

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns
- · - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- B Bostäder
- E Pumpstation
- E Transformatorstation
- V Båtupställning
- W1 Öppet vatten
- W2 Öppet vatten och vatten med mindre byggor för gemensamt bruk, där karaktären av öppet vatten ska bibehållas
- W3 Småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- träd. Värdefulla träd ska bevaras. Ädelovträd 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 fallas om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fallas av naturavdskäl, eller om trädet behöver fallas vid utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 180 kvm. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 240 kvm. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 60 kvm. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.
- e. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 180 kvm per fastighet. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 240 kvm per fastighet. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 70 kvm per fastighet. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.
- e. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Huvudbyggnad tillåts med högsta byggnadsarea (BYA) på 285 kvm per fastighet. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 215 kvm. Största tillåtna bruttoarea (BTA) per komplementbyggnad är 60 kvm. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.
- e. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 110 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.
- e. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 160 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.
- e. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 150 kvm per fastighet. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 300 kvm per fastighet. Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 60 kvm per fastighet. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.

- e. Högsta nockhöjd för byggnad är 9,0 m. Minsta takvinkel är 27 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e. Högsta nockhöjd för byggnad är 5,0 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e. Komplementbyggnader tillåts med största bruttoarea (BTA) på 30 kvm. Högsta tillåtna nockhöjd är 4,0 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d. Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d. Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d. Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d. Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d. Minsta fastighetsstorlek är 5000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d. Minsta fastighetsstorlek är 25000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot GATA och minst 4 meter från övriga fastighetsgränser. Ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Befintlig huvudbyggnad eller komplementbyggnad får vara närmare än 4 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- p. Nya komplementbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Befintliga komplementbyggnader får vara närmare än 4,0 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Utformning

- f. Fasad ska utformas med rödmålad stående träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

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

Markens anordnande och vegetation

- n. Färdig marknivå får inte ändras mer än 1,0 m från befintlig nivå. 4 kap. 19 §.
- n. Trädet med stamdiameter om 50 cm eller större mått 1,3 m ovan marknivå får endast fallas om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fallas av naturavdskäl eller om trädet behöver fallas för att uppföra huvudbyggnad. 4 kap. 19 §.

Rivningsförbud

- f. Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k. Karaktärer och detaljer som skall bevaras vid om- och tillbyggnad är byggnadens volym, form, placering och takvinkel, mansardtak med rött tegel, fönsterkupa, fönsterdimensioner, fönsterställning och fönsterbågar av trä. Fasader ska vara vitmålad lockstapanel av trä med enka vitmålad fönsteromfattningar och fönsterluckor i nedre våningen. 4 kap. 15 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

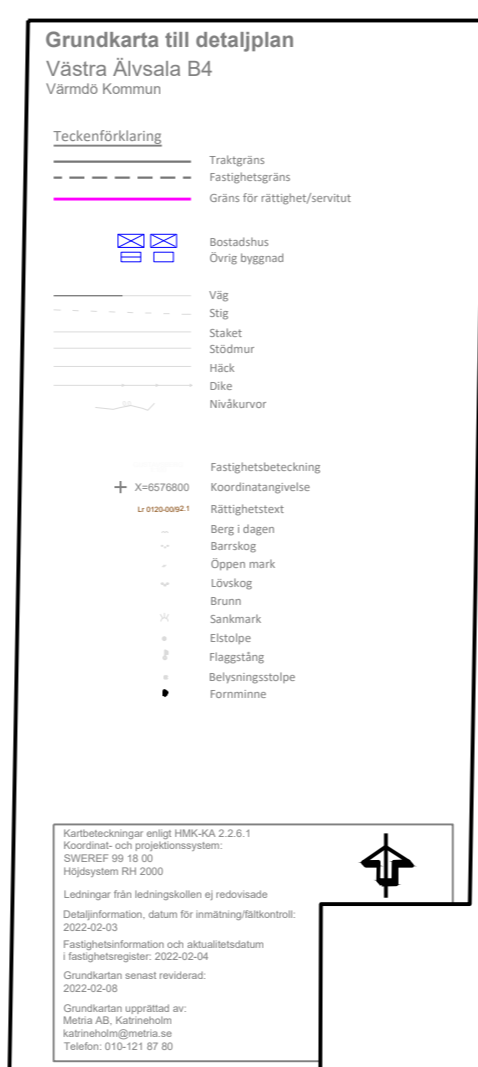
- a. Marklov krävs även för fällning av ädelov och tall med stamdiameter 30 cm eller större samt asp med stamdiameter 40 cm eller större mått 1,3 m ovan mark. Marklov får endast ges om trädet utgör risk för skador på person eller egendom eller om trädet behöver fallas av naturavdskäl. Marklov krävs ej om trädfällningen sker enligt framtagna och av kommunen godkända skötselplaner. Marklov krävs ej vid utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a. Marklov krävs även för ändring av marknivå större än 0,5 m. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a. Byggnad krävs även för fällning enligt atterfallsreglerna PBL 9 kap. 48 §. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
- a. Marklov krävs även för byggnad av med n₂ markerade träd. Marklov får endast ges om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fallas av naturavdskäl. Marklov får ges för träd med stamdiameter mindre än 80 cm, mått på 1,3 m ovan marknivå, om fällning krävs för uppförande av huvudbyggnad. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

ILLUSTRATION

- Illustrerad fastighetsgräns
- — — — — Konnektionslinje

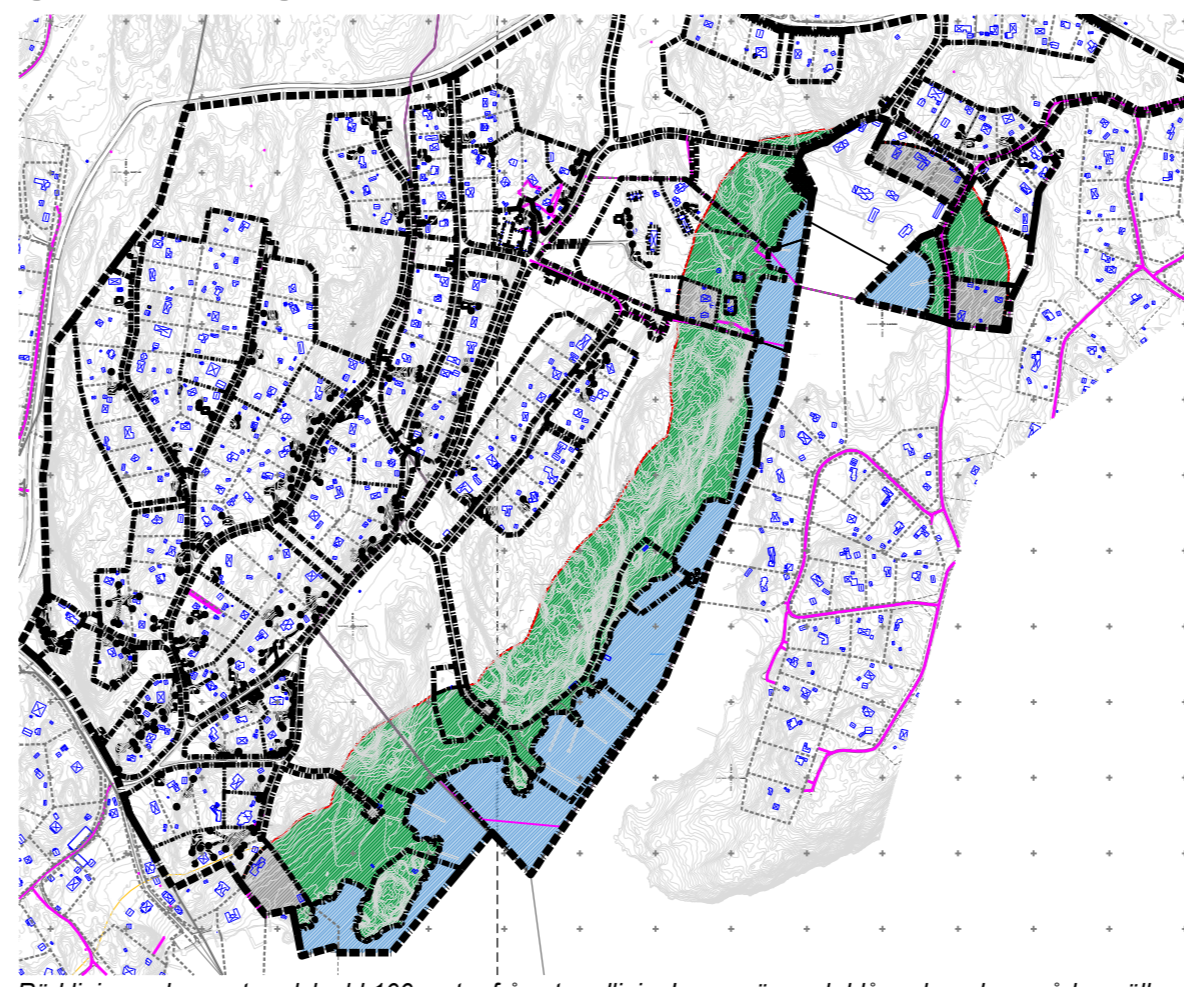


Skala: 1:2000 vid A1, 1:4000 vid A3

UPPLYSNING

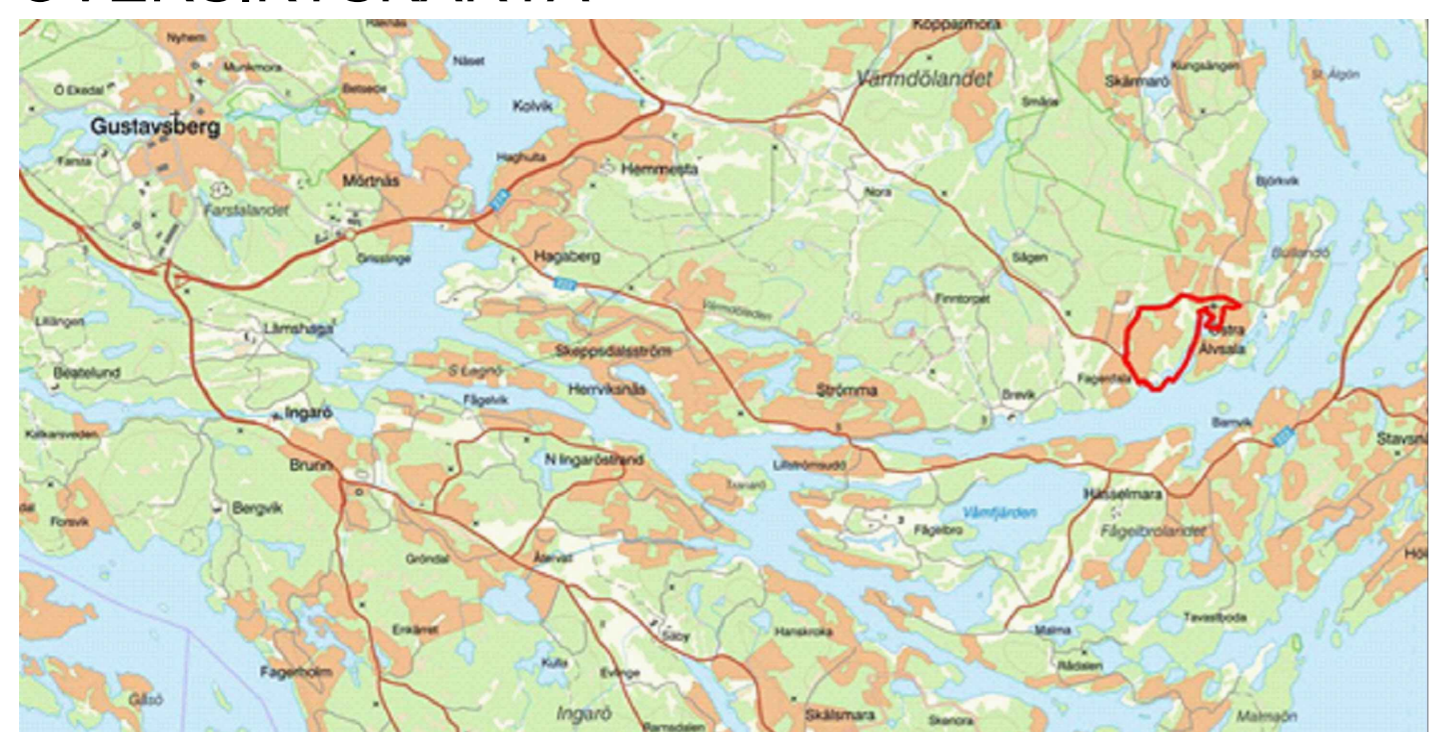
På Ävsala 1:2 finns en dubbelsidig lindalé längs med infarten. Alder omfattas av det generella biotopskyddet. Det är förbjudet att skada dessa biotoper. För fällning av träd eller åtgärder som kan skada träd måste dispens sökas hos länsstyrelsen.

STRANDSKYDD



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

ÖVERSIKTSKARTA



Röd linje markerar planområdet inom Värmdö kommun.

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Undersökning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>
Förslag till Detaljplan för Västra Ävsala - PFO B4, del 2			
VÄRMDO KOMMUN			
Värmdö kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		2022-04-06	KS
Enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökad förfarande		2022-04-27	KF
Upprättad 2022-02-22		Laga kraft	
		2022-12-22	
		17KS/0943	
Raad Alwajid Planchef	Gustaf Bowin Planarkitekt		