

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.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GENOMFART: Genomfartstrafik.
- INDUSTRIGATA: Industritrafik.
- LOKALGATA: Lokaltrafik.
- GÄRDSGATA, BRYDD: Gärdsgräns.
- PARK: Park.
- NATUR₁: Naturområde. Gång- och cykelväg får endast anläggas enl. illustrationsplan.
- NATUR₂: Naturområde med dagvattenrening och bräddning. Observerbart vatten.
- SKYDD: Skyddsvall med plantering, minsta höjd 3 meter.

Kvartersmark

- E₁: Teknisk anläggning, transformatorstation.
- E₂: Teknisk anläggning, pumpstation.
- J: Industri.
- Jm K: Icke störande industri, kontor, dock ej hotell.
- K: Kontor, dock ej hotell.
- KVLR: Kontor, dock ej hotell, ej störningskänslig institutionsvård, odling, kultur, dock ej självständigt boende.
- KP: Kontor, dock ej hotell, parkering.
- VLR: Ej störningskänslig institutionsvård, odling, kultur, dock ej självständigt boende.

UTNYTTJANDEGRAD

- e 00: Största byggnadsarea i % av fastighetsarea.
- e 000: Största byggnadsarea i kvadratmeter.
- e 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.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n₁: Marken får ej upplåtas för parkering.
- n₂: Marken ska behållas öppen.
- n₃: Markhöjd får inte ändras.
- n₄: Högst 50% av fastighets icke bebyggda yta får disponeras för upplag. Hösta höjd för upplag av containrar och byggboder är 6,3 meter. Hösta höjd för övriga upplag är 3 meter.

Utfart, stängsel

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

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

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

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter
- Höjd i meter över nollplanet

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

Utseende

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

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k: Kulturhistorisk värdefull byggnad. Vid utvärdiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas så att byggnadens karaktärdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tillvaratas. Detta innebär ett sockel, fasader, färgsättning och fönster samt utformning i övrigt, ska utformas enligt originalutförande och/eller typiskt för byggnadens tillkomsttid. (Se planbeskrivning om resp. byggnads karaktär och bevarandevärda detaljer, sid 16-18).
- k_r: Kulturhistoriskt intressant byggnad. Ändring och om- och tillbyggnader ska utformas varansamt och anpassas till omgivningens karaktär och/eller det typiska för byggnadens tillkomsttid. Befintlig färgsättning ska bibehållas. (Se planbeskrivning om skolbyggnads karaktär och bevarandevärda detaljer, sid 18).

Värdefulla byggnader och områden

- q: Kulturhistorisk värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Utökad lovplikt för

- Skogsplantering på område markerat med n₂
- 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.

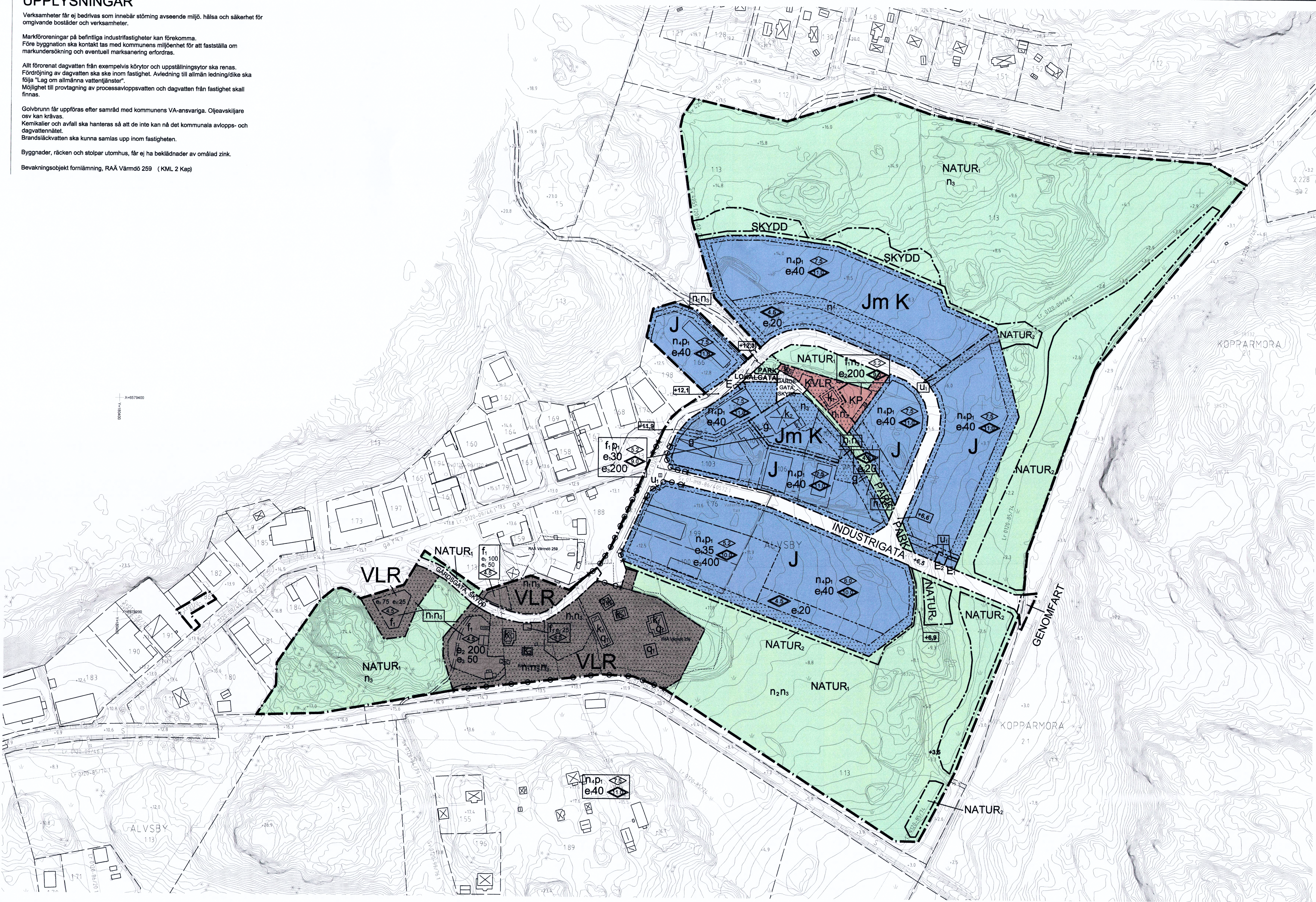
Markföröreningar på befintliga industrifastigheter kan förekomma. Före byggnation ska kontakt tas med kommunens miljöenhet för att fastställa om markundersökning och eventuell marksanering erfordras.

Allt förorenat dagvatten från exempelvis körytor och uppställningsytor ska renas. Fördrojning av dagvatten ska ske inom fastighet. Avledning till allmän ledning/dike ska följa "Lag om allmänna vattenförsörjning". 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 dagvatten nätet. Brandsläckvatten ska kunna samlas upp inom fastigheten.

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

Bevakningsobjekt fornlämnning, RAA Värmdö 259 (KML 2 Kap)



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

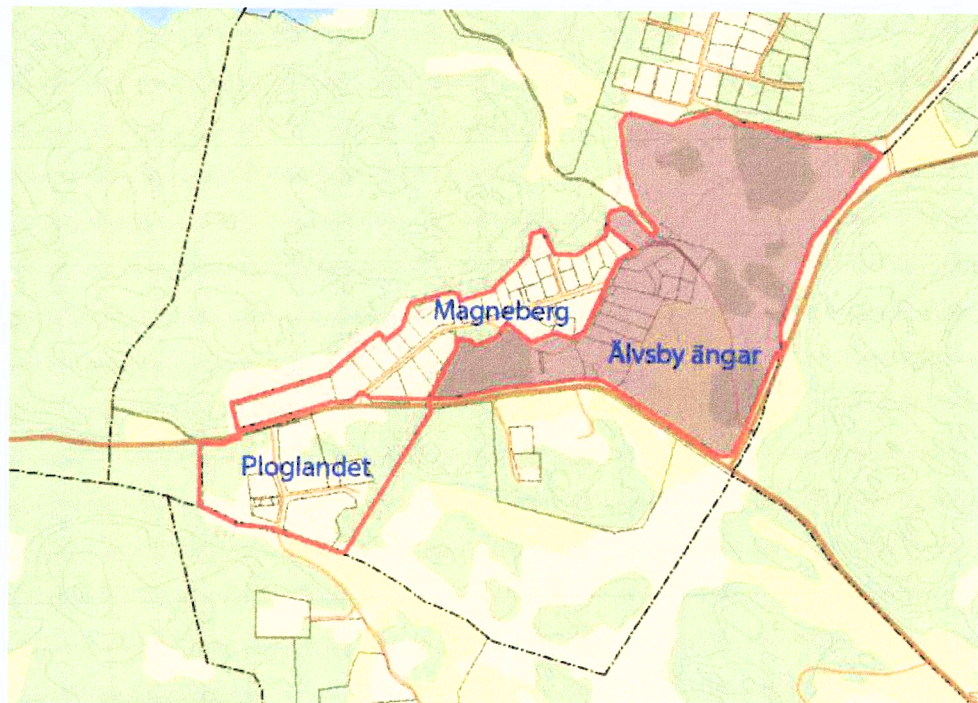
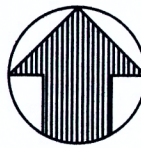
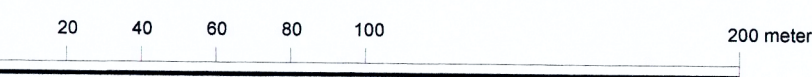
- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Rättighetstext
- Rättighetsgräns
- Koordinatangivelse
- Väggkant
- Ägostagsgräns
- Dike
- Höjdkurva
- Markhöjd
- Industri
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Barrenskog
- Lövskog
- Äng
- Kärr
- Lövträd
- Barträd
- Elstolpe, Elledning
- Bevakningsobjekt fornlämnning

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.

Aktuellt: 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 Jan Nilsson
Lantmätaringenjör Lantmätaringenjör



Till planen hör:	Illustrationsplan	Ang. bilagor, se planbeskrivning
✗ Utställande efter utställning 1	✗ Miljökonsekvensbeskrivning	
✗ Planbeskrivning	✗ Gatukonsekvensutredning	
✗ Genomförandebeskrivning	✗ Fastighetsförteckning	

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

Älvsby ängar

Upprättad enl. Äpbl (1987:10)

VÄRMDO KOMMUN	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
Samhällsbyggnadsavdelningen		Antagande	
Upprättad 2014-09-18	Reviderad	2015-03-25	
		Laga kraft	
		2016-06-22	
		Dariert:	
		15KS/148	
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef	Fredrik Cavallin Planchef		
			D 222