

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E₁ Pumpstation
- E₂ Transformatorstation
- E₃ Telestation

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W₁ Öppet vatten
- W₂ Öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

trädd. Värdefulla träd ska bevaras. Ädelövträd och tall med stamdiameter om 30 cm eller större samt asp med stamdiameter om 40 cm eller större, mått 1,3 m ovan marknivå, får endast fällas om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fällas av naturvårds skull, eller om trädet behöver fällas vid utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnaden får innehålla högst en bostad. Största tillåtna bygnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 180 m² per fastighet. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 240 m² per fastighet. Största tillåtna gemensamma BTA för komplementbyggnader är 60 m² per fastighet. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna bygnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂ Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnaden får innehålla högst en bostad. Största tillåtna bygnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 310 m² per fastighet. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 410 m² per fastighet. Största tillåtna gemensamma BTA för komplementbyggnader är 60 m² per fastighet. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna bygnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1750 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 2 p.
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 2 p.
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 2 p.
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 2 p.

Placering

p₁ Huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns mot GATA och minst 4 meter från övriga fasthetsgränser. Ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Befintlig huvudbyggnad eller komplementbyggnad får vara närmare än 4 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas. Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnad är +2,7 m enligt RH2000. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnad är +2,7 m enligt RH2000. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordning och vegetation

- n₁ Färdig marknivå får inte ändras mer än 1,0 m från befintlig nivå. 4 kap. 10 §
- n₂ Trädet med stamdiameter om 50 cm eller större mått 1,3 m ovan marknivå får endast fällas om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fällas av naturvårds skull eller om trädet behöver fällas för att uppföra huvudbyggnad. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

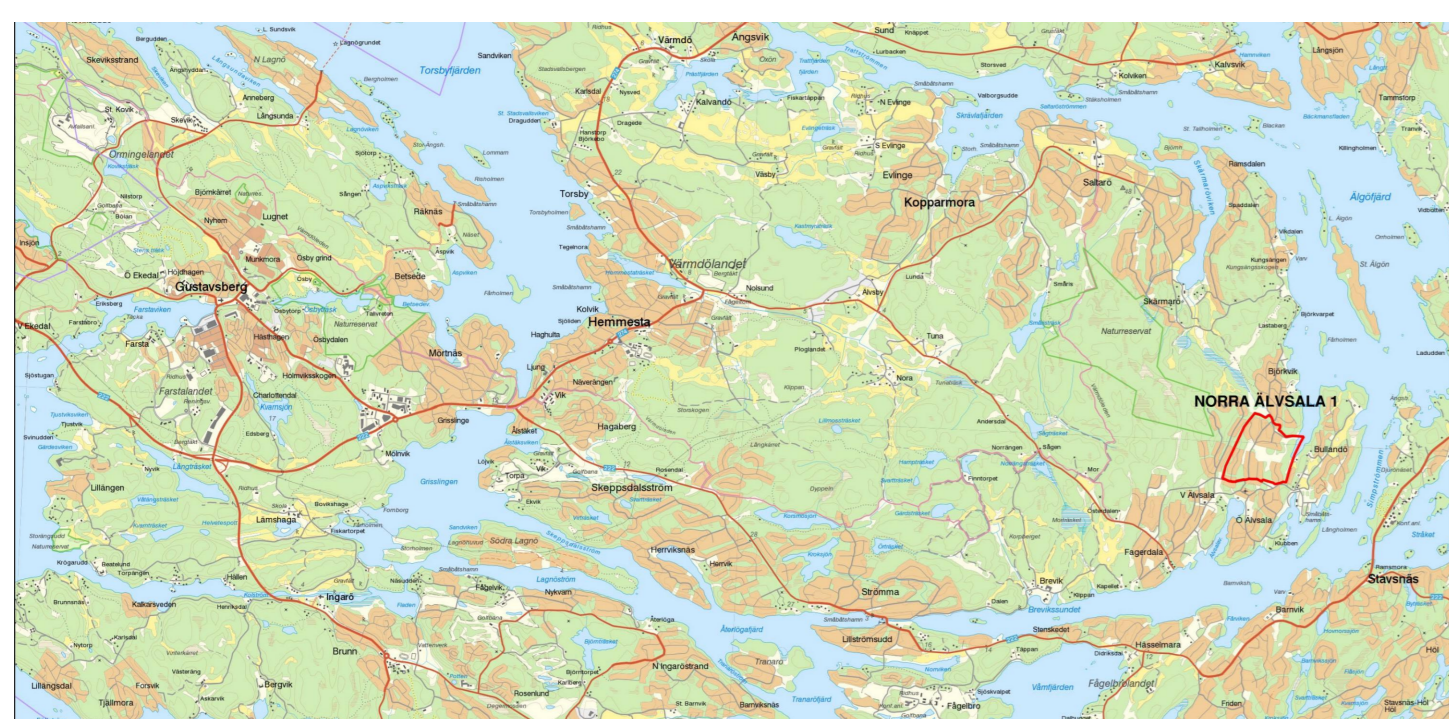
Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag då detaljplanen får laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

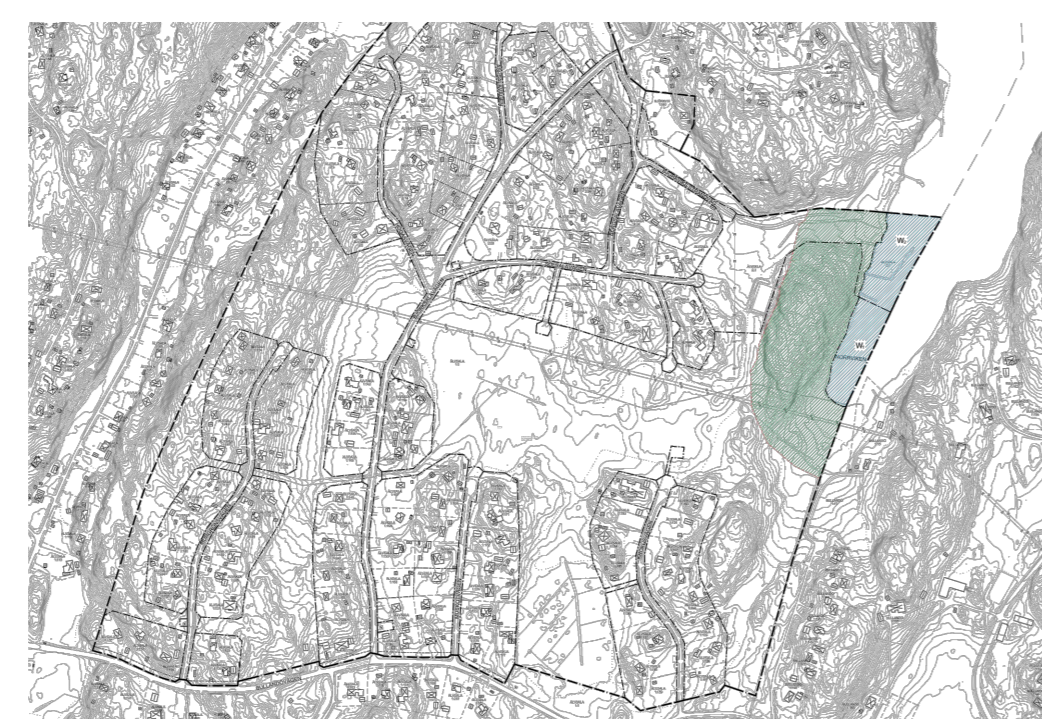
- a₁ Marklov krävs för fällning av ädelöv och tall med stamdiameter 30 cm eller större samt asp med stamdiameter 40 cm eller större mått, 1,3 m ovan marken. Marklov får endast ges om trädet utgör risk för skador på person eller egendom eller om trädet behöver fällas av naturvårds skull. Marklov krävs ej om trädfällningen sker enligt framtagna och av kommunen godkänd skötselplan. Marklov krävs ej vid utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a₂ Marklov krävs även för ändring av markens nivå mer än 0,5 m. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a₃ Marklov krävs även för fällning av med n₂ markerade träd. Marklov får endast ges om trädet behöver fällas av naturvårds skull. Marklov får ges för träd med stamdiameter mindre än 30 cm, mått på 1,3 m ovan marknivå, om fällning krävs för uppförande av huvudbyggnad. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

ÖVERSIKTSKARTA



Röd linje markerar planområdet Norra Älvsala 1.

STRANDSKYDDSKARTA



Strandskyddsområde inom planområdet markerat med grönt på mark och med blått inom vatten.

Grundkarta till detaljplan Norra Älvsala, S3

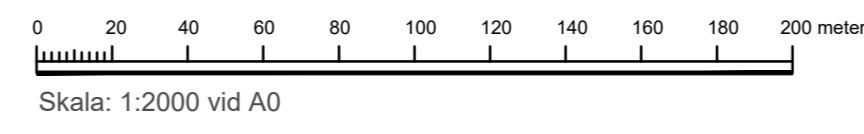
- Natur
- Bostäder
- Park
- Öppet vatten
- Öppet vatten och vatten med mindre anläggningar
- Gata
- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje
- Strandskyddslinje

CartoTechnica AB
Lantmätning
Lantmätningens tekniska utvecklingsavdelning
S-161 88
Telefon: 010-13 81 81

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

Strandskyddslinje



Skala: 1:2000 vid A0

Till planen hör:		Planbestämning		Graveringstillsände	
<input type="checkbox"/>	Planområdet	<input type="checkbox"/>	Höjningsbestämning	<input type="checkbox"/>	Graveringstillsände
<input type="checkbox"/>	Genomförandeprogram	<input type="checkbox"/>	Färdplanbestämning	<input type="checkbox"/>	Graveringstillsände
<input type="checkbox"/>	Samordningsprogram	<input type="checkbox"/>	Samordningsprogram	<input type="checkbox"/>	Graveringstillsände
<input type="checkbox"/>	Illustration	<input type="checkbox"/>	Illustration	<input type="checkbox"/>	Graveringstillsände

Detaljplan för PFO B3 Norra Älvsala 1

Värmdö kommun Stockholm län

Antagande	Ansvarig	Beslutsdatum	Instans
PBL (2010:900) dess lydelse efter 1 januari 2015, utökat förordande	Antagande	2022-04-06	KS
2022-02-22	2022-04-27	1928/22	KF
	2023-01-11	201702562	

Road Alwajd Planerare Gustaf Bown Planarkitekt

D250