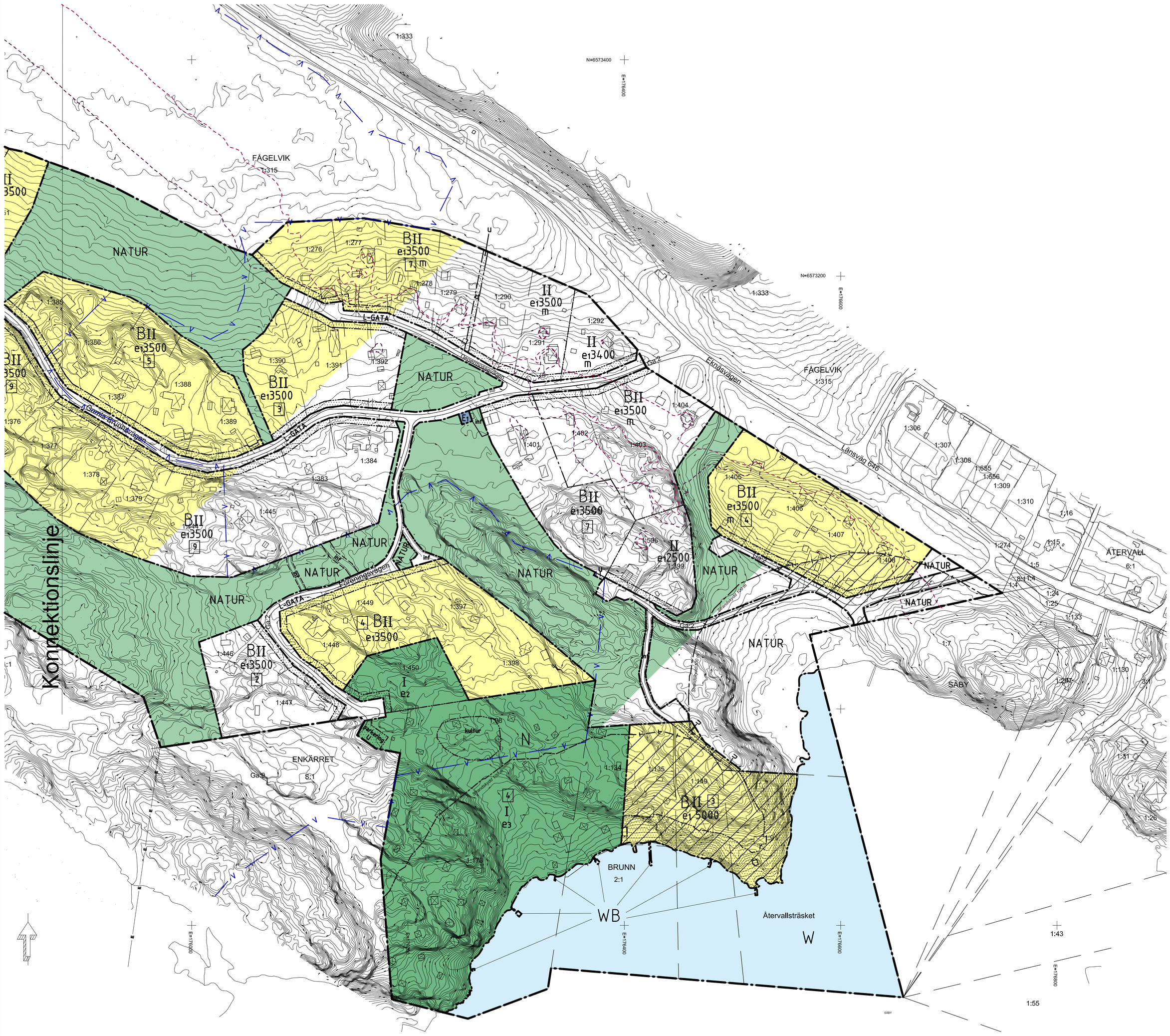


Skala 1:4000 vid A3.
Skala 1:2000 vid A1.
0 20 40 60 80 100 200 m

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna nedan ska anses planenliga.

GRÄNSER

Planområdesgräns
Användingsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

L-GATA Lokalgata

NATUR Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m² och för komplementbyggnader sammanlagt 60 m². Största bruttoarea för huvudbyggnad är 320 m². Komplementbyggnader får uppföras i en våning med en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter. Största taklutning för huvudbyggnad i två våningar samt för komplementbyggnad är 30°. Största taklutning för huvudbyggnad i en våning är 38°. Källare får inte utföras.

E1 Teknisk anläggning (transformator). Högsta byggnadshöjd är 3.0 meter.

E2 Teknisk anläggning (tryckstegsstation för dricksvatten). Högsta byggnadshöjd är 3.0 meter.

N Friluftsområde för enskilt ändamål. Största taklutning är 30°. Källare får inte utföras.

Vattenområden

W Öppet vattenområde, får ej överbyggas

WB Bryggor

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

inf Utrymme för in- och utfart till fastighet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e1 0000 Minsta fastighetsstorlek i m²

e2 Största byggnadsarea är 40 m²

e3 Största antal övernattningsstugor är 35 om vardera högst 30 m² byggnadsarea (BYA) varav öppen yta under tak (OPA) minst 10 m². Därutöver tillåts en storstuga, med annex och bastu om sammanlagt högst 110 m² BYA samt en uthusbyggnad om 25 m² BYA och 3 uthusbyggnader om vardera högst 5 m² BYA (Samtliga befintliga).

0 Högsta antal fastigheter inom användningsområdet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

kultur Övrig kulturhistorisk lämning (markarbeten får ej utföras utan tillstånd av länsstyrelsen).

u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar

Körbar utfart får inte anordnas

MARKENS ANORDNANDE

parkering Parkeringsplats får anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Utformning

I, II Högsta antal våningar.

m Boningsrum får inredas endast om det utformas så att bullret utanför minst ett öppningsbart fönster uppgår till högst 55 dBAekv och högst 70 dBmax. Ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dBAekv. Bullerskydd/skärm om högst 2,5 meters höjd får uppföras.

Utförande

Dagvatten ska, så långt möjligt, omhändertas lokalt inom fastigheten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för N- och B-områden börjar 2 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetiden slutar 15 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för förändring av marknivån, till exempel. schaktning, sprängning, pålning och spontning liksom åter-/utfyllnad.
Marklov krävs för fällning av träd som har en diameter av minst 40 cm 1,3 m ovan mark på mark med bestämmelsen natur och friluftsområde.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer

Gränser för vattenskyddsområde, primär zon (se planbeskrivning och illustrationskarta)

Gräns för strandskydd

Kvarters- och gatumark där strandskyddet avses upphävs.

Gräns för område invid Eknäsvägen där bullerdämpande åtgärder behövs för en- resp tvåvåningsbyggnad (se planbeskrivning och illustrationskarta)

Gräns för område där tvåvåningshus kan störas av industribuller (se planbeskrivning och illustrationskarta)

inf Utrymme för in- och utfart till fastighet

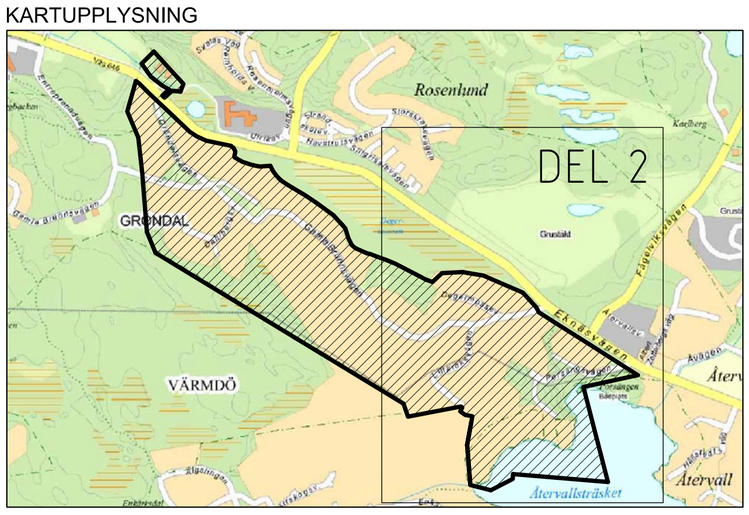
sop Plats för sopkärl

Information
Planområdet ingår i skyddsområde för Ingarö vattentäkt. För detta gäller skyddsföreskrifter, bl a behövs särskilt tillstånd för schaktning mm.

Då området kan innehålla fornlämningar måste den som utför schaktningsarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuell förekomst av arkeologiska fynd. Se vidare anmälningsplikt enligt kulturminneslagen i detaljplanens beskrivning.

Omålad koppar eller zink får ej användas utvändigt.

KARTUPPLYSNING



DEL 2

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Förslag till detaljplan för

Brunn 2:1 m.fl Gamla Brunnsvägen

Upprättad enl Äpbl (1987:10)

VÄRMDÖ KOMMUN STOCKHOLMS LÄN

Upprättad 2013-11-25

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationskarta

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Helena Gåije
Planarkitekt

ANTAGANDE	LAGA KRAFT	DNR
		13SPN/0221