

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

- Kvartersmark**
- B, Seniorbostäder
 - B, Bostadskomplement, gemensamhetslokal, ej bostäder
 - E, Teknisk anläggning för dagvattenrening
 - E, Teknisk anläggning för transformatorstation
 - JK, Småindustri och hantverk samt kontor. Verksamhet får inte vara störande för omgivningen. Småindustri ska vara förenligt med av Länsstyrelsen fastställda vattenskyddsföreskrifter för Ingårö vattentäkt 2012-05-31. Största byggnadsarea är 40% av fastighetens yta

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e. 0000 Största byggnadsarea i kvadratmeter
 - e. 000 Största byggnadsarea per huvudbyggnad

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras
 - Marken får endast bebyggas med uthus, garage och carport
 - Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation**
- natur Naturmarkens karaktär ska bevaras
 - kvartersväg Kvartersväg skall anordnas. Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

- Utfart**
- Körbar in/utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförande

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter
- II, IV Högsta antal våningar
- parkvillor Endast parkvillor. Med parkvillor avses flerbostadshus med maximalt fyra lägenheter per huvudbyggnad
- punkthus Endast punkthus. Med punkthus avses flerbostadshus med maximalt fyra lägenheter per våningsplan

- Byggnadsteknik**
- Endast källarfria hus
 - Yttertakmaterial får ej innehålla zink eller koppar

STÖRNINGSKYDD

Följande riktvärden (Naturvärdsverkets övergångsväglösning) för verksamhetsbullen får inte överskridas i användningsgräns mot norr och väster inom kvartersmark för J:K:

- vardagar kl. 07-18, 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå
- nätter kl. 22-07, 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå eller 55 dB(A) maximal ljudnivå, samt
- övrig tid 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för förändring av marknivån, tex schaktning, sprängning, pålägg och spronning liksom åter-utfyllnad

- a. Bygglöv får inte medges innan markförrening avhjälpts och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt naturvärdsverkets riktlinjer

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats



Illustrationsplan över seniorboendet



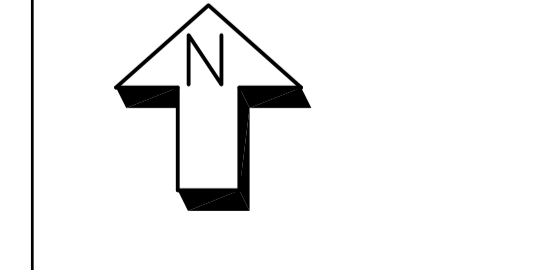
Illustrationsplan över verksamhetsfastigheten

Information om tillstånd inom vattenskyddsområdet

Tillstånd enligt miljöbalken finns inom planområdet. ML 2012.3329 och ML 2013.4098. Planområdet är beläget inom vattenskyddsområde för Ingårö vattentäkt. Se vidare beslut om vattenskyddsområde med föreskrifter för Ingårö grundvattentäkt i Värmdö kommun, 2012-05-31. Byggnads- och anläggningsåtgärder inom vattenskyddsområde ska följa givna tillstånd enligt miljöbalken.

Gräns mellan primärt och sekundärt vattenskyddsområde

PLANKARTA



Skala 1:1000 A0 (1:2000 A2)

- TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - 1:123 Fastighetsbeteckning
 - Ga:2 Rättighetstext
 - N=6580400 Koordinatangivelse
 - Väggkant
 - Strandlinje
 - Ägostyckegräns
 - Höjdskurva
 - Bostadshus
 - Komplettbyggnad
 - Berg i dagen
 - Barrskog
 - Lövskog
 - Gångsling
 - Elastolpe

- GRUNDKARTA**
- Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartograf. Skala 1:2000
- Grundkartan upprättad av Metlla Hållsberg 1 november 2013 genom utdrag och komplettering av Värmdö kommuns digitala planarkarta. Koordinat- och projektionssystem SWEREF 99 18 00. Höjdsystem RH 00.
- Aktuellt: Grundkartan uppdaterad 2014-03-17. Fastighetstextuppdatering 2014-03-17. Detaljinformation 2014-03-12. Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1
- Jan Nilsson
Lantmätningens för

- UPPLYSNINGAR**
- Planhandlingar:
Planarkarta med planbestämmelser
Planbeskrivning med bilagor
- Bilaga 1, illustrationer och sektioner över seniorboendet
 - Bilaga 2, illustration över verksamhetsområdet
 - Bilaga 3, vattenskyddsområde med föreskrifter för Ingårö grundvattentäkt i Värmdö kommun, 2012-05-31
- Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning till detaljplan för del av Brunn 1:1, 1:505 samt Brunn 1:739, Vargbacken, Norconsult, 2014-04-02
- Planarkitekt Anneli Forsgren Persson från Tema
Situationsplan av Total Arkitektur ligger till grund för planförslaget

UTSTÄLLNINGSHANDLING SPN 2014.04.29

Detaljplan för del av Brunn 1:1, del av Brunn 1:505 samt Brunn 1:739, Vargbacken.

VÄRMDO KOMMUN Stockholms län

Upprättad 2014-04-04 enligt PBL (1987:10)

Lars Öberg Samhällsbyggnadschef	Yvonne Karlsson Projektledare
Antagen KF YYYY-MM-DD	Laga kraft YYYY-MM-DD
Dnr 13SPN/0749	Arkivnr DP