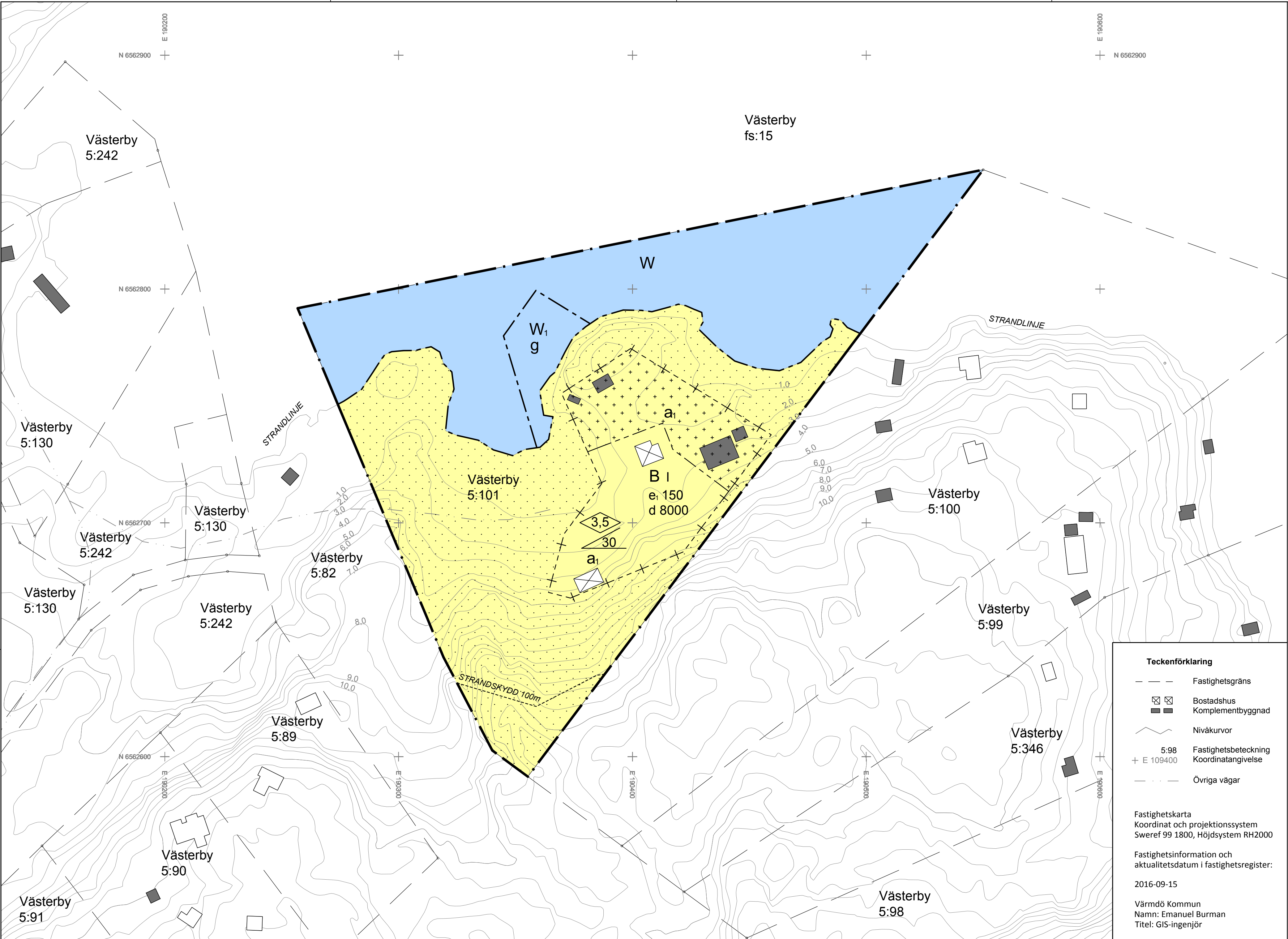




PLANBESTÄMMELSER

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- och eigenskapsgräns

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B	Bostäder
---	----------

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

W	Öppen vattenområde som inte får överbyggas
W ₁	Vattenområde och mindre bryggor för fastigheten inom planområdet

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

	Byggnad får inte uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	På marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
I	Högsta antal våningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
	Högsta byggnadshöjd för bostadshus är 3,5 meter. För komplementbyggnader gäller 3 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Största takvinkel är 30 grader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
d 8000	Minsta fastighetsstorlek är 8000 m ² . (PBL 4 kap 18 § första stycket)
e, 150	Största byggnadsarea för varje bostadshus är 150 m ² . (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader inom planområdet är 190 m ² . (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Byggnader ska uppföras fristående och placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
	Högst två huvudbyggnader/bostadshus får uppföras inom planområdet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
	Bostäder ska grundläggas med underkant av grundkonstruktion ovanför nivån 2,7 meter i höjdsystemet RH2000 (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Planens genomförandetid är 15 år efter den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

a ₁	Strandskydd upphävs (PBL 4 kap 17 §)
g	Gemensamhetsanläggningar - Område ska vara tillgänglig för bryggor för fastigheter inom planområdet (PBL 4 kap 18 § första stycket)

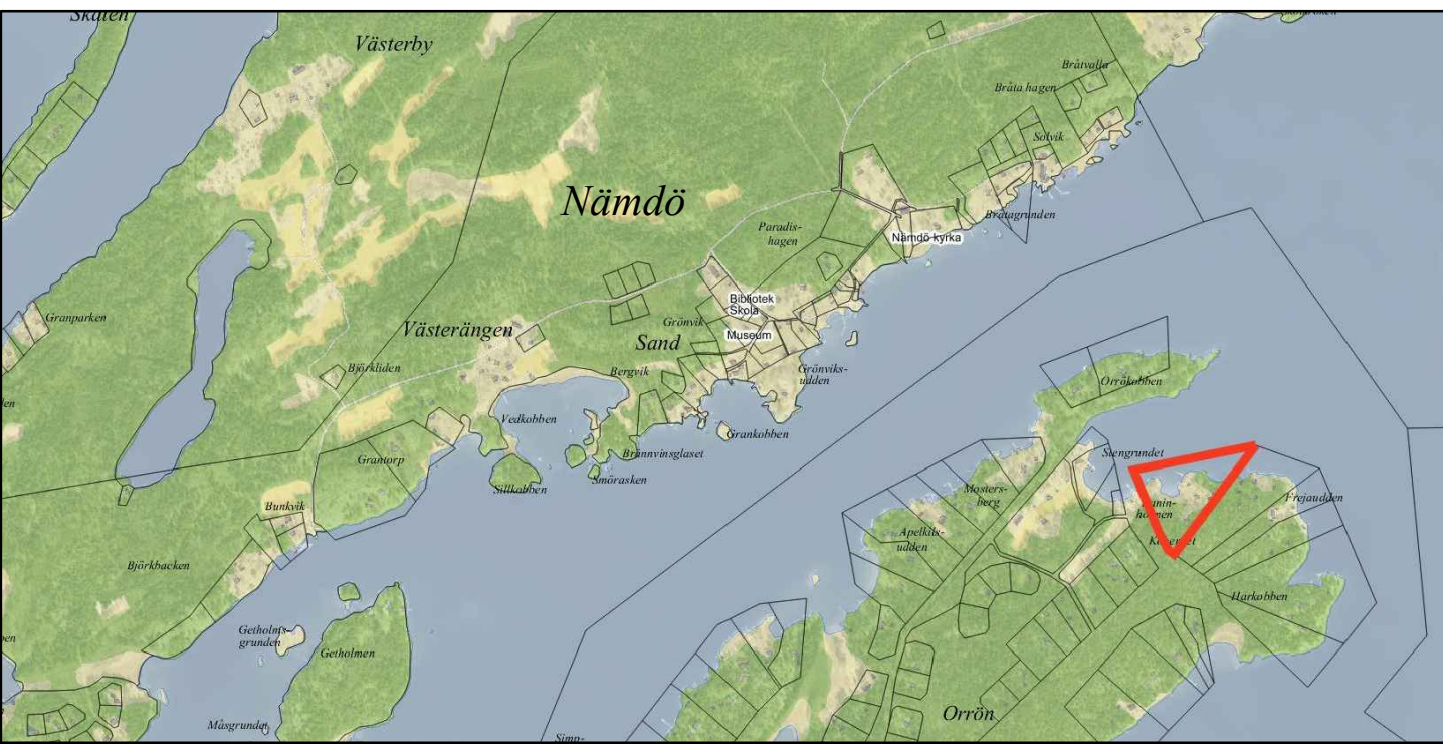
Illustrationslinjer

TEXT	Illustrationstext
	Illustrationslinje

Upplysning:

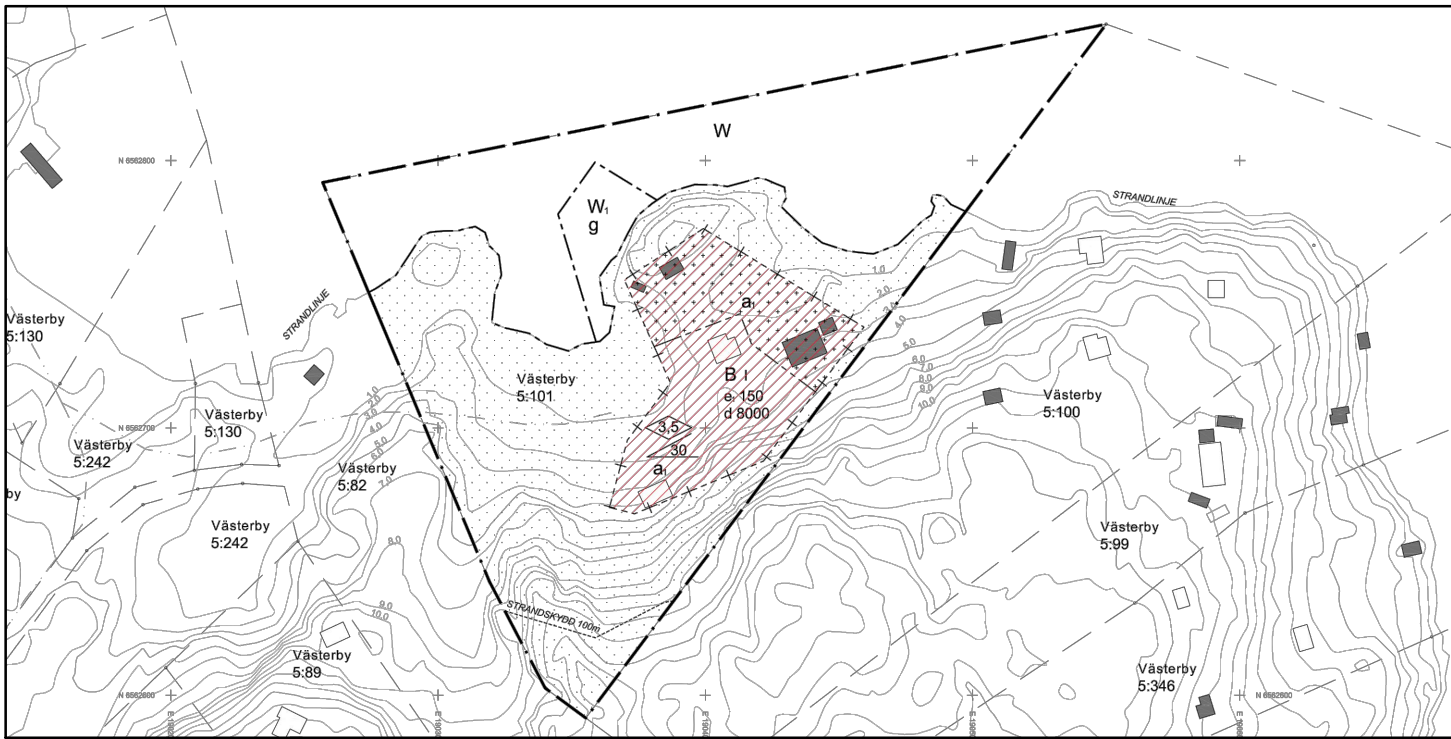
Strandskyddet är inte upphävt inom prickad del av kvartersmark B samt inom W och W₁ område.
Brygga är anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet.
Åtgärder i vattenområdet kräver strandskyddsdispens.

ÖVERSIKTSKARTA



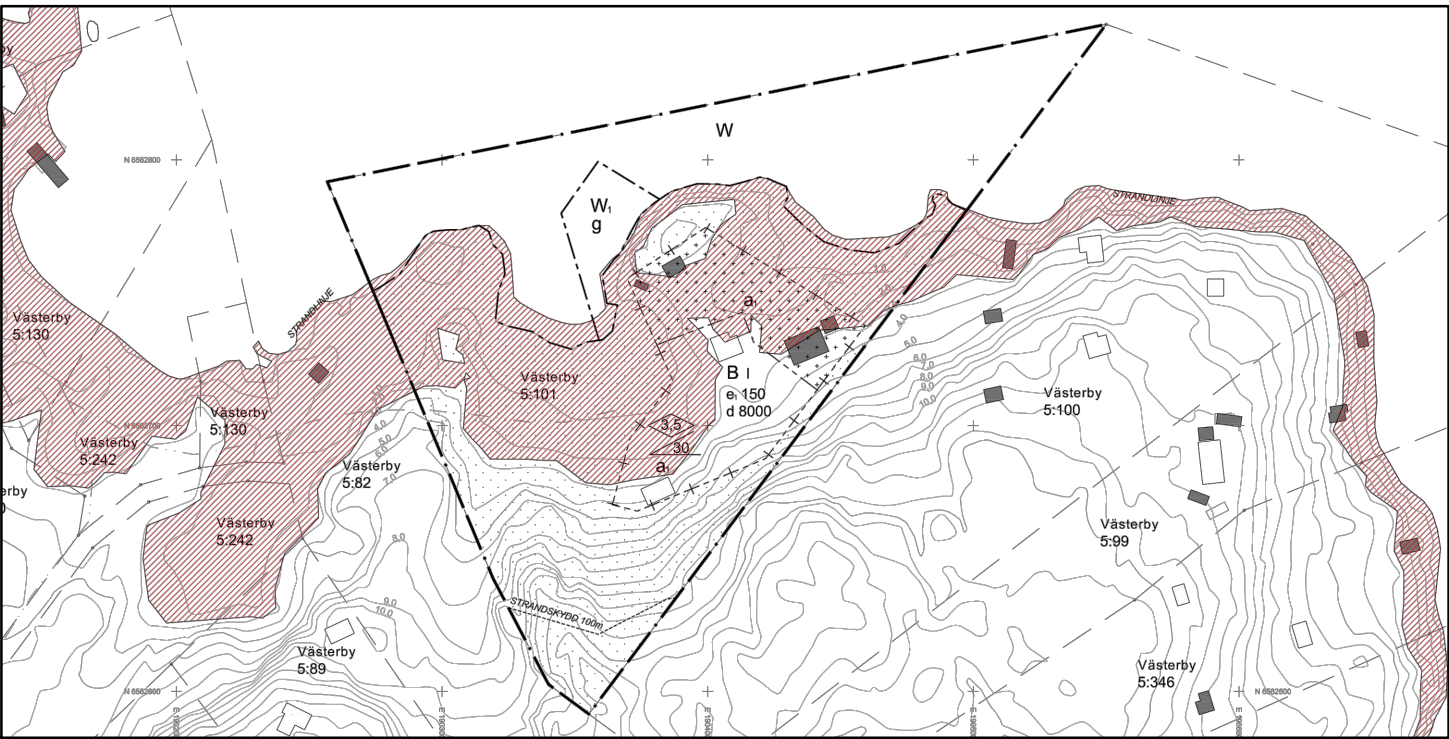
STRANDSKYDD

Inom röd skraffering är strandskyddet upphävt

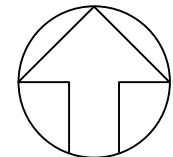


ÖVERSVÄMMNINGSRISK

Länsstyrelsens översiktliga redovisning av risk för framtida översvämning 2,7m (röd skraffering)



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
Skala: 1:1000 vid A1
Skala: 1:2000 vid A3



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

Detaljplan för Västerby 5:101



VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Godkännande	
Upprättad enligt PBL (2010:900) i dess lydelse den 2 januari 2015		Antagande	KF
Upprättad 2017-02-13		Laga kraft	
		2017-06-14	
		Dnr. 15KS/118	
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef	Rick Hoogduyn Planarkitekt	D 230	