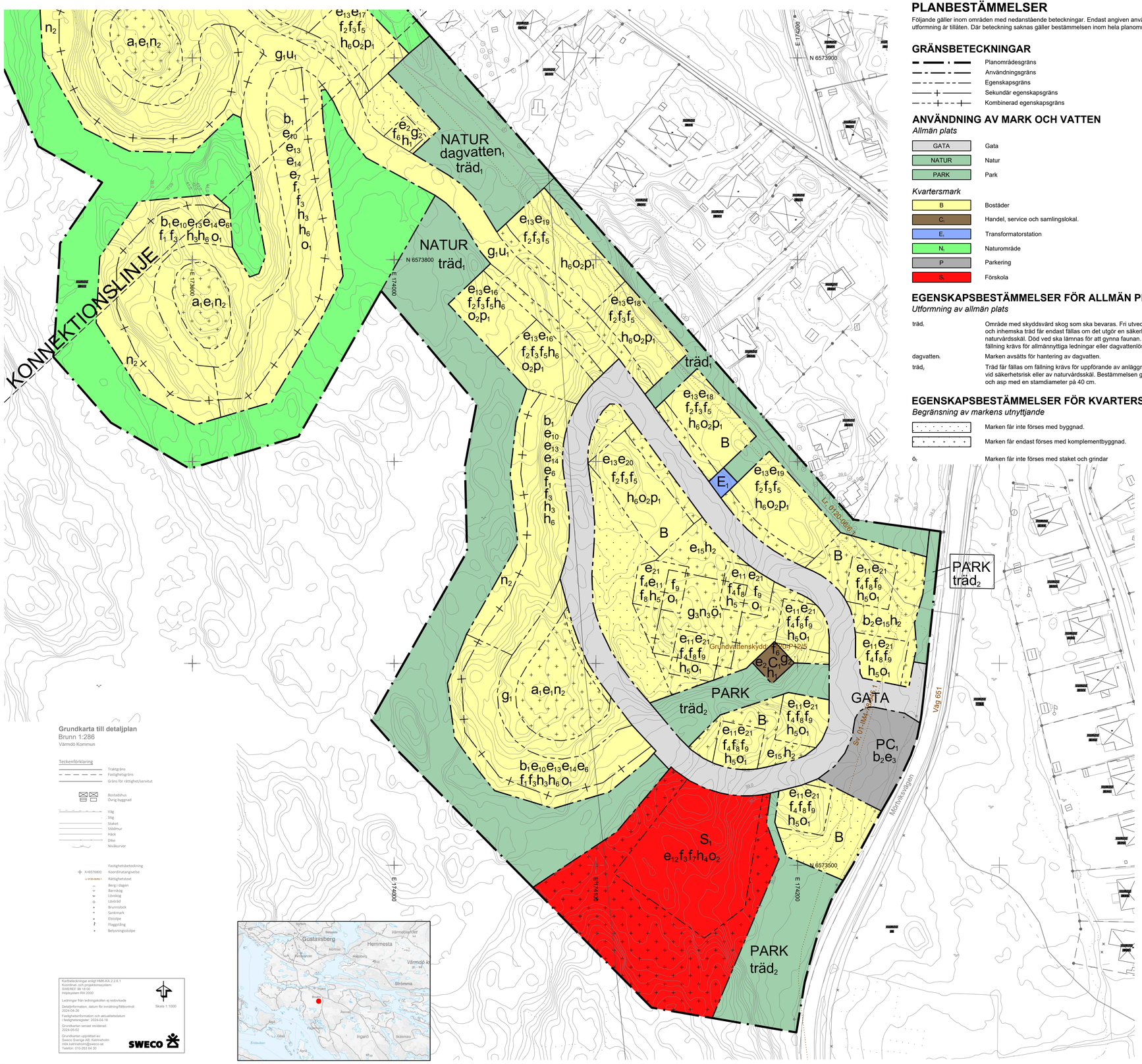

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
NATUR	Natur
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
C_1	Handel, service och samlingslokal.
E_1	Transformatorstation
N_1	Naturområde
P	Parkering
S_1	Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

$träd_1$	Område med skyddsvärd skog som ska bevaras. Fri utveckling ska eftersträvas och inhemska träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl. Död ved ska lämnas för att gynna faunan. Träd får fällas om fällning krävs för allmännyttiga ledningar eller dagvattenlösningar.
$dagvatten_1$	Marken avsätts för hantering av dagvatten.
$träd_2$	Träd får fällas om fällning krävs för uppförande av anläggningar för parkens behov, vid säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl. Bestämmelsen gäller alla hålträd samt tall och asp med en stamdiameter på 40 cm.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad.
$ö_1$	Marken får inte förses med staket och grindar

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 6 meter från entré mot gata.
h_2	Högsta nockhöjd är 7 meter från entré mot gata.
h_3	Högsta nockhöjd är 8 meter från entré mot gata.
h_4	Högsta nockhöjd är 15 meter från entré mot gata.
h_5	Högsta nockhöjd är 16 meter från entréplan.
h_6	Högsta totalhöjd är 10 meter från entré mot gata.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Område med skyddsvärd skog som ska bevaras. Fri utveckling ska eftersträvas och inhemska träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl. Död ved ska lämnas för att gynna faunan. Träd får fällas om fällning krävs för allmännyttiga ledningar eller dagvattenlösningar.
n_2	Träd får fällas om fällning krävs för uppförande av byggnad vid säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl. Bestämmelsen gäller alla hålträd samt tall och asp med en stamdiameter om 40 cm. Marklov krävs.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg
g_2	Markreservat för gemensamhetsanläggning för samlingslokal
g_3	Markreservat för gemensamhetsanläggning avseende natur

Placering

p_1	Placering av huskroppar ska ske med en volymförskjutning om minst 50 cm på minst 80 % av antalet bostäder

Takvinkel

o_1	Största takvinkel är 30 grader.
o_2	Takvinkel får vara mellan 7-45 grader

Utformning

f_1	Endast parhus eller fristående enbostadshus
f_2	Endast radhus
f_3	Fasad ska utföras i omålat trä eller i trä med dova och naturnära kulörer.
f_4	Fasad ska utföras i omålat trä eller i trä med dova och naturnära kulörer. Sockelvåning får uppföras i annat material med dova och naturnära kulörer.
f_5	Takkupor får uppta max 55 % av fasadlängden och ha en maximal bredd på 3,5 meter per takkupa.
f_6	Fasad ska utföras i trä med dova och naturnära kulörer eller skiffer.
f_7	Suterrängvåning får anordnas .
f_8	Balkong får skjuta ut maximalt 1,8 meter från fasad.
f_9	Inglasning av balkong ska ske med enhetliga och profillösa glas.

Utförande

b_1	Höjdskillnader ska tas upp genom plintar och pelare.
b_2	Underjordiskt dagvattenmagasin tillåts under mark

Utnyttjandegrad

e_1	Största bruttoarea är 25 m².
e_2	Största bruttoarea är 90 m².
e_3	Största byggnadsarea är 900 m².
e_4	Största byggnadsarea är 400 m².
e_5	Största byggnadsarea är 1000 m².
e_6	Största byggnadsarea är 1200 m².
e_7	Största byggnadsarea är 1400 m².
e_8	Största byggnadsarea är 1600 m².
e_9	Största byggnadsarea är 1800 m².
e_{10}	Största bruttoarea är 400 m^2 per byggnad.
e_{11}	Den översta våningen får endast bebyggas med 75 procent av det totala våningsplanets yta närmast under.
e_{12}	Största bruttoarea är 2500 m².
e_{13}	Komplementbyggnad får uppföras om högst 10 m^2 per bostad och med en nockhöjd om högst 3 meter. Komplementbyggnader får byggas ihop i tomtgräns samt med huvudbyggnad.
e_{14}	Utöver angiven nockhöjd får en byggrätt om max 30 m^2 bruttoarea uppföras
e_{15}	Största byggnadsarea är 50 m².
e_{16}	Största byggnadsarea är 340 m².
e_{17}	Största byggnadsarea är 430 m².
e_{18}	Största byggnadsarea är 510 m².
e_{19}	Största byggnadsarea är 600 m².
e_{20}	Största byggnadsarea är 680 m².
e_{21}	Största bruttoarea är 2025 m².

Ändrad lovplikt

a_1	Marklov krävs även för sprängning och schaktning.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

$ö_1$	Marken får endast förses med underjordiskt garage och teknik och bostadskomplement. Marken får byggas över med körbart bjälklag.

Markens anordnande och vegetation

n_2	Träd får fällas om fällning krävs för uppförande av huvudbyggnad vid säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl. Bestämmelsen gäller alla hålträd samt tall och asp med en stamdiameter om 40 cm. Marklov krävs.
n_3	Under mark får underjordiskt garage och teknik och bostadskomplement finnas.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_3	Marken ska vara tillgänglig för underjordiskt garage och teknik och bostadskomplement.
g_4	Markreservat för dagvattenanläggning

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☒ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration

Detaljplan för Brunn 1:286

Värmdö kommun

Värmdö Kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling - Standardförfarande		Godkännande	KS
Upprättad enligt PBL (2010:900) i dess lydelse den 2 jan 2015		Antagande	KF
2024-06-12		Laga kraft	

Raad Alwajid
Planchef

Matilda Arvidsson
Planarkitekt

Grundkarta till detaljplan
Brunn 1:286
Värmdö Kommun

Teckenförklaring

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för rättighet/servitut
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Väg
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Nivåkurvor
- Fastighetsbeteckning
- X=6576800 Koordinatangivelse
- L=0120-0062.1 Rättighetstext
- Berg i dagen
- Barrskog
- Lövskog
- Lövträd
- Brunnslock
- Sankmark
- Elstolpe
- Flaggstång
- Belysningsstolpe

Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2:6.1
Koordinat- och projektionssystem:
SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH 2000

Ledningar från ledningsägaren ej redovisade

Detaljinformation, datum för inmätning/fältkontroll:
2024-04-26

Fastighetsinformation och aktualitetsdatum i fastighetsregister: 2024-04-18

Grundkarten senast reviderad:
2024-05-02

Grundkarten upprättad av:
Sweco Sverige AB, Kalmarsholm
mbk.kalmarsholm@sweco.se
Telefon: 010-283 64 30

Skala 1:1000

SWECO

Orienteringskarta

Skala 1:1000 vid A1

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter