

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- E₁ Vattenverk
- T₁ Trafik

Vattenområde

- W Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får inte förses med byggnadsverk
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är 25 meter över angivet nolplan. Utöver angiven nockhöjd får 10 procent av byggnadsarean uppträsa till en högsta totalhöjd om 35 meter över angivet nolplan
- Högsta nockhöjd är 21 meter över angivet nolplan. Utöver angiven nockhöjd får 100 m² av byggnadsarean uppträsa till en högsta totalhöjd om 25 meter över angivet nolplan
- Högsta totalhöjd är 21 meter över angivet nolplan
- Högsta totalhöjd är 16 meter över angivet nolplan
- Högsta totalhöjd är 12 meter över angivet nolplan

Markens anordnande och vegetation

- Markens höjd över angivet nolplan
- Träd får endast fällas eller utlämnas från en sakkunnig i samråd med kommunskog om det är slukt, skadat eller utgör en säkerhetsrisk. Försiktighet ska iaktas vid markarbeten in till trädens rötter
- Stodmurar får ej uppföras högre än 1 meter
- Träd ska planteras som kompensationsgård för del av avverkade träd inom kvartersmark

Skydd mot störringar

- Oversvämningsskydd yta och anläggning för magasinering och rengöring av översvämningsskydd
- Dike för skyddshantering ska anläggas
- Byggnadsdelar och grundkonstruktion under +2,7 meter över nolplanet ska utföras med valfritt konstruktion
- över nolplanet ska utföras med valfritt konstruktion

Utformning

- Fasader ska utföras i mörka kulörer som samspelar med befintlig naturmiljö så att byggnaden underordnas sig naturen och landskapet. Fasadmaterialen får inte vara ljusreflekterande. Fönster får uppträsa utan avskärmning eller reflektionskydd
- Fasader ska utföras i material och kulör som samspelar med naturmiljön. Fasadmaterialen får inte vara ljusreflekterande. Fönster får uppträsa utan avskärmning eller reflektionskydd
- Minsk 70 % av den sammanlagda takarean inom egenkapsområdet ska uppträsa med vegetationsklätt tak
- Minst 30 % av den sammanlagda takarean inom egenkapsområdet ska uppträsa med vegetationsklätt tak

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN	
U ₁ Kommungräns	U ₂ Ledningsbeteckning
U ₃ Trafikgräns	U ₄ Blandad zon
U ₅ Fastighetsgräns	U ₆ Skolelement, kommun
U ₇ Fastighetsbeteckning	U ₈ Samvård, återanvändning
U ₉ Byggnad	U ₁₀ Användningsgräns
U ₁₁ Fastighetsbeteckning	U ₁₂ Barmark, löstlag
U ₁₃ Stadsgräns	U ₁₄ Skolelement
U ₁₅ Stadsgräns	U ₁₆ Skolelement
U ₁₇ Stadsgräns	U ₁₈ Skolelement
U ₁₉ Stadsgräns	U ₂₀ Skolelement
U ₂₁ Stadsgräns	U ₂₂ Skolelement
U ₂₃ Stadsgräns	U ₂₄ Skolelement
U ₂₅ Stadsgräns	U ₂₆ Skolelement
U ₂₇ Stadsgräns	U ₂₈ Skolelement
U ₂₉ Stadsgräns	U ₃₀ Skolelement
U ₃₁ Stadsgräns	U ₃₂ Skolelement
U ₃₃ Stadsgräns	U ₃₄ Skolelement
U ₃₅ Stadsgräns	U ₃₆ Skolelement
U ₃₇ Stadsgräns	U ₃₈ Skolelement
U ₃₉ Stadsgräns	U ₄₀ Skolelement
U ₄₁ Stadsgräns	U ₄₂ Skolelement
U ₄₃ Stadsgräns	U ₄₄ Skolelement
U ₄₅ Stadsgräns	U ₄₆ Skolelement
U ₄₇ Stadsgräns	U ₄₈ Skolelement
U ₄₉ Stadsgräns	U ₅₀ Skolelement
U ₅₁ Stadsgräns	U ₅₂ Skolelement
U ₅₃ Stadsgräns	U ₅₄ Skolelement
U ₅₅ Stadsgräns	U ₅₆ Skolelement
U ₅₇ Stadsgräns	U ₅₈ Skolelement
U ₅₉ Stadsgräns	U ₆₀ Skolelement
U ₆₁ Stadsgräns	U ₆₂ Skolelement
U ₆₃ Stadsgräns	U ₆₄ Skolelement
U ₆₅ Stadsgräns	U ₆₆ Skolelement
U ₆₇ Stadsgräns	U ₆₈ Skolelement
U ₆₉ Stadsgräns	U ₇₀ Skolelement
U ₇₁ Stadsgräns	U ₇₂ Skolelement
U ₇₃ Stadsgräns	U ₇₄ Skolelement
U ₇₅ Stadsgräns	U ₇₆ Skolelement
U ₇₇ Stadsgräns	U ₇₈ Skolelement
U ₇₉ Stadsgräns	U ₈₀ Skolelement
U ₈₁ Stadsgräns	U ₈₂ Skolelement
U ₈₃ Stadsgräns	U ₈₄ Skolelement
U ₈₅ Stadsgräns	U ₈₆ Skolelement
U ₈₇ Stadsgräns	U ₈₈ Skolelement
U ₈₉ Stadsgräns	U ₉₀ Skolelement
U ₉₁ Stadsgräns	U ₉₂ Skolelement
U ₉₃ Stadsgräns	U ₉₄ Skolelement
U ₉₅ Stadsgräns	U ₉₆ Skolelement
U ₉₇ Stadsgräns	U ₉₈ Skolelement
U ₉₉ Stadsgräns	U ₁₀₀ Skolelement

KÖRGRANSKNING SVENSK 18:00
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 2024-03-19
KART 2024 - 003

Måttas Sveriges
Måttgränsgöring

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala: 1:1000 (A1)

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 32000 m²
- Största byggnadsarea är 8000 m²
- Största byggnadsarea är 1700 m²
- Största byggnadsarea är 7000 m²
- Största byggnadsarea är 2300 m²
- Största byggnadsarea är 180 m²
- Största byggnadsarea är 25 m²

Ändrad löplikt

- Marklov krävs även för trädplánting av träd med stamdiameter över 40 cm på en höjd av cirka 1 meter över mark
- Marklov krävs även för ändringar av markens höjdläge som understiger 0,5 meter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störringar

Markstabilitetsåtgärder ska utföras där det finns risk för skred och erosion
Vid lösningsplatser ska kompensatorer utföras inbyggda, allmänna/ett bullerskärmar eller riksvärdiga bullerskyddsåtgärder genomförs

Utförande

Koppar-, bly och zink får inte finnas som oskyddade ytor utomhus
Oleavsiktligt ska anordnas på lasplåtar och förses med avstängningsfunktion

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL VATTENOMRÅDE

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft

Upplysning	Planområdet ligger inom Görvälnverkets vattenåktsszon som ligger inom vattenskyddsområdet Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 § MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förövring av Mälarens vatten.
------------	--

JÄRFÄLLA	Detailplan
Plankarta med bestämmelser	Illustration

Görvälns

kompletterande VATTENVERK, fastigheten Varn 1:1

Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900

Kommunstyrelseförvaltningen

Sandra Westin Parallell	Suzanna Tsygankova Parallell	Kst 2021/422	GRANSKNING
----------------------------	---------------------------------	--------------	------------