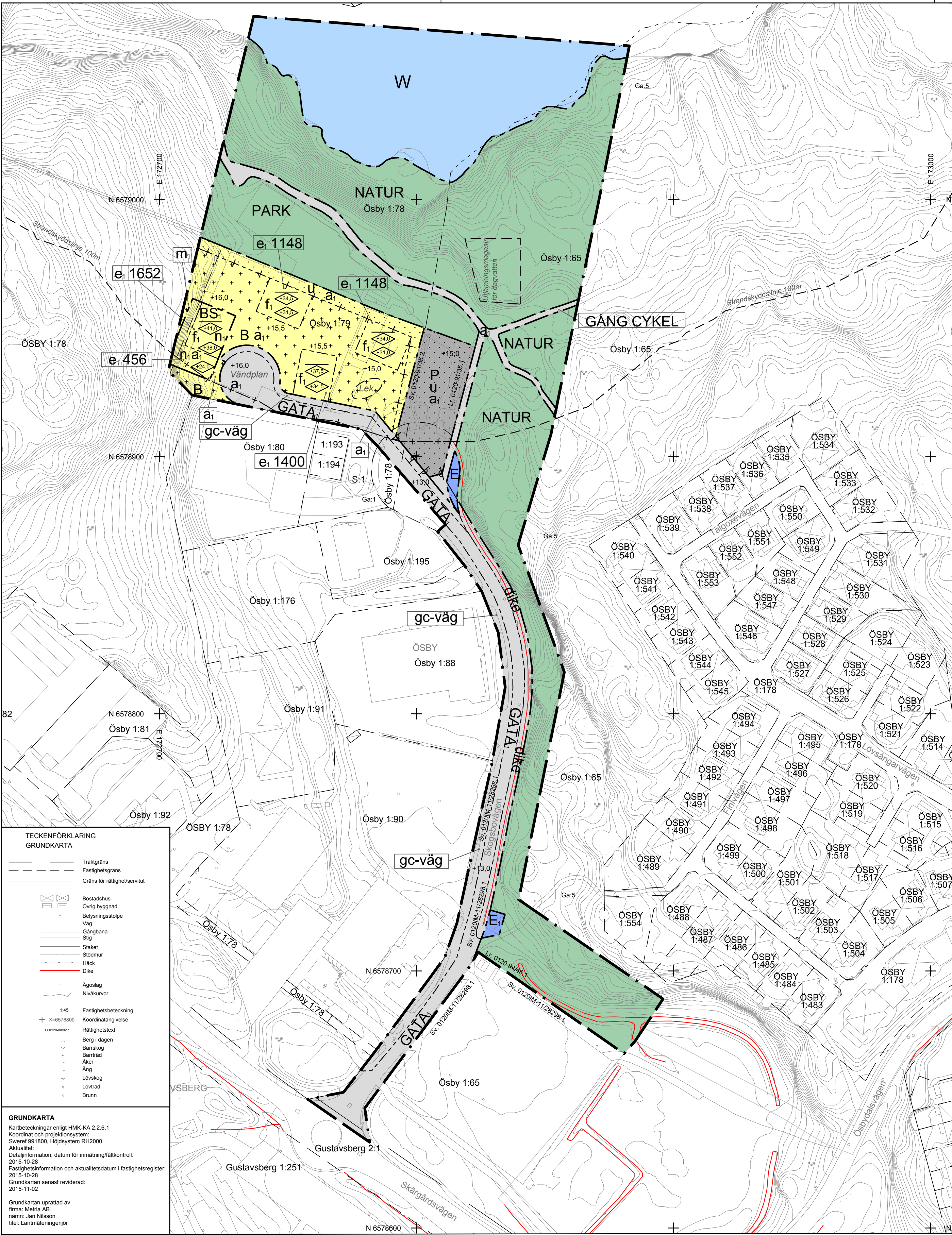
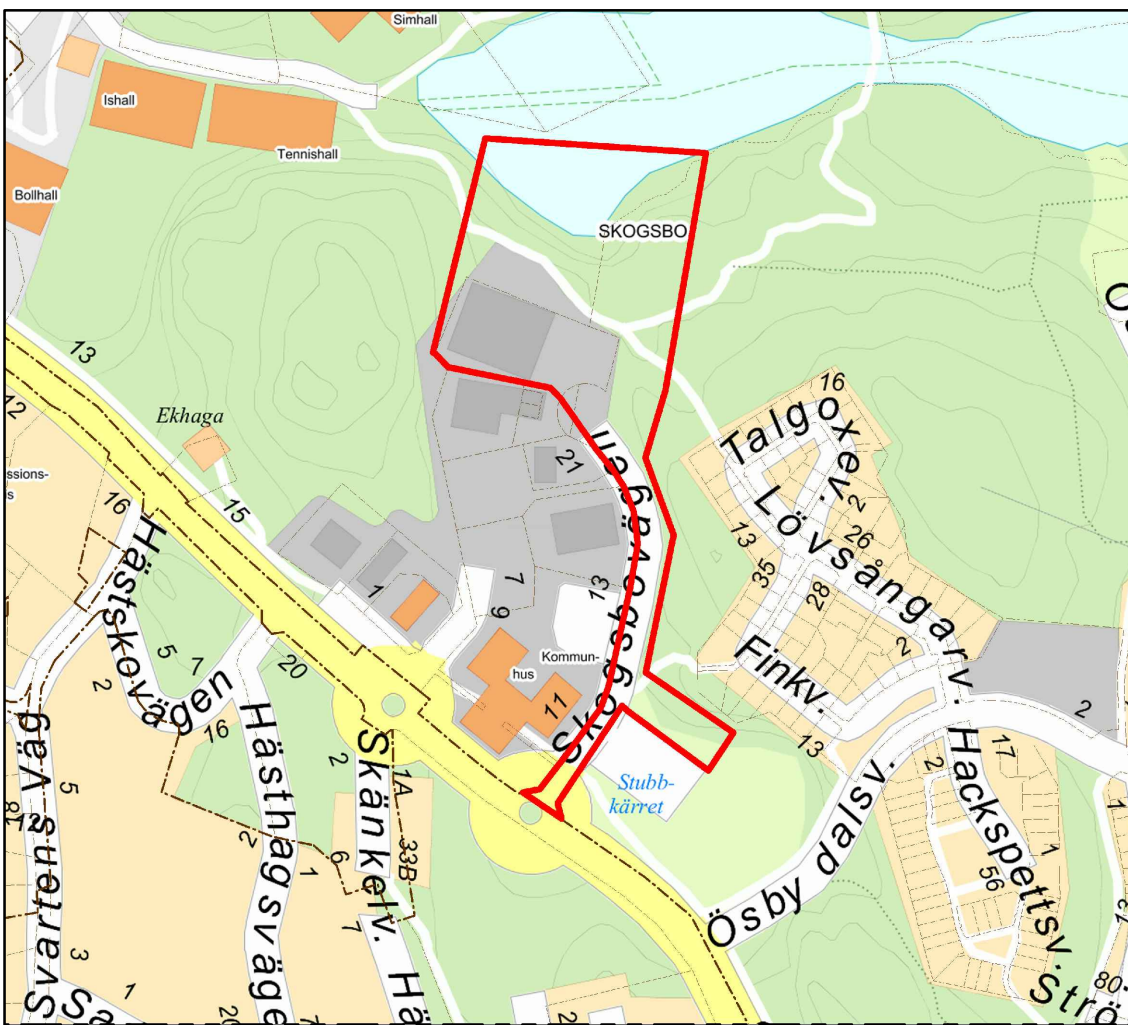
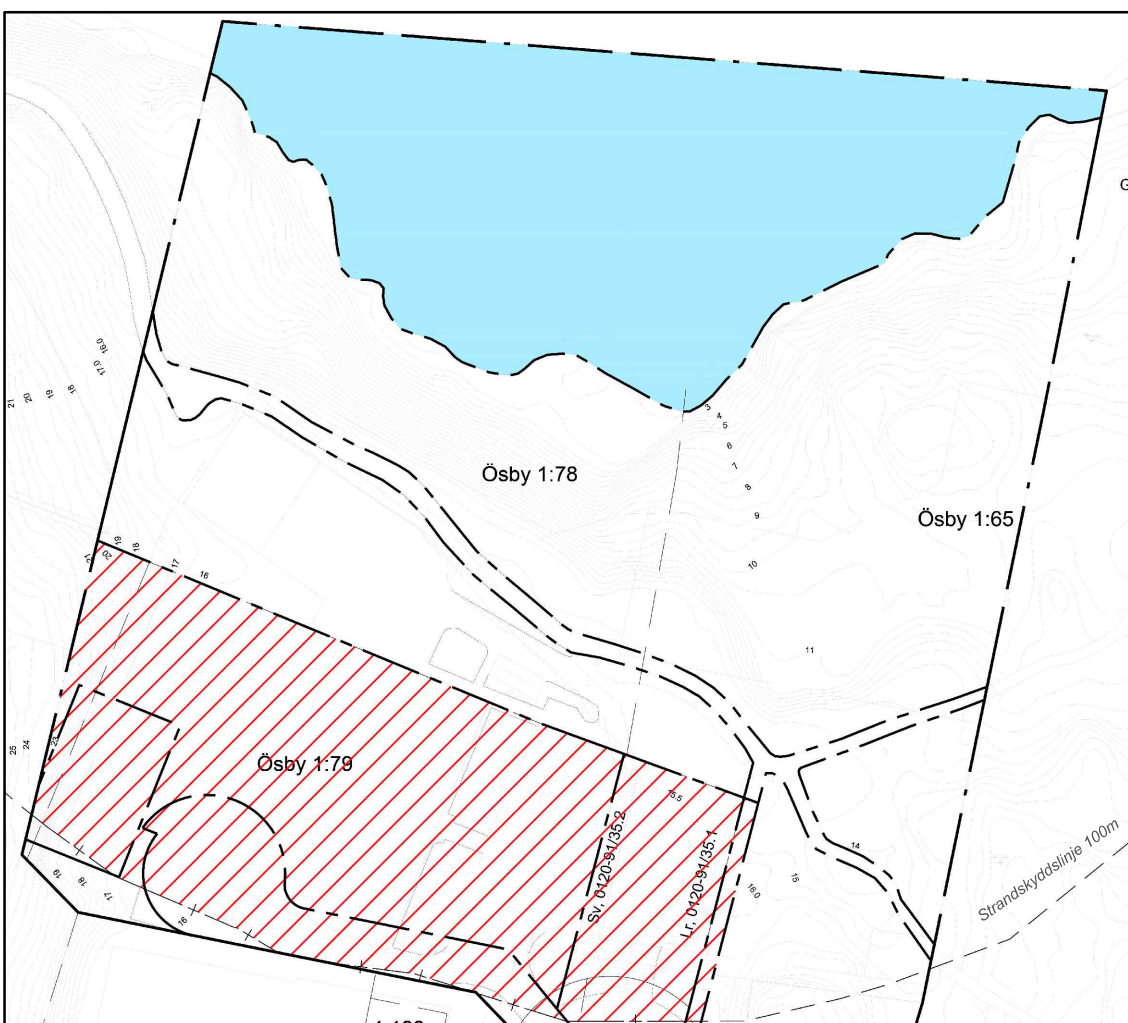




ÖVERSIKTSKARTA



PLANOMRÅDESGRÄNS



STRANDSKYDD
Inom rödskratterat område ska strandskydd upphävas

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 gräns (Strandskydd)
- · - · - · - · -	Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA _i	Lokalgata
GÅNG CYKEL	Gång- och cykelväg
PARK	Park
NATUR	Natur

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

B	Bostäder
BS _i	Bostäder, Förskola
E _i	Transformatorstation
P	Parkering

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

W	Öppet vattenområde
---	--------------------

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
gc-väg	Gång- och cykelväg får anordnas (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
dike	Dike för avledning av dagvatten (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Byggnader skall uppföras i radonsäkert utförande (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
Slänter ska förstärkas eller ersättas med stödmurar om de är brantare än 1:1,5 (32,5 grader) (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen. Markens höjd får inte ändras mer än 1,0 meter. Ändring större än 0,5 meter ska prövas med marklov. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

e _i 0000	Utnyttjandegrad - Största bruttoarea (BTA) i m ² ovan mark (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
◇+0.0◇	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
◇+0.0◇	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
f _i	Utformning - Översta våningen ska ha indragen takvåning med 2 meters indrag. Fasaden ska vara i trä. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
n _i	Bottenvåningen får innehålla garage (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
+0.0	Plushöjd (PBL 4 kap 10 §)
m _i	Avskärande dike ska anläggas (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
⊖ — ⊖ — ⊖ — ⊖	Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Korsmark - marken får med undantag av cykeltak inte förses med byggnader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetiden är 5 år från den planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Bygglov får ej medges innan markundersökning genomförs i område där risk för markföroreningar föreligger och åtgärder för att säkerställa markens lämplighet för byggande har vidtagits. (PBL 4 kap 15 §)

a_i Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)

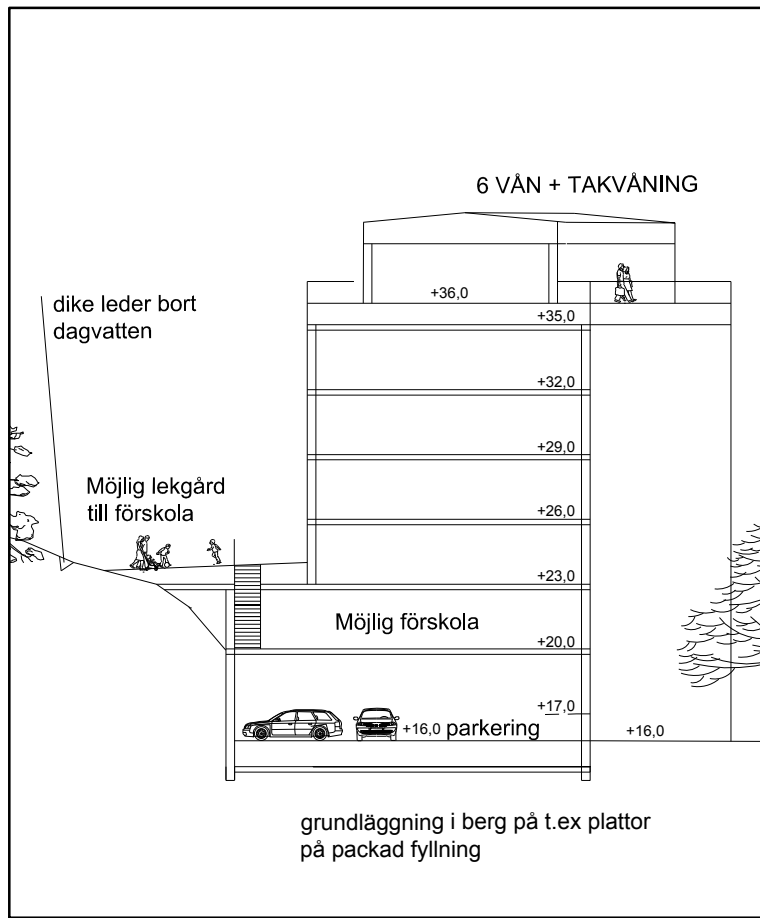
u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

ILLUSTRATION Illustrationslinjer

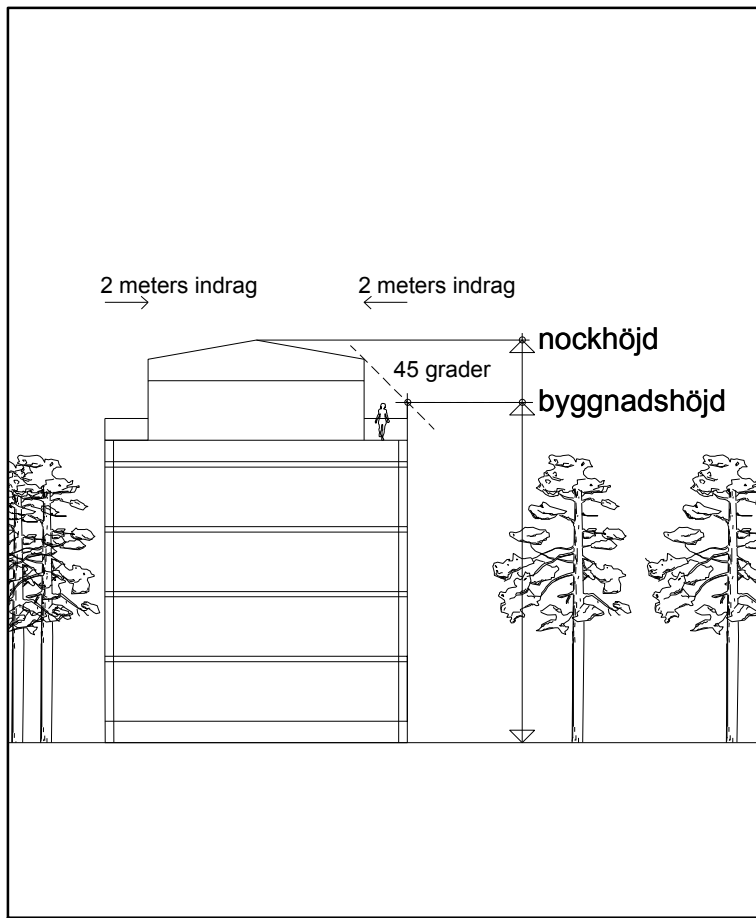
— — — — —	Illustrationslinje
-----------	--------------------

INFORMATION

Golvbrunn i garage får uppföras efter samråd med kommunens VA-ansvariga. Oljeavskiljning kan krävas.



PARKERING
Möjligt i bottenvåning



INDRAGEN TAKVÅNING
Sektion visar hur byggnadshöjd regleras

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

Till planen hör:
☐ Planprogram
☒ Planbeskrivning
☒ Genomförandebeskrivning

☒ Miljökonsekvensbeskrivning
☒ Fastighetsförteckning
☒ Samrådsredogörelse
☒ Illustrationskarta

☐ Utåtande efter utställning
☐
☐

Detalplan för Ösby 1:79, m.fl

VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING		Godkännande	
Upprättad enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 jan 2015		Antagande	
Upprättad 2015-12-15		Laga kraft	
		Dn. 15KS/69	
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef		Britt-Marie Jansson Planarkitekt	