



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna nedan ska anses planenliga.

GRÄNSER

-----	Planområdesgräns
-----	Användningsgräns
-----	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

L-GATA	Lokalgata
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m ² och för komplementbyggnader sammanlagt 60 m ² . Största bruttoarea för huvudbyggnad är 320 m ² . Komplementbyggnader får uppföras i en våning med en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter. Största taklutning för huvudbyggnad i två våningar samt för komplementbyggnad är 30°. Största taklutning för huvudbyggnad i en våning är 38°. Källare får inte utföras.
---	--

E1	Teknisk anläggning (transformator). Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter.
E2	Teknisk anläggning (tryckstegsstation för dricksvatten). Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter.
N	Friluftsområde för enskilt ändamål. Största taklutning är 30°. Källare får inte utföras.

Vattenområden

W	Öppet vattenområde, får ej överbyggas
WB	Byggor

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

inf	Utrymme för in- och utfart till fastighet
-----	---

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

E1 0000	Minsta fastighetsstorlek i m ²
E2	Största byggnadsarea är 40 m ²
E3	Största antal övernattssstugor är 35 om vardera högst 30 m ² byggnadsarea (BYA) varav öppen yta under tak (OPA) minst 10 m ² . Därutöver tillåts en storstuga, med annex och bastu om sammanlagt högst 110 m ² BYA samt en uthusbyggnad om 25 m ² BYA och 3 uthusbyggnader om vardera högst 5 m ² BYA (Samtliga befintliga).
0	Högsta antal fastigheter inom användningsområdet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras	
U	Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
Körbar utfart får inte anordnas	

MARKENS ANORDNANDE

parker	Parkeringsplats får anordnas.
n1	Marklov krävs för fällning av träd som har en diameter av minst 40 cm 1,3 m ovan mark

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Utförande

I, II	Högsta antal våningar.
m	Boningsrum får inredas endast om det utformas så att bullret utanför minst ett öppningsbart fönster uppgår till högst 55 dBA _{eq} och högst 70 dBA _{max} . Ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dBA _{eq} . Bullerskydd/skärm om högst 2,5 meters höjd får uppföras.

Utförande

Dagvatten ska, så långt möjligt, omhändertas lokalt inom fastigheten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för N- och B-områden börjar 2 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetiden slutar 15 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för förändring av marknivån, till exempel schaktning, sprängning, pållning och spontning liksom åter-/utfyllnad.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

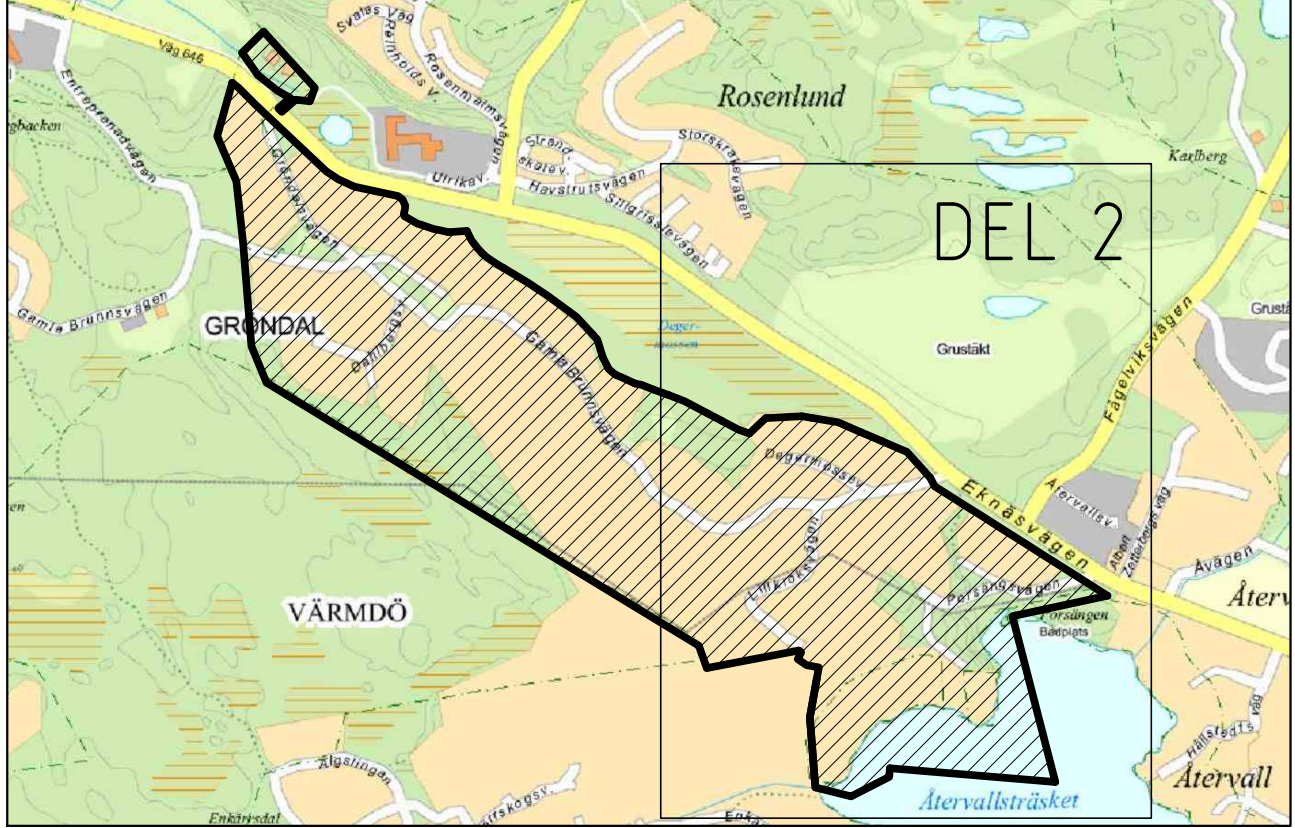
ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer	
V	Gräns för vattenskyddsområde, primär zon (se planbeskrivning och illustrationskarta)
---	Gräns för strandskydd
++	Kvarters- och gatumark där strandskyddet har upphävts.
---	Gräns för område invid Eknäsvägen där bullerdämpande åtgärder behövs för en- resp tvåvåningsbyggnad (se planbeskrivning och illustrationskarta)
---	Gräns för område där tvåvåningshus kan störas av industribuller (se planbeskrivning och illustrationskarta)
---	Kultur - övrig kulturhistorisk lämning av osäker status (markarbeten får ej utföras utan tillstånd av länsstyrelsen)
sop	Plats för sopkärl

Information Planområdet ingår i skyddsområde för Ingårä vattentäkt. För detta gäller skyddsföreskrifter, bl a behövs särskilt tillstånd för schaktning mm. Då området kan innehålla fornlämnningar måste den som utför schaktningsarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuell förekomst av arkeologiska fynd. Se vidare anmälningsplikt enligt kulturminneslagen i detaljplanens beskrivning. Omålad koppar eller zink får ej användas utvändigt.

Skala 1:4000 vid A3.
Skala 1:2000 vid A1.
0 20 40 60 80 100 200 m

KARTUPPLYSNING



DEL 2

ANTAGANDEHANDLING Detaljplan för Brunn 2:1 m.fl Gamla Brunnsvägen Upprättad enl Äpbl (1987:10)			
VÄRMDÖ KOMMUN		STOCKHOLMS LÄN	
Upprättad 2014-08-06		PLANHANDLINGAR: Plankarta i två delar Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Illustrationskarta	
Carina Molin Samhällsbyggnadschef	Helena Gåije Planarkitekt		
ANTAGANDE 2014-10-22	LAGA KRAFT 2015-04-07	DNR 15KS/82	D 212