

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 grundsula är 2,5 meter enligt RH00.

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

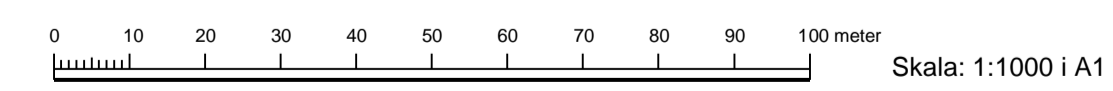
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Strandskyddet är upphävt på kvartersmark och gatuumråde enligt länsstyrelsens beslut med beteckning 5116-2367-2014. Inom strandskyddsområde krävs dispens från strandskyddet enligt 7 kap. 18 § Miljöbalken.

ILLUSTRATION

- Illustrationslinjer
- Föreslagna byggnader, fasthetsgränser och parkvägar.

TECKENFÖRKLARING	
	Höjdpunkt
	Bostadshus
	Komplementbyggnad
	Belysningsstolpe
	Väg
	Gångbana
	Stig
	Staket
	Barrskog
	Häck
	Dike
	Polygonpunkt
	Inmätta plushöjder
	Ägoslag
	Nivåkurvor
	Väg kantsten
	Lövskog
	Lövträd

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.
Fasthetsindelning 2013-11-07
Detaljinformation 2013-11-11
Kartstandard enligt HMK-KA 2.2.6.1



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

ANTAGANDEHANDLING			
Detaljplan för Östra Mörtlös (del av Mörtlös 1:12 m fl)		Beslutsdatum	Instans
Värmdö kommun	Stockholms län		
		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2013-04-24	Reviderad 2014-04-04	Laga kraft	
Marita Claesson t.f. Planchef	Kristina Adolffson Projektleddare	Svante Guterstam Planarkitekt Ramböll	