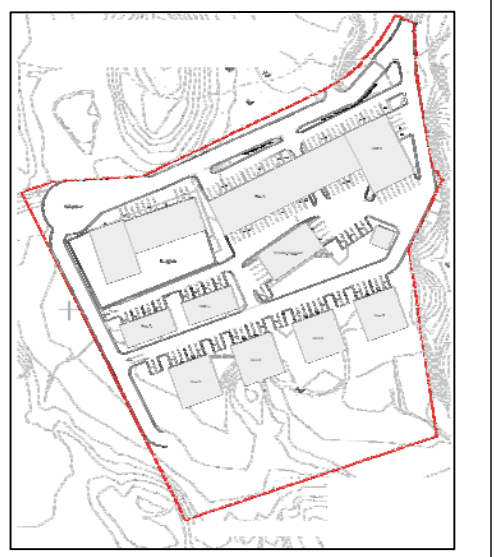


- ### PLANBESTÄMMELSER
- Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast anslutning av anläggning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
- #### GRÄNSER
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- #### ANVÄNDNING AV MARK 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 vattenskyddsåtgärder för Ingårö vattentäkt 2012-05-31. Största byggnadsarea är 40% av fastighetens yta
- #### UTNYTTJANDEGRAD
- 0,000: Största byggnadsarea i kvadratmeter
 - 0,000: 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
- ##### Utformning
- Högsta byggnadshöjd 1 meter
 - Högsta nockhöjd 1 meter
 - II, IV parkvillor: 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
 - Yttertaksmaterial får ej innehålla zink eller koppar
- #### STÖRNINGSKYDD
- Följande riktvärden (Naturvårdsverkets övergångs vägledning) för verksamhetsbuler får inte överskridas i användningsgräns mot norr och väster från kvartersmark för JK:
- 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 marknivå, t.ex. schaktning, sprängning, pårtning och sprängning liksom åter-utfyllnad
- a: Bygglöv får inte medges innan markförordning avhjälpas och marken uppfyller kraven för kärnskydd enligt naturvårdsverkets rikttaljer



Illustrationsplan över seniorboendet



Illustrationsplan över verksamhetsfastigheten

PLANKARTA



Skala 1:1000 A1 (1:2000 A3)
0 10 20 30 40 50 100 m

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Rättighetstext
- Koordinatangivelse
- Väggkant
- Strandlinje
- Ågostagsgräns
- Höjdkurva
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Berg i dagen
- Barrskog
- Lövskog
- Gångstig
- Elstolpe

GRUNDKARTA
Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartografi. Skala 1:2000

Grundkartan upprättad av Metra Hallsberg i november 2013 genom utdrag och komplettering av Värmdö kommuns digitala primärkarta.

Koordinat- och projektionssystem SWEREF 99 18 00. Höjdsystem RH 00.

Aktualitet Grundkartan uppdaterad 2014-03-17
Fastighetsindelning 2014-03-17
Detaljinformation 2014-03-12
Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1

Jan Nilsson
Lantmätteringenjör

UPPLYSNINGAR
Planhandlingar:

- Planhandling med planbestämmelser
- 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
Möjlig konsekvensbeskrivning till detaljplan för del av Brunn 1:1, 1:505 samt Brunn 1:739, Vargbacken. Norconsult, 2014-04-02

Planarkitekt Annikka Forsgren Persson från Tema
Situationsplan av Total Arkitektur ligger till grund för planförslaget

Information om tillstånd inom vattenskyddsområdet

Tillstånd enligt miljöbalken finns inom planområdet, MIL.2012.3329 och MIL.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

ANTAGANDEHANDLING SPN 2014-08-26

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

VÄRMDO KOMMUN Stockholms län

Upprättad 2014-08-26 enligt PBL (1987:10)

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Yvonne Karlsson
Projektledare

Antagen KF	Laga kraft	Dnr	Arkivnr
YYYY-MM-DD	YYYY-MM-DD	13SPN/0749	DP ...