

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Upplag tillåtet endast inom n-område.

 Planområdesgrän
 Användningsgrän
 Egenskapsgräns

Allmänna platser

GENOMFART	Genomfartsstrafk.
INDUSTRIGATA	Industristrafk.
LOKALGATA	lokaltrafik.
GÄRDSGATA, SKYDD	Byggs som ska skyddas mot förvänskning med avseende på dess historiska värde (se planbeskrivningen sid 12).
PARK	Park. Byggs ska skyddas mot förvänskning med avseende på dess historiska värde (se planbeskrivning sid 12). Byggs lika bef. för anläggas enligt illustrationsplan.
NATUR ₁	Natursmåren. Gång- och cykelväg får endast anläggas enl. illustrationsplan
NATUR ₂	Natursmåren med dagvattnering och bräddning. Observerbart vatten.
SKYDD	Skyddsvalld med plantering, minst höjd 3 meter.

E ₁	Teknisk anlægning, transformatorstation.
E ₂	Teknisk anlægning, pumpestation.
J	Industri.
Jm K	Ikke stórrende industri, kontor, dock ej hotell.
K	Kontor, dock ej hotell.
KVLK	Kontor, dock ej hotell, ej stórningskånsål institutionsvård, oding, kultur, dock ej sjålvstændigt boende.
KP	Kontor, dock ej hotell, parkering.
VLR	Ej stórningskånsål institutionsvård, oding, kultur, dock ej sjålvstændigt boende.

e ₁ 00	Största byggnadsarea i % av fastighetsarea.
e ₂ 000	Största byggnadsarea i kvadratmeter.
e ₃ 00	Största byggnadsarea för friliggande byggnad

Om med i laga ordning tillkommen byggnad, vilken var utförd före tidpunkten för antagande av denna detaljplan och som ligger inom kvartersmark, helt eller delvis förstörs genom våda, får ny byggnad med samma volym och våningstal uppföras inom det område där exploatering medges.

	Byggnader får inte uppföras och marken får, förutom infarter, inte vara belagd med hårdgjord yta.
	Marken får inte användas för utslag, endast bebyggas med uthus och garage.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Mark och vegetation

n ₁	Marken får ej upplåtas för parkering.
n ₂	Marken ska behållas öppen.
n ₃	Markhöjd får inte ändras.
n ₄	Högst 50% av fastighets icke bebyggda yta får disponeras för upplag. Högsta höjd för upplag av containrar och byggbodar är 6,3 meter. Högsta höjd för övriga upplag är 3 meter.

Högst en utfart, med maximal bredd 10 meter, per fastighet.

 Körbar utfart får inte anordnas

Placing

P1 Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

	Högsta byggnadshöjd i meter
	Högsta totalhöjd i meter
+0,0	Höjd i meter över nollplanet

Största takvinkel är 30 grader. Byggnader ska anpassas till omgivande bebyggelse

f₁ Ny byggnad ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till platsens kulturhistoriska värden.

k ₁	Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Vid utvärdering underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och material väljas så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tillvaratas. Detta innebär att byggnaden ska försämringsfritt samt omfattning i övrigt, ska utformas enligt originalutformningen och/eller typiskt för byggnadens tillkomsttid. (Se planbeskrivning om resp. byggnads karaktär och bevarandevärde detaljer, sid 16-18).
k ₂	Kulturhistoriskt intressant byggnad. Andring och om- och tillbyggnad ska utföras varansamt och anpassas till omgivningens karaktär och/eller typiskt för byggnadens tillkomsttid. Befintlig försämringsfri bishuset. (Se planbeskrivning om skolbyggnads karaktär och bevarandevärde detaljer, sid 18).

Q₁ Kulturhistorisk värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas.

Genomförandetid

Kommunen är huvudman för allmän plats

Ötöad lovplikt för

Verksamheter får ej bedrivas som innebär störning avseende miljö, hälsa och säkerhet för omgivande bostäder och verksamheter.

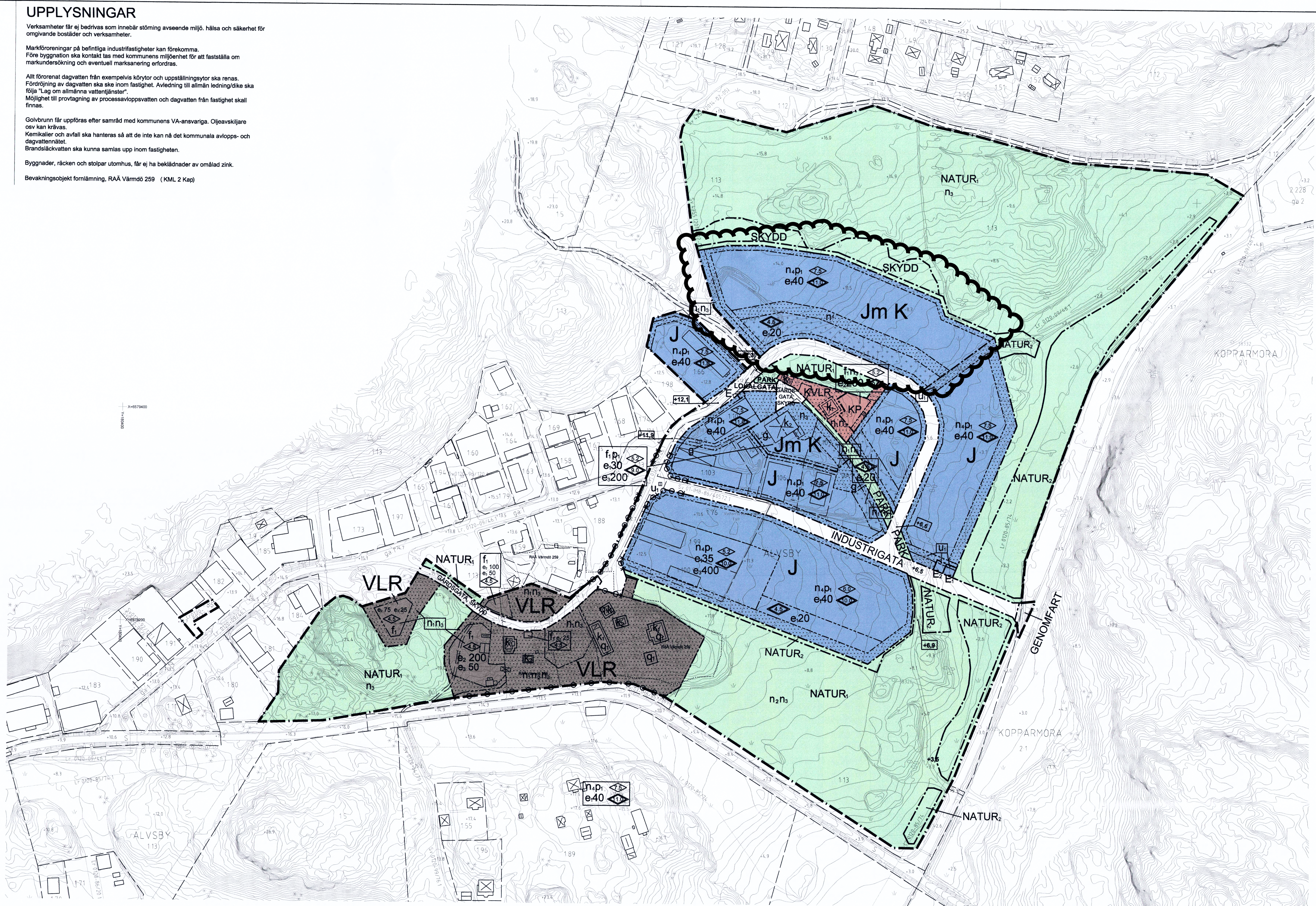
Markföreningar på befintliga industrifastigheter kan förekomma.
Före byggnation ska kontakt tas med kommunens miljöenhet för att fastställa om
markundersökning och eventuell marksanering erfordras.

Allt förorenat dagvatten från exempelvis körytor och uppställningsstolar ska renas. Fördröjning av dagvatten ska ske inom fastighet. Avledning till allmän ledning/dike ska följa "Lag om allmänna vattentjänster". Möjlighet till provtagning av processavloppsvatten och dagvatten från fastighet skall finnas.

Golvbrunn får uppföras efter samråd med kommunens VA-ansvariga. Oljeavskiljare osv kan krävas.
Kemikalier och avfall ska hanteras så att de inte kan nå det kommunala avlopps- och dagvattennätet.
Brandsläckvatten ska kunna samlas upp inom fastigheten.

Byggnader, räcken och stolpar utomhus, får ej ha beklädnader av omålad zink.

Bevakningsobjekt fornlämning, RAÄ Värmdö 259 (KML 2 Kap)



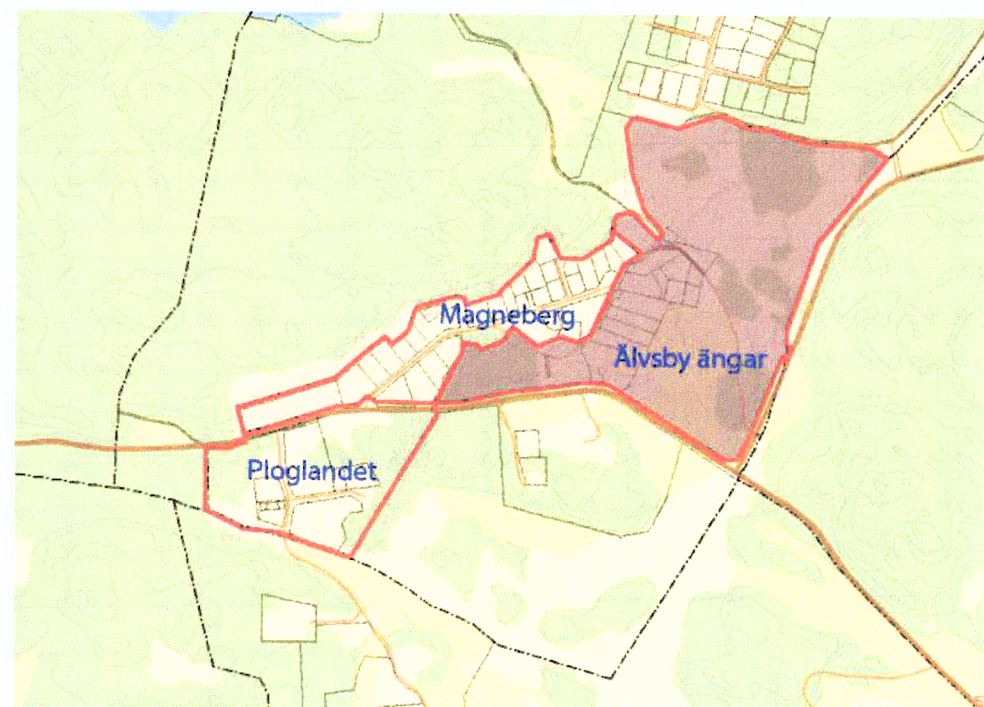
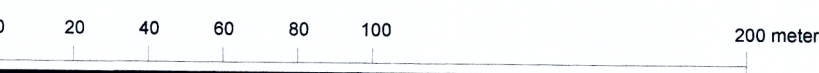
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Rättighetstext
	Rättighetsgräns
	Koordinatangivelse
	Väggkant
	Ägsglasgräns
	Dike
	Höjdkurva

Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartografi. Skala 1:2000
Grundkartan upprättad av Metria Hallsberg i mars 2008 genom
utdrag och komplettering av kommunens digitala primärkarta.
Koordinat- och projektionssystem SWEREF991800, Höjdsystem RH 00.

Aktualitet:

Fastighetsindelning 2014-09-09	Uppdaterad av Metria
Detaljinformation 2014-09-09	Uppdaterad av Metria
Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1	

Ann -Britt Hellström
Lantmäteringenjör



Till planen hör:	☒ Illustrationsplan	☒ Äng. bilagor, se planbeskrivning
☒ Utåtande efter utställning 1	☒ Miljökonsekvensbeskrivning	☐
☒ Planbeskrivning	☒ Gatukostnadsutredning	☐
☒ Genomförandebeskrivning	☒ Fastighetsförteckning	☐

Förslag till detaljplan för del av Älvsby 1:13 m fl

Älvsby ängar

Upprättad enl. Äpbl (1987:10)

 VÄRMDÖ KOMMUN	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
Samhällsbyggnadsavdelningen		Antagande	
Upprättad 2014-09-18	Reviderad	2015-03-25	
		Laga kraft	
		2016-06-22	
		Diarier.	
		15KS/148	



Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef



Fredrik Cavallin
Planchef

D 222