

PLANBESTÄMMELSER

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. Fördrojning av dagvatten ska ske inom fastighet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GENOMFART: Genomfartstrafik.
- INDUSTRIGATA: Industritrafik.
- PARK, ANGÖRING: Park, Gång- och cykelväg får endast anläggas enl. illustrationsplan. Pumpstation får angöras.
- NATUR: Naturområde. Gång- och cykelväg får endast anläggas enl. illustrationsplan.
- NATUR₂: Naturområde med dagvattenrening och brädning. Observerbart vatten.

Kvartersmark

- E₁: Teknisk anläggning, transformatorstation.
- E₂: Teknisk anläggning, pumpstation.
- J: Industri.
- JKH: Industri, kontor, dock ej hotell, handel.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00: Största byggnadsarea i % av fastighetsarea
- e₂ 000: Största byggnadsarea i kvadratmeter

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.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras och marken får, förutom infarter, inte vara belagd med hårdgjord yta
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n₁: Marken får ej användas för parkering.
- n₂: Markhöjd får inte ändras.
- n₃: Högst 50% av fastighets icke bebyggda yta får disponeras för upplag. Högsta höjd för upplag av containrar och byggbodars är 6,3 meter. Högsta höjd för övriga upplag är 3 meter.
- n₄: Marklov krävs för schakt och sprängning (risk för förorening av grundvatten, se dagvattenutredning kap 4.1).

Utfart, stängsel

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

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p: Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns.

Utformning

- 0,0: Högsta byggnadshöjd i meter.
- 0,0: Högsta totalhöjd i meter.
- +0,0: Höjd i meter över nollplanet

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Utökad lovpåb för

Schaktning, fyllning och sprängning eller annan förändring av marken, som påverkar markens höjdläge med mer än 0,5 meter.

UPPLYSNINGAR

Verksamheter får ej bedrivas som innebär störning avseende miljö, hälsa och säkerhet för omgivande bostäder och verksamheter. Byggnader, räcken och stolpar utomhus, får ej ha belysning av omlagd zirk. (MB 2 kap. Allmänna hänsynsregler)

Markföroreningar på befintliga industrifastigheter kan förekomma. Före byggnation ska kontakt tas med kommunens miljöenhet för att fastställa om markundersökning och eventuell marksanering erfordras. (§§ 28 Förordning om miljöfarlig verksamhet)

Allt förorenat dagvatten från exempelvis körytor och uppställningsytor ska renas. (MB 9 kap. §§ 1, §§ 2)

Möjlighet till provtagning av processavloppsvatten och dagvatten från fastighet skall finnas. (MB 1 kap. Försiktighetsprincipen)

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. (§§ 21 - §§ 23 Lagen om allmänna vattentjänster)

TECKENFÖRKLARING
GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Fasthetsbeteckning
- Rättighetstext
- Rättighetsgräns
- Koordinatangivelse
- Väggkant
- Ägaregräns
- Dike
- Höjdkurva
- Markhöjd
- Industri
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Barnskog
- Lövskog
- Äng
- Kärr
- Lövträd
- Barträd
- Elstolpe, Elledning
- Bevakningsobjekt förlämnad

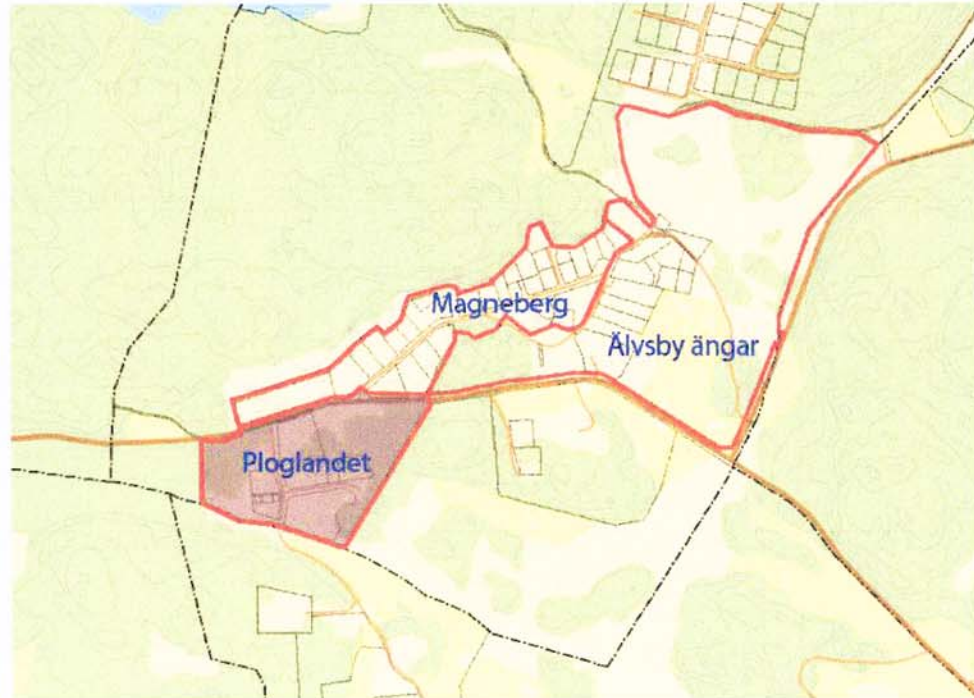
GRUNDKARTA

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

Ann -Britt Hellström Jan Nilsson
Lantmäteringenjör Lantmäteringenjör

0 20 40 60 80 100 200 meter



- Till planen hör:
 - Utlåtande efter utställning 1
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
- Illustrationsplan
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Gatukostnadsutredning
 - Fasthetsförteckning
- Ang bilagor, se planbeskrivning
 - Vägutredning
 - Dagvattenutredning
 - Industribullerutredning

Detaljplan för del av Älvsby 1:13 m fl

Ploglandet

Upprättad enl. Äpbl (1987:10)

	VÄRMDÖ KOMMUN	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling			Godkännande	
Samhällsbyggnadskontoret			Antagande	
Upprättad 2014-09-18	Reviderad		Laga kraft 2015-04-29	
			Laga kraft 2016-02-12	
			Dianenr. 15KS/147	
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef			Fredrik Cavallin Planchef	D 219