ----- | Rättighetsgräns | * * | Barrskog |
| X=679400 | Koordinatangivelse | ○ | Lövskog |
| --- | Väggkant | ○ | Äng |
| --- | Ägoslagsgräns | ○ | Kärr |
| --- | Dike | ○ | Lövträd |
| --- | Höjdkurva | ○ | Barrträd |
| | | ○ | Elastolpe, Elledning |
| | | ○ | Bevakningsobjekt formlänning |
| | | RAA Värmdö 259 | |

GRUNDKARTA

Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartografi. Skala 1:2000
Grundkartan upprättad av Metria Hållsberg i mars 2008 genom utdrag och komplettering av kommunens digitala primärkarta.
Koordinat- och projektionssystem SWEREF991800, Höjdsystem RH 00.

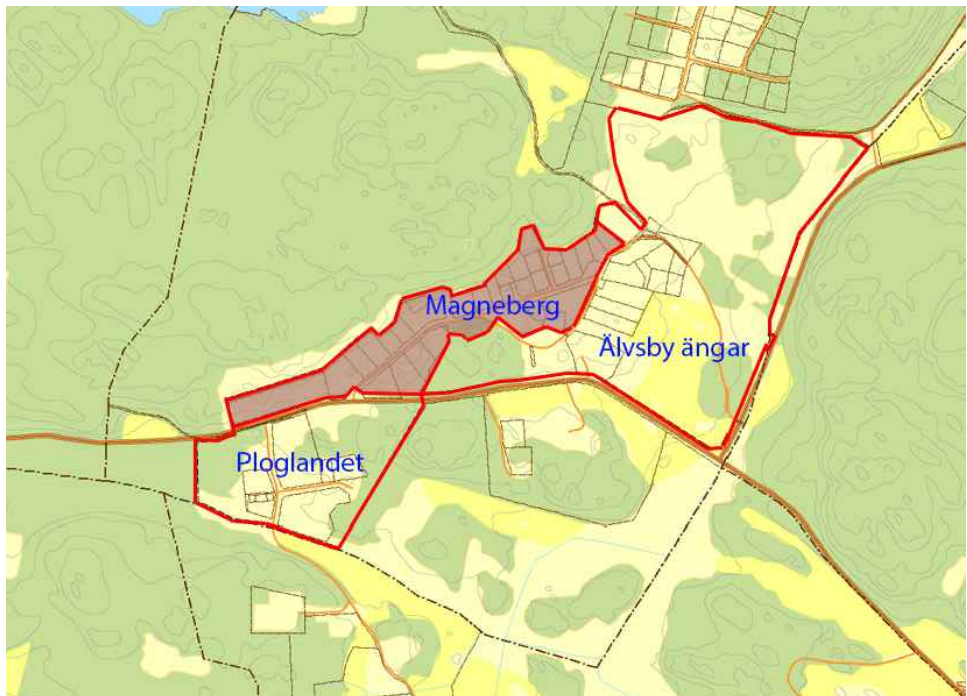
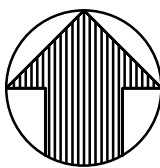
Aktualitet:

Fastighetsindelning 2014-09-09 Uppdaterad av Metria
Detaljinformation 2014-09-09 Uppdaterad av Metria
Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1

Ann -Britt Hellström
Lantmätaringenjör

Jan Nilsson
Lantmätaringenjör

0 20 40 60 80 100 200 meter



Till planen hör:		☒ Illustrationsplan	☒ Ang. bilagor, se planbeskrivning
☒ Utåtande efter utställning1	☒ Miljökonsekvensbeskrivning	☐	☐
☒ Planbeskrivning	☒ Gatukostnadsutredning	☐	☐
☒ Genomförandebeskrivning	☒ Fastighetsförteckning	☐	☐
Detaljplan för del av Älvsby 1:13 m fl			
Magneberg		Upprättad enl. Äpbl (1987:10)	
	VÄRMDÖ KOMMUN	Stockholms län	Beslutsdatum
Antagandehandling			Godkännande
Samhällsbyggnadsavdelning			Antagande
Upprättad 2014-09-18	Reviderad		2015-03-25
			Laga kraft
			2016-01-04
			Dianer.
			15KS/149
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef	Fredrik Cavallin Planchef		D 210