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_1-område. Fördröjning av dagvatten ska ske inom fastighet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GENOMFART	Genomfartstrafik.
INDUSTRIGATA	Industritrafik.
LOKALGATA	lokaltrafik.
GÅRDSGATA, SKYDD	Byväg som ska skyddas mot förvanskning med avseende på dess historiska värde (se planbeskrivningen sid 12).
PARK	Park. Byväg ska skyddas mot förvanskning med avseende på dess historiska värde (se planbeskrivning sid 12). Byväg lika bef, får anläggas enligt illustrationsplan.
$NATUR_1$	Naturområde. Gång- och cykelväg får endast anläggas enl. illustrationsplan.
$NATUR_2$	Naturområde med dagvattenrening och bräddning. Observerbart vatten.
SKYDD	Skyddsvall med plantering, minsta höjd 3 meter.

Kvartersmark

E_1	Teknisk anläggning, transformatorstation.
E_2	Teknisk anläggning, pumpstation.
J	Industri.
Jm K	Icke störande industri, 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_1 00 Största byggnadsarea i % av fastighetsarea.
e_2 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter.
e_3 00 Största byggnadsarea för fristående 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.
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u_1 — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n_1 — Marken får ej användas 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.

Utfart, stängsel

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

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p_1 — Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Utformning

- +9,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- +9,0 — Högsta totalhöjd i meter
- +0,0 — Höjd i meter över nollplanet

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

Utseende

- f_1 — Ny byggnad ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till platsens kulturhistoriska värden.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k_1 — Kulturhistorisk värdefull byggnad. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tillvaratas. Detta innebär att 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_2 — Kulturhistoriskt intressant byggnad. Ändring och om- och tillbyggnader ska utformas varsamt 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_1 — Kulturhistorisk värdefull byggnad. Byggnden får inte rivas.

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 n_2

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)

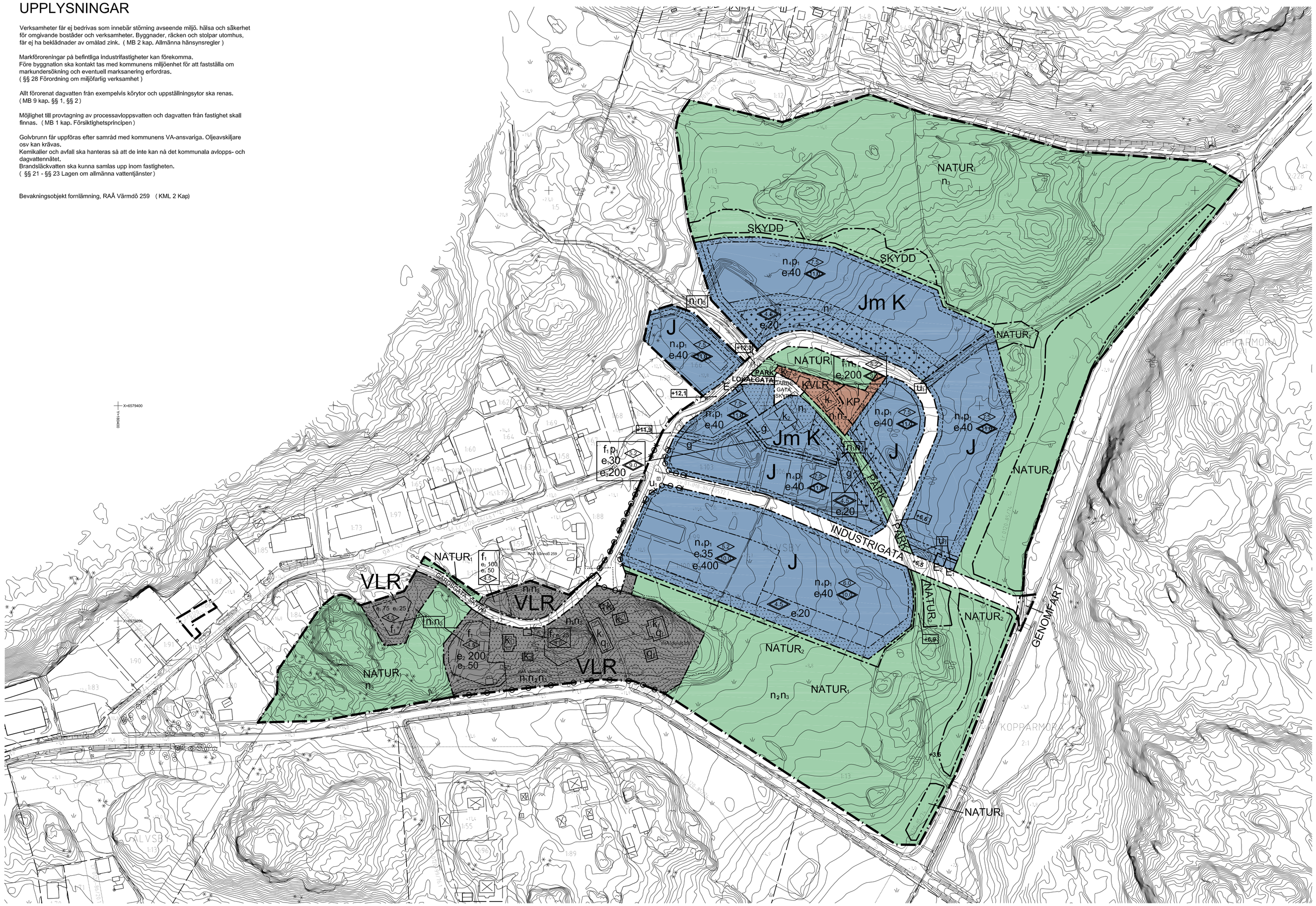
Markföroreningar på befintliga industrifastigheter kan förekomma.
Före byggnation ska kontakt tas med kommunens miljöenhet för att fastställa om markundersökning och eventuell marksanering erfordras.
(§§ 28 Förordning om miljöfarlig verksamhet)

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)

Bevakningsobjekt fornlämning, RAÄ Värmdö 259 (KML 2 Kap)



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 1:123 Fastighetsbeteckning
- Sv 01-MM-36/6216.1 Rättighetstext
- Rättighetsgräns
- X=6579600 Koordinatanglvelse
- Vägkant
- Ägoslagsgräns
- Dike
- Höjdkurva
- +2,5 Markhöjd
- Industri
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Barrskog
- Lövskog
- Äng
- Kärr
- Lövträd
- Barrträd
- Elstolpe, Elledning
- RAÄ Värmdö 259 Bevakningsobjekt fornlämning

GRUNDKARTA

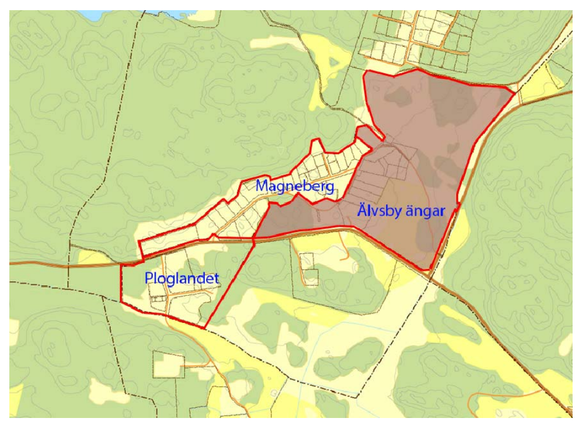
Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartografi. Skala 1:2000
Grundkartan upprättad av Metria Hallsberg i mars 2008 genom utdrag och komplettering av kommunens digitala primärkarta.
Koordinat- och projektionssystem SWEREF991800, Höjdsystem RH 00.

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] Utlåtande efter utställning 1
- [X] Planbeskrivning
- [X] Genomförandebeskrivning
- [X] Illustrationsplan
- [X] Miljökonsekvensbeskrivning
- [X] Gatukostnadsutredning
- [X] Fastighetsförteckning
- [X] Ang. bilagor, se planbeskrivning

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	
Samhällsbyggnadskontoret		Antagande	
Upprättad 2014-09-18	Reviderad	Laga kraft	

Marita Claëson, tfr. planchef
Björn Wallgren, Planarkitekt

14 SPN / 0151

Xref ritning: G:\SBK\Planer\Detaljplaner\Pågående\Älvsby industriområde\Älvsby sydost 07STN_02680Inleverans GIS\GK_20140909_antagande\GK_Älvsby indområde 20140909_bw.dwg

Rasterbilder: G:\SBK\Planer\Detaljplaner\Pågående\Älvsby industriområde\Älvsby sydost 07STN_02685 utställning_2\2_Plankarta\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_02685 utställning_2\1_utställningshandlingar\bilder\Utställning 2\Orienteringsplan Detjplan2.jpg