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$_s$ — Seniorbostäder
- B$_1$ — Bostadskomplement, gemensamhetslokal, ej bostäder
- E$_1$ — Tekniska anläggning för dagvattenrening
- E$_2$ — Teknisk anläggning för transformatorstation
- J/K — Småindustri och hantverk samt kontor. Verksamhet får inte vara störande för omgivningen. Småindustri ska vara förenligt med av Länsstyrelsen fastställda vattenskyddsföreskrifter för Ingarö 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
- g — 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 i meter
- Högsta nockhöjd i meter
- II, IV — Högsta antal våningar
- parkvilla — Endast parkvillor. Med parkvilla avses flerbostadshus med maximalt fyra lägenheter per huvudbyggnad
- punkthus — Endast punkthus. Med punkthus avses flerbostadshus med maximalt fyra lägenheter per våningsplan

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus
Ytterbeklädnadsmaterial får ej innehålla zink eller koppar

STÖRNINGSSKYDD

Följande riktvärden (Naturvårdsverkets övergångsvägledning) för verksamhetsbuller 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, t.ex schaktning, sprängning, pålning och spontning liksom åter-/utfyllnad

- a$_1$ — Bygglov får inte medges innan markförorening avhjälpts och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt naturvårdsverkets riktlinjer

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

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
- 1:123 Ga:2 N=6580400 — Fastighetsbeteckning
- Rättighetstext
- Koordinatangivelse
- Vägkant
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns
- Höjdkurva
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Berg i dagen
- Barrskog
- Lövskog
- Gångstig
- Elstolpe

GRUNDKARTA

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

Grundkartan upprättad av Metria 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
Lantmäteriingenjör

UPPLYSNINGAR

Planhandlingar:

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning med bilagor
- Bilaga 1, Illustrationer och sektioner över seniorboendet
- Bilaga 2, Illustration över verksamhetsområdet
- Bilaga 3, vattenskyddsområde med föreskrifter för Ingarö 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 Annika 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 Ingarö vattentäkt. Se vidare beslut om vattenskyddsområde med föreskrifter för Ingarö 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

Detaljplan för del av Brunn 1:1, del av Brunn 1:505, Brunn 1:739 samt Brunn 1:760, Vargbacken.

VÄRMDÖ KOMMUN — Stockholms län

Upprättad 2014-12-23 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 ....