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

INDUSTRIGATA	Industritrafik.
LOKALGATA	Lokaltrafik.
GÅRDSGATA, SKYDD	Byväg som ska skyddas mot förvanskning med avseende på dess historiska värde. (Se planbeskrivning, sid 11).
NATUR.	Naturområde. Gång- och cykelväg får ej anläggas.

Kvartersmark

E_1	Teknisk anläggning, transformatorstation.
J	Industri.
JK	Industri, kontor, dock ej hotell.

UTNYTTJANDEGRAD

e. 00 Största byggnadsarea i % av fastighetsarea.

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.

g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
l_1	Marken ska vara tillgänglig för allmänna luftledningar.
u_1	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
y	Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
Mark och vegetation

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 skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Utformning

Högsta byggnadshöjd i meter.

Högsta totalhöjd i meter.

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

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

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 byggnads karaktär och bevarandevärda detaljer, sid 13).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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)

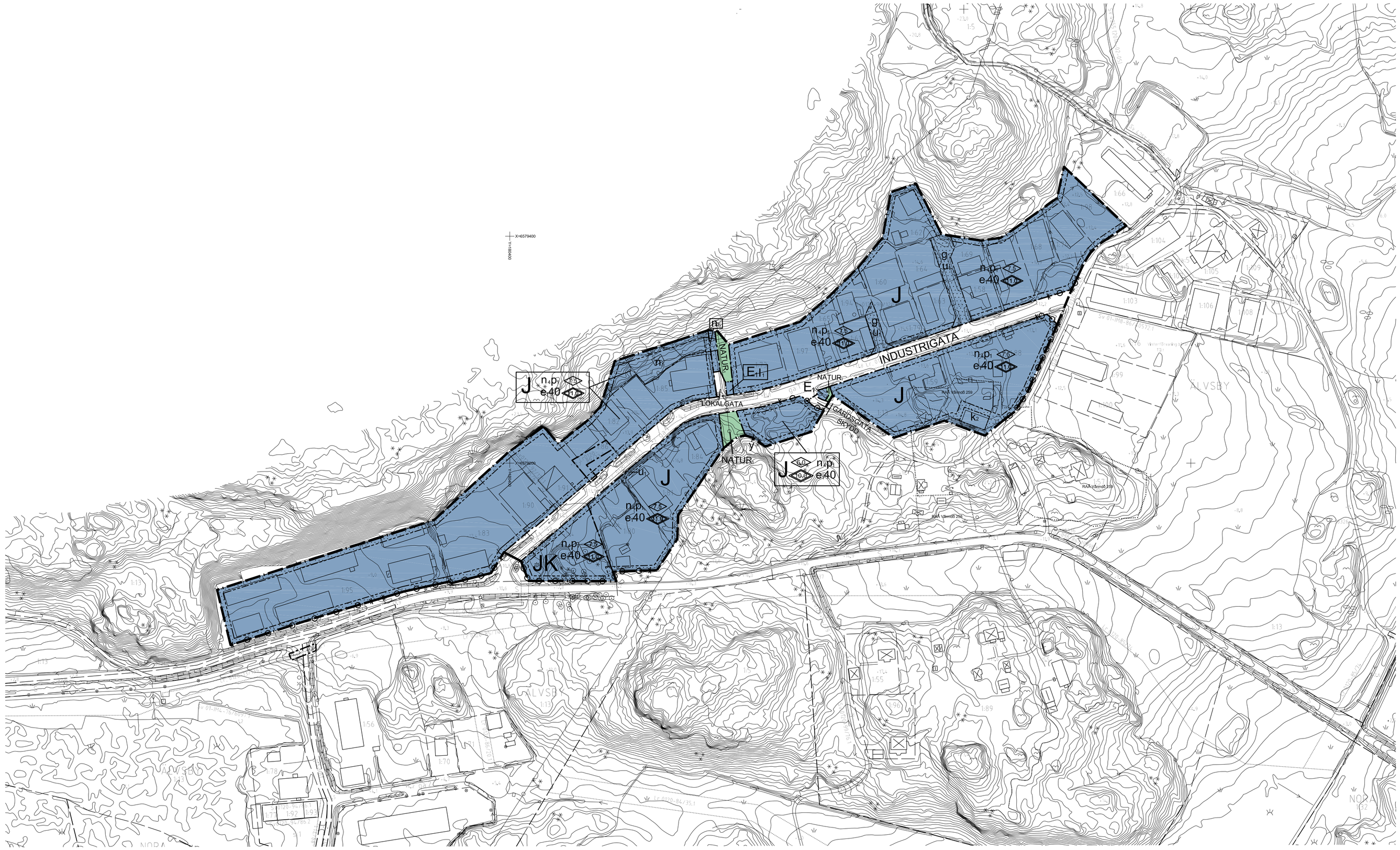
Markföroreningar på befintliga industrifastigheter kan förekomma.
Före byggnation ska kontakt tas med kommunens miljöenhet för att fastställa om markundersökning och eventuell marksanering erfordras.
(§§ 28 Förordning om miljöfarlig verksamhet)

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)

Bevakningsobjekt fornlämning, RAÄ Värmdö 259 (KML 2 Kap)



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Traktgräns
Fastighetsgräns
1:123 Fastighetsbeteckning
Sv 01-IM4-36/6216.1 Rättighetstext
Rättighetsgräns
X=6579600 Koordinatangivelse
Vägkant
Ägoslagsgräns
Dike
Höjdkurva
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.

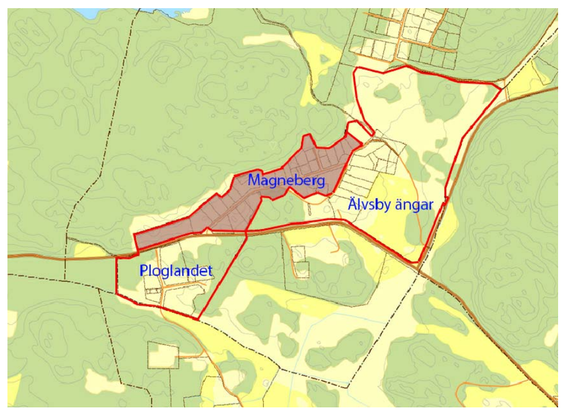
Aktualitet:

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
Lantmäteriingenjör

Jan Nilsson
Lantmäteriingenjör

0 20 40 60 80 100 200 meter



Till planen hör:
- [X] Utlåtande efter utställningen1
- [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

Magneberg

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 / 0152

Xref ritning: G:\SBK\Planer\Detaljplaner\Pågående\Älvsby industriområde\Älvsby sydost 07STN_02680\Inleverans 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 delplan3.jpg