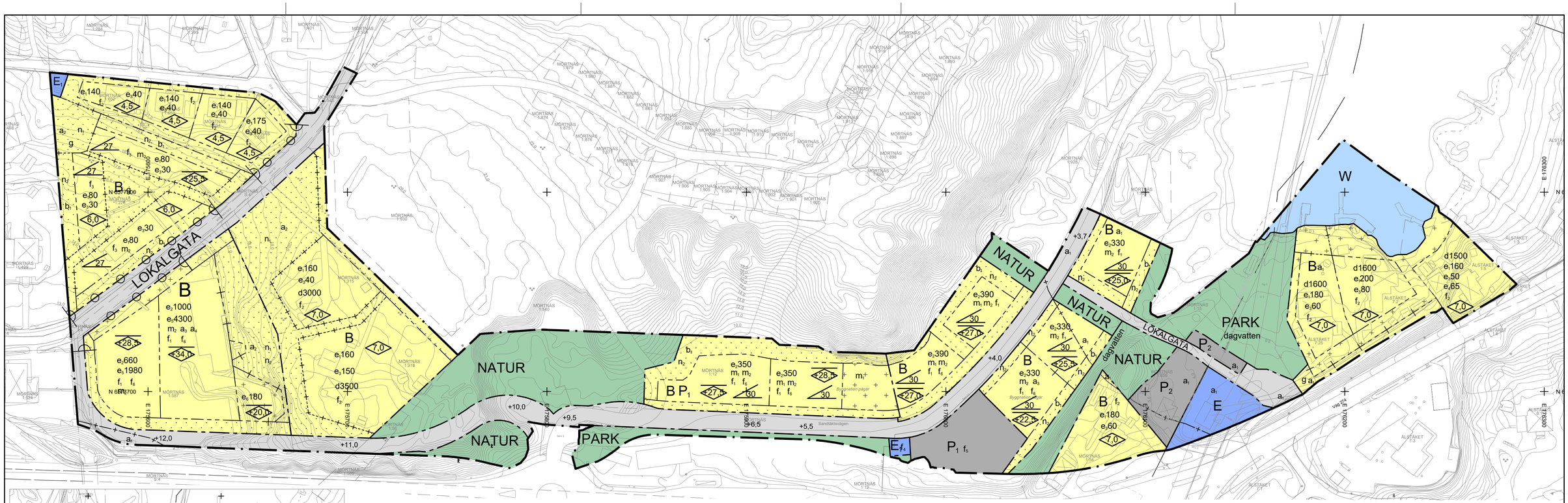
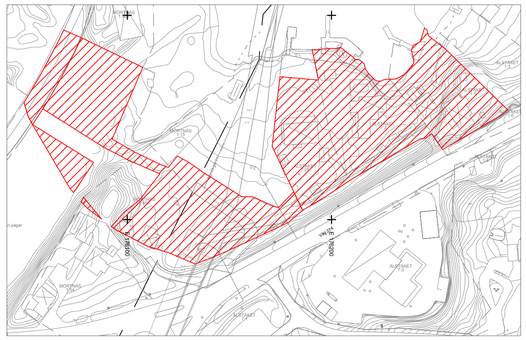
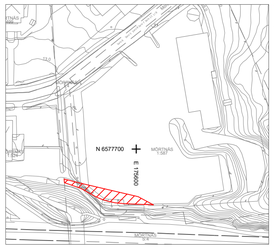


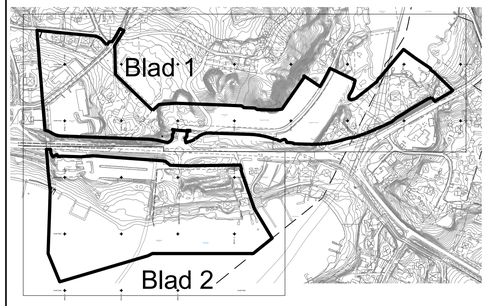


ILLUSTRATIONSKARTOR STRANDSKYDD *Planområdets nordöstra del*



Fastigheten Mörtnäs 1:587

Strandskyddet upphävs



Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1
Koordinat och projektionssystem:
SWEREF 99 18 00, Höjdsystem RH 2000
Ledningar från ledningskollen ej redovisade

Detaljinformation, datum för inmätning/fältkontroll:
EJ FÄLTKONTROLLERAD

Fastighetsinformation och aktualitetsdatum i fastighetsregister:
2020-02-26

Grundkartan senast reviderad:
2020-03-06

Grundkartan upprättad av:
Metria AB, Katrineholm
Katrineholm@metria.se
Tel Växel: 010-121 80 00

Teckenförklaring

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för rättighet/servitut
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Belysningsstolpe
- Väg
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Nivåkurvor
- GUSTAVSBERG 1:130 — Fastighetsbeteckning
- X=6576800 — Koordinatangivelse
- Lr 0120-00/92.1 — Rättighetstext
- Berg i dagen
- Barrskog
- Äng
- Lövskog
- Lövträd
- Elstolpe
- Kraftledningsstolpe
- Flaggstång
- Grindstolpe
- Fornminne

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_t	Transformatorstation
H_r	Restaurang, kiosk, butik
P_1	Parkeringshus i maximalt tre våningar
P_2	Parkering

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

W	Öppet vattenområde
W_1	Badbryggor

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

+00	Plushöjd (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_1$000	Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
$e_2$000	Största tillåtna byggnadsarea. Utöver byggnadsarean 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_3$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_4$00	Största byggnadsarea för komplementbostadsbyggnad. Högst byggnadshöjd 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
$e_5$0000	Största tillåtna bruttoarea. Utöver bruttoarean får balkonger och altaner uppföras, samt ett parkeringsdäck under jord. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
$e_6$000	Största tillåtna byggnadsarea. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
+0,0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
00	Största takvinkel (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
d0000	Minsta fastighetsstorlek (PBL 4 kap 18 § första stycket)
f_1	Flerbostadshus. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f_2	Friliggande enbostadshus. En huvudbyggnad per fastighet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f_3	Parhus, radhus, kedjehus eller friliggande enbostadshus. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f_4	Tekniska anläggningar ska ges en utformning som harmonierar med övriga byggnadsverk inom planområdet vad gäller färgsättning och fasadmaterial. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f_5	Parkeringsdäckets fasad ska kläs med trä och växter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f_6	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)

b_1	Marken ska vara genomsläpplig. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
n_1	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 §)
n_2	Marken får inte användas för parkering. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
m_1	Stödmurar ska uppföras i erforderlig utsträckning för att undvika ras och erosion. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
m_2	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 §)

a_1	Strandskyddet upphävs (PBL 4 kap 17 §)
a_2	Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 meter från marken. (PBL 4 kap 15 §)
a_3	Startbesked får inte ges förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets riktvärden. (PBL 4 kap 14 §)
a_4	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

Strandskydd 100 m	Strandskyddslinje

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

Detaljplan för Östra Mörtnäs etapp 2 — Blad 1 av 2

VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun — Stockholms Län

Samrådshandling

PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015

Upprättad 2020-04-30

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	
2015KS/0551	

Fredrik Cavallin, Planchef
Sofia Elrud, Planarkitekt
Erik Melin, Planarkitekt
Ida Aronsson, Planarkitekt Sweco