

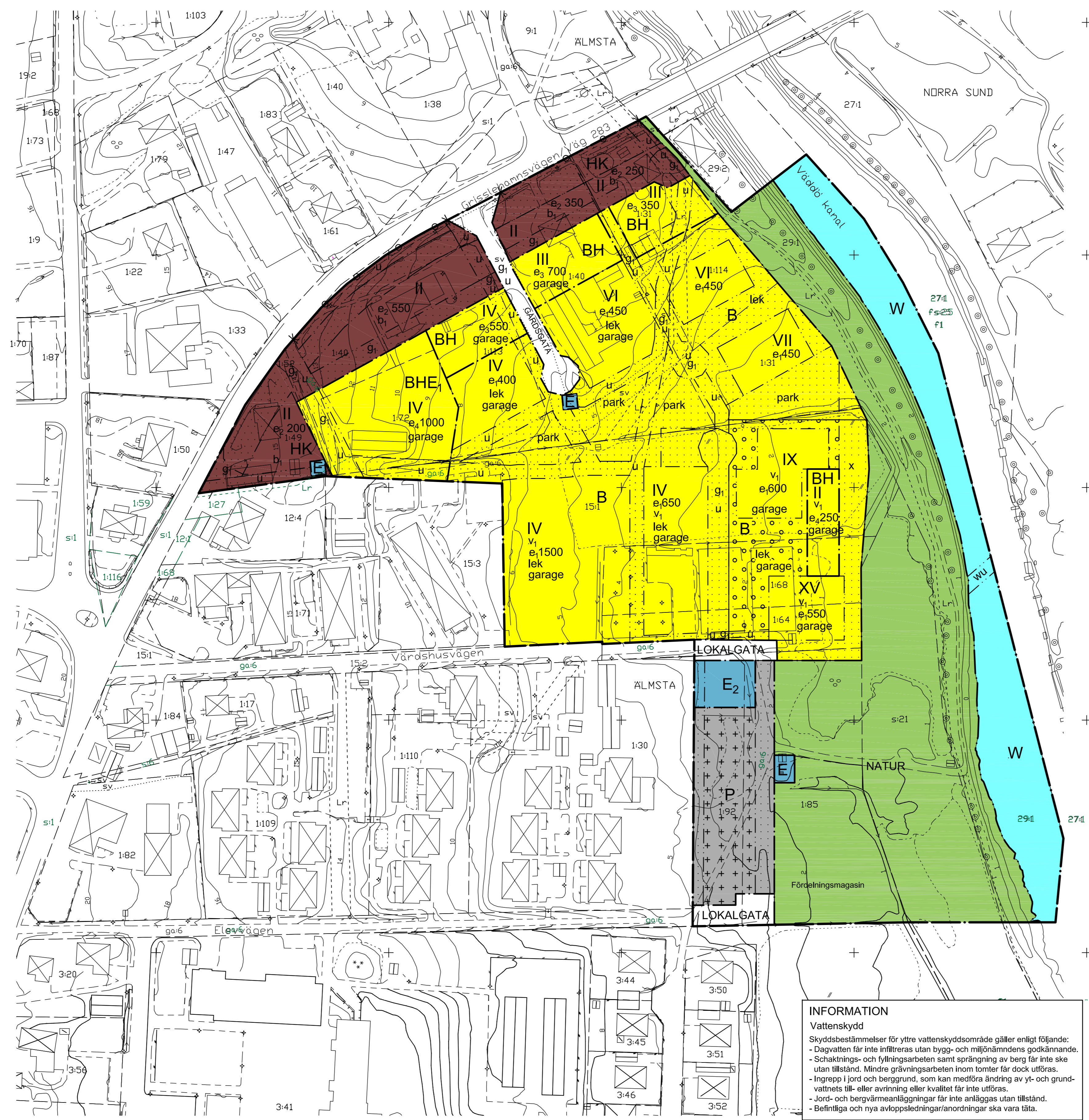
X50700

X50600

X50500

X50400

X50300



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

GRÄNSER	
	Detailplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	
	Allmänna platser
	LOKALGATA Lokaltrafik
	GÄRDSGATA Trafik på fölgångarnas villkor
	NATUR Naturområde
	Kvartersmark
	B Bostäder
	BH Bostäder, handel i markplan
	BHE Bostäder, handel, teknisk anläggning för uppvärmning och telestation
	E Tekniska anläggningar
	E2 Atervinningsstation, transformator
	HK Handel, kontor
	P Parkering
	Vattenområde
	W Öppet vattenområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER	
Vegetation	Fördelningsmagasin Översilningsyta/mark för rening av dagvatten
UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING	
e ₁ 0000	Största byggnadsarea i m ² för flerbostadshus
e ₂ 0000	Största byggnadsarea i m ² för handel och kontor
e ₃ 0000	Största byggnadsarea i m ² för flerbostadshus med handel i markplan
e ₄ 0000	Största byggnadsarea i m ² för byggnader inom hela användningsområdet

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE	
	Marken får inte bebyggas
	Marken får ej bebyggas över gårdsbjällklag
	Marken får endast bebyggas med garage/carport
gr	Gemensamhetsanläggning, angöringsgata
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
Mark och vegetation	
garage	Garage får anordnas under gårdsbjällklag utöver största angivna byggnadsarea
lek	Lekplats skall finnas
park	Park, grönmård

BEGRENSNINGAR AV VATTENOMRÅDETS BEBYGGANDE	
wu	Vattenområde som skall vara tillgängligt för allmän underjordisk ledning

MARKENS ANORDNANDE	
	Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE	
I-XV	Högsta antal våningar
V ₁	Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
b ₁	Fasader mot väg 283 skall utföras i icke brännbart material. Fönster skall vara brandklassade. Ventilation skall vara värd från väg 283. Utrymningsvägar skall finnas på sida värd från väg 283.

Obehandlad zink eller koppar får ej användas som utvändigt byggnadsmaterial. Bestämmelsen gäller all ny bebyggelse inom planområdet. Bebyggelsen skall utföras så att den inte skadas av högvatten upp till den angivna nivån där bostads- och handelsändamål föreslås. Under nivån +2,5 m över medelvattenståndet tillåts inte ändamål för bostäder eller lokaler. Grundläggning endast på pålar till fast botten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. För att bygglov ska medges krävs med hänsyn till stabiliteten att kravet på detaljerad stabilitetsutredning enligt Skredkommissionens rapport 3:95 minst uppnås. Stabilitetskraven för nyexploatering enligt tabell 8.1. Utformning av förstärkningsåtgärder mm ska verifieras med stabilitetsberäkningar. Marklov krävs för alla förekommande schakt- och fyllnadsarbeten.

Skala 1:1000 Originformat A1
 0 10 20 30 40 50 100 150

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR	
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Byggnad
	Dike
	Väg
	Stig
	Staket
	Höjdskurvor med höjningsvise
	Höjningsvise
	Belysningsstolpe
	Lövträd
	Lr (ledningsrätt)

BJORN ORTENSREN
 Möjningschef

INFORMATION
 Vattenskydd
 Skyddsbestämmelser för yttre vattenskyddsområde gäller enligt följande:
 - Dagvattnet får inte infiltreras utan bygg- och miljönämndens godkännande.
 - Schaktings- och fyllningsarbeten samt sprängning av berg får inte ske utan tillstånd. Mindre grävningsarbeten inom tomter får dock utföras.
 - Ingrepp i jord och berggrund, som kan medföra ändring av yt- och grundvattnets till- eller avrinning eller kvalitet får inte utföras.
 - Jord- och bergvärmeanläggningar får inte anläggas utan tillstånd.
 - Befintliga och nya avloppsledningar/anordningar ska vara täta.

NORRTÄLJE KOMMUN	Godkänd av Ks 2010-06-03 § 105
	Antagen av Kf 2010-06-21 § 145
	Beslut av Lst 2010-09-24
	Beslut av Reg 2011-09-22
Laga kraft 2011-09-22	

Detailplan för fastigheterna
ÄLMSTA 1:31, 1:40, 1:49 m fl
i Vaddö församling
 Samrådsförslag 2008-02-05
 Utställningsförslag 2009-07-06, rev 2010-02-19, rev 2010-05-11
 Antagandehandling

Gunnel Löfvist Planeringschef	Olle Burman arkitekt SAR/MSA	KLG
----------------------------------	---------------------------------	-----