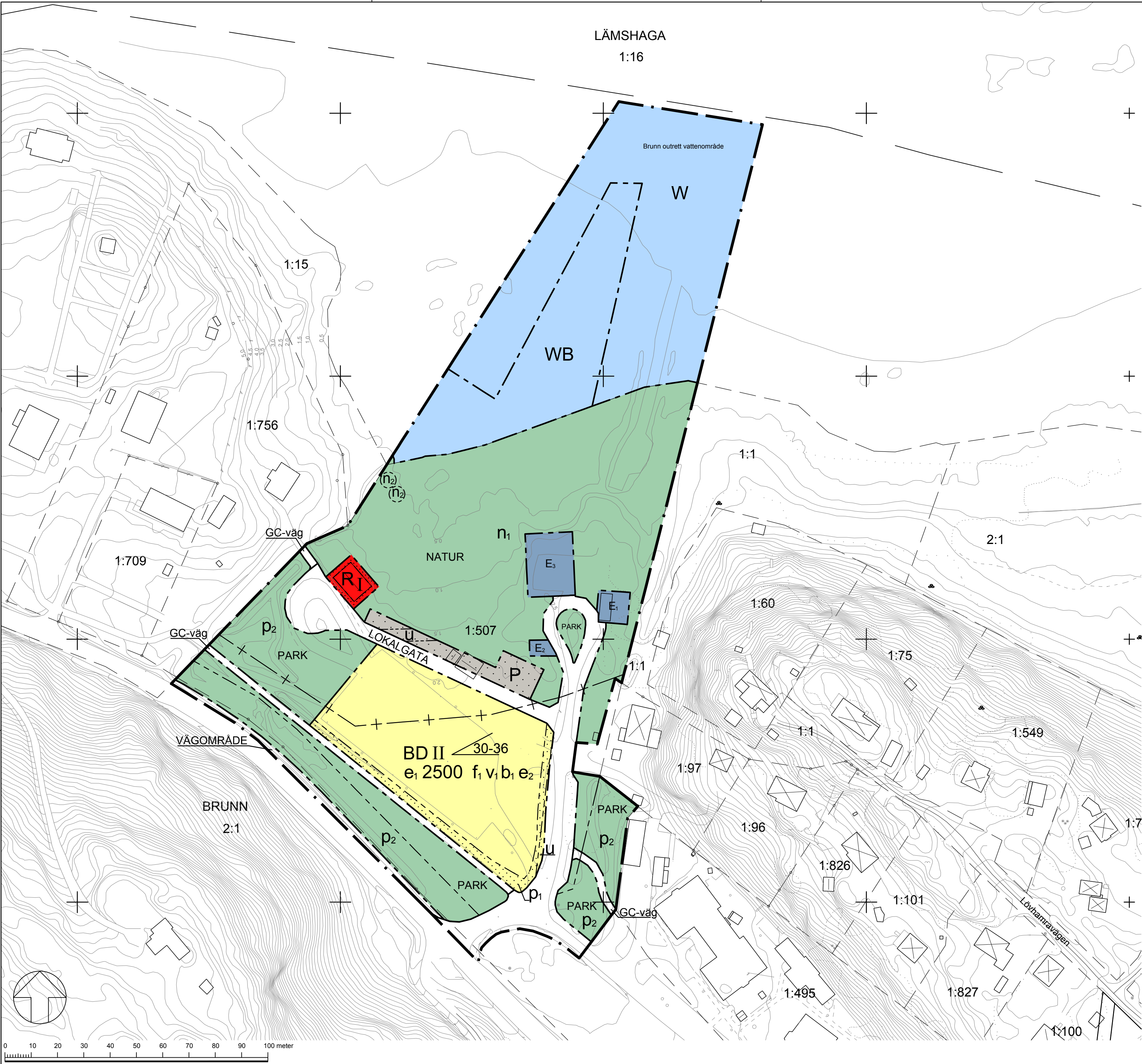
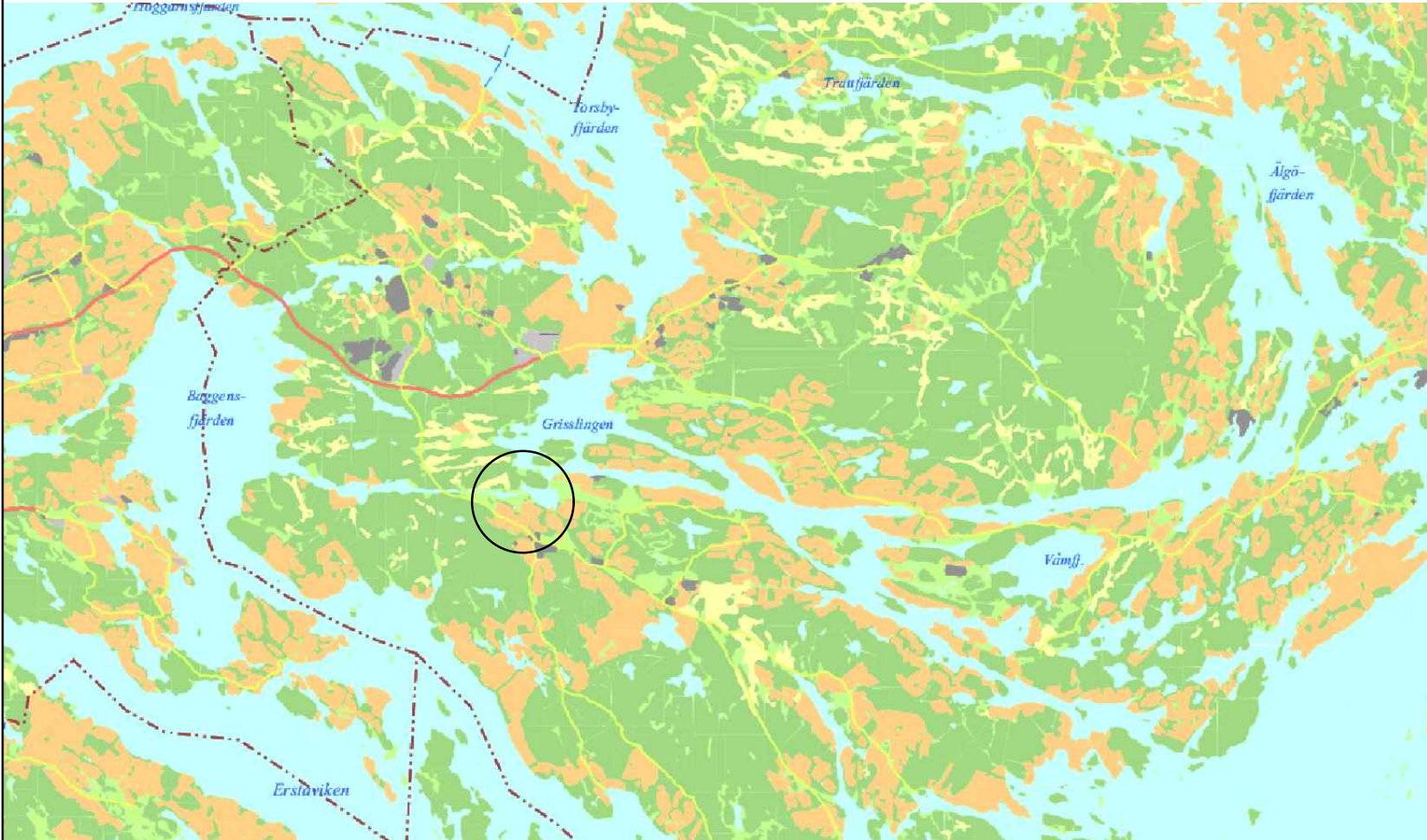


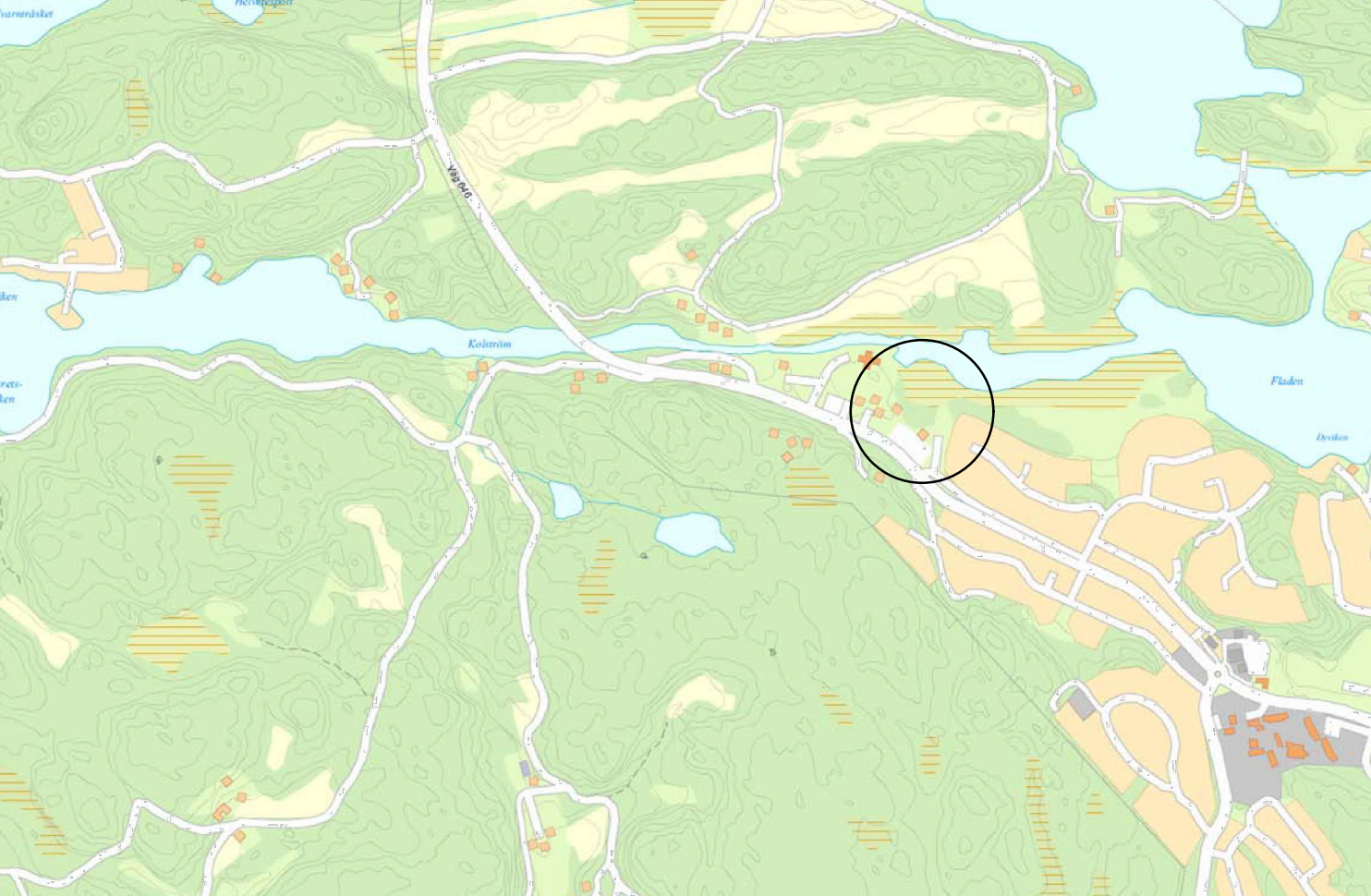


Skala: 1:1000 vid A1, 1:4000 vid A3

ÖVERSIKTSKARTA



PLANOMRÅDET



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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- VÄGOMRÅDE: Vägområde för Ingarövägen
- GC-väg: Gång- och cykelväg
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde med möjlighet till anläggande av stigar och gångbro

Kvartersmark

- BD: Bostäder och vård
- E1: Pumpstation
- E2: Transformatorstation
- E3: Nödbreddningsmagasin
- P: Parkering
- R: Område för kulturhus

Vattenområden

- W: Öppet vattenområde
- WB: Möjlighet till anläggande av brygga med en maximal bredd på 2,5 meter samt en utsiktsplats på maximalt 15 kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 2500: Största byggnadsarea i m²
- e2: Minsta fastighetsstorlek är 4613 m²

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n1: Marklov krävs för fällning av träd över 150 mm diameter, 150 mm över mark.
- n2: Markerade inmätta träd får inte fallas i annat fall än när de utgör fara eller är sjuka. Träd som måste fallas av dessa skäl ska ersättas med motsvarande träslag.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p1: Stödmur får uppföras mot allmän platsmark
- p2: Område för dagvattenhantering

Utformning

- 30-36: Minsta resp. största taklutning i grader
- II: Högsta antal våningar
- v1: Vind får inte inredas.

Utseende

- f1: Ny byggnad ska anpassas till kulturmiljön på platsen. Byggnaden ska vara en sammanhängande men uppruten byggnadskropp. Uttrycket ska vara likt äldre ekonomibyggnader med fasader av trä i röd slämfärg. Byggnaden ska utformas med sadeltak i svart plåt eller papp med falsning. Ny byggnad ska samrådas med antikvarisk expertis.

Byggnadsteknik

- Källare får inte anordnas
- Bostäder ska utformas med utrymningsmöjlighet norrut
- b1: Lägst nivå i underkant grundsula +2,75 meter över medelvattennivån enligt RH2000

STÖRNINGSSKYDD

Alla bostadslägenheter/bostadsrum ska förläggas så att en ekvivalent ljudnivå på maximalt 55 dBA i fönsterfasaden uppnås. Uteplatser ska vara förlagda så att en ekvivalent ljudnivå på maximalt 55 dBA uppnås

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Strandskyddet upphävs på kvartersmark, gatemark samt gång- och cykelväg

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UPPLYSNINGAR

Strandskyddsdispens krävs för åtgärder inom strandskyddsområde. Kommunen är huvudman för allmän plats. Trafikverket är huvudman för Ingarövägens vägområde. Befintliga byggnader som tillkommit i laga och som inte överensstämmer med bestämmelserna ska anses planenliga. Om sådan byggnad helt eller delvis förstörs får ny byggnad återuppföras om inte byggnadens volym eller våningsantal ökas.

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 1:123: Fastighetsbeteckning
- Lr 0120-94/46.1: Rättighetstext
- N=6577800: Koordinatangivelse
- Väggkant
- Ägostagsgräns
- Höjdkurva
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Barrskog
- Berg i dagen
- Markhöjd

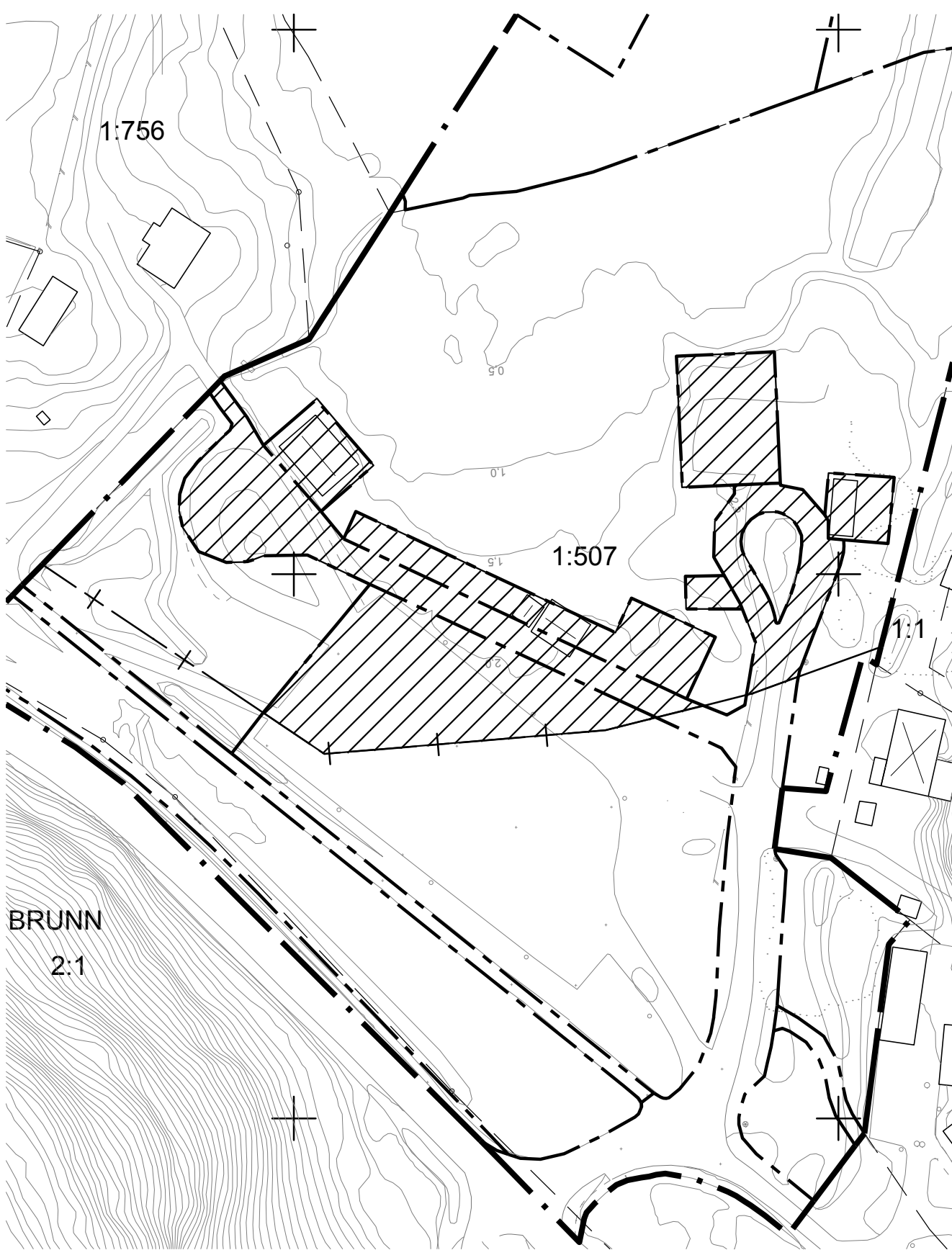
Kartbeteckningar enligt Värmdö kommun och HMK-kartografi. Grundkartan upprättad av Metria Hallsberg i maj 2013 genom kopiering och uppdatering av kommunens primärkarta. Koordinat- och projektionssystem SWEREF 99 18 00. Höjdsystem RH2000. Aktualitet: Fastighetsindelning 2016-05-17. Detaljinformation 2016-05-18. Kartstandard enligt HMK-Ka 2.2.6.1.

Jan Nilsson
Lantmätningenjör

Skala 1:1000

STRANDSKYDDSKARTA

Skrafferade områden där strandskyddet avses upphävas



Till planen hör:
☐ Planprogram
☒ Planbeskrivning
☐ Genomförandebeskrivning

☐ Miljökonsekvensbeskrivning
☒ Fastighetsförteckning
☒ Samrådsredogörelse
☐ Illustrationskarta

☒ Granskningsutlåtande
☐
☐
☐

Detaljplan för Brunn 1:507 m. fl., Pilhamn

VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun

Stockholms Län

Förnyad granskningshandling

PBL (2010:900)

Upprättad 2016-08-11

Reviderad

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Helena Gåije
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkännande

Antagande

Laga kraft

15KS/7

Instans