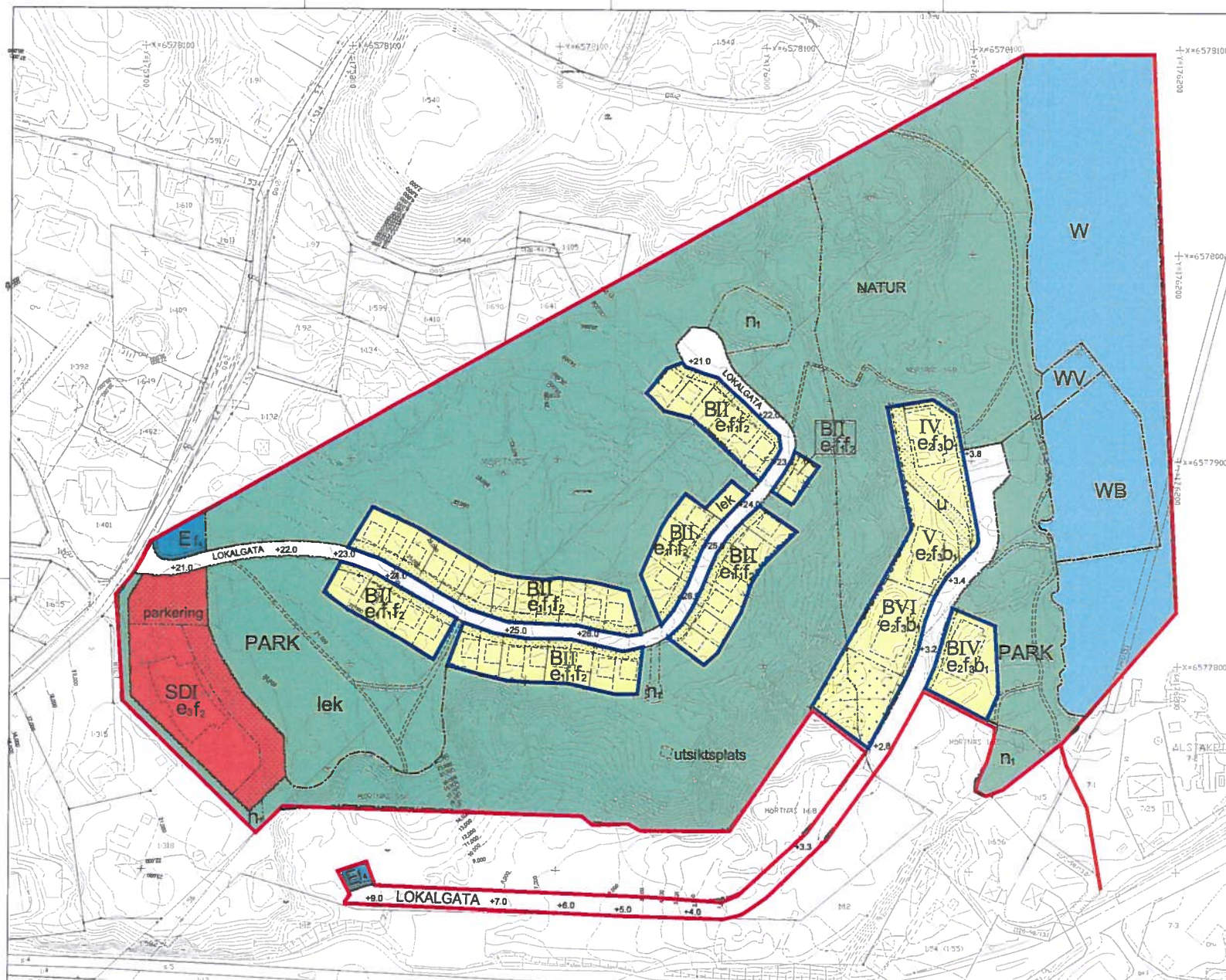




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med närliggande bebyggelser. Endast angiven användning och utformning av lämplig. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Strandskyddsgräns 100 meter från strandlinjen

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrek
- PARK Anläggning
- NATUR Naturområde

Kvartermark

- B Bostäder
- T Tekniska anläggningar
- S Skola och vård

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WW Flyt- och släpbyggeri högst 3 meter bredd, får anläggas. Muddring får inte utföras
- WB Fartygshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Förskrävning höjd över nollnivå
- lek Lekplats
- n Område för dagvattenanläggning
- utsiktsplats Utsiktsplats

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Parhus, bostäder och fristående bostadshus. Största byggnadsarea 120 m². Minsta fastighetsareal 240 m². Endast mindre taksvor får uppföras. Taksvor ska vara mellan 8 och 27 grader. Carport och/eller förråd får uppföras till en högst höjd av 3 meter och en såväl area på högst 30 m² som en förrådshöjd på högst 8 m.
- Förskolehus. Största tillåtna byggnadsarea 400 m². Utöver byggnadsarean får ha höger högst 10 m² och skalen högst 15 m byggs. Högst 25% av fastighetsarean får användas för verksamheter. Verksamheterna får inte bedrivas utomhus eller på annat sätt skada omgivningen. Ett förråd på högst 20 m² och med en högst byggnadshöjd på 3 meter får uppföras. Största tillåtna byggnadsarea är 800 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Endast uthus och garage får uppföras till en höjd av 3,5 meter
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

- lek Lekplats
- parkering Parkeringsplats

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering och utformning av byggnader ska anpassas till topografi. Där skädd ska uppföras för ett metriska arealen för uppfyllnad av fastighetsplan.
- Fasadmaterial ska vara av trä i naturfärg. Inslag av fasadmaterial får förekomma.
- Fasadmaterial ska vara av puts eller betong i naturfärg. Inslag av trä och fasadmaterial får förekomma.
- Tekniska anläggningar ska ges en utformning som harmoniserar med övriga byggnadsareal som planområdet. Vård planläggning och fasadmaterial.
- Lagda nivå i underkant grundbult är 2,5 meter enligt RH40.
- Förskola, uthus och garage ska vara utformade med sadeltak eller annan takkonstruktion. Dagvatten från kvartermark ska så långt möjligt mottas och renas även i separat bunt.

STÖRNINGSKYDD

- Högsta gästgästarens utvärderade ljudnivå på uteruts är 55 dBA.
- Vägar bostadshus ska ha minst ett öppningsbart fönster med en maximal ljudnivå på 55 dBA i fönsterfasaden.
- Styrd mot arealen ska utvärderas på kvartermarken en 15 meter högt av en meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Gemensamheten är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Störningskyddet är upphävt på kvartermark och gaturum enligt länsstyrelsen beslut med beteckning 5116-2367-2014 inom stadsbyggnadsnämndens beslut från stadsbyggnadsnämnden enligt 7 kap. 18 § Miljöbalken.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Förslagna byggsgränser, fastighetsgränser och parkering

TECKENFÖRKLARING

GRUNDKARTA

- Trakgräns
- Fästighetsgräns
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Inmätta planhöjder

- Höjdpunkt
- Bostadshus
- Komplettbyggnad
- Belysningsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Såg
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Agoslag
- Nivåkurvor
- Väg kantsten
- Fastighetsbeteckning
- Koordinatsangivelse
- Rättighetstext
- Rättighetstyp
- Strandskyddslinje
- Barnskog
- Barnträd
- Åker
- Äng
- Lövskog
- Lövskog

GRUNDKARTA

Kartteckning enligt HMK kartografi
Grundkarta upprättad av Värmdö kommun i mars 2011 och är uppdaterad i november 2013, genom utdrag och komplettering av kommunens grundkarta.
Koordinat och projektnamnssystem enligt 991800, Höjdsystem R100.
Fastighetsindelning 2013-11-07
Detaljinformation 2013-11-11
Kartstandard enligt HMK-KA 2.2.8.1

INFORMATION

Planen är upprättad enligt äldre plan- och bygglagen, ÄPBL 1987:10

Till planen har tagits	☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☐ Planprogram ☐ Planbeskrivning ☐ Genomförandebeskrivning	☐ Utvärdering efter utställning ☐
ANTAGANDEHANDLING		
Detaljplan för Östra Mörtlös (del av Mörtlös 1:12 m fl)		
Värmdö kommun	Stockholms län	Beslutsdatum
		Görande
		Antagande
Upprättad 2013-04-24	Reviderad 2014-04-04	Laga kraft
Maria Claesson t.f. Planchef	Kristina Adolfsen Projektförare	Synte Guterstam Planeringsledare



Handläggare
Staffan Kjellman
Mark- och exploateringsenheten
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer
14KS/0185

Exploateringsavtal tillhörande Detaljplan för Östra Mörtlös, del av fastigheten Mörtlös 1:12 m.fl.

Förslag till beslut

Exploateringsavtal avseende Östra Mörtlös, del av fastigheten Mörtlös 1:12 m.fl., godkänns.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Sammanfattning

För genomförandet av detaljplan för Östra Mörtlös, del av fastigheten Mörtlös 1:12 m.fl. har ett exploateringsavtal upprättats mellan Värmdö kommun och Grisslingehöjden KB. Exploatören äger all mark inom planområdet men överlåter till kommunen i samband med exploateringsavtalets undertecknande all mark avsedd för allmänna anläggningar samt område för förskola/vårdenhet utan ersättning. Exploatören ska stå för alla kostnader för de åtgärder som ska utföras i och med exploateringsavtalet.

Bakgrund

Värmdö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Östra Mörtlös, del av fastigheten Mörtlös 1:12 m.fl. Detaljplanens syfte är att tillskapa område för bostäder och område för förskola/vård.

För genomförandet av detaljplan för Östra Mörtlös, del av fastigheten Mörtlös 1:12 m.fl., har ett exploateringsavtal upprättats mellan Värmdö kommun (kommunen) och Grisslingehöjden KB (exploatören).

Ärendebeskrivning

Exploateringsavtalet reglerar de ekonomiska och tekniska förhållandena avseende exploateringen vid genomförande av detaljplanen för Östra Mörtlös, del av fastigheten Mörtlös 1:12 m.fl. Exploatören ska stå alla kostnader för de åtgärder som ska utföras i och med exploateringsavtalet. Allmänna anläggningar som ska utföras regleras i exploateringsavtalet och är följande: lokalgator, gång- och cykelväg, upprustning och nyanläggande av vandringsstråket Värmdöleden, dagvattenanläggningar, lekplats, anläggande av park, sittbänkar, belysning och anläggande av parkstråk.

Exploatören äger all mark inom planområdet men överlåter till kommunen i samband med exploateringsavtalets undertecknande all mark avsedd för allmänna anläggningar samt område för förskola/vårdenhet utan ersättning.

Detaljplanen för Östra Mörtlös, del av fastigheten Mörtlös 1:12 m.fl., ska antas i



anslutning till godkännandet av exploateringsavtalet.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret anser att förslaget till exploateringsavtal kan godkännas.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören ska stå alla kostnader för de åtgärder som ska utföras i och med exploateringsavtalet. Exploatören ska enligt exploateringsavtalet ställa säkerhet för fullbordandet av deras skyldigheter i form av moderbolagsborgen.

Konsekvenser för miljön

Exploatören svarar för att marken inom planområdet uppfyller de myndighetskrav som ställs för nyttjande av marken för avsett ändamål. Exploatören svarar för erforderlig marksanering.

Konsekvenser för medborgarna

Exploateringsavtalet innebär bland annat att flera allmänna anläggningar kommer att byggas och rustas upp, såsom upprustning och nyanläggande av vandringsstråket Värmdöleden, ny lekplats vid Mormors ängar, anläggande av park och anläggande av parkstråk.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på Samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Exploateringsavtal	Bilaggs
2	Bilaga 1 – Detaljplanekarta för Östra Mörtlös	Bilaggs
3	Bilaga 2 – Marköverlåtelseavtal	Bilaggs
4	Bilaga 3 – Översiktlig markmiljöundersökning	Bilaggs ej*
5	Bilaga 4 – Dagvattenutredning	Bilaggs ej*
6	Bilaga 5 – Ledningskarta	Bilaggs
7	Bilaga 6 – Utfyllnadsplan	Bilaggs
8	Bilaga 7 – Anbudssammandrag	Bilaggs
9	Bilaga 8 – Moderbolagsborgen, Grisslingehöjden KB	Bilaggs ej**

* Bilagorna 3 och 4 finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret.

** Moderbolagsborgen för Grisslingehöjden KB är under framtagande och ska överlämnas till kommunen innan avtalet undertecknas.

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Staffan Kjellman
Tf Mex-chef