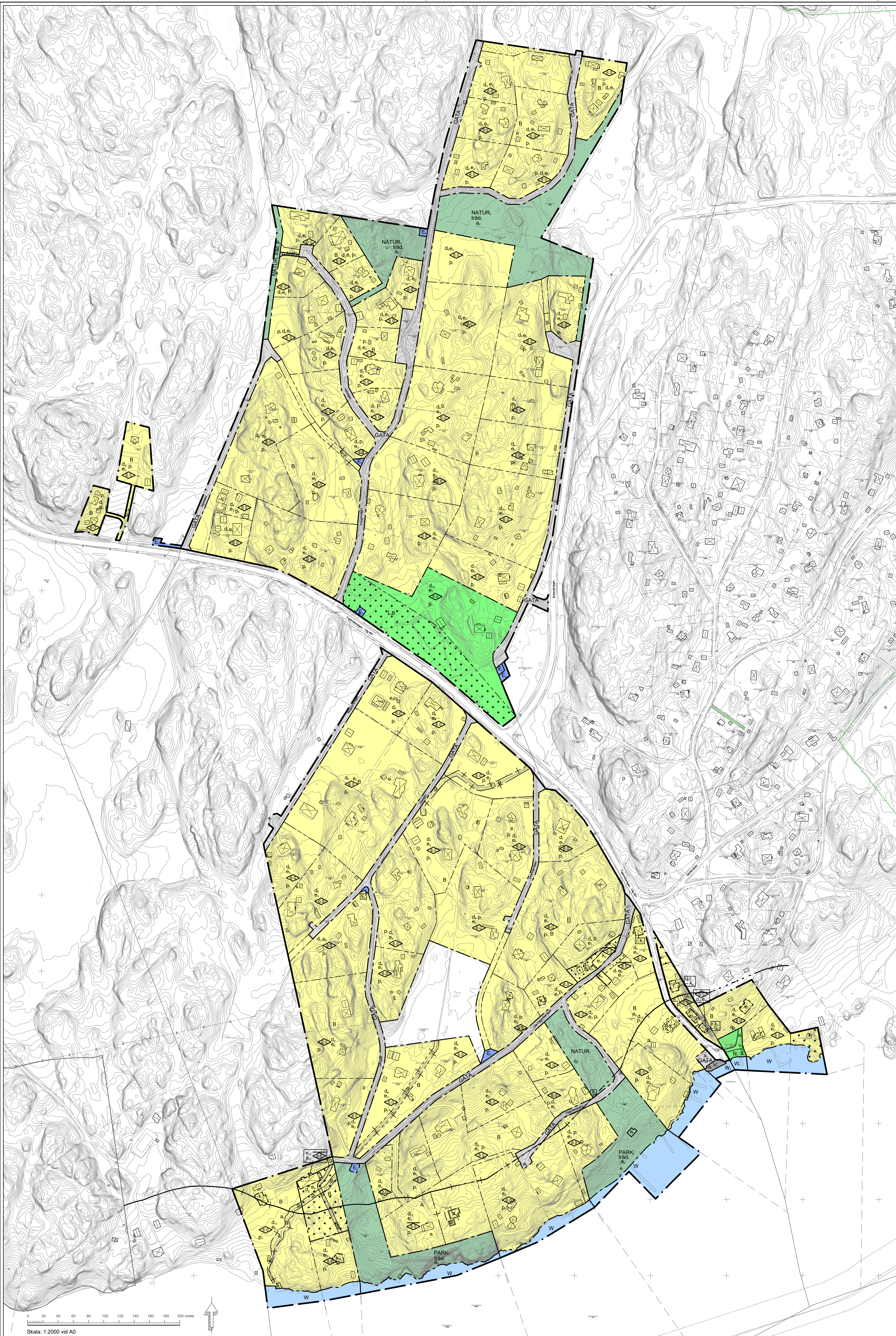


Översiktskarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Administrativ gränns
- Administrativ och eigenskapsgränns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 ut 2 p.

GATA	Gata
GÅNG	Gångväg
PARK	Park
N	Natur

Kvartersmark

4 kap. 8 § 1 ut 2 p.

B	Bostäder
B.	En- och tvåbostadshus
E	Transformatorstation
P	Pumpstation
L	Hälsögård
N	Badplats
V	Småbåtshamn

Vattenområden

4 kap. 8 § 1 ut 2 p.

W	Vattenområde
W.	Badplats
W.	Förtöringsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVDMANNASKAP

Mark och vegetation

träd. Ekar och tallar med en stamdiаметer om högst 30 cm 1,3 m ovan marknivå får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 8 § 1 ut 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebbyggandets omfattning

a. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 280 kvadrater. Största tillåtna BTA för kompletteringsbyggnader är 60 kvadrater. Endast friliggande enbostadshus. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

b. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 220 kvadrater. Huvudbyggnad och kompletteringsbyggnader får högst uppta 280 kvadrater BTA. Endast friliggande enbostadshus. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

c. Största tillåtna bruttoarea (BYA) för huvudbyggnad är 180 kvadrater. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för kompletteringsbyggnader är 220 kvadrater. Huvudbyggnad och kompletteringsbyggnader får högst uppta 280 kvadrater BTA. Endast friliggande enbostadshus. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

d. Största tillåtna bruttoarea (BYA) för huvudbyggnad är 180 kvadrater. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för kompletteringsbyggnader är 220 kvadrater. Huvudbyggnad och kompletteringsbyggnader får högst uppta 340 kvadrater BTA. Endast friliggande enbostadshus. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

e. Största tillåtna bruttoarea (BYA) för huvudbyggnad är 180 kvadrater. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för kompletteringsbyggnader är 220 kvadrater. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för kompletteringsbyggnader är 60 kvadrater. Endast friliggande enbostadshus. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

f. Största tillåtna bruttoarea (BYA) för huvudbyggnad är 160 kvadrater. Kompletteringsbyggnader får högst uppta 60 kvadrater bruttoarea (BTA). Endast friliggande enbostadshus. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

g. Största tillåtna bruttoarea (BYA) för huvudbyggnad är 80 kvadrater. Största tillåtna bruttoarea (BTA) för kompletteringsbyggnader är 60 kvadrater. Endast friliggande enbostadshus. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

h. Takvinkeln för huvudbyggnad ska minst vara 23 grader. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

i. Marken får inte föses med. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

j. Endast kompletteringsbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

k. Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

l. Högsta bygghöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Minsta fastighetsstorlek är 3500 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Minsta fastighetsstorlek är 4000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Minsta fastighetsstorlek är 5000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Minsta fastighetsstorlek är 6000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Minsta fastighetsstorlek är 7000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Minsta fastighetsstorlek är 7500 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata och minst 4 m från övriga fastighetsgränser. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Markens anordnande och vegetation

Färdig marknivå får inte ändras mer än 1,0 m från befintlig nivå. 4 kap. 10 §

Ekar med en stamdiаметer om minst 80 cm och tallar med en stamdiаметer om minst 70 cm får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Stamdiаметer mäts 1,3 m ovan marknivå. Gäller kvartersmark. 4 kap. 10 §

Skydd av kulturarv

Byggnadens ursprungliga fönsterbågar med spånplattor ska bevaras. Veranda byggd med pelare, balkong, dörr och granittrappa ska bevaras. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Den murade stengunden ska bevaras och vara synlig. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Den äldre dönnen med fastskivtak ska bevaras. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Rivningsförbud

Byggnad får inte rivras. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Varsamhet

Byggnadens karaktärsdrag vad gäller ursprunglig volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljering ska bibehållas. Fasader ska vara av locklistpanel och målas med rödfärg. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

Byggnadens karaktärsdrag vad gäller ursprunglig volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljering ska bibehållas. Fasader ska vara av locklistpanel och målas med rödfärg. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. Den putsade grunden ska vara av rött enkupigt lertegel. Låter ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förändras. Verandan ska bibehållas till sin utformning. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

k. Byggnadens karaktärsdrag vad gäller form, volym och karaktärsdragande detaljer ska bibehållas. Fasader ska vara av locklistpanel. Dörrar ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. Takläggning ska vara av rött enkupigt lertegel. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

k. Byggnadens karaktärsdrag vad gäller ursprunglig volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljering ska bibehållas. Fasader ska vara av locklistpanel och målas med rödfärg. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

k. Byggnadens karaktärsdrag vad gäller ursprunglig volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljering ska bibehållas. Fasader ska vara av locklistpanel och målas med rödfärg. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. Den putsade grunden ska vara av rött enkupigt lertegel. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

k. Byggnadens karaktärsdrag vad gäller ursprunglig volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljering ska bibehållas. Fasader ska vara av locklistpanel och målas med rödfärg. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

k. Byggnadens karaktärsdrag vad gäller ursprunglig volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljering ska bibehållas. Fasader ska vara av locklistpanel och målas med rödfärg. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. Den putsade grunden ska vara av rött enkupigt lertegel. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

k. Byggnadens karaktärsdrag vad gäller ursprunglig volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljering ska bibehållas. Fasader ska vara av locklistpanel och målas med rödfärg. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

k. Byggnaden ska bibehålla sin ursprungliga karaktär. Fasader ska vara av träpanel och målas med rödfärg. Logportar ska bibehållas till sin utformning. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

k. Byggnaden ska bibehålla sin ursprungliga karaktär. Fasader ska vara av träpanel och målas med rödfärg. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. Takläggning ska vara av rött lertegel. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

k. Byggnadens karaktärsdrag vad gäller form, volym och karaktärsdragande detaljer ska bibehållas. Fasader ska vara av locklistpanel och målas med rödfärg. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. Stengunden ska vara synlig och bibehållas. Takläggning ska vara av rött lertegel. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Marklovsföreläggning är 10 dagar från det datum detaljplanen har varit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovpunkt

a. Marklov krävs även för fällning av ekar och tallar med en stamdiаметer av minst 30 cm 1,3 m ovan mark. 4 kap. 15 § 1 ut 3 p.

Marklov krävs även för fällning av ekar med en stamdiаметer om minst 80 cm och tallar med en stamdiаметer om minst 70 cm. Stamdiаметer mäts 1,3 m ovan marknivå. Gäller kvartersmark. 4 kap. 15 § 1 ut 3 p.

Markreservat

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg. 4 kap. 18 § 1 ut 4 p.

Markreservat för gemensamhetsanläggning för dike. 4 kap. 18 § 1 ut 4 p.

Strandskydd

a. Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

Till planen hör:	Planbeskrivning	Gränsvingsutlåtande
Planprogram	Mjlkkonsekvensbeskrivning	Gesättningsprogram
Samrådsredogörelse	Faithetsredogörelse	Kvalitetsprogram
	Samrådsredogörelse	Illustration

Detaljplan för PFO B7 Fagerdala

Värmdö kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Samråd		Godkännande	
Utökat förfarande		Antagande	
Upprättad 2020-10-19		Laga kraft	

Freddie Cavall
Planchef

Gustaf Böhlin
Planarkitekt