



PLANBESTÄMMELSER
 Följande bestämmelser gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning, utnyttjandegrad, anordnande, placering, utformning samt utförande är tillåtet. För planens bestämmelser gäller, om inte annat anges, krav och definitioner i Plan- och bygglagen samt Mättningskungörelsen.

GRÄNSBETECKNINGAR
 - - - - - Plan- och genomförandegräns som på marken ligger 3 m utanför planområdet.
 - - - - - Användnings- och egenskapsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN
 Allmänna platser (allmänt ändamål)
NATUR Marken får användas endast som naturområde.
PARK Marken får användas endast som park.
NATURPARK Marken får användas endast som naturpark.
LOKALGATA Marken får användas endast för lokaltrafikändamål. Högsta hastighet 30 km/tim.

Vattenområden
W Öppet vattenområde får användas endast för fritidsändamål.
Wb Vattenområde får användas endast för bryggor för småbåtshamn.

Kvartersmark (enskilt ändamål)
B Marken får användas endast för bostadsändamål.
V Marken får användas endast för småbåtshamn och tillhörande anläggningar.
E Marken får användas endast för teknisk anläggning som ej medför störningar eller risk för naturmiljön och de närliggande.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 Dagvattnen skall omhändertas lokalt.
vätmark Vätmark för naturlig rening av dagvattnet
a1-a2-a3 Körbar anslutning på fölgångarnas villkor med en bredd av högst 2,5 m som ej medför betydande påverkan på naturmiljön
a2-a4 Gånganslutning med en bredd av högst 2,5 m som ej medför betydande påverkan på naturmiljön

FASTIGHETSBIKDNING, ANTAL BYGGNADER, UTNYTTJANDEGRAD
 Minsta tomtstorlek per fastighet är 1400 m².
 Varje fastighet får bebyggas med högst en huvudbyggnad samt högst två komplementbyggnader.
B Högsta bruttoarea (BTA) får ej överstiga 250 m² varav högst 60 m² för högst två komplementbyggnader. Högsta byggnadsarea (BYA) för fastigheter med mindre area än 1400 m² får ej överstiga 100 m² för huvudbyggnaden samt 40 kv m för högst två komplementbyggnader.
Bf Högsta byggnadsarea (BYA) får ej överstiga 103 m² för huvudbyggnaden samt högst 42 m² för högst två komplementbyggnader.
 Högsta öppnarea (OPA) får ej överstiga 50 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE, TILLGÄNGLIGHET
Wb Vattenområdet får ej överbyggas i annan mån än som kan medgivas för uppförande av mindre bryggor eller dylikt.
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning eller servitut för utför
X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
 - - - - - Marken får ej bebyggas.
 - - - - - Marken får endast bebyggas med sjöbod eller dylikt.

MARKENS ANORDNANDE
 I sammanhängande grönområden får ej avverkning, röjning eller plantering utföras så att växtlighetens karaktär ändras väsentligt.

BYGGNADERS PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
 Om inte topografin föranleder annat får huvudbyggnad eller komplementbyggnad ej uppföras närmare än 6 meter från plan- eller fasthetsgräns samt vägräns.
S Suterängvåning får anordnas.
V Vind får inredas.
B Byggnadshöjd (H), beräknad från markens medelnivå (MMN) invid byggnaden, får ej överstiga 7,2 meter för huvudbyggnad. Byggnadshöjd får ej överstiga 3 meter för komplementbyggnad.
h1 Byggnadshöjd (H), beräknad från markens medelnivå (MMN) invid byggnaden, får ej överstiga 3,9 meter för huvudbyggnad. Byggnadshöjd får ej överstiga 3 meter för komplementbyggnad.
 Högsta taklutning mot horisontplanet får ej överstiga 38 grader.

VARSAMHETSBESTÄMMELE (BEFINTLIGA BYGGNADER)
k Befintliga byggnader på fastigheterna 1:120 samt 1:801 får inte förväskas. Underhåll skall ske med ursprungliga material och kulörer.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetiden slutar 15 år från det datum planen vinner laga kraft. Kommunen är ej huvudman för allmän plats inom planområdet.



GRUNDKARTEBETECKNINGAR
 - - - - - Fasthetsgräns
 1203 Fasthetsregisternummer
 - - - - - Befintlig byggnad
 - - - - - Väg / gångbanekant
 - - - - - Staket
 - - - - - Nivåkurvor
 - - - - - Markhöjd i meter

Uppgifter om grundkarta:
 Koordinatsystem ST 74 i plan och RH 00 i höjd
 Mätclass HMK-Ka, upprättad av Lantmäterimyndigheten i Stockholms län 2003

ILLUSTRATIONER
 - - - - - Illustrationslinje
 - - - - - anslutning
 - - - - - Illustration-/upplysningstext
 - - - - - Föreslagen ny fasthetsgräns, ej avsedd att fastställas
 - - - - - Utgående fasthetsgräns, ej avsedd att fastställas

UPPLYSNINGAR OM SKYDD AV STRAND OCH UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD ENLIGT MILJÖBALKEN
 Strandskyddet är delvis upphävt på land enligt Länsstyrelsens beslut 2005-11-17. Kvartersmark mellan strandlinjen mellan punkterna St1 - - - St2 och strandskyddsgränsen - - - omfattas dock av strandskydd (förbud mot byggnadsåtgärder mm) enligt Miljöbalken. (Observera att punkterna St1 - - - St2 och strandskyddsgränsen - - - är illustrationer och inte i princip sammanfaller med fasthets- eller egenskapslinjer)

De underliggande detaljplanerna upphör att gälla inom det område som omfattas av denna plan. Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL). Fastighetsregisterkarta nr 10950

PLANHANDLINGAR:
 - planlaga med bestämmer, grundkarta och illustrationer
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning

VÄRMDO KOMMUN

Förslag till detaljplan för
Mörtнас 1:581 m.fl.
 Gustavsberg, Värmdö
 Värmdö kommun, planenheten

Ingemar Eriksson
 planchef

Hamid Roshangar
 planarkitekt (planförfattare)

framlagd, KStu: 2005-04-25
 godkänd av KS: 2005-05-11
 antagen av KF: 2005-05-25
 laga kraft: 2005-10-13
 genomförandetid: 2005-10-13 - 2020-

DP Mörtнас 1:581
 Dnr: 02KS/0044-3f