

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 stolpbyggor, 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.
- e. 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. Största tillåtna byggnadsarea är 800 m².

BEGRENSNINGAR 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

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- lek Lekplats
- parkering Parkeringsplats

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- f. Placering och utformning av byggnader ska anpassas till topografi. Där skydd ska uppföras för att motverka erosion får uppfyllnader på tomtmark göras.
 - f₁ Fasadmateriäl ska vara av trä i naturkulörer. Inslag av fasadskivor/glas får förekomma.
 - f₂ Fasadmateriäl ska vara av puts eller betong i naturkulörer. Inslag av trä och fasadskivor får förekomma.
 - f₃ Tekniska anläggningar ska ges en utformning som harmonierar med övriga byggnadsverk inom planområdet vad gäller färgsättning och fasadmateriäl.
 - b. Lägsta nivå i underkant grundslusa är 2,5 meter enligt RH00.
- Förskola, uthus och garage ska vara utformade med sadeltak eller annan takvegetation. Dagvatten från kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras och renas inom respektive tomt.

STÖRNINGSSKYDD

- Högsta godtagbara ekvivalenta ljudnivån på uteplats är 55 dBA.
- Varje bostadsrum ska ha minst ett öppningsbart fönster med en maximal ljudnivå på 55 dBA i fönsterfasaden.
- 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. Strandskyddet är upphävt på kvartersmark och gatuumråde enligt länsstyrelsens beslut med beteckning 5116-2367-2014. Inom strandskyddsområde krävs dispens från strandskyddet enligt 7 kap. 18 § Miljöbalken.

ILLUSTRATION

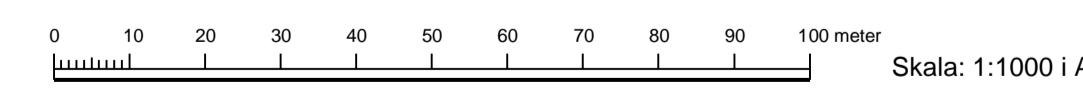
Illustrationslinjer

- Föreslagna byggnader, fasthetsgränser och parkvägar.

TECKENFÖRKLARING

	Höjdpunkt		Nivåkurvor		Lövskog
	Bostadshus		Väg kantsten		Lövträd
	Komplementbyggnad		1:123		Fastighetsbeteckning
	Belysningsstolpe		X=6576800		Koordinatangivelse
	Väg		Sv 01-IM-36/0216.1		Rättighetstext
	Gångbana				Rättighetslinje
	Stig				Strandskyddslinje
	Staket				Barrskog
	Stödmur				Barrträd
	Häck				Åker
	Dike				Ång
	Ägoslag				Lövskog

GRUNDKARTA
 Kartbeteckningar enligt HMK kartografi
 Grundkartan upprättad av Värmdö kommun i mars 2011 och är uppdaterad i november 2013, genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.
 Koordinat och projektionssystem sveref 991800, Höjdsystem RH00.
 Fastighetsindelning 2013-11-07
 Detaljinformation 2013-11-11
 Kartstandard enligt HMK-KA 2.2.6.1



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

ANTAGANDEHANDLING

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

Värmdö kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2013-04-24	Reviderad 2014-04-04	Laga kraft	
Marita Claesson t.f. Planchef	Kristina Adolffson Projektleddare	Svante Guterstam Planarkitekt Ramböll	