

### PLANBESTÄMMELSER

Färdiga gäller som bestämmelser med redovisade ändringar. Endast angiven ändring och utförning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Andningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Kommun- och sognegränser

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap s. 23 10 12 13

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- Kvartersmark s. 10 11 12 13
- Bostäder
- Pumpstation
- Transformstation
- Släpplacering
- Vattenområden s. 23 10 12 13
- Öppet vatten
- Öppet vatten och vatten med andra byggor för generellt bruk, där överlämnat av öppet vatten ska betecknas
- Snöskottsnarm

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

10.1 Vid tillåtna till stålskiv, kortvärd och tall med stamdiameter om 30 cm eller större ska en 1,5 m öppen marklinje, till en högst 1,5 m över marknivå, för enskilt tillstånd på vid ett utgrävt råk för skador på personer eller egendom, om tillstånd behövs för räddningsåtgärder, eller om tillstånd behövs för utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. s. 10 11 12 13

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Betygsgattens omfattning s. 10 11 12 13

- 10.1 Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Sjörens ståtliga byggnadsformer (SJA) för huvudbyggnad är 180 km. Sjörens ståtliga byggnadsformer (SJA) för huvudbyggnad är 240 km. Kompletteringsbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarean (BTA) på 60 kv. Högstas ståtliga nöckhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högstas ståtliga byggnadsformer tillåts med högsta sammanlagda bruttoarean (BTA) på 60 kv. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Sjörens ståtliga byggnadsformer (SJA) för huvudbyggnad är 180 km per fastighet. Sjörens ståtliga byggnadsformer (SJA) för huvudbyggnad är 240 km per fastighet. Kompletteringsbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarean (BTA) på 70 kv per fastighet. Högstas ståtliga nöckhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högstas ståtliga byggnadsformer tillåts med högsta sammanlagda bruttoarean (BTA) på 60 kv. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Huvudbyggnad tillåts med högsta bruttoarean (BTA) på 205 kv per fastighet. Kompletteringsbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarean (BTA) på 110 kv. Högstas ståtliga byggnadsformer tillåts med högsta sammanlagda bruttoarean (BTA) på 160 kv. Högstas ståtliga byggnadsformer tillåts med högsta sammanlagda bruttoarean (BTA) på 160 kv. Högstas ståtliga byggnadsformer tillåts med högsta bruttoarean (BTA) på 150 kv per fastighet. Sjörens ståtliga bruttoarean (BTA) för huvudbyggnad är 300 kv per fastighet. Kompletteringsbyggnader tillåts med högsta bruttoarean (BTA) på 60 kv per fastighet. Högstas ståtliga nöckhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högstas ståtliga byggnadsformer tillåts med högsta bruttoarean (BTA) på 30 kv. Högstas ståtliga nöckhöjd är 4,0 m. s. 10 11 12 13
- 10.2 Marken för tillstånd för byggnad s. 10 11 12 13
- 10.3 Marken för enskilt tillstånd med kompletteringsbyggnad s. 10 11 12 13

### Fastighetstorlek

- 10.1 Minsta fastighetstorlek är 1500 kvadratkilometer. s. 10 11 12 13
- 10.2 Minsta fastighetstorlek är 2000 kvadratkilometer. s. 10 11 12 13
- 10.3 Minsta fastighetstorlek är 2500 kvadratkilometer. s. 10 11 12 13
- 10.4 Minsta fastighetstorlek är 3000 kvadratkilometer. s. 10 11 12 13
- 10.5 Minsta fastighetstorlek är 3500 kvadratkilometer. s. 10 11 12 13
- 10.6 Minsta fastighetstorlek är 2000 kvadratkilometer. s. 10 11 12 13

### Placering

- 10.1 Nya huvudbyggnader eller tillbyggnader av huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fasthetsgränsen med GATA och minst 4 meter från övriga fasthetsgränser. Ny kompletteringsbyggnad eller tillbyggnad av kompletteringsbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Befintliga huvudbyggnader eller kompletteringsbyggnader får vara närmare än 4 meter från fasthetsgräns. s. 10 11 12 13
- 10.2 Nya kompletteringsbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns. Befintliga kompletteringsbyggnader får vara närmare än 4,0 meter från fasthetsgräns. s. 10 11 12 13

### Utförning

- 10.1 Fasad ska utföras med råttmålad vit eller vitmålad. s. 10 11 12 13

### Utförande

- 10.1 Källare är inte byggda. Låga grundläggningar för huvudbyggnad är 0,7 meter RIG2000. s. 10 11 12 13

### Markens anordnande och vegetation

- 10.1 Fastighet markeras för linje ändras mer än 1,0 m från befintlig nivå. s. 10 11 12 13
- 10.2 Tillåtna stamdiameter om 50 mm eller större eller 1,3 m öppen marklinje för enskilt tillstånd på vid ett utgrävt råk för skador på personer eller egendom, om tillstånd behövs för räddningsåtgärder eller om tillstånd behövs för utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. s. 10 11 12 13

### Rävningsförbud

- 10.1 Byggnad får inte rivas. s. 10 11 12 13

### Varsamhet

- 10.1 Marknader och design som skall bevaras vid om- och tillbyggnad är byggens volym, form, placering och takhöjd. Ingenting ska byggas upp eller ombyggnas till högre höjd än den befintliga. Fasader ska vara utformade i överensstämmelse med den ursprungliga arkitekturen och färgerna ska vara i överensstämmelse med den ursprungliga arkitekturen. Ingenting ska byggas upp eller ombyggnas till högre höjd än den befintliga. s. 10 11 12 13

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. s. 10 11 12 13

#### Genomfärdighet

Genomfärdigheten är 10 år från den dag då beslutet om ena delplanerna får laga kraft. s. 10 11 12 13

#### Ändrad lovprakt

- 10.1 Marklov krävs även för tillbyggnad av befintlig och till med stamdiameter 50 mm eller större samt upp till stamdiameter 40 mm eller större mätt 1,3 m över marknivå. Marklov får endast ges om tillstånd utgår råk för skador på personer eller egendom, om tillstånd behövs för räddningsåtgärder eller om tillstånd behövs för utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. s. 10 11 12 13
- 10.2 Marklov krävs även för tillbyggnad av marklinje större än 0,5 m. s. 10 11 12 13
- 10.3 Marklov krävs även för tillbyggnad enligt statstillsynens PBL 9 kap 48 §. s. 10 11 12 13
- 10.4 Marklov krävs även för tillbyggnad av marklinje större än 0,5 m. s. 10 11 12 13
- 10.5 Marklov krävs även för tillbyggnad av marklinje större än 0,5 m. s. 10 11 12 13
- 10.6 Marklov krävs även för tillbyggnad av marklinje större än 0,5 m. s. 10 11 12 13

#### Strandskydd

- 10.1 Strandskyddet är upphävt. s. 10 11 12 13

#### ILLUSTRATION

- 10.1 Illustrerad fasthetsgräns
- 10.2 Illustrerad kommungräns

**Grundkartan till delplanerna Västra Älvsala B4**

- 10.1 GATA
- 10.2 PARK
- 10.3 NATUR
- 10.4 KVARTERSMARK
- 10.5 VATTENOMRÅDEN
- 10.6 STRANDSKYDD
- 10.7 ÖVERSIKTSKARTA

10.1 GATA

10.2 PARK

10.3 NATUR

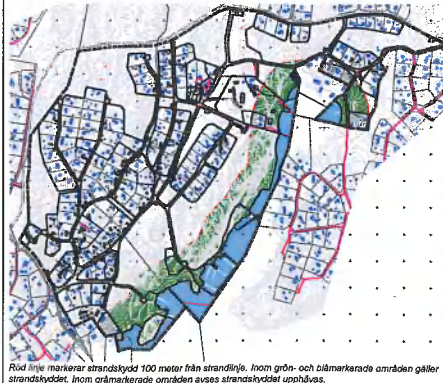
10.4 KVARTERSMARK

10.5 VATTENOMRÅDEN

10.6 STRANDSKYDD

10.7 ÖVERSIKTSKARTA

### STRANDSKYDD



### ÖVERSIKTSKARTA



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

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

**Delplan för Västra Älvsala - PFO B4, del 1**

**VÄRMDÖ KOMMUN**

Ämne	Ansvarig myndighet	Beaktadatum	Instans
Värdmö kommun	Stockholms Län	2022-04-08	KF
Antagande		2022-04-27	XF
Enligt PBL (2010:900) dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökad förordning		2022-04-27	KF
Upprättad 2022-02-22		1497	KF
		2022-11-22	17456251

Road Alweij Gustaf Dowlin

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