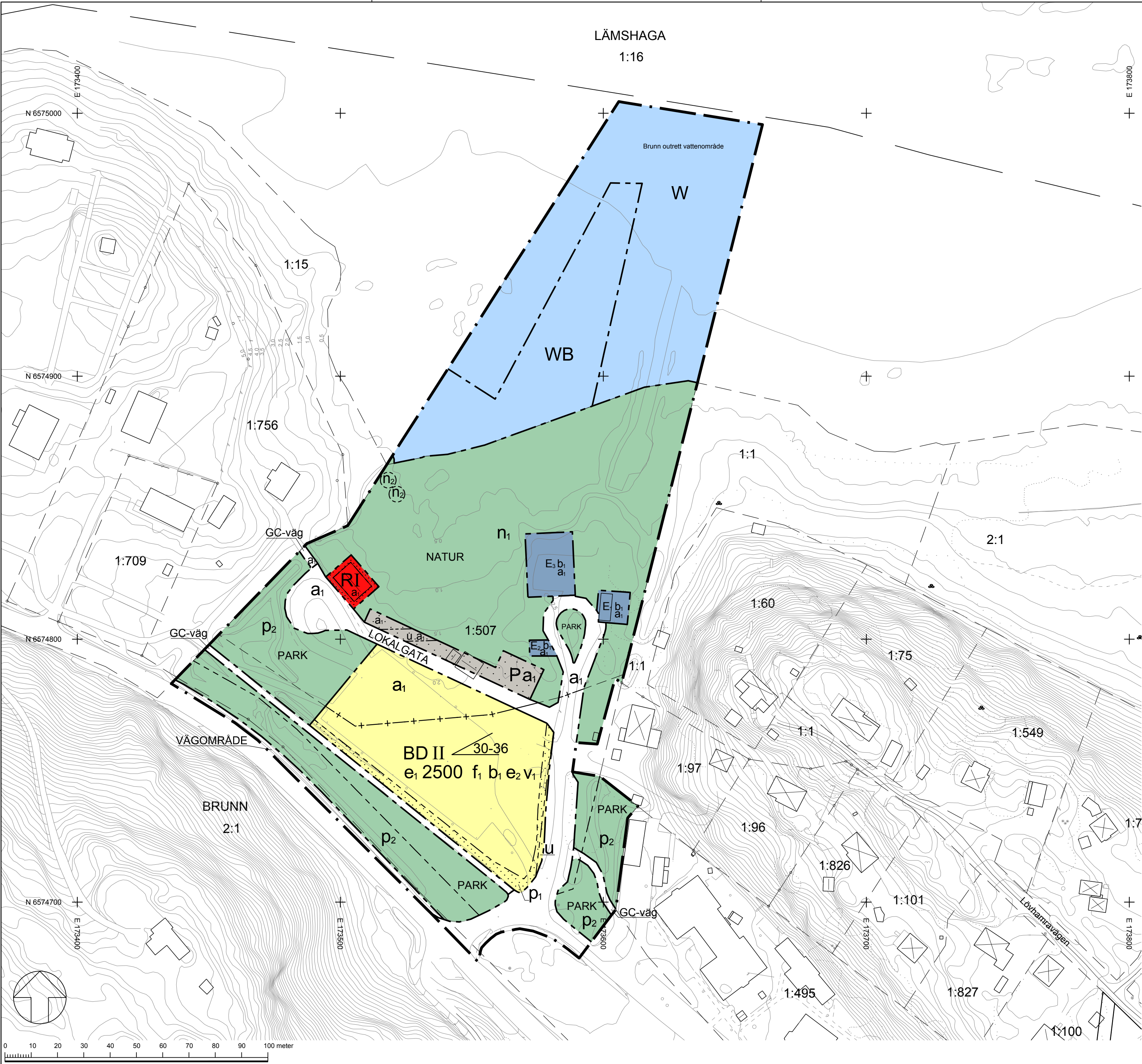
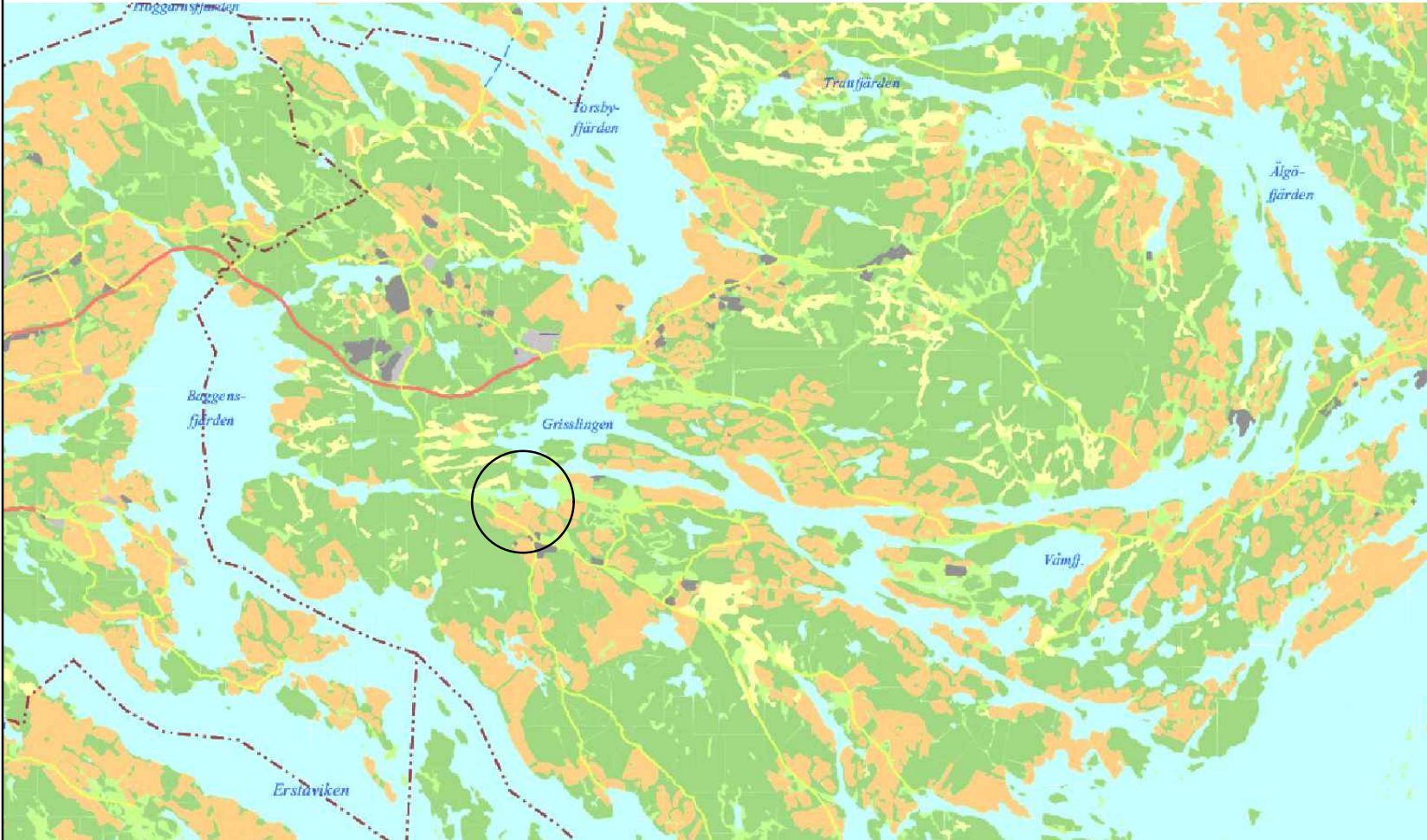


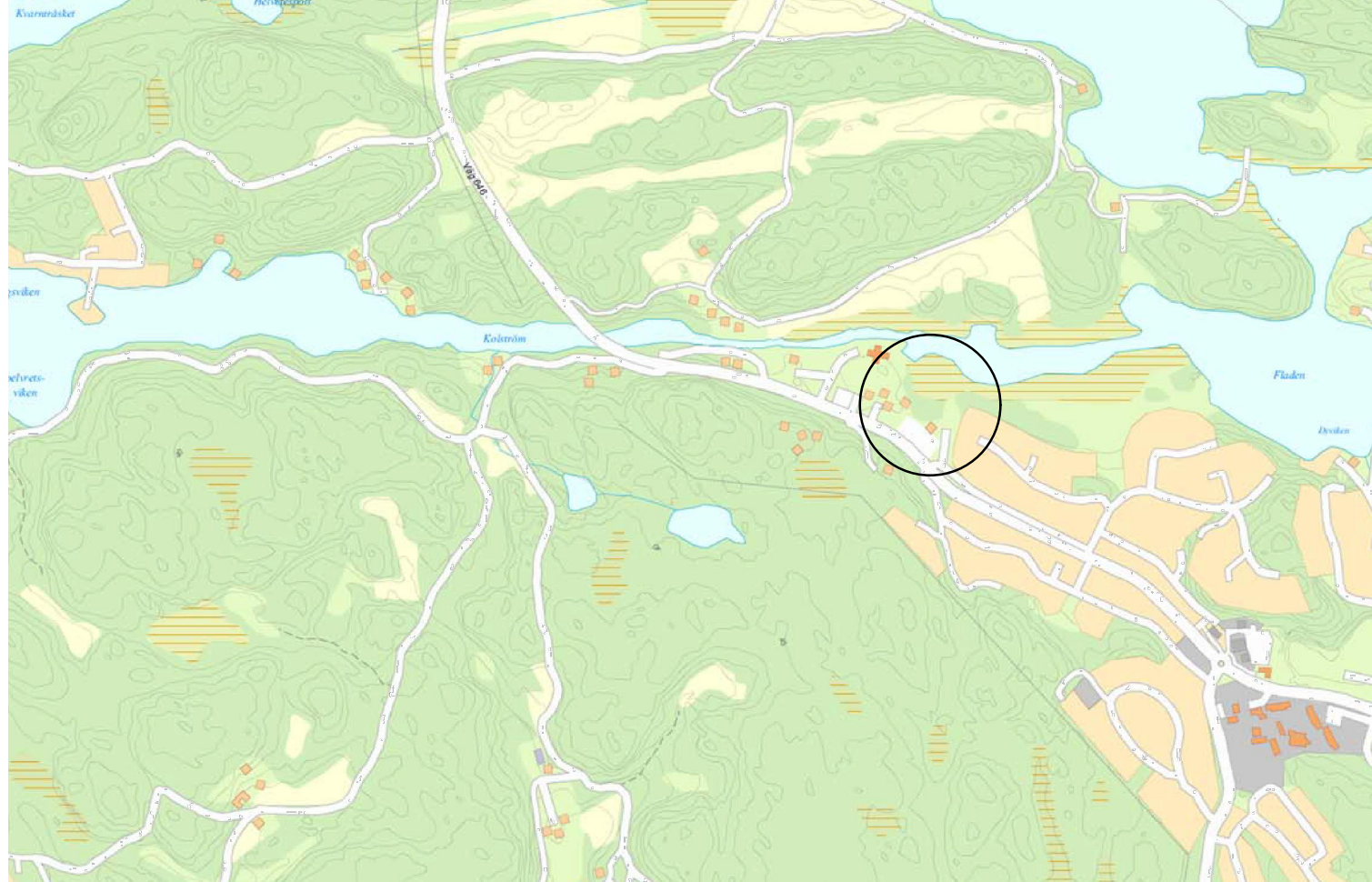


Skala: 1:1000 vid A1, 1:4000 vid A3

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. Strandskyddsdispens krävs för åtgärd.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 2500: Största byggnadsarea i m²
- e2: Minsta fastighetsstorlek är 4500 m²

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n1: Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 15 cm på en höjd av 1,3 meter ovan mark.
- n2: Markerade inmätta träd får inte fällas i annat fall än när de utgör fara eller är sjuka. Träd som måste fällas 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 målat i slämfärg, dock ej svart. 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

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadsfasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

- a1: Strandskydd upphävs

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Illustrationslinje strandskyddsgräns

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 ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna ska anses planliga. Om sådan byggnad helt eller delvis förstörs får ny byggnad återuppföras om inte byggnadens volym eller våningsantal ökas.

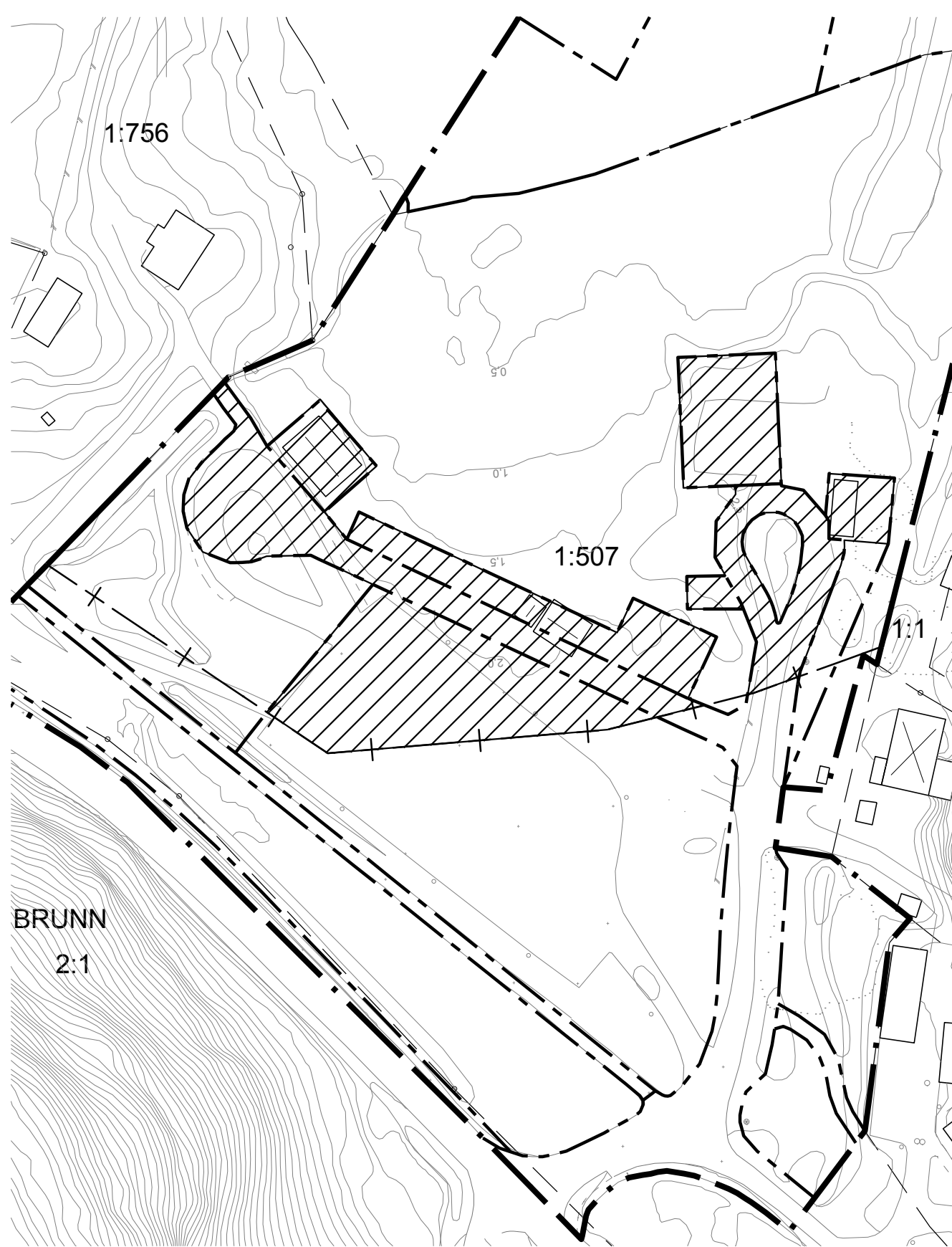
BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 1:123: Fastighetsbeteckning
- Lr 0120-94/46.1: Rättighetstext
- Koordinatangivelse
- Väggkant
- Ägoslagsgräns
- 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, Lantmätarenjör. Skala 1:1000.

STRANDSKYDDSKARTA

Skrafferade områden där strandskyddet är upphävt



Till planen hör:			
☐ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	☒ Förmådd granskningsutlåtande	
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐	
☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Illustrationskarta	☐	
☐ Granskningsutlåtande		☐	
Detaljplan för Brunn 1:507 m. fl., Pilhamn			
Värmdö kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Godkännande	
PBL (2010:900)		Antagande	
Upprättad 2016-12-14		Laga kraft	
		15KS/7	
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef		Helena Gåije Planarkitekt	