

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot gata
- C Lokaler för centrumändamål får anordnas i bottenvåning
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- infiltr** Yta ska avsättas för rening och fördröjning av dagvatten genom infiltration. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- +0,0** Markens höjd över nollplanet. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e.000** Största ljus-BTA i kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Tak ska utformas som pulpettak med en minsta taklutning om 15°. Eventuell hisstopp och fläkttrum ska inrymmas under takfallet. Se illustration 1 på plankartan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Tak ska utformas som pulpettak med en minsta taklutning om 20°. Takfallet ska luta ned mot kvartersgatan. Eventuell hisstopp och fläkttrum ska inrymmas under takfallet. Se illustration 2 på plankartan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkonger** får skjuta ut max 1,8 meter från fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Takvatten** ska avledas till anläggningar för rening och fördröjning på kvartersmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₁** Ovan garaget ska takbjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,5 meter finnas. Gården ska i huvudsak planteras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂** Yta ska avsättas för rening och fördröjning av dagvatten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Marken får inte hårdgöras. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om minst 15 cm mätt 1,3 meter över mark för endast fällas om det utgör fara för människor eller egendom. De ska skyddas från skador i form av jordpackning och skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet fälls ska stammen tas om hand för att gynna fauna. 4 kap. 10 §

- n₂** Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om minst 15 cm mätt 1,3 meter över mark får endast fällas om det utgör fara för människor eller egendom. De ska skyddas från skador i form av jordpackning och skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet fälls ska återplantering göras med samma träslag och stammen ska tas om hand för att gynna fauna. 4 kap. 10 §
- n₃** Yta ska ansluta till intilliggande prickmark och område markerat med S1. Vid nivåskillnader kan detta ske genom terrasserings eller trappor. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₄** Yta ska ansluta till markhöjd på intilliggande prickmark i norr. Vid nivåskillnader kan det ske genom terrasserings eller trappor. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- +19.2** Markens höjd över nollplanet. 4 kap. 10 §
- Rivningsförbud**
- r₁** Byggnad får inte rivnas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- Varsamhet**
- k₁** Byggnadens karaktärsdrag får inte förvanskas, vad gäller fönsterutformning, fönstersättning, och takutformning. Fasaden ska vara målad med röd slamfärg. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₂** Byggnadens karaktärsdrag får ej förvanskas, vad gäller fönsterutformning, fönstersättning och takutformning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Skydd mot störningar**
- m** Yta ska finnas för dike eller dylikt för rening och fördröjning av dagvatten. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från planen har vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- a₁** Marklov krävs för fällning av träd som omfattas av n₁ och n₂. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a₂** Marklov krävs för fällning av träd som omfattas av n₂. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g₁** Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. 4 kap. 18 § 1 st p.
- g₂** Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering. 4 kap. 18 § 1 st p.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationstext
- Illustrationslinje

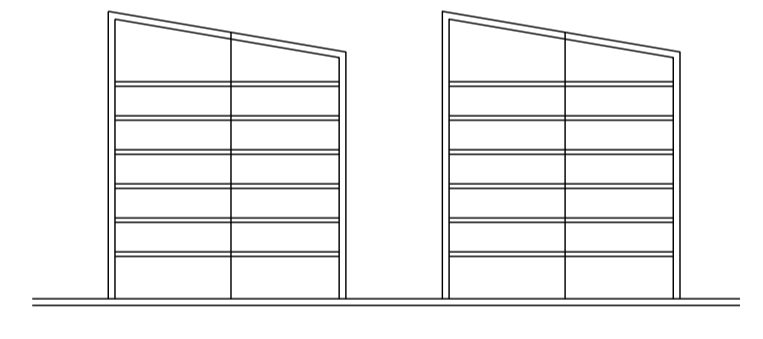


Illustration 1

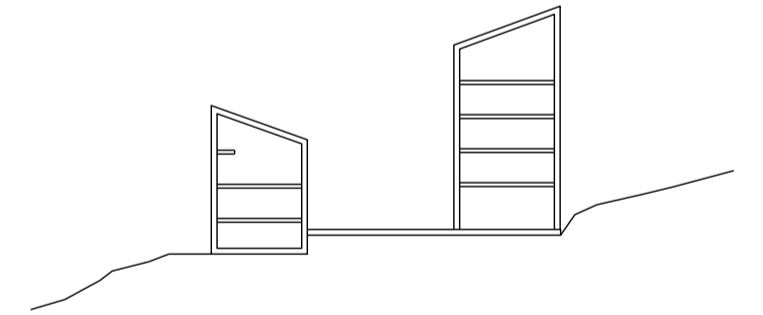


Illustration 2

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastlighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för KRÅKBERGET, del av Ösby 1:78 m.fl.

VÄRMDÖ KOMMUN			
Värmdö kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Upprättad	Reviderad	Antagande	
		Laga kraft	
Fredrik Cavallin Planchef	Linnéa Olofsson Planarkitekt		