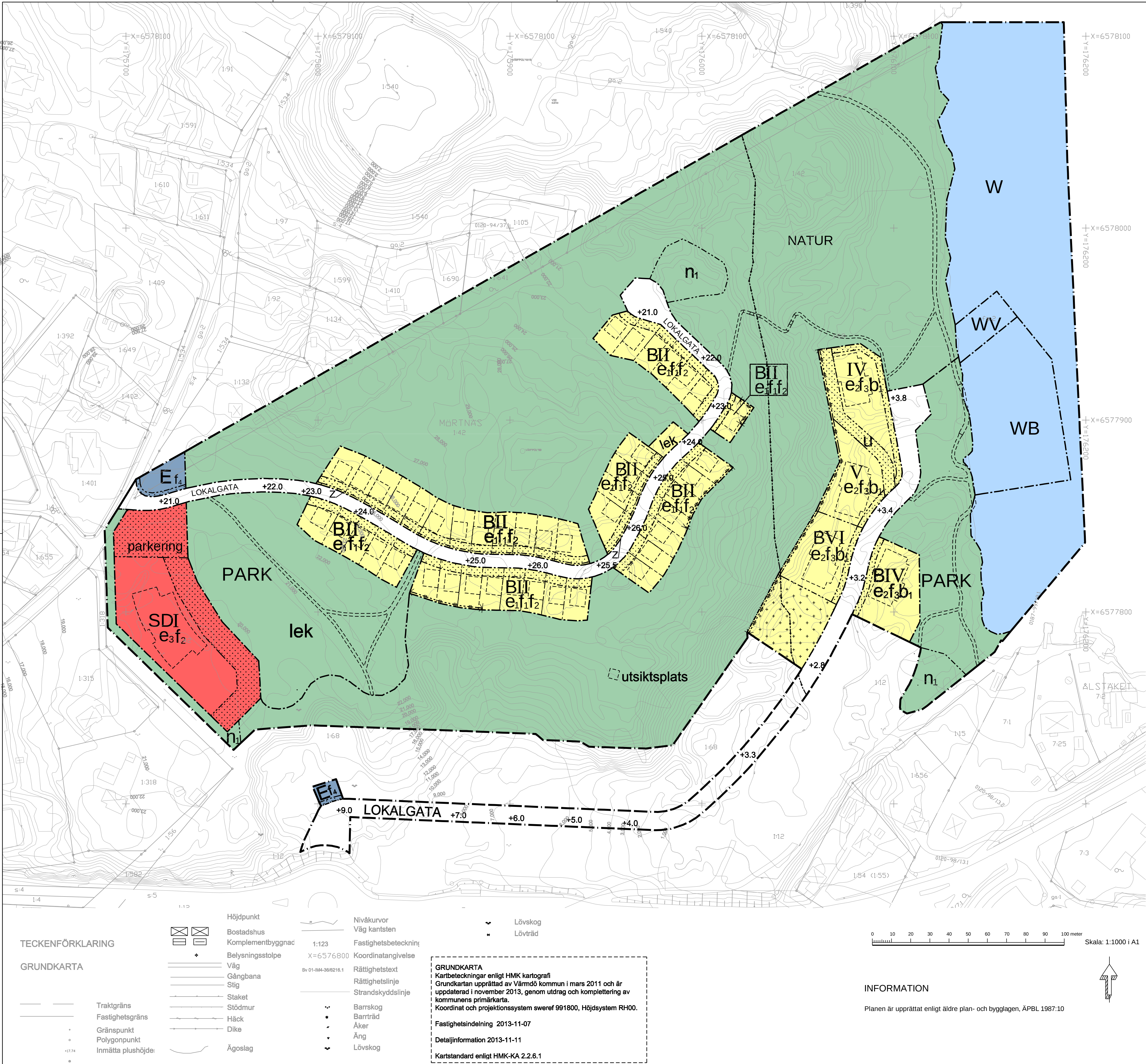




PLANBESTÄMMELSER

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
- Strandskyddsgräns 100 meter från strandlinjen.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- E: Tekniska anläggningar
- SD: Skola och vård

Vattenområden

- W: Öppet vattenområde
- WB: Flyt- och stöplbyggor, högst 3 meter breda, får anläggas. Muddring får inte utföras.
- WV: Fartygshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- lek: Lekplats
- n: Område för dagvattenhantering.
- utsiktsplats: Utsiktsplats

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e: Parhus, kedjehus och friliggande enbostadshus. Största byggnadsarea 120 m². Minsta fastighetsstorlek 240 m². Endast mindre takkupor får uppföras. Takvinkel ska vara mellan 8 och 27 grader. Carport inklusive förråd får uppföras till en högsta höjd av 3 meter och en största area på högst 30 m², varav förrådet får vara högst 8 m².
- e₂: Flerbostadshus. Största tillåtna byggnadsarea 400 m². Utöver byggnadsarean får balkonger, högst 10 m² och altaner högst 15 m² byggas. Högst 25% av bottenytningen får inredas för verksamheter. Verksamheten får inte bedrivas utomhus eller på annat sätt störa omgivningen. Ett förråd på högst 20 m² och med en högsta byggnadshöjd på 3 meter får uppföras.
- e₃: 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.
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- z: Marken skall vara tillgänglig för snöupplag en meter från gatumark in på kvartersmark.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- lek: Lekplats
- parkering: Parkeringsplats

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- f₁: Placering och utformning av byggnader ska anpassas till topografi. Där skydd ska uppföras för att motverka erosion får uppfyllnader på tomtmark göras
- f₂: Fasadmaterial ska vara av trä i naturkulörer. Inslag av fasadskivor/iglas får förekomma.
- f₃: Fasadmaterial ska vara av puts eller betong i naturkulörer. Inslag av trä och fasadskivor får förekomma.
- f₄: Tekniska anläggning ska ges en utformning och färgsättning som harmonierar med omgivningen.
- b₁: Lägst nivå i underkant grundsula är 2,5 meter enligt RH00.
- II: Högsta antal våningar.

Förskola, uthus och garage ska vara utformade med sedumtak eller annan takvegetation. Dagvatten från kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras och renas inom respektive tomt.

STÖRNINGSSKYDD

- Byggnader ska utföras så att bullernivåerna inomhus inte överskrider 30 dBA.
- Skydd mot erosion ska uppföras på kvartersmarken till en högsta höjd av en meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats i hela planområdet. Strandskyddet föreslås upphävas på kvartersmark och på gatumark.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Föreslagna byggnader, fastighetsgränser och parkvägar.

Till planen har fogats:	☒ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Utåtående efter utställning
☐ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	☐ Godkännande
☐ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐ Antagande
☒ Genomförandebeskrivning	☒ Illustrationskarta	☐ Laga kraft

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för Östra Mörtlös (del av Mörtlös 1:12 m fl)

Värmdö kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2013-04-24	Reviderad 2013-12-02	Laga kraft	
Lars Öberg t.f. Planchef	Kristina Adolfsson Projektleddare	Svante Guterstam Planarkitekt Ramböll	