

### 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
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- L-GATA Lokalgata
- NATUR Naturområde
- NATUR<sub>1</sub> Naturområde. Inom området får gångstråk med spänger anordnas i syfte att öka tillgängligheten för allmänheten. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.
- PARK Anlagd park med mindre enstaka gemensam förrådsbyggnad. Byggnad inom området kräver bygglov och i förekommande fall strandskyddsdispens.

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Teknisk anläggning, pumpstation
- E<sub>2</sub> Teknisk anläggning, elstation
- V Småbåtshamn och tillhörande anläggningar

#### Vattenområden

- W Öppet vattenområde. Brygga för strandfastighetens behov får anläggas. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.
- WB Öppet vattenområde med brygga.

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n<sub>1</sub> Markens nivå eller hydrologi får inte ändras genom schakt eller utfyllnad.
- dansbana Dansbana med tillhörande anordningar.
- lek Lekplats

### UTNYTTJANDEGRAD/UTFORMNING/PLACERING

#### Utnyttjandegrad

För frilliggande enbostadshus på fastigheter upp till och med 1000 kvm gäller:  
Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm per fastighet.  
Största byggnadsarea för garage och uthus är 40 kvm fördelat på högst två komplementbyggnader per fastighet.

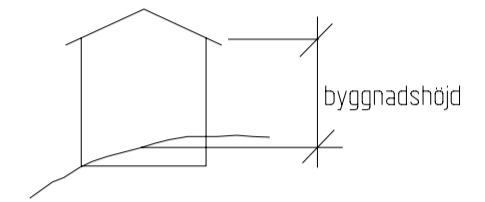
För frilliggande enbostadshus på fastigheter större än 1000 kvm och upp till och med 2000 kvm gäller:  
Största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 160 kvm per fastighet.  
Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 120 kvm per fastighet.  
Största byggnadsarea för garage och uthus är 50 kvm fördelat på högst två komplementbyggnader per fastighet.

För frilliggande enbostadshus på fastigheter större än 2000 kvm gäller:  
Största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 220 kvm per fastighet.  
Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 160 kvm per fastighet.  
Största byggnadsarea för garage och uthus är 60 kvm fördelat på högst två komplementbyggnader per fastighet.

För fastigheten Mörtnäs 1:248 får dessutom ett poolhus om 100 kvm uppföras inom område betecknat med e<sub>3</sub>  
e<sub>1</sub> 000 Minsta tomstorlek  
e<sub>2</sub> 00 Högsta antal fastigheter

#### Utformning

För envåningshus gäller:  
Högsta byggnadshöjd är 4,0 meter.



För tvåvåningshus gäller:  
Högsta byggnadshöjd är 7,0 meter.

För komplementbyggnad gäller:  
Komplementbyggnad får uppföras i högst 1 våning och med en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter där inte annat anges.

II Högsta antalet våningar.  
fril Endast ett frilliggande enbostadshus med högst två komplementbyggnader per fastighet. En generationsbostad om högst 40 kvm får inrymmas i huvudbyggnad.

#### Placering

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gränsen mot annan tomt och minst 6 m från gräns mot gata. Uthus och garage får dock placeras intill 2 meter från tomtgräns efter grannes medgivande.

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar på all gatumark.

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med en komplementbyggnad per fastighet. Byggnaden får uppföras i högst en våning och största byggnadsarean är 15 kvm.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- [ I ] Marken ska vara tillgänglig för luftledning fram till dess att ledningen markförläggas
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u<sub>1</sub> Allmänna ledningar under vatten
- z Marken en meter intill gräns för vägområde ska vara tillgänglig för smärre släntinräng

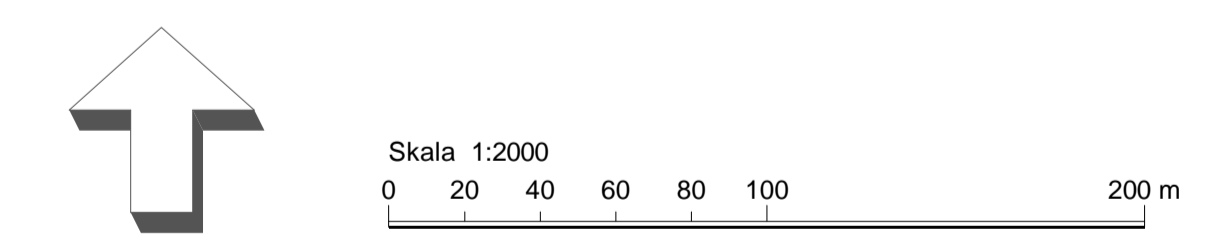
### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.



### PRIMÄRKARTA

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

Koordinatsystem: ST-74  
Mätklass III  
Höjdsystem RH 00  
Fastighetsredovisning ajour 2006-02-06  
Utdrag ur primärkartan 2007-04-20

### ILLUSTRATIONER

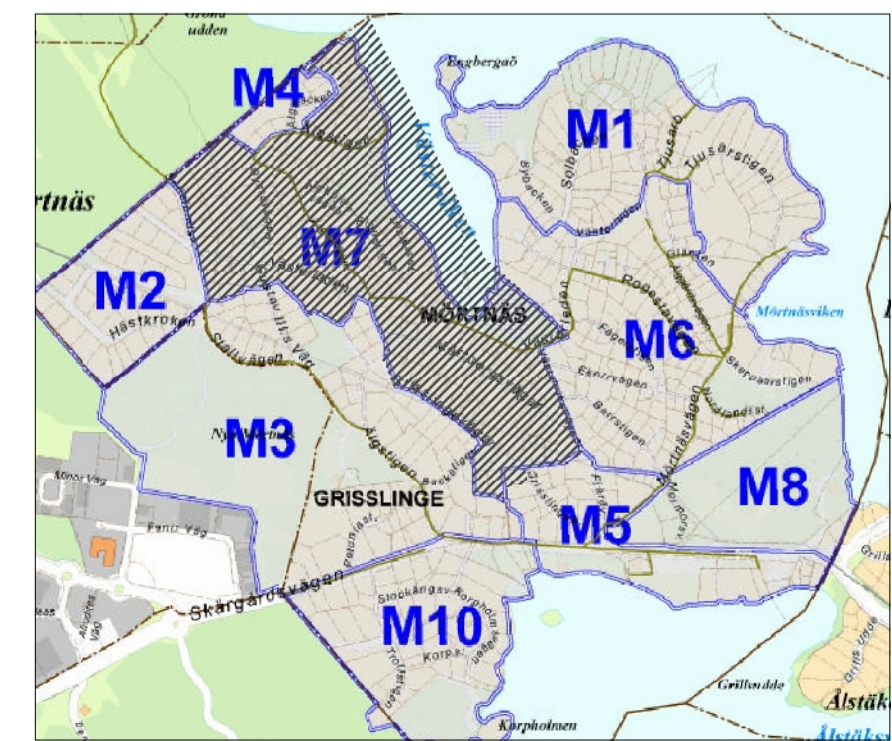
- gångväg
- Illustrationstext
- Föreslagen ny fastighetsgräns
- Illustrationslinje

### UPPLYSNINGAR

Strandskydd enligt Miljöbalken. Skyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Inom planområdet upphävs strandskyddet inom kvartersmark och WB-område.

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:  
- planbeskrivning  
- genomförandebeskrivning  
- utställningsutlåtande  
- illustration  
- fastighetsförteckning  
- grundkarta



Detaljplan för  
**Västerleden m fl, M7 norra delen**  
VÄRMÖ KOMMUN Stockholm län

Samhällsbyggnadskontoret mars 2010

Mats Hellberg Planchef  
Eva Nyberg-Björklund Planarkitekt WSP Stadsutveckling

Antagen KF	Laga kraft	Dnr	Arkivnr
2010-06-23	2010-11-04	07STN/0162	