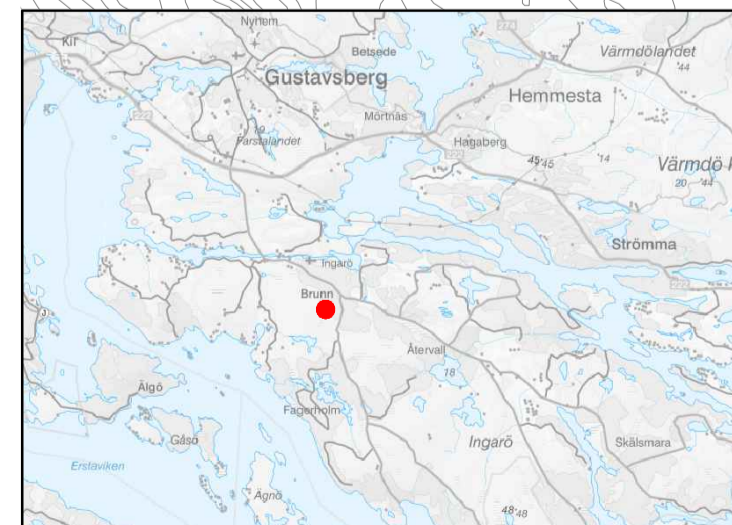
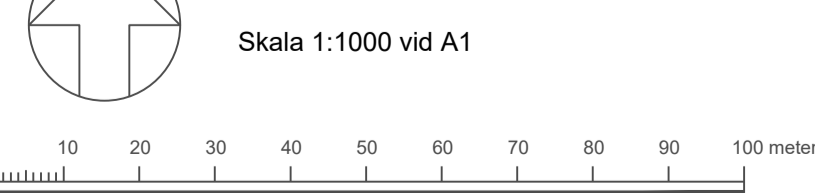


Grundkarta till detaljplan
Brunn 1:286
Värmdö Kommun

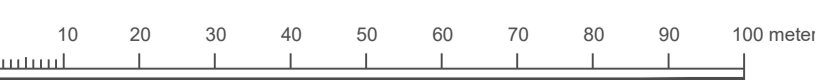
- Teckensförklaring**
- Traktsgränser
 - Fasthetsgränser
 - Gränser för rättighetshavare
 - Bostadshus
 - Övrig byggnad
 - Väg
 - Stig
 - Spår
 - Sjöström
 - Häls
 - Dike
 - Nivåkurvor
 - Fasthetsbeteckning
 - Koordinatangivare
 - Rättsgränser
 - Berg i dagen
 - Barrskog
 - Lövskog
 - Lövträd
 - Bekantmark
 - Särskilt
 - Ekstopp
 - Fluglinje
 - Belysningsstolpe



Orienteringskarta



Skala 1:1000 vid A1



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Sekundär egenskapsgränser
- Kombinerad egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Handel, service och samlingslokaler
- E Transformatorstation
- N Naturområde
- P Parkering
- S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- träd, Område med skyddsvärd skog som ska bevaras. Fri utveckling ska eftersträvas och inhemska träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk eller av naturvärds skull. Död ved ska lämnas för att gynna faunan. Träd får fällas om fallning krävs för allmännyttiga ledningar eller dagvattenlösningar.
- dagvatten, Marken avsätts för hantering av dagvatten.
- träd, Träd får fällas om fallning krävs för uppförande av anläggningar för parkens behov, vid säkerhetsrisk eller av naturvärds skull. 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.
- Marken får inte förses med staket och grindar

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 6 meter från entré mot gata.
- h₂ Högsta nockhöjd är 7 meter från entré mot gata.
- h₃ Högsta nockhöjd är 8 meter från entré mot gata.
- h₄ Högsta nockhöjd är 15 meter från entré mot gata.
- h₅ Högsta nockhöjd är 16 meter från entréplan.
- h₆ Högsta totalhöjd är 10 meter från entré mot gata.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Område med skyddsvärd skog som ska bevaras. Fri utveckling ska eftersträvas och inhemska träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk eller av naturvärds skull. Död ved ska lämnas för att gynna faunan. Träd får fällas om fallning krävs för allmännyttiga ledningar eller dagvattenlösningar.
- n₂ Träd får fällas om fallning krävs för uppförande av byggnad vid säkerhetsrisk eller av naturvärds skull. Bestämmelsen gäller alla hålträd samt tall och asp med en stamdiameter om 40 cm. Marklov krävs.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för samlingslokal
- g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning avseende natur

Placering

- p₁ Placering av huskroppar ska ske med en volymförskjutning om minst 50 cm på minst 80 % av antalet bostäder

Takvinkel

- o₁ Största takvinkel är 30 grader.
- o₂ Takvinkel får vara mellan 7-45 grader

Utformning

- f₁ Endast parhus eller friggande enbostadshus
- f₂ Endast radhus
- f₃ Fasad ska utföras i omålat trä eller i trä med dova och naturlära kulörer.
- f₄ Fasad ska utföras i omålat trä eller i trä med dova och naturlära kulörer. Sockelvägning får utföras i annat material med dova och naturlära kulörer.
- f₅ Takkupor får uppta max 55 % av fasadlängden och ha en maximal bredd på 3,5 meter per takkupa.
- f₆ Fasad ska utföras i trä med dova och naturlära kulörer eller skiffer.
- f₇ Suterängvåning får anordnas.
- f₈ Balkong får skjuta ut maximalt 1,8 meter från fasad.
- f₉ Inglasning av balkong ska ske med enhetliga och profilläsa glas.

Utförande

- tb₁ Höjdskillnader ska tas upp genom plintar och pelare.
- tb₂ Underjordisk dagvattenmagasin tilläts under mark

Utnyttjandegrad

- e₁ Största bruttoarea är 25 m².
- e₂ Största bruttoarea är 90 m².
- e₃ Största byggnadsarea är 900 m².
- e₄ Största byggnadsarea är 400 m².
- e₅ Största byggnadsarea är 1000 m².
- e₆ Största byggnadsarea är 1200 m².
- e₇ Största byggnadsarea är 1400 m².
- e₈ Största byggnadsarea är 1600 m².
- e₉ Största byggnadsarea är 1800 m².
- e₁₀ Största bruttoarea är 400 m² per byggnad.
- e₁₁ Den översta våningen får endast bebyggas med 75 procent av det totala våningsplanets yta närmast under.
- e₁₂ Största bruttoarea är 2500 m².
- e₁₃ Komplementbyggnad får uppföras om högst 10 m² per bostad och med en nockhöjd om högst 3 meter. Komplementbyggnader får byggas ihop i tomträngs samt med huvudbyggnad.
- e₁₄ Utöver angiven nockhöjd får en byggrätt om max 30 m² bruttoarea uppföras
- e₁₅ Största byggnadsarea är 50 m².
- e₁₆ Största byggnadsarea är 340 m².
- e₁₇ Största byggnadsarea är 430 m².
- e₁₈ Största byggnadsarea är 510 m².
- e₁₉ Största byggnadsarea är 600 m².
- e₂₀ Största byggnadsarea är 680 m².
- e₂₁ Största bruttoarea är 2025 m².

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för sprängning och schaktning.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- o₁ Marken får endast förses med underjordisk garage och teknik och bostadskomplement. Marken får byggas över med körtår bjälklag.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Träd får fällas om fallning krävs för uppförande av huvudbyggnad vid säkerhetsrisk eller av naturvärds skull. Bestämmelsen gäller alla hålträd samt tall och asp med en stamdiameter om 40 cm. Marklov krävs.
- n₂ Under mark får underjordisk garage och teknik och bostadskomplement finnas.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Marken ska vara tillgänglig för underjordisk garage och teknik och bostadskomplement.
- g₂ Markreservat för dagvattenanläggning

Genomförandetid

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

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fasthetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för Brunn 1:286



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	
Radad Alwajid Planchef	Matilda Arvidsson Planarkitekt		