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
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Lokalgata
NATUR	Natur

Kvartersmark

B	Bostäder
C_1	Restaurang och café
E_1	Transformatorstation
H	Detaljhandel
K	Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

$träd_1$	Skyddsvärda träd ska bevaras.
$träd_2$	Skyddsvärda trädgrupper ska bevaras

Ändrad lovplikt

a_1 Marklov krävs även för fällning av tall med en stamdiameter om 30 cm eller större 1,3 m ovan marknivå. Marklov får endast ges om trädet utgör en säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl. Om trädet fälls ska stammen tas om hand för att gynna fauna och återplantering ska ske med träd av samma eller liknande inhemsk art och med en topphöjd om minst 150 cm.

a_2 Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 20 cm eller större 1,3 m ovan marknivå. Marklov får endast ges om trädet utgör en säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl. Om trädet fälls ska stammen tas om hand för att gynna fauna och återplantering ska ske med träd av samma eller liknande inhemsk art och med en topphöjd om minst 150 cm.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 600 m²
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
d_3	Minsta fastighetsstorlek är 900 m²
d_4	Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²
d_5	Minsta fastighetsstorlek är 1500 m²
d_6	Minsta fastighetsstorlek är 2000 m²
d_7	Minsta fastighetsstorlek är 2500 m²
d_8	Minsta fastighetsstorlek är 3500 m²
d_9	Minsta fastighetsstorlek är 4500 m²
d_{10}	Minsta fastighetsstorlek är 6500 m²

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter om inget annat anges

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter om inget annat anges

Markens anordnande och vegetation

n_1 Skyddsvärda träd och träd viktiga för landskapsbilden ska bevaras.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

Inom kvartersmark avsedd för bostadsändamål ska ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad placeras minst 6 meter från användningsgräns mot GATA och 4,5 meter från övriga fastighetsgränser. Ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från användningsgräns mot GATA och 4,5 meter från övriga fastighetsgränser. Befintlig huvudbyggnad eller komplementbyggnad får vara närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Skydd mot störningar

m_1 Bullerdämpande skydd/plank får anordnas till en höjd av 2 meter över anslutande marknivå

Takvinkel

Största tillåtna takvinkel för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 27–35 grader om inget annat anges

Utformning

Endast friliggande enbostadshus om inget annat anges

f_1 Endast parhus

Utförande

Byggnader inom kvartersmark avsedd för bostadsändamål ska placeras och utformas efter befintlig terräng. Sprängning, schaktning och fyllning ska minimeras och i första hand endast göras i direkt anslutning till planerad byggnad eller för att möjliggöra infart till byggnaden. Mindre nivåskillnader ska upptas med förhöjd sockel eller pelare och detta får ske utöver angiven nockhöjd.

Takvatten ska infiltreras på fastigheten

Markens genomsläpplighet får inte påverkas utöver bebyggelse

Nya källare får inte uppföras. Befintliga källare får finnas kvar.

Utnyttjandegrad

Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 180 m². Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 240 m². I bruttoarea ska befintlig källare ej inräknas. Huvudbyggnad och komplementbyggnader får sammanlagt högst uppta 300 m² BTA. Endast en huvudbyggnad per fastighet om inget annat anges.

e_1 Två huvudbyggnader får uppföras inom fastigheten

Villkor för lov

a_1 Bygglov får inte ges för huvudbyggnad förrän markförorening avhjälpts och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

Ändrad lovplikt

a_1 Marklov krävs även för fällning av tall och ädellövträd med en stamdiameter om 40 cm eller större 1,3 m ovan marknivå. Marklov får endast ges om trädet utgör en säkerhetsrisk samt om fällning krävs för uppförande av huvudbyggnad eller anordning av tillfartsväg. Om trädet fälls bör stammen tas om hand för att gynna fauna och återplantering ska ske med träd av samma eller likande inhemsk art och med en topphöjd om minst 150 cm.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

$ö_1$ Marken får inte förses med byggnad på grund av nivåskillnader

$ö_2$ Marken får inte förses med byggnad på grund av närhet till farligt gods-led

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd är 10 meter

Markens anordnande och vegetation

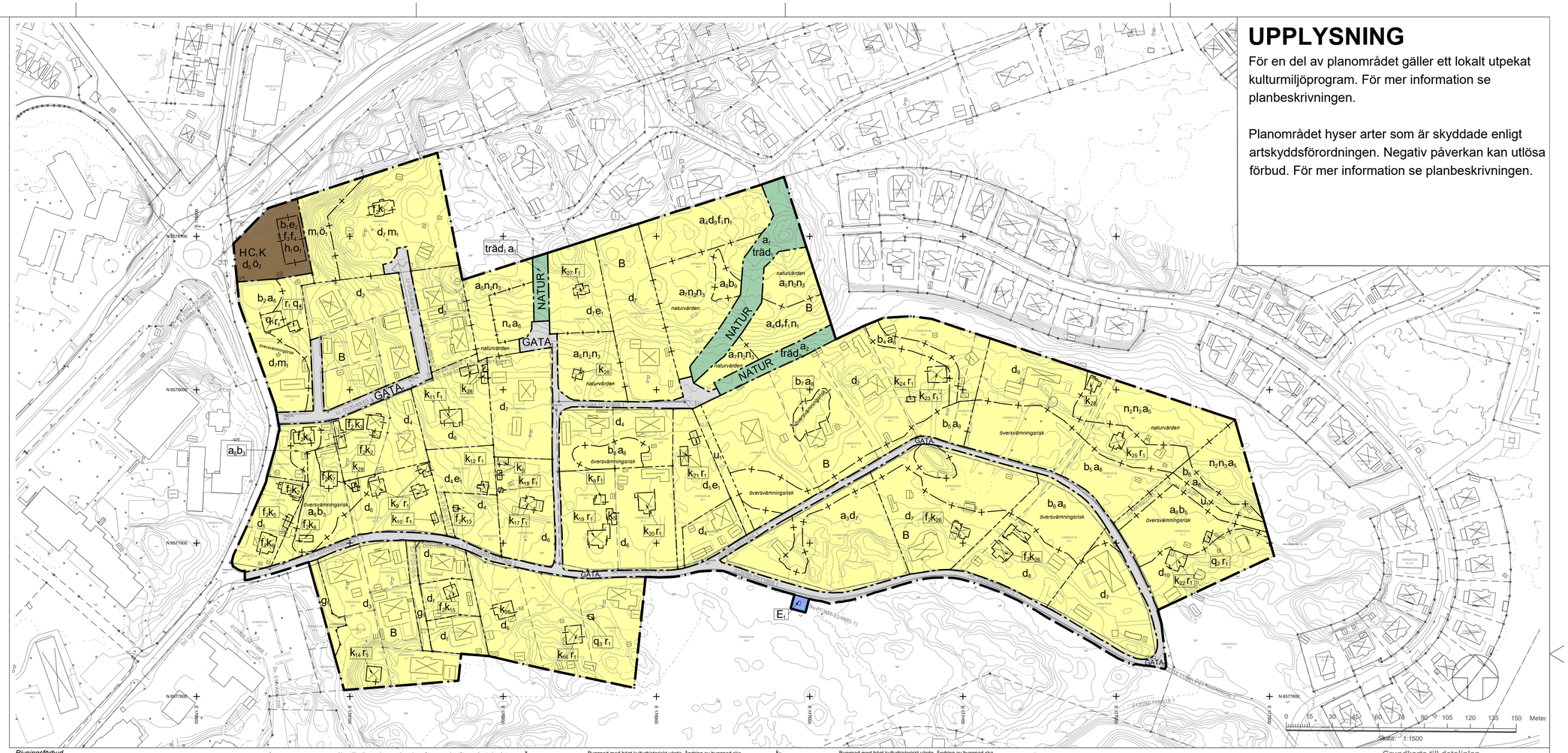
n_1 Markens hojd får inte ändras

n_2 Område med skyddsvård skog och träd viktiga för landskapsbilden ska bevaras.

n_3 Skyddsvärda träd och träd viktiga för landskapsbilden ska bevaras.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.



UPPLYSNING

För en del av planområdet gäller ett lokalt utpekat kulturmiljöprogram. För mer information se planbeskrivningen.

Planområdet hyser arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen. Negativ påverkan kan utlösa förbud. För mer information se planbeskrivningen.

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

q_1 Byggnaden är kulturhistorisk särskilt värdefull. Byggnadens ursprungliga exterför, byggnadsdelar och detaljer får inte förvanskas. Särskild hänsyn ska tas till byggnadens form och volym. Tak ska vid omläggning täckas med tvåkupigt lertegel. Ursprungliga fönster ska bevaras, särskild hänsyn ska tas till trapphusets blyinfattade fönsterbågar. Fönsersättning, dekorativa fasadsnickerier, och fönstersnickerier inklusive rasterad brötsning under rundbågade fönsterpartier får ej förvanskas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska material och materialkvalitet anpassas till ursprungligt utförande. Brandskadad eller totalförstörd byggnad ska återställas exteriört.

q_2 Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som nöjespavljong från tidigt 1900-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Särskild hänsyn ska tas till byggnadens form, volym och skala. Byggnadens fasad av liggande och stående fasspontpanel får ej ändras. Ursprunglig spegeldörr ska bevaras. Plintgrund av gråsten får ej byggas in. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge, och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

q_3 Byggnaden är kulturhistorisk särskilt värdefull. Byggnadens ursprungliga exterför, byggnadsdelar och detaljer får inte förvanskas. Särskild hänsyn ska tas till byggnadens fasad med indelning. Listverk pelare och färgsättning ska bevaras. Utsmyckning i form av gavelspetsar, veranda vid entréparti får ej förvanskas. Fasad ska täckas med fasspontpanel lika befintlig. Befintliga fönster ska bevaras. Vid utvändiga underhållsarbeten ska material och materialkvalitet anpassas till ursprungligt utförande. Brandskadad eller totalförstörd byggnad ska återställas exteriört.

q_4 Byggnaden är kulturhistorisk särskilt värdefull. Byggnadens ursprungliga exterför, byggnadsdelar och detaljer får inte förvanskas. Särskild hänsyn ska tas till byggnadens form och volym. Tak ska vid omläggning täckas med tvåkupigt lertegel. Vid utvändiga underhållsarbeten ska material och materialkvalitet anpassas till ursprungligt utförande. Brandskadad eller totalförstörd byggnad ska återställas exteriört. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Befintlig ytterpanel ska bevaras.

Skydd mot störningar

m_1 Bullerdämpande skydd/plank får anordnas till en höjd av 2 meter över anslutande marknivå

Takvinkel

o_1 Största takvinkel är 30 grader

Utformning

f_1 Tillbyggnad på ursprunglig byggnadsvolym ska göras varsamt och ta hänsyn till befintlig karaktär så att tillbyggnaden uppfattas som en väl integrerad del av den ursprungliga gestaltningen.

f_1 Tak ska vara av plåt eller tegel

f_1 Byggnadens fasad ska vara utformad med stående eller liggande träpanel eller puts i röd kulör

Utförande

b_1 Ventilationen ska utföras så att frisklufttillskott placeras på tak eller på sida som vetter bort från Skärgårdsvägen. Mekaniska ventilationssystem utförs med central nödavstängningsfunktion (manuell)

b_1 Ny-, till, eller ombyggnation ska utformas och utföras så att den inte skadas vid naturligt översvämmande vatten upp till nivån +25,2 meter (RH2000), inte minskar översvämningsområdets volym och inte blockerar flödesvägar.

b_1 Ny-, till, eller ombyggnation ska utformas och utföras så att den inte skadas vid naturligt översvämmande vatten upp till nivån +26,4 meter (RH2000), inte minskar översvämningsområdets volym och inte blockerar flödesvägar.

b_1 Ny-, till, eller ombyggnation ska utformas och utföras så att den inte skadas vid naturligt översvämmande vatten upp till nivån +30,1 meter (RH2000), inte minskar översvämningsområdets volym och inte blockerar flödesvägar.

b_1 Ny-, till, eller ombyggnation ska utformas och utföras så att den inte skadas vid naturligt översvämmande vatten upp till nivån +30,2 meter (RH2000), inte minskar översvämningsområdets volym och inte blockerar flödesvägar.

b_1 Ny-, till, eller ombyggnation ska utformas och utföras så att den inte skadas vid naturligt översvämmande vatten upp till nivån +30,5 meter (RH2000), inte minskar översvämningsområdets volym och inte blockerar flödesvägar.

b_1 Ny-, till, eller ombyggnation ska utformas och utföras så att den inte skadas vid naturligt översvämmande vatten upp till nivån +31,7 meter (RH2000), inte minskar översvämningsområdets volym och inte blockerar flödesvägar.

b_1 Ny-, till, eller ombyggnation ska utformas och utföras så att den inte skadas vid naturligt översvämmande vatten upp till nivån +37,5 meter (RH2000), inte minskar översvämningsområdets volym och inte blockerar flödesvägar.

b_1 Ny-, till, eller ombyggnation ska utformas och utföras så att den inte skadas vid naturligt översvämmande vatten upp till nivån +680 meter (RH2000), inte minskar översvämningsområdets volym och inte blockerar flödesvägar.

Utnyttjandegrad

e_2 Största byggnadsarea är 340 m². Största bruttoarea är 680 m²

Varsamhet

k_1 Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som högrestånsvilla från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_2 Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som egnahemsbyggnad från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_3 Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som uthuslänga med bostadsdel från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_4 Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som mindre egnahemsbyggnad från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_5 Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som uthuslänga från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_6 Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som högrestånsvilla från 1920-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_7 Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som enahemsvilla från tidigt 1900-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_8 Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som sommarmöjesvilla från tidigt 1900-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Tak ska vid omläggning täckas med tvåkupigt lertegel. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge, och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

k_9 Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som vattstuga vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_{10} Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som högrestånsvilla från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Särskild hänsyn ska tas till byggnadens blackhomsform. Tak ska vid omläggning täckas med tvåkupigt lertegel. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge, och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

k_{11} Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som egnahemsvilla från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_{12} Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som stuga från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_{13} Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som komplementbyggnad från tidigt 1900-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_{14} Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som egnahemsvilla från 1930-tal med kvardröjande 1920-talsklassicistiska drag vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge, och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

k_{15} Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som sportstuga från 1930-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_{16} Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som sportstuga från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Fasad ska täckas med fasspontpanel lika befintligt. Tak ska vid omläggning täckas med tvåkupigt lertegel. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge, och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

k_{17} Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som smäskalig egnahemsmiljö från tidigt 1900-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Tak ska vid omläggning täckas med tvåkupigt lertegel, fasader ska kläs med fassponpanel lika befintligt. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

k_{18} Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som smäskalig egnahemsmiljö från tidigt 1900-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Tak ska vid omläggning täckas med tvåkupigt lertegel, fasader ska kläs med fassponpanel lika befintligt. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge, och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

k_{19} Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som smäskalig egnahemsmiljö från tidigt 1900-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Tak ska vid omläggning täckas med tvåkupigt lertegel, fasader ska kläs med fassponpanel lika befintligt. Fönsterdelande lister och väningsband får ej förvanskas. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge, och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

k_{20} Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som stuga från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_{21} Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som 1920-talsklassicistiska drag vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge, och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

k_{22} Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som sportstuga från 1930-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_{23} Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som sportstuga från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Fasad ska täckas med fassponpanel lika befintligt. Tak ska vid omläggning täckas med tvåkupigt lertegel. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge, och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

k_{24} Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som egnahemsvilla från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Särskild hänsyn ska tas till byggnadens blackhomsform och volym. Fasad ska täckas med fassponpanel lika befintlig. Tak ska vid omläggning täckas med tvåkupigt lertegel. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge, och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

k_{25} Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som egnahemsvilla från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge, och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

k_{26} Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som komplementbyggnad från tidigt 1900-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_{27} Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som sportstuga från 1930-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå.

k_{28} Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som sportstuga från 1910-tal vad avser volym, proportioner, utformning och detaljeringsnivå. Fasad ska täckas med fassponpanel lika befintligt. Tak ska vid omläggning täckas med tvåkupigt lertegel. Fönster ska utformas med båge och sprösjindelning lika befintligt eller tidstypisk för byggnadens tillkomstår. Utförandet ska vara med material och metod i glas, båge, och detaljeringsgrad som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

k_{29} Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Tillbyggnad på ursprunglig byggnadsvolym ska göras varsamt och ta hänsyn till befintlig karaktär så att tillbyggnaden uppfattas som en väl integrerad del av den ursprungliga gestaltningen.

Ändrad lovplikt

a_1 Marklov krävs även för fällning av tall med en stamdiameter om 30 cm eller större 1,3 m ovan marknivå. Marklov får endast ges om trädet utgör en säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl. Om trädet fälls bör stammen tas om hand för att gynna fauna och återplantering ska ske med träd av samma eller likande inhemsk art och med en topphöjd om minst 150 cm.

a_1 Marklov krävs även för fällning av tall och ädellövträd med en stamdiameter om 40 cm eller större 1,3 m ovan marknivå. Marklov får endast ges om trädet utgör en säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl. Om trädet fälls bör stammen tas om hand för att gynna fauna och återplantering ska ske med träd av samma eller likande inhemsk art och med en topphöjd om minst 150 cm.

a_1 Marklov krävs även för fällning av tall med en stamdiameter om 30 cm eller större 1,3 m ovan marknivå. Marklov får endast ges om trädet utgör en säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl samt om fällning krävs för uppförande av huvudbyggnad eller anordning av tillfartsväg. Om trädet fälls bör stammen tas om hand för att gynna fauna och återplantering ska ske med träd av samma eller likande inhemsk art och med en topphöjd om minst 150 cm.

a_1 Marklov krävs även för fällning av tall med en stamdiameter om 30 cm eller större 1,3 m ovan marknivå. Marklov får endast ges om trädet utgör en säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl samt om trädet måste fällas för att kunna uppföra en tillfartsväg. Om trädet fälls bör stammen tas om hand för att gynna fauna och återplantering ska ske med träd av samma eller likande inhemsk art och med en topphöjd om minst 150 cm.

a_1 Marklov krävs även för höjning av mark. Marklov för höjning får endast ges om markens funktion som översvämningsområde eller flödesväg bevaras. Vid markhöjning ska kompensationsåtgärder vidtas så att översvämningsområdets volym inte minskas eller flödesvägar blockeras.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 6,5 år. För kvartersmark avsedd för bostadsändamål är genomförandetiden 5 år och börjar gälla 1,5 år efter att detaljplanen fått laga kraft. För resterande del av planområdet är genomförandetiden 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft.

Grundkarta till detaljplan

Näverängsvägen

Värmdö Kommun

Teckenförklaring

- Trakgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för rättighet/servitut
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Väg
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Nivåkurvor

Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2:6.1
Koordinat- och projektionssystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH 2000

Ledningar från ledningskollen ej redovisade

Detaljinformation, datum för inmätning/tillkomstdt: Ej fältkontrollerat

Fastighetsinformation och aktualitetsdatum i fastighetsregister: 2023-08-29

Grundkartan senast reviderad: 2023-08-31.

Grundkartan upprättad av: Sweco Sverige AB, Kattnäsvägen mbk.kattnaesholm@sweco.se Tel.växel: 010-20 64 29

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration

Detaljplan för Näverängsvägen, N1 (Värmdövik 19:4 m.fl.)

Värmdö kommun

Värmdö Kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling - Utökat förfarande		Godkännande	KS
Upprättad enligt PBL (2010:900) i dess lydelse den 2 jan 2015		Antagande	KF
Upprättad 2024-07-22		Laga kraft	
Raad Alwajid Planchef	Emma Toth Planarkitekt		