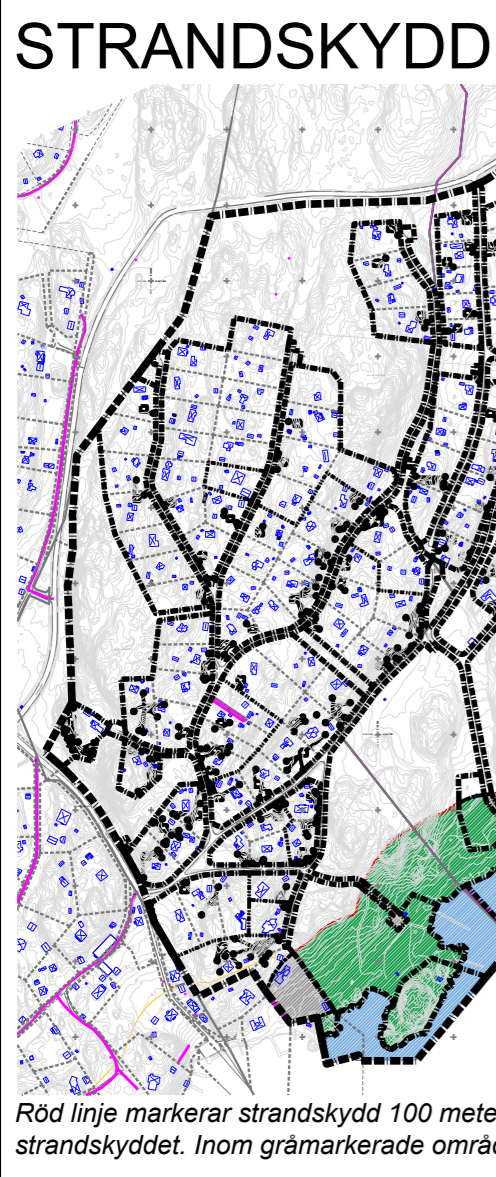
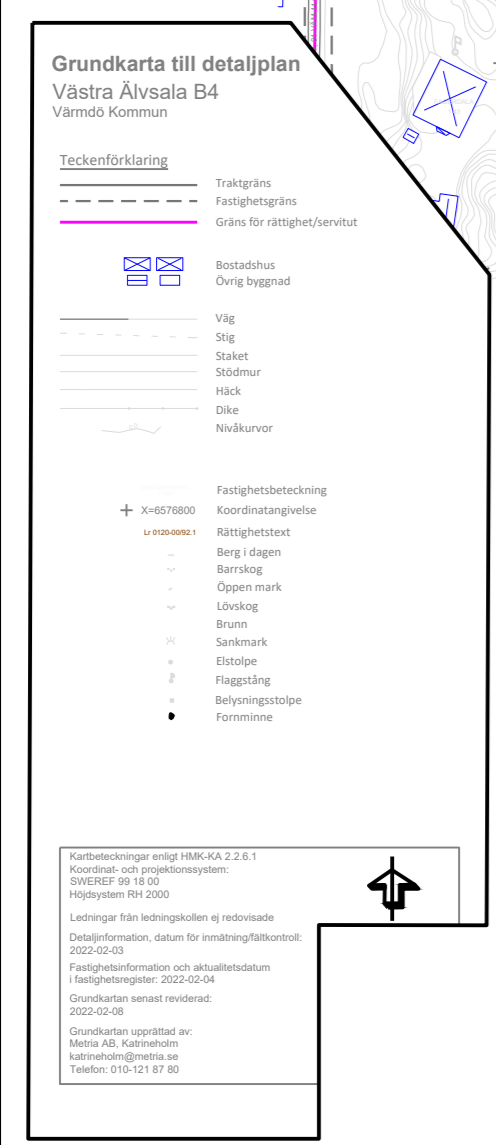


- ### PLANBESTÄMMELSER
- Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
- #### GRÄNSBETECKNINGAR
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Administrativ och eigenskapsgräns
- #### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap 4 kap. 8 § 1 utsp.
- | | |
|-------|-------------|
| GATA | Gata |
| PARK | Park |
| NATUR | Naturområde |
- #### Kvartersmark 4 kap. 8 § 1 utsp.
- | | |
|---|----------------------|
| B | Bostäder |
| E | Pumpstation |
| E | Transformatorstation |
| V | Båtuppställning |
- #### Vattenområden 4 kap. 8 § 1 utsp.
- | | |
|---|--|
| W | Öppet vatten |
| W | Öppet vatten och vatten med mindre brygger för gemensamt bruk, där karaktären av öppet vatten ska behållas |
| W | Smlåbåttshamn |
- #### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP
- Mark och vegetation
- träd, Värdefulla träd ska bevaras. Adellövträd och tall med stamdiameter om 30 cm eller större samt asp med stamdiameter om 40 cm eller större, mätt 1,3 m ovan marknivå, får endast fallas om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fallas av naturvårdsskäl, eller om trädet behöver fallas vid utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. 4 kap. 8 § 1 utsp.
- #### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
- Byggnadens omfattning 4 kap. 11 § 1 utsp.
- e₁ 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.
 - e₂ Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Största tillåtna bruttoarea (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 nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.
 - e₃ Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Huvudbyggnad tillåts med högsta bruttoarea (BYA) på 265 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.
 - e₄ Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 110 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.
 - e₅ Komplementbyggnader tillåts med högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) på 160 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4,0 m.
 - e₆ Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad får innehålla högst en bostad. Största tillåtna bruttoarea (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.
 - e₇ Högsta nockhöjd för byggnad är 9,0 m. Minsta takvinkel är 27 grader. 4 kap. 11 § 1 utsp.
 - e₈ Högsta nockhöjd för byggnad är 5,0 m. 4 kap. 11 § 1 utsp.
 - e₉ Komplementbyggnader tillåts med största bruttoarea (BTA) på 30 kvm. Högsta tillåtna nockhöjd är 4,0 m. 4 kap. 11 § 1 utsp.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 utsp.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 utsp.
- #### Fastighetsstorlek
- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 utsp.
 - d₂ Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 utsp.
 - d₃ Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 utsp.
 - d₄ Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 utsp.
 - d₅ Minsta fastighetsstorlek är 5000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 utsp.
 - d₆ Minsta fastighetsstorlek är 25000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 utsp.
- #### Placering
- p₁ Ny 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. 18 § 1 utsp.
 - p₂ Nya komplementbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns. Befintliga komplementbyggnader får vara närmare än 4,0 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 18 § 1 utsp.
- #### Utformning
- f₁ Fasad ska utformas med rödmålad stående träpanel. 4 kap. 18 § 1 utsp.
- #### Utförande
- b₁ Källare får inte byggas. Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnad är +2,7 m enligt RH2000. 4 kap. 18 § 1 utsp.
- #### Markens anordnande och vegetation
- n₁ Färdig marknivå får inte ändras mer än 1,0 m från befintlig nivå. 4 kap. 18 § 1 utsp.
 - n₂ Trädet med stamdiameter om 50 cm eller större samt asp med stamdiameter 1,3 m ovan marknivå får endast fallas om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fallas av naturvårdsskäl, eller om trädet behöver fallas för att uppföra huvudbyggnad. 4 kap. 18 § 1 utsp.
- #### Rivningsförbud
- r₁ Byggnad får inte rivras. 4 kap. 18 § 1 utsp.
- #### Varsamhet
- k₁ Karaktärer och detaljer som skall bevaras vid om- och tillbyggnad är byggnadens volym, form, placering och takvinkel, marschalcket med rätt lertegel, fönsterkucor, fönsterdimensioner, fönstersättning och fönsterbågar av trä. Fasaderna ska vara vitmålad locklistpanel av trä med enkla vitmålad fönsteromfattningar och fönsterluckor i nedre våningen. 4 kap. 18 § 1 utsp.
- #### 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
- a₁ Marklov krävs även för fällning av ädelöv och tall med stamdiameter 30 cm eller större samt asp med stamdiameter 40 cm eller större, mätt 1,3 m ovan marken. Marklov får endast ges om trädet utgör risk för skador på person eller egendom eller om trädet behöver fallas av naturvårdsskäl. Marklov krävs ej om trädfällningen sker enligt framtagna och av kommunen godkänd skottsplan. Marklov krävs ej vid utbyggnad av allmänna underjordiska ledningar. 4 kap. 15 § 1 utsp.
 - a₂ Marklov krävs även för ändring av marknivån större än 0,5 m. 4 kap. 15 § 1 utsp.
 - a₃ Byggnad krävs även för byggnation enligt antefällningsreglerna PBL 9 kap. 4 a §. 4 kap. 15 § 1 utsp.
 - a₄ Marklov krävs även för fällning av med n₂ markerade träd. Marklov får endast ges om trädet utgör risk för skador på person eller egendom, om trädet behöver fallas av naturvårdsskäl. Marklov får ges för träd med stamdiameter mindre än 80 cm, mätt på 1,3 m ovan marknivå, om fällning krävs för uppförande av huvudbyggnad. 4 kap. 15 § 1 utsp.
- #### Strandskydd
- a₁ Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §
- #### ILLUSTRATION
- Illustrerad fasthetsgräns
 - Konnektionslinje



Detaljplan för Västra Älvsala - PFO B4, del 1			
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			
		2022-12-22	
		17KS0943	
Raad Alwajid Planchef	Gustaf Bowin Planarkitekt		

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

Röd linje markerar planområdet inom Värmdö kommun.