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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
PARK	Anlagd park
TORG	Gång- och cykeltrafik, handel och publik verksamhet
ÅTERVINNING	Återvinning

Kvartersmark

B	Bostäder
BC_1	Bostäder och centrumändamål. Centrumändamål endast tillåtet i bottenvåningen.
BC_2	Bostäder och Centrumändamål. Centrumändamål endast tillåtet i bottenvåningen.
P	Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

kiosk	Kiosk får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Byggnadsytan får maximalt uppgå till 40 kvm.
lek	Lekplats
lek_1	Område avsedd för parkouranläggning eller andra permanenta anläggningar av liknande karaktär.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 0000	Största bruttoarea i m^2 ovan mark
e_2	Marken får bebyggas med bostadskomplement till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Byggnadsytan för komplementbyggnad får maximalt uppgå till 60 kvm.
e_3	Marken får bebyggas med bostadskomplement till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Byggnadsytan för komplementbyggnad får maximalt uppgå till 35 kvm.
e_4	Byggnadsarea för centrumändamål i bottenvåningen ska uppgå till minst 25% av den totala byggnadsarea.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får byggas under (över) med körbart bjälklag
	Byggnad får inte uppföras
g	Marken skall vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
h	Marken ska vara tillgänglig för värmecentral

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

parkering	Parkeringsplats skall finnas

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

+00.0	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
00.0	Högsta totalhöjd i meter
II	Högsta antal våningar

Utseende

f_1	Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med gestaltningsanvisningar för tiovåningshus som anges på sida 14 i planbeskrivningen.
f_2	Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med gestaltningsanvisningar för sexvåningshus som anges på sida 16 i planbeskrivningen.
f_3	Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med gestaltningsanvisningar för garage som anges på sida 16 i planbeskrivningen.

Byggnadsteknik

b_1	Höjdskillnader ska utgöras av stödmur

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Kommunen är huvudman för allmän plats

Lov med villkor

a_1	Om intilliggande värmecentrals skorsten genererar utsläpp får bygglov för ändrad markanvändning inte ges förrän skorstenen på värmecentralen uppförts till en totalhöjd om 10 meter högre än den nockhöjd som bygglovet för denna byggnad medger.

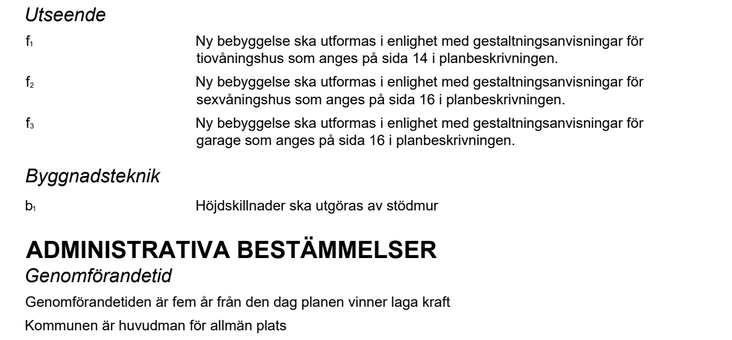
Störningsskydd

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå.

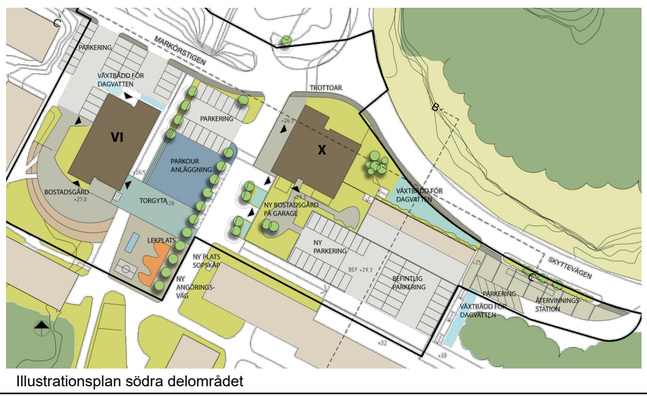
ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Föreslagna byggnader



Illustrationsplan norra delområdet



Illustrationsplan södra delområdet

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

Skala 1:1000 vid A1
Skala 1:2000 vid A3

TECKENFÖRKLARING
GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Belysningsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Ägoslag
- Nivåkurvor
- Väg kantsten
- 1:45 Fastighetsbeteckning
- X=6576800 Koordinatangivelse
- Lr 0120-00/92.1 Rättighetstext
- Barrskog
- Barrträd
- Åker
- Äng
- Lövskog
- Lövträd
- Brunn

GRUNDKARTA Ösby 4:2 mfl
Grundkartan upprättad av Värmdö kommun i december 2012.
Fastighetsförteckning, fastighetsutredning utförd av Lantmäteriet.

Aktualitet:
Fastighetsindelning 2016-02-11 Jan Nilsson Metria AB
Fastighetsförteckning 2016-02-11 Jan Nilsson Metria AB
Detaljinformation 2016-02-17 Jan Nilsson Metria AB

Kartstandard enligt HMK-KA 2.2.6.1
Koordinat och projektionssystem sweref 991800, Höjdsystem RH2000.

Till planen hör:		
☐ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	☐
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐
☒ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Illustrationskarta	☐
	☒ Granskningsutlåtande	☐

Detaljplan för Munkmora, del av Ösby 1:46, 4:2 mfl

VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun	Stockholm län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
PBL 2010:900		Antagande	
Upprättad 2018-04-16		Laga kraft	
		Dnr. 15KS/90	

Camilla Schultz
Samhällsutvecklingschef

Rick Hoogduyn
Planarkitekt