

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
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- LOKALGATA Lokalgata
- GÅNG Gång
- PARK Park
- NATUR Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- E_i Transformatorstation
- H_i Restaurang, kiosk, butik
- P₁ Parkeringshus i maximalt tre våningar
- P₂ Parkering

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- W Öppet vattenområde
- W₁ Badbyggor

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +00 Plusshöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- bad Badplats (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- dagvatten Yta för dagvattenhantering får anordnas. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- Utfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

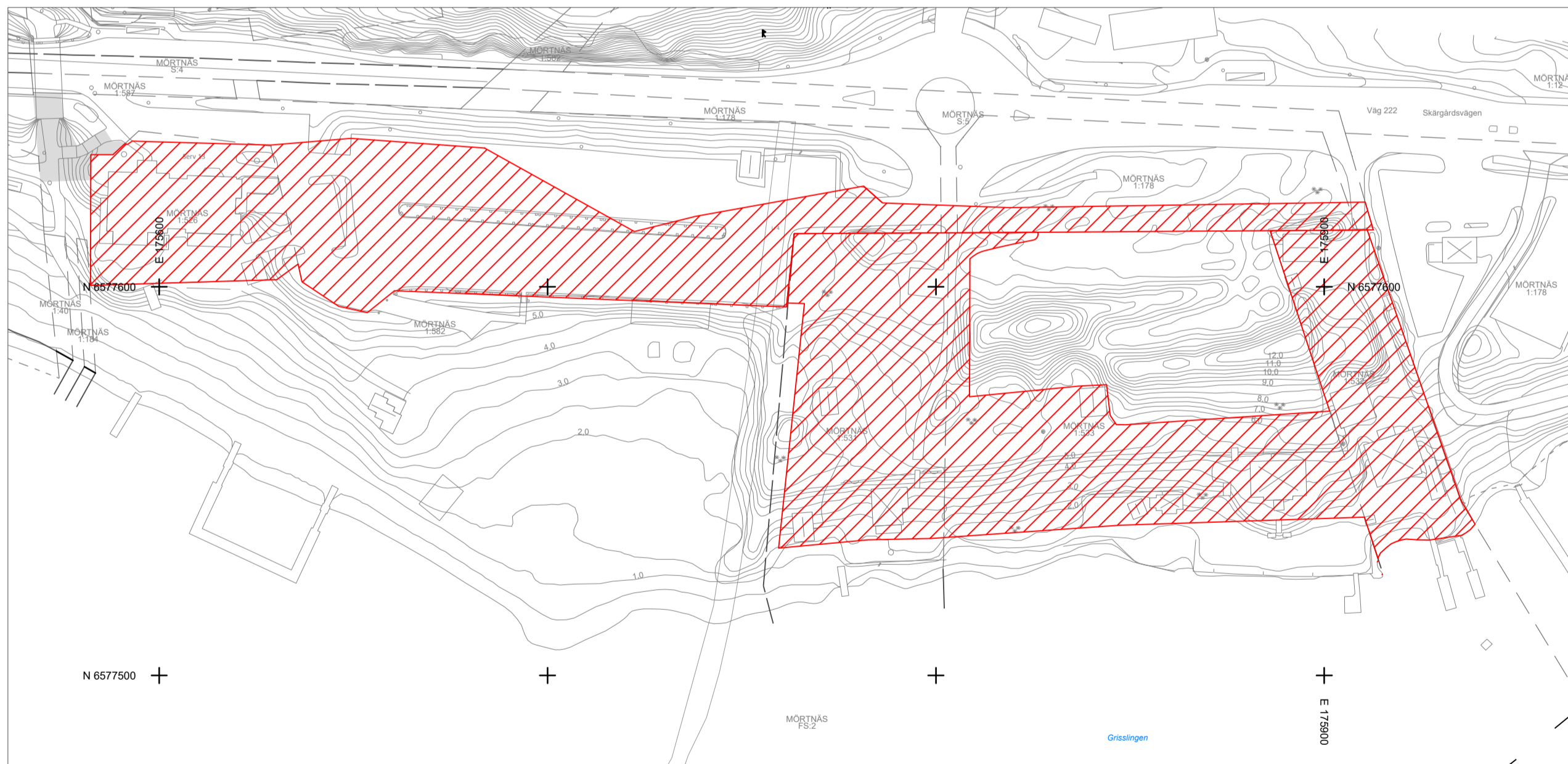
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e.000 Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e.000 Största tillåtna byggnadsarea. Utöver byggnadsaren får balkonger och altaner uppföras. Komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 20 m² och högsta byggnadshöjd på 3 meter får uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e.000 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet. Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd av 3 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e.00 Högst byggnadshöjd 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e.0000 Största tillåtna bruttoarea. Utöver bruttoarean får balkonger och altaner uppföras, samt ett parkeringsdäck under jord. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e.000 Största tillåtna byggnadsarea. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Största takvinkel (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

- #### Teckenförklaring
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Gräns för rättighet/servitut

- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Belysningsstolpe
- Väg
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Nivåkurvor

- #### GUSTAVSBERG 1:160
- X=6576800 Koordinatangivelse
 - Lr 0120-00/92.1 Rättighetstext
 - Berg i dagen
 - Barrskog
 - Äng
 - Lövskog
 - Lövtrod
 - Elstolpe
 - Kraftledningsstolpe
 - Flaggstång
 - Grindstolpe
 - Formrinne



Strandskyddet upphävs

ILLUSTRATIONSKARTA STRANDSKYDD

Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1
 Koordinat och projektionssystem:
 SWEREF 98 13 00, Höjdsystem RH 2000
 Ledningar från ledningskollen ej redovisade
 Detaljinformation, datum för inmätning/fältkontroll:
 EJ FÄLTKONTROLLERAD
 Fastighetsinformation och
 aktuallitetsdatum i fastighetsregister:
 2020-02-26
 Grundkartan senast reviderad:
 2020-03-06
 Grundkartan upprättad av:
 Metria AB, Katrineholm
 Katrineholm@metria.se
 Tel Vaxel: 010-121 80 00

- d0000 Minsta fastighetsstorlek (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- f₁ Flerbostadshus. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂ Friliggande enbostadshus. En huvudbyggnad per fastighet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₃ Parhus, radhus, kedjehus eller friliggande enbostadshus. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₄ Tekniska anläggningar ska ges en utformning som harmonierar med övriga byggnadsverk inom planområdet vad gäller färgsättning och fasadmateriell. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₅ Parkeringsdäckets fasad ska kläs med trä och växter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₆ I lägenheter större än 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Takvatten ska så långt möjligt infiltreras och renas inom respektive fastighet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
 Bostäder ska grundläggas med underkant av grundkonstruktionen ovanför nivån 2,7 meter i höjdsystemet RH2000. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
 Byggnadernas placering och utformning ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet. Förekommande marklutningar ska så långt som möjligt tas upp genom variationer i sockelhöjd. Sprängning, schaktning och fyllning bör undvikas så långt det är möjligt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- b₁ Marken ska vara genomsläpplig. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n₁ Träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 meter över marken får endast fällas om de utgör säkerhetsrisk. Om ett träd fälls ska återplantering ske med samma trädslag och stammen tas om hand för att gynna fauna. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₂ Marken får inte användas för parkering. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- m₁ Stödmurar ska uppföras i erforderlig utsträckning för att undvika ras och erosion. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- m₂ Varje bostad ska ha tillgång till en uteplats, privat eller gemensam på tyst, eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Byggnader och parkeringshus inom 75 meter från väg 222 ska ha möjlighet att utrymmas bort från väg 222. Byggnader inom 75 meter från väg 222 ska utformas så att friskluftsintag är vända bort från väg 222, alternativt placerade på tak. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

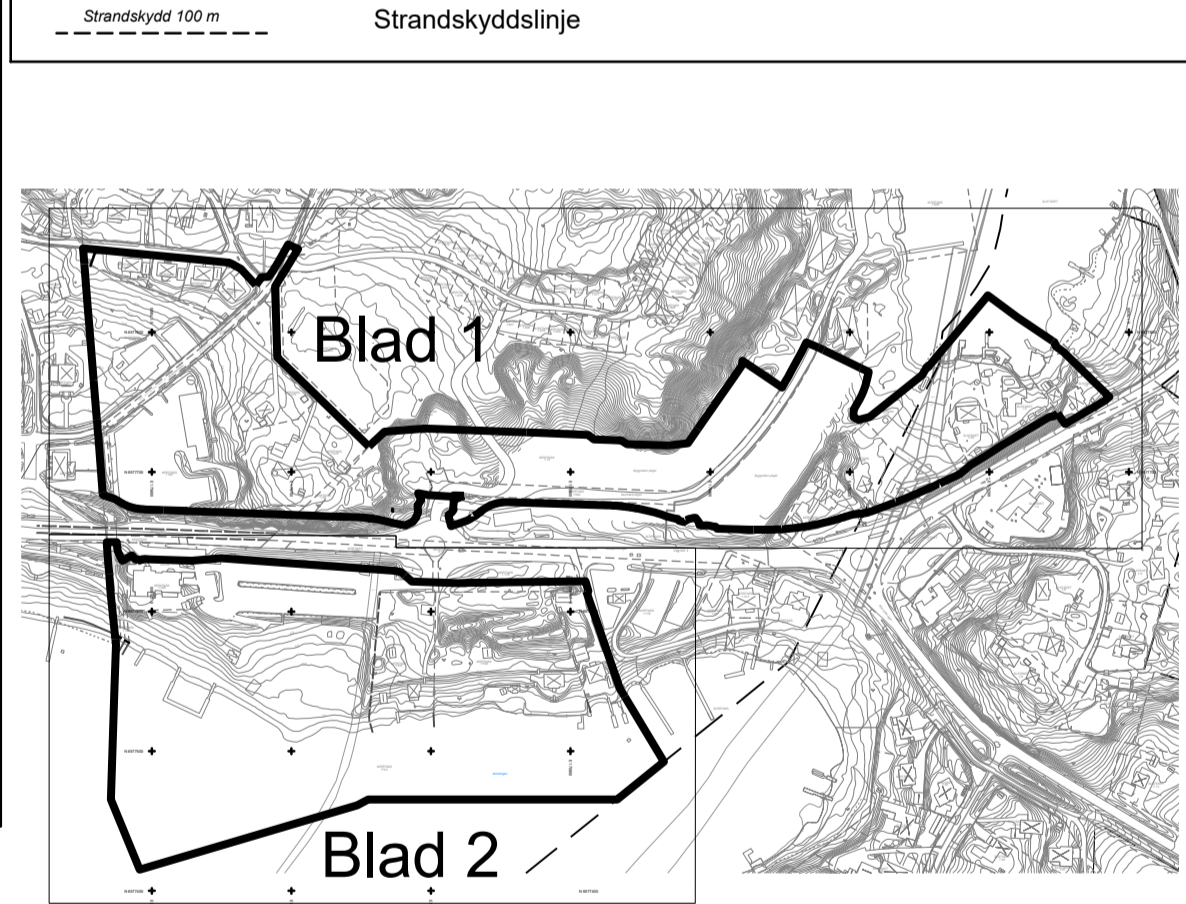
- Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Endast parkeringsplatser (över och under mark), carports, komplementbyggnader och sophantering får anordnas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Byggnad får inte uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft om inget annat anges. (PBL 4 kap 21 §)

- a₁ Strandskyddet upphävs (PBL 4 kap 17 §)
- a₂ Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 meter från marken. (PBL 4 kap 15 §)
- a₃ Startbesked får inte ges förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets riktvärden. (PBL 4 kap 14 §)
- a₄ Genomförandetiden är 5 år och börjar 6 år efter det att planen vunnit laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Illustration



- Till planen hör:
- Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationskarta
 - Utlåtande efter granskning

Detaljplan för Östra Mörtmåns etapp 2 Blad 2 av 2

| | | | | | |
|--|-----------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------|---------|
| Värmdö Kommun | | Stockholms Län | | Beslutsdatum | Instans |
| Samrådshandling | | | | Godkännande | |
| PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 | | | | Antagande | |
| Upprättad 2020-04-30 | | | | Laga kraft | |
| | | | | 2015KS/0551 | |
| Freddie Cavallin Planchef | Sofia Elrud Planarkitekt | Erik Melin Planarkitekt | Ida Aronsson Planarkitekt Sweco | | |