

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- W Öppen vattenområde som inte får överbyggas
- W₁ Vattenområde och mindre bryggor för fastigheten inom planområdet

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Byggnad får inte uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- På marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- I** Högsta antal våningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd för bostadshus är 3,5 meter. För komplementbyggnader gäller 3 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Största takvinkel är 30 grader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- d 8000** Minsta fastighetsstorlek är 8000 m². (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- e. 150** Största byggnadsarea för varje bostadshus är 150 m². (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader inom planområdet är 190 m². (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Byggnader ska uppföras fristående och placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Högst två huvudbyggnader/bostadshus får uppföras inom planområdet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Bostäder ska grundläggas med underkant av grundkonstruktion ovanför nivån 2,7 meter i höjdsystemet RH2000 (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- Planens genomförandetid är 15 år efter den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- a** Strandskydd upphävs (PBL 4 kap 17 §)
- g** Gemensamhetsanläggningar - Område ska vara tillgänglig för bryggor för fastigheter inom planområdet (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Illustrationslinjer

- TEXT Illustrationstext
- STRANDSKYDD Illustrationslinje

Uppllysning:

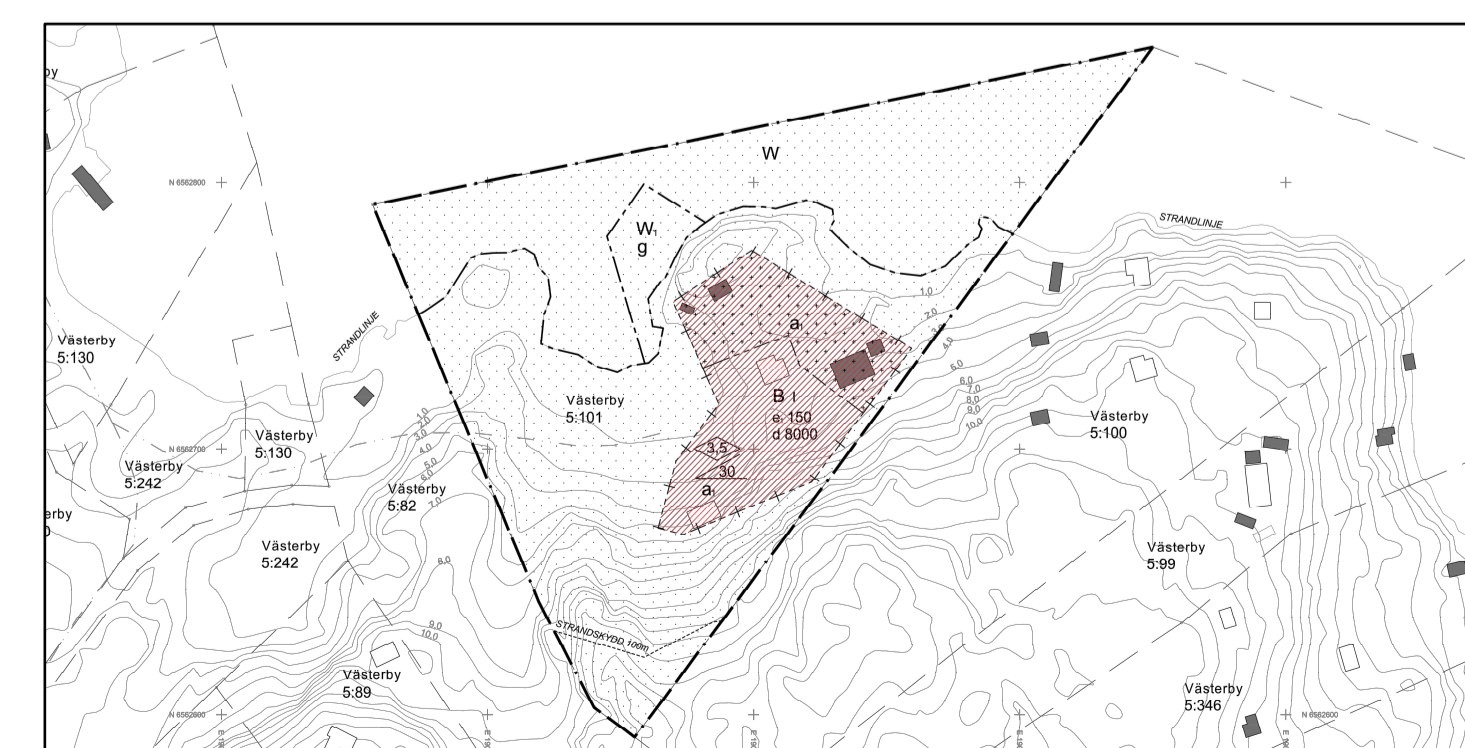
Strandskyddet är inte upphävt inom prickad del av kvartersmark B samt inom W och W₁ område.
Brygga är anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet.
Åtgärder i vattenområdet kräver strandskyddsdispens.

ÖVERSIKTSKARTA



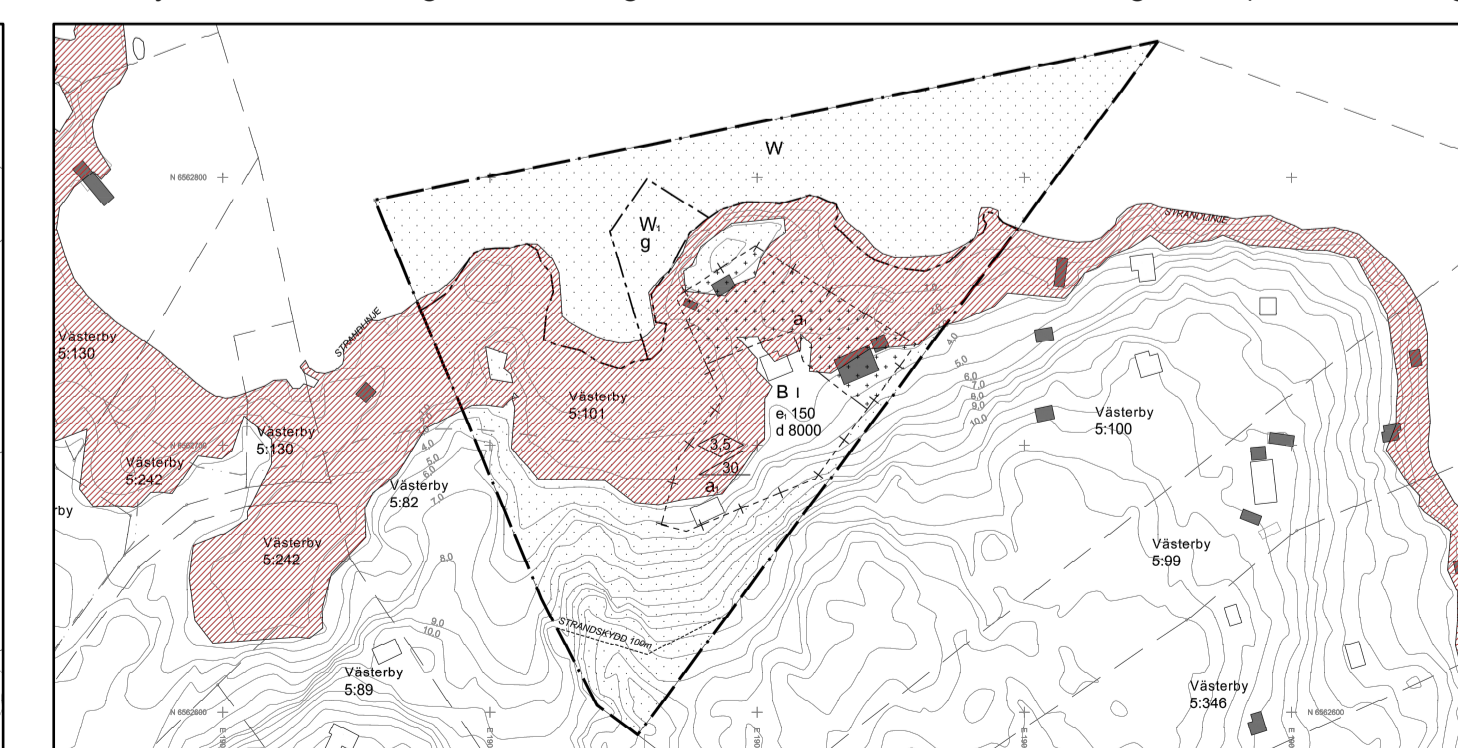
STRANDSKYDD

Inom röd skraffering avses strandskyddet upphävas



ÖVERSVÄMMNINGSRISK

Länsstyrelsens översiktliga redovisning av risk för framtida översvämning 2,7m (röd skraffering)



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m Skala: 1:1000 vid A1
Skala: 1:2000 vid A3

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Till planen hör: | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Planprogram | <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input type="checkbox"/> Illustrationskarta | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande | <input type="checkbox"/> |

Detaljplan för Västerby 5:101

VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Godkännande	
Upprättad enligt PBL (2010:900) i dess lydelse den 2 januari 2015		Antagande	
Upprättad 2017-02-13		Laga kraft	
		Dnr. 15KS/118	
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef		Rick Hoogduyn Planarkitekt	