

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

	Planområdesgränns
	Användningsgränns
	Egenskapsgränns

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

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokalagata
PARK	Park
NATUR	Naturområde
TORG	Torg. Trafik på fotgängares villkor
GCVÄG	Gång- och cykelväg
GÅNG	Gångväg
VÄG	Infartsväg
P-PLATS	Cykelparkering

### Användning av kvartermark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B	Bostäder
B(P)	Bostäder och parkering under mark. Garage ska anordnas under mark.
BC	Bostäder. Lokaler ska anordnas i bottenvåning.
C	Centrum
E	Tekniska anläggningar
P	Parkering
S	Skola, Förskola, Fritidshem eller annan jämförbar verksamhet.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte förses med byggnad. Parkering medges endast där så är angivet genom användnings- eller egenskapsbestämmelse och på kvartersgata, med undantag för handikapparkering (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Endast komplementbyggnad får uppföras om högst 10 % av ytan med högsta byggnadshöjd om 3 meter. Parkering ovan mark medges ej med undantag för handikapparkering (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Marken får byggas under med garage och planteras. Endast komplementbyggnad får uppföras om högst 10 % av ytan med högsta byggnadshöjd om 3 meter. Parkering ovan mark medges ej med undantag för handikapparkering. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
x	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik. (PBL 4 kap 6 §)
x <->	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik inom kvartersmark med minsta bredd 1,5 meter. (PBL 4 kap 6 §)

Mark med båda bestämmelserna "x" och "kvartersgata" får användas för motortrafik på fotgängarnas villkor (PBL 4 kap 6 §)

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Allmänna platser ska utformas enligt till planen hörande gestaltungsprogram (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

	Körförbindelse får ej anordnas (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
+0.0	Markens höjd över nollplan (4 kap 10 §)

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e00 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> (4 kap § 11 punkt 1)

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Mark och vegetation

n <sub>1</sub>	Markens utformning ska utgå från övergång mellan höjdskillnader blir mjuka och stegvisa. Kanter som kräver räcken ska undvikas där så är möjligt. (PBL 4 kap 10 §)
n <sub>2</sub>	Plantering ska anordnas på minst 10 % av ytan (PBL 4 kap 10 §)
n <sub>3</sub>	Angöring för lastning och lossning till fastigheten får endast ske från västra sidan. (4 kap 13 § punkt 1)
+0.0	Markens höjd över nollplan (4 kap 10 §)
parkering	Parkering och plantering medges (PBL 4 kap 13 § punkt 2)
kvartersgata	Kvartersgata. Parkering medges och ska utformas enligt illustration 1 (PBL 4 kap 13 § punkt 2)

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Högsta nockhöjd över nollplanet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Minsta resp. största taklutning i grader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
I-V	Högsta antal våningar (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

### Utseende (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Kvartersmark ska utformas enligt till planen hörande gestaltungsprogram.

Burspråk och takkupor får ha höjd på överkant = nockhöjd minus 1,5 meter och maximal längd 70 % av fasadens längd.

Bostäder i bottenvåning mot Skårgårdsvägen ska ha nivå på färdigt golv minst 0,3 m och mest 0,9 m över Skårgårdsvägens höjd.

f <sub>1</sub>	Entré ska anordnas mot allmän gata
f <sub>2</sub>	Fasadmaterial i sockel ska vara tegel.

f<sub>1</sub> Fasad ska utformas huvudsakligen i tegel eller trä. Fasadmaterialet ska fortsätta under fönster i bottenvåning och utgöra brostning med lagsta höjd 0,4 m.

f<sub>2</sub> Balkonger får kraga ut maximalt 1,0 m över eigenskapsgräns

f<sub>3</sub> Balkong och burspråk mot torg får kraga ut från fasad maximalt 1,0 m. Balkongräcken ska utformas i smide.

f<sub>4</sub> Endast radhus

f<sub>5</sub> Balkonger får endast anordnas i byggnadens hörn och ej kraga ut från fasadiv

f<sub>6</sub> Taklutningar ska utformas enligt illustration 2.

f<sub>7</sub> Taklutningar ska utformas enligt illustration 3.

f<sub>8</sub> Taklutningar ska utformas enligt illustration 4.

f<sub>9</sub> Balkong ska anordnas mot torg.

f<sub>10</sub> Burspråk skall anordnas mot torg eller Skårgårdsvägen.

f<sub>11</sub> Takterass ska anordnas som motsvarar minst 20 % av byggnadens BYA.

### STÖRNINGSSKYDD (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5 och 12 § punkt 1)

Bostäderna ska utformas så att:

- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid.

- bostäder upp till 35 kvm får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
- ljudnivån vid minst en privat eller gemensam uteplats i anslutning till bostäder inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överstigas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00 - 22.00.

Forskolegård ska utformas så att minst halva ytan avsedda för barns utvistelse får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Byggnader inom ett avstånd av 15-50 m från Skårgårdsvägen ska utformas så att:

- friskluftsintag placeras på tak eller på sida som vetter bort från Skårgårdsvägen
- mekaniska ventilationsystem utförs med central nödavgångsfunktion (manuell)
- utrymningsvägar ska placeras och utformas så att utrymning kanske till säker plats vid olycka på vägen

Byggnader inom ett avstånd av 15-30 m från Skårgårdsvägen ska utformas så att:

- fönster och glaspartier utformas i lägst branteknik klass E30. Aktuella fönster får vara öppningsbara. Fönster och glaspartier i utrymningsväg uppfylla branteknik klass E130.

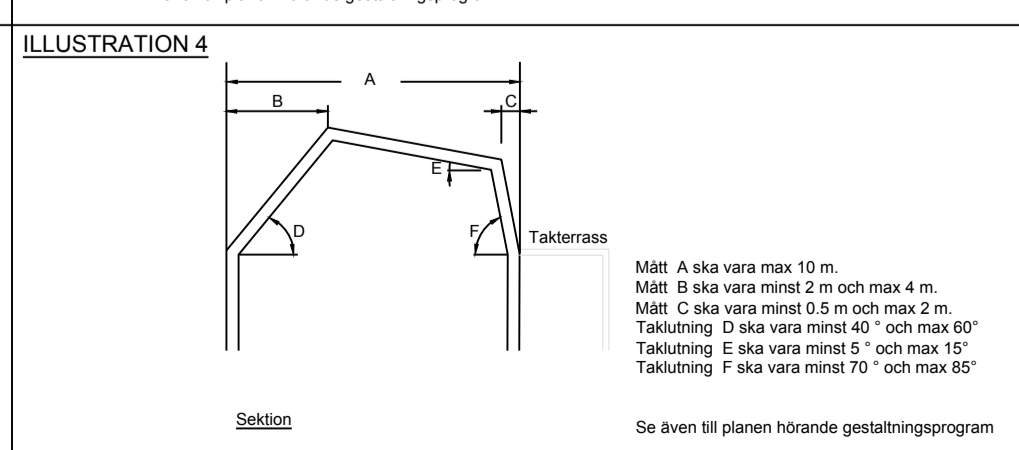
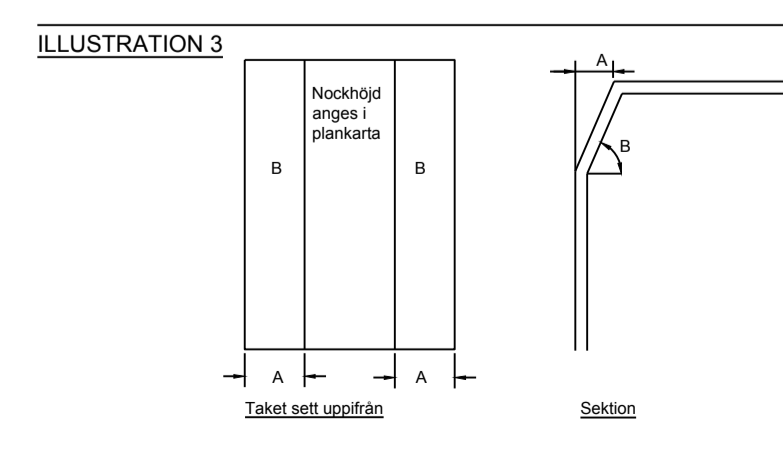
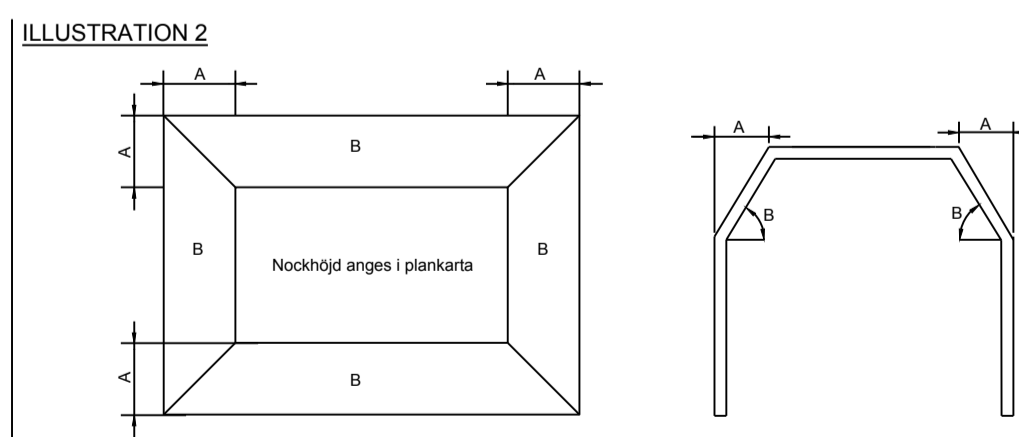
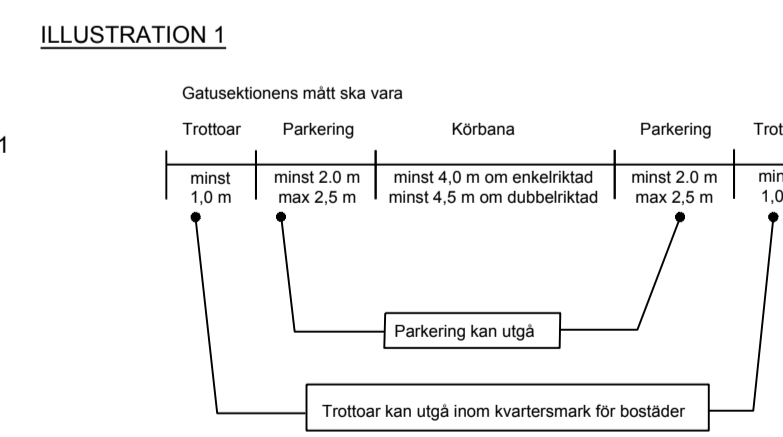
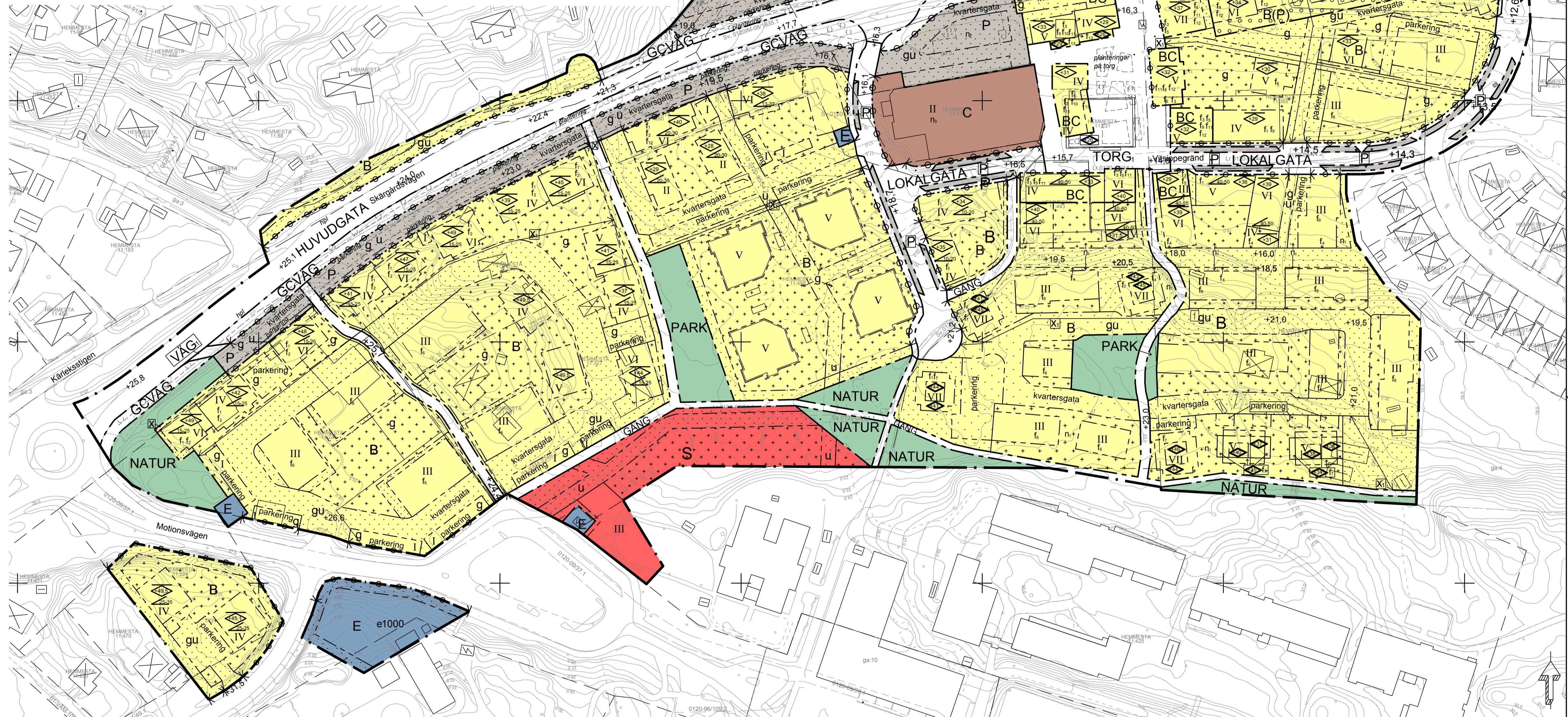
### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Utformning

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

#### ILLUSTRATION

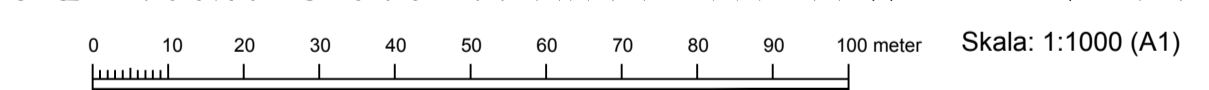
	Illustrationslinje
	Illustrerat träd
	Illustrerad bil vid GC-övergång
	Illustrationsstext



#### TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

	Traktgräns
	Fastighetsgränns
	Gräns för rättighet
	Bostadshus
	Övrig byggnad
	Belysningsstolpe
	Väg
	Stig
	Staket
	Stödmur
	Häck
	Dike
	Nivåkurvor
	Fästighetsbeteckning
	Koordinatangelvisse
	Rättighetstext

GRUNDKARTA  
Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1  
Koordinat och projektionssystem:  
Swerens 991800, Höjdsystem RH2000  
Aktualitet:  
Detailinformation \*, datum för inmätning/fältkontroll:  
2016-10-14  
Fastighetsinformation och  
aktualitetsdatum i fastighetsregistret:  
2016-10-14  
Grundkartan senast reviderad:  
2016-10-21  
Grundkartan upprättad av  
firma: Metria AB  
namn: Jan Nilsson  
titel: Lantmätteringenjör



Till planen hör:		<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utåtande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram	
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse		
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta		
<b>Detaljplan för Hemmesta Centrum mm</b>			
Värmdö kommun	Dnr 2015 KS/0489	Beslutsdatum	Instans
Samråd		Godkännande	
Upprättad enligt 2010:900		Antagande	
2016-11-07		Laga kraft	
Anna Hammarbäck Planarkitekt, Total Arkitektur AB	Lars Öberg Sektorchef, Värmdö kommun		