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_4-område. Fördröjning 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$_1$	Naturområde. Gång- och cykelväg får endast anläggas enl. illustrationsplan.
NATUR$_2$	Naturområde med dagvattenrening och bräddning. Observerbart vatten.

Kvartersmark

E_1	Teknisk anläggning, transformatorstation.
E_2	Teknisk anläggning, pumpstation.
J	Industri.
JKH	Industri, kontor, dock ej hotell, handel.

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 00	Största byggnadsarea i % av fastighetsarea
e_2 000	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
u_1	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n_1	Marken får ej användas för parkering.
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.
n_5	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_1	Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Utformning

10,0	Högsta byggnadshöjd i meter.
16,0	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 lovplikt för

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

UPPLYSNINGAR

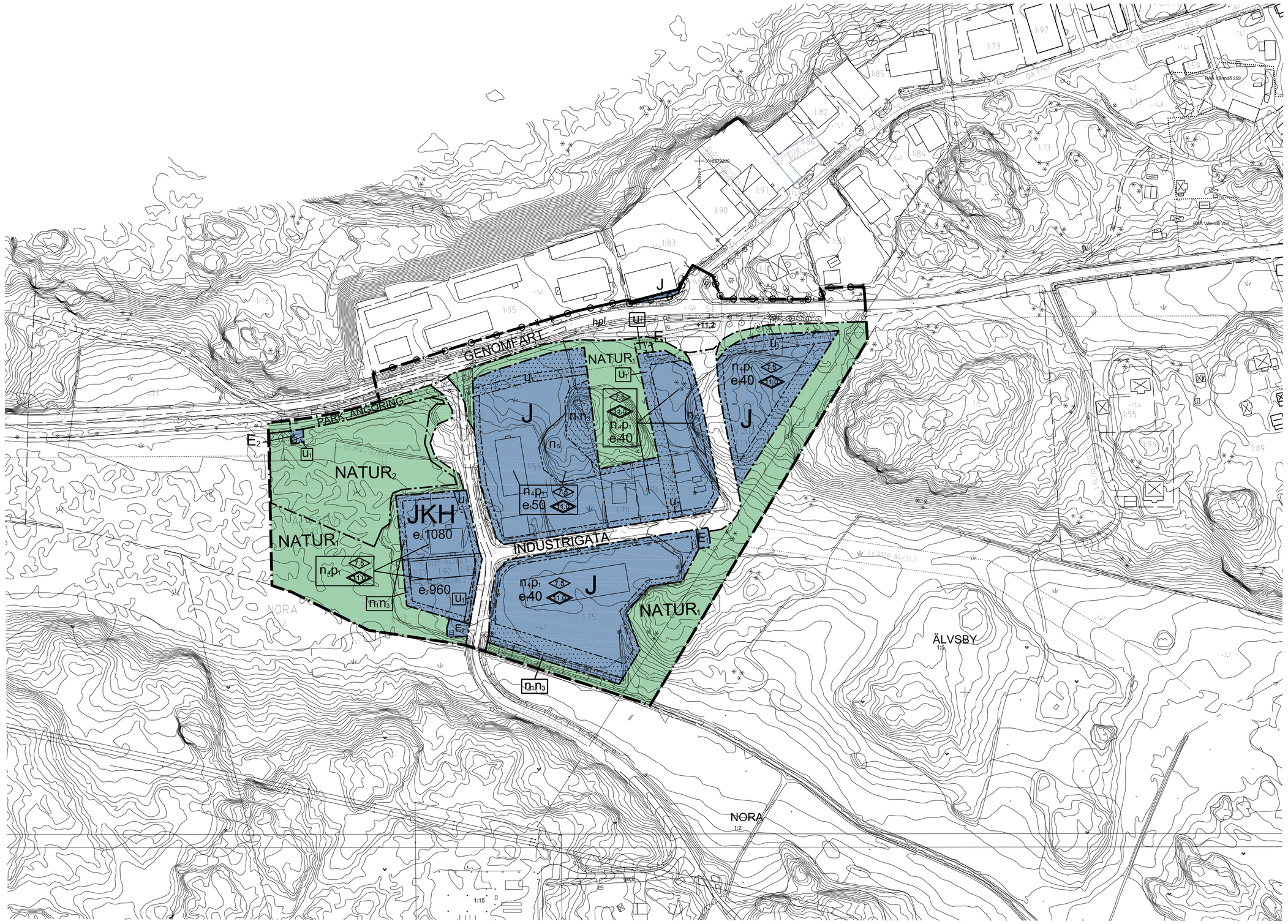
Verksamheter får ej bedrivas som innebär störning avseende miljö, hälsa och säkerhet för omgivande bostäder och verksamheter. Byggnader, räcken och stolpar utomhus, får ej ha beklädnader av omålad zink. (MB 2 kap. Allmänna hänsynsregler)

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	+7,5 Markhöjd
Fastighetsgräns	Industri
1:123 Fastighetsbeteckning	Bostadshus
Sv 01-IM4-36/6216.1 Rättighetstext	Komplementbyggnad
Rättighetsgräns	Barrskog
X=6579600 Koordinatangivelse	Lövskog
Vägkant	Äng
Ägoslagsgräns	Kärr
Dike	Lövträd
Höjdkurva	Barrträd
	Elstolpe, Elledning
RAÄ Vårmdö 259	Bevakningsobjekt fornlämning

GRUNDKARTA

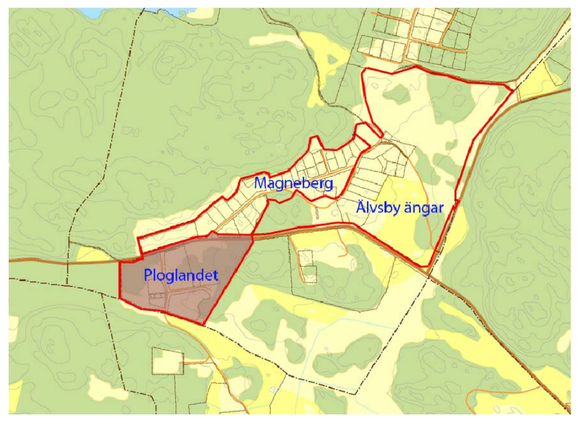
Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartografi. Skala 1:2000
Grundkartan upprättad av Metria Hallsberg i mars 2008 genom utdrag och komplettering av kommunens digitala primärkarta.
Koordinat- och projektionssystem SWEREF991800, Höjdsystem RH 00.

Aktualitet:

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, Lantmäterilingenjör
Jan Nilsson, Lantmäterilingenjör

0 20 40 60 80 100 200 meter



Till planen hör:
- [X] Illustrationsplan
- [X] Ang.bilagor, se planbeskrivning
- [X] Utlåtande efter utställning 1
- [X] Miljökonsekvensbeskrivning
- [ ] Vägutredning
- [X] Planbeskrivning
- [X] Gatukostnadsutredning
- [ ] Dagvattenutredning
- [X] Genomförandebeskrivning
- [X] Fastighetsförteckning
- [ ] Industribullerutredning

Förslag till 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	

Marita Claëson, Tfr. planchef
Björn Wallgren, Planarkitekt

14 SPN / 0150

Xref ritning: G:\SBK\Planer\Detaljplaner\Pågående\Älvsby industriområde\Älvsby sydost 07STN_0268\Inleverans GIS\GK_20140909_antagandet\GK_Älvsby indområde 20140909_bvr.dwg
Rasterbilder: ..\13.09.16_Ortobild.jpg
G:\SBK\Planer\Mallar\Värmdö kommun grafisk profil\Logo färg\Logo färg svart text.jpg
G:\SBK\Planer\Detaljplaner\Pågående\Älvsby industriområde\Älvsby sydost 07STN_0268\5 utställning_2\1_utställningshandlingar\bilder\Utställning 2\Orienteringsplan Detaljplan1.jpg