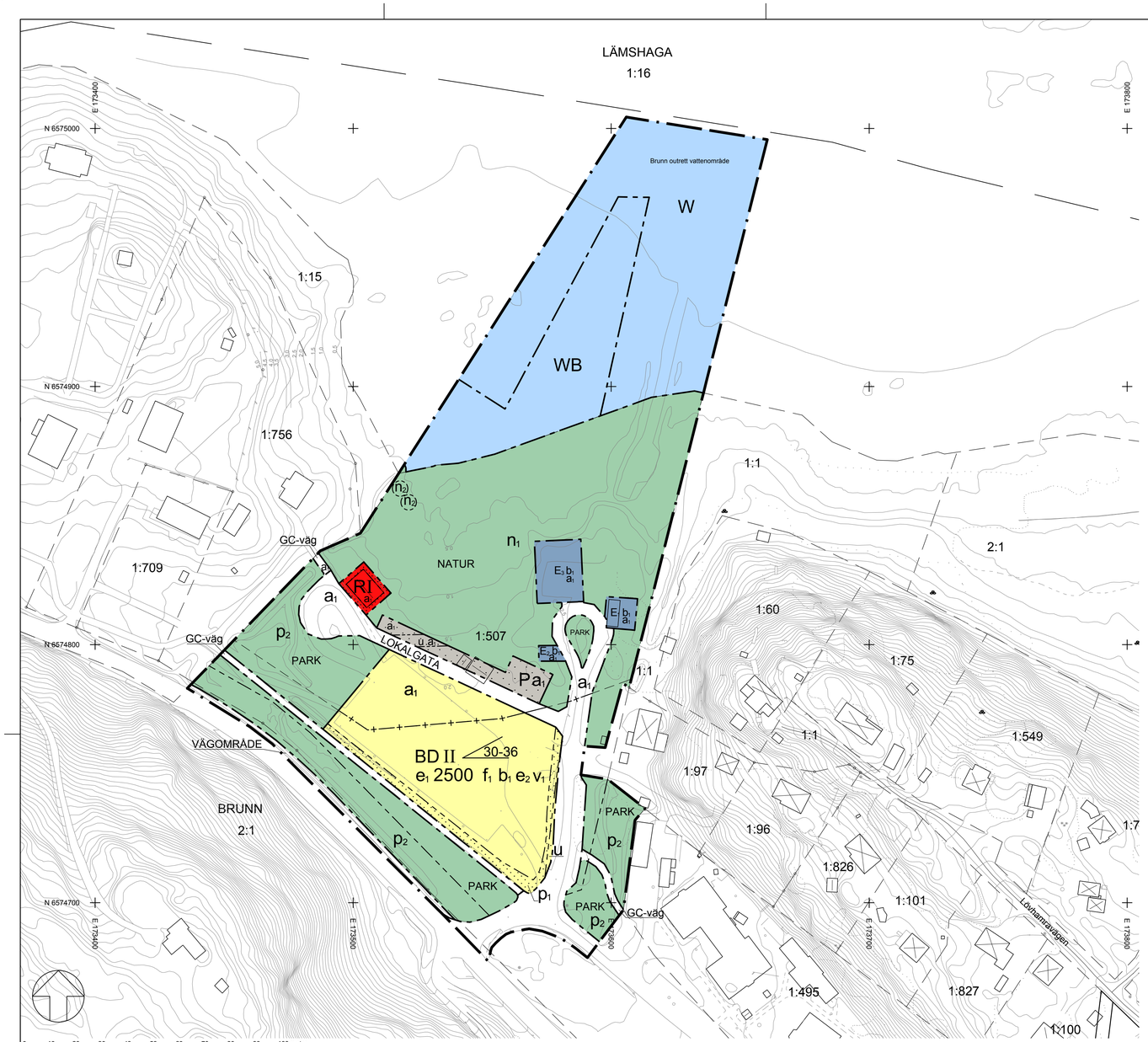
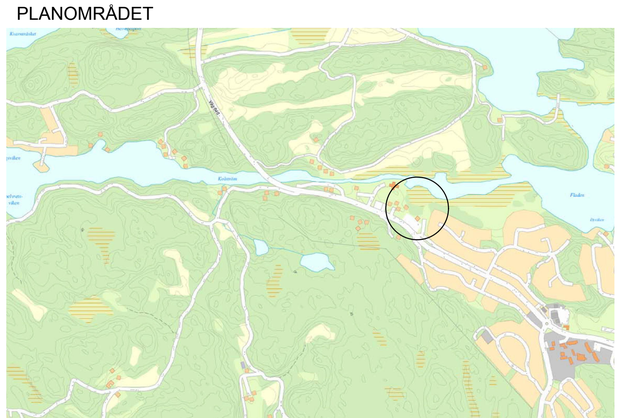


Skala: 1:1000 vid A1, 1:4000 vid A3

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
E_1	Pumpstation
E_2	Transformatorstation
E_3	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
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 2500	Största byggnadsarea i m^2
e_2	Minsta fastighetsstorlek är 4500 m^2

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
Mark och vegetation

n_1	Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 15 cm på en höjd av 1,3 meter ovan mark.
n_2	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

p_1	Stödmur får uppföras mot allmän platsmark
p_2	Område för dagvattenhantering

Utformning

30-36	Minsta resp. största taklutning i grader
II	Högsta antal våningar
v_1	Vind får inte inredas

Utseende

f_1	Ny byggnad ska anpassas till kulturmiljön på platsen. Byggnaden ska vara en sammanhängande men uppbruten byggnadskropp. Uttrycket ska vara likt äldre ekonomibyggnader med fasader av trä målat i slamfärg, 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

b_1	Lägsta nivå i underkant grundsula +2,75 meter över medelvattennivån enligt RH2000

STÖRNINGSSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad 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

a_1	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 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
- Koordinatangivelse
- Vägkant
- Ägoslagsgräns
- 22 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
Lantmäteriingenjör — Skala 1:1000

STRANDSKYDDSKARTA

Skrafferade områden där strandskyddet är upphävt

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Illustrationskarta
- ☒ Granskningsutlåtande
- ☒ Förnyad granskningsutlåtande
- ☐
- ☐
- ☐

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

VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Godkännande	
PBL (2010:900)		Antagande 2017-03-29	KF
Upprättad 2016-12-14		Laga kraft 2017-11-02	
		15KS/7	

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Helena Gålje
Planarkitekt

D 233