



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns, linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- U-GATA Uppsamlingstrafik
- L-GATA Lokaltrafik
- GÅRDSGATA Trafik på fotgängarnas villkor
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning, transformatorstation
- JKS Industri, kontor, skola. Verksamheten får inte vara störande eller medföra risker för omgivningen. Ej handel.
- N Friluftsområde, naturmark
- S Färskola
- U Sandupplag och förråd för vägskötsel

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 120 kvm per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 160 kvm per fastighet. Största byggnadsarea för garage och uthus är 50 kvm fördelat på högst två komplementbyggnader per fastighet.
- e_{2,00} Minsta tomstorlek i kvm
- e_{3,00+0} Största byggnadsarea i kvm per bostadsbyggnad respektive uthus. Uthus får byggas samman till en sammanlagd byggnadsarea om 50 kvm.
- e_{4,00+0} Största antal bostadsbyggnader respektive uthus
- e_{5,00} Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e_{6,00} Största bruttoarea i kvm ovan mark
- e_{7,00} Största antal fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med garage eller parkeringsdäck till en högsta totalhöjd av + 25,5 m över nollplanet
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart för angränsande fastighet
- [I] Marken skall vara tillgänglig för luftledning fram till dess att ledningen markförläggas

MARKENS ANORDNANDE

- +21,5 Föreskriven gatuhöjd i meter ovan nollplanet
- Utartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Största takvinkel för huvudbyggnad i två våningar eller högre är 38 grader.
- Största takvinkel för uthus är 38 grader.
- Största byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.

- II Högsta antal våningar
- ◊ 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- ◊ 0,0 Högsta totalhöjd i meter
- p₁ Huvudbyggnaden skall om möjligt placeras centralt på tomt. Garage/carport placeras så att den ej dominerar över huvudbyggnaden sett från gatan. Minsta avstånd från tomtgräns för byggnad är 4,0 meter. Uthus och garage får dock placeras intill 2 meter från tomtgräns efter grannes medgivande.
- p₂ Byggnader skall placeras och utföras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationsplan och gestaltungsprogram, se planbeskrivning.
- fril Endast friliggande enbostadshus
- punkt Endast punkthus
- parhus Endast parhus
- flerfam Endast flerfamiljsvilla
- flerfam / parhus Endast flerfamiljsvilla eller parhus

Varsamhetsbestämmelse

- k₁ Vid utvändigt underhåll skall åtgärder beträffande utseende och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Om- och tillbyggnad skall utformas med hänsyn till den ursprungliga byggnadens karaktär.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder skall utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid fasad.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna skall utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Bostäder skall utformas så att ekvivalent ljudnivå inte överstiger 30 dB(A) och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB(A), mellan kl. 19.00 - 07.00, i bostadsrum.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter den dag planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Bygglov krävs för omfärgning och byte av fasadmaterial på parhus.

Skala 1:2000 A1
0 20 40 60 80 100 200 m

FÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Höjdpunkt
- Bostadshus
- Uthus
- Belysningsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Lövskog
- Barrskog
- Ågoslåg
- Nivåkurvor
- Väg kantsten

Koordinatsystem: ST-74

- Mätklass III
- Höjdsystem RH 00
- Fastighetsredovisning från Lantmäteriets registerkarta
- Utdrag ur primärkartan 2004-08-31

ILLUSTRATIONER

- lek Illustrationstext
- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - utlåtande efter utställning
 - illustration
 - fastighetsförteckning
 - grundkarta

Detaljplan för Mörtnäs 1:7 m fl, M3

VÄRMDO KOMMUN Stockholm län

Samhällsbyggnadskontoret
mars 2009
rev september 2009

Mats Hellberg
Planchef

Eva Nyberg-Björklund
Planarkitekt WSP Stadsutveckling

Antagen KF	Laga kraft	Dnr	Arkivnr
2009-09-23	2010-12-22	04KS/0263	