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)

GÅNG1	Gång
CYKEL	Cykel

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

GATA1	Lokalgata
GATA2	Gata främst avsedd för gångtrafik
GATA3	Gångfartsområde
GÅNG2	Gång
PARK	Park
NATUR	Natur

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

B_1	Bostäder
B_2	Bostäder och verksamheter som inte får vara störande för omgivande bostäder
E_1	Tekniska anläggningar - Transformatorstation
E_2	Tekniska anläggningar - Brunn
G	Drivmedelsförsäljning
H_1	Detaljhandel, kontor och restaurangverksamhet
H_2	Handel som kompletterar drivmedelsförsäljning
R	Besöksanläggningar
V_1	Hamnområde för angöring av brygga
V_2	Småbåtshamn
V_3	Gästhamn

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

W_1	Öppen vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas
W_2	Öppet vatten där nio bryggor kan anläggas. Varje brygga får uppta maximalt 20 kvadratmeter och får uppföras med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd om 16 meter inklusive delen på land
W_3	Öppet vatten där en brygga kan anläggas. Brygga får uppta maximalt 70 kvadratmeter och får uppföras med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd om 25 meter inklusive delen på land
W_4	Öppet vatten där två bryggor kan anläggas. Bryggorna får sammanlagt uppta maximalt 145 kvadratmeter och får uppföras med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd om 44 meter inklusive delen på land
W_5	Öppet vatten där en brygga för gästhamn och sjö-mack med tillhörande anläggningar kan anläggas. Bryggan får uppta maximalt 415 kvadratmeter och får uppföras med en maximal bredd om 4,5 meter och en maximal längd om 119 meter inklusive delen på land
W_6	Öppet vatten där en badbrygga kan anläggas. Bryggan får uppta maximalt 58 kvadratmeter och får uppföras med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd om 28 meter inklusive delen på land
W_7	Öppet vatten där fem bryggor och en sjöbod om 46 kvadratmeter kan anläggas. Varje brygga får uppta maximalt 24 kvadratmeter och får uppföras med en maximal bredd om 3 meter och en maximal längd om 12 meter inklusive delen på land

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- - - - - -	Utfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

n_1	Område med värdefull skog som ska bevaras. Naturvårdande gallring får genomföras för att gynna kronutveckling samt äldre grova träd. Tall och lövträd gynnas. Död ved med en diameter större än 30 cm ska lämnas för att gynna faunan. Marklov krävs för fällning av tall och ädellöv med en diameter om 30 cm eller större, 1,3 m ovan marken
n_2	Särskilt värdefullt träd. Ingen avverkning eller annan påverkan får ske. Marklov krävs för fällning. Återplantering ska ske med likvärdig art

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

$e_{0,5}$	Största byggnadsarea är 50% av fastighetsarean inom egenskapsområdet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
$e_{0,7}$	Största byggnadsarea är 70% av fastighetsarean inom egenskapsområdet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_1	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 110 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 50 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_2	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 90 kvadratmeter varav enskild maximalt 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_3	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 kvadratmeter. Största bruttoarea är 240 kvadratmeter. Största bruttoarea för komplementbyggnader är 90 kvadratmeter, varav enskild komplementbyggnads byggnadsarea högst får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_4	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 kvadratmeter, största bruttoarea är 240 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 150 kvadratmeter varav enskild maximalt får vara 80 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_5	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 kvadratmeter. Största bruttoarea för huvudbyggnad är 240 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnader är 90 kvadratmeter, varav enskild komplementbyggnads byggnadsarea högst får vara 110 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_6	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 90 kvadratmeter varav enskild maximalt får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_7	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 150 kvadratmeter varav enskild maximalt får vara 80 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_8	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 90 kvadratmeter varav enskild komplementbyggnad får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{10}	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 150 kvadratmeter varav enskild maximalt får vara 80 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{11}	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 300 kvadratmeter varav enskild maximalt får vara 110 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{12}	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 280 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 kvadratmeter varav enskild komplementbyggnads byggnadsarea högst får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{13}	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 290 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 90 kvadratmeter varav enskild maximalt får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{14}	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 350 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 100 kvadratmeter varav enskild maximalt får vara 80 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{15}	Maximalt en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 460 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 460 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 200 kvadratmeter varav enskild maximalt får vara 80 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{16}	Fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnad. Maximalt två huvudbyggnader per fastighet. Största byggnadsarea för tillkommande huvudbyggnad är 120 kvadratmeter. Största bruttoarea för tillkommande huvudbyggnad är 240 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 140 kvadratmeter, varav enskild komplementbyggnads byggnadsarea högst får vara 90 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{17}	Maximalt två huvudbyggnader per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 kvadratmeter, största bruttoarea är 240 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 90 kvadratmeter varav enskild maximalt får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{18}	Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Maximalt två huvudbyggnader per fastighet. Största byggnadsarea för tillkommande huvudbyggnad är 180 kvadratmeter, största bruttoarea är 240 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 90 kvadratmeter varav enskild maximalt får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{19}	Fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnad. Maximalt två huvudbyggnader per fastighet. Största byggnadsarea för tillkommande huvudbyggnad är 180 kvadratmeter, största bruttoarea är 240 kvadratmeter. Största yta för komplementbyggnad är 400 kvadratmeter, varav enskild maximalt får vara 90 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{20}	Fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnad. Maximalt två huvudbyggnader per fastighet. Högsta sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader är 200 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads byggnadsarea högst får vara 120 kvadratmeter. Högsta sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnader är 320 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bruttoarea högst får vara 240 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 160 kvadratmeter varav enskild komplementbyggnads byggnadsarea högst får vara 80 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{21}	Fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnad. Maximalt två huvudbyggnader per fastighet. Högsta sammanlagda bygggnadsarea för huvudbyggnader är 210 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bygggnadsarea högst får vara 120 kvadratmeter. Högsta sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad är 330 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bruttoarea högst får vara 240 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 kvadratmeter, varav enskild komplementbyggnads byggnadsarea högst får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{22}	Fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnad. Maximalt två huvudbyggnader per fastighet. Högsta sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader är 240 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bygggnadsarea högst får vara 180 kvadratmeter. Högsta sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnader är 300 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bruttoarea högst får vara 240 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 kvadratmeter, varav enskild komplementbyggnads byggnadsarea högst får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{23}	Fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnad. Maximalt två huvudbyggnader per fastighet. Högsta sammanlagda bygggnadsarea för huvudbyggnader är 250 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bygggnadsarea högst får vara 180 kvadratmeter. Högsta sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnader är 310 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bruttoarea högst får vara 240 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 kvadratmeter varav enskild komplementbyggnads byggnadsarea högst får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{24}	Fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnad. Maximalt två huvudbyggnader per fastighet. Högsta sammanlagda bygggnadsarea för huvudbyggnader är 260 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bygggnadsarea högst får vara 180 kvadratmeter. Högsta sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnader är 320 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bruttoarea högst får vara 240 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 kvadratmeter, varav enskild komplementbyggnads byggnadsarea högst får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{25}	Fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnad. Maximalt två huvudbyggnader per fastighet. Högsta sammanlagda bygggnadsarea för huvudbyggnader är 270 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bygggnadsarea högst får vara 180 kvadratmeter. Högsta sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnader är 330 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bruttoarea högst får vara 240 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 kvadratmeter, varav enskild komplementbyggnads byggnadsarea högst får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{26}	Fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnad. Maximalt två huvudbyggnader per fastighet. Högsta sammanlagda bygggnadsarea för huvudbyggnader är 280 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bygggnadsarea högst får vara 180 kvadratmeter. Högsta sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnader är 340 kvadratmeter, varav enskild huvudbyggnads bruttoarea högst får vara 240 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 kvadratmeter varav enskild komplementbyggnads byggnadsarea högst får vara 60 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{27}	Största yta för komplementbyggnad är 250 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{28}	Kulturhistoriskt värdefull byggnad, största byggnadsarea är 65 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{29}	Kulturhistoriskt värdefull byggnad, största byggnadsarea 90 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{30}	Kulturhistoriskt värdefull byggnad, största byggnadsarea 100 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e_{31}	Kulturhistoriskt värdefull byggnad, största byggnadsarea 145 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
9,0	Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9 meter, om inte annat anges. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter, om inte annat anges (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
0,0	Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Maximal takvinkel är 35 grader om inte annat anges (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
00-00	Takvinkel - ett intervall mellan en minsta och en största vinkel (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
q_{1000}	Fastighetsstorlek - minsta fastighetsstorlek, land area (PBL 4 kap 18 § första stycket)
	Endast friliggande enbostadshus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
	Ny byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot annan fastighet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utformning

	Fasader ska, om inget annat anges, vara av tråpanel i för området karaktäristisk bruten kulör (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f	Fasader får utföras i tegel eller puts (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utförande - byggnadsteknik

	Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelsestruktur, topografi och vegetation och placeras så att markingrepp minimeras. Nivåskillnader vid grundläggning ska tas upp genom en helgjuten sockel. Sockel får anordnas utöver tillåten högsta nockhöjd till en maximal höjd om 20% av lägsta fasadlivets höjd (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b_1	Byggnadens väggar ska utföras i material som kan motstå brand. Fasad mot väg ska utföras minst i brandteknisk klass EI30 (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b_2	Byggnadens väggar ska utföras i material som kan motstå brand. Fasad ska utföras minst i brandteknisk klass EI30 (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b_3	Friskluftsintag ska endast ske från den sida som vetter bort från väg (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b_4	Entré ska mynna bort från väg, alternativt ska minst en utrymningsväg finnas i riktning bort från väg (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b_5	Fönster som vetter mot väg ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. Fönster får vara öppningsbara (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b_6	Fönster ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. Fönster får vara öppningsbara (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b_7	Får endast bebyggas med byggnad som kompletterar drivmedelsförsäljning med minst 18 meter till utrymningsväg mätt från påfyllnadsplats för drivmedel (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b_8	Får endast bebyggas med byggnad där människor vanligen inte vistas, exempelvis fristående förråd

Mark och vegetation

	Hårdgjord yta inom fastigheten får utgöra maximalt 18% av landarean (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
	Bebyggelseområde av naturomtsmkaraktär. Naturomtskaraktären ska bibehållas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n_1	Marken skall utgöras av hårdgjord yta till dess att markföroreningar avhjälpts (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n_4	Marken får inte hårdgöras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n_5	Infiltrationsområde för dagvatten, marknivån får inte förändras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n_6	Tätt dike med plantering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n_7	Särskilt värdefullt träd. Ingen avverkning eller annan påverkan får ske. Marklov krävs för fällning. Återplantering ska ske med likvärdig art (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Största lutning

	Vid ändring av marknivå ska marken ansluta följsamt mot omgivande fastigheter, lutningen får inte överstiga 1:2 (PBL 4 kap 10 §)

Rivningsförbud

r	Rivningsförbud (PBL 4 kap 16 § punkt 4)

k_1	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på avlåsbar ursprunglig volym, skala och takvinkel (brutet tak) och frontespis vid entrén. Traditionell färgsättning. Fasadmaterial är förvanskat och bör återställas till tråpanel. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
k_2	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på ursprunglig volym, skala och takvinkel (brutet tak). Fasad av liggande faspanel och traditionell färgsättning. Veranda och balkong på framsida. Fönster och dörrar ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
k_3	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på uppbyggd gårdsmiljö med gårdsplan. Varierad träfasad med stående, liggande samt fjällpanel. Tjärad fasad. Fönster och dörrar ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
k_4	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på avlåsbar ursprunglig volym, skala och takvinkel, skorsten, indragen terrass mot vattnet och farstukvist. Fasadmaterial av liggande stockpanel, fönsterluckor och traditionell färgsättning. Fönster och dörrar ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga. Detaljeringsgrad i beslag ska anpassas till ursprungliga beslag. Takläggning ska vara av lertegel (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Skydd mot störningar

m_1	Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
m_2	Marken ska utformas så att eventuellt läckage av brandfarlig vätska ej kan samlas och bilda en större pöl (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
	Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Kommunalt huvudmannaskap gäller för GÅNG1 och CYKEL längs med stadig väg. Enskilt huvudmannaskap gäller för NATUR, PARK, GÅNG2, GATA1, GATA2 och GATA3 (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetiden för allmän plats, V och E-område är femton år efter den dag planen får laga kraft.

Genomförandetiden för H-, R-, G-, B- och W- områden är tretton år och börjar gälla två år efter den dag planen får laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

g	Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för en gemensamhetsanläggning eller ett servitut (PBL 4 kap 18 § första stycket)
a_1	Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)

Marklov krävs även för schaktning, fyllning och sprängning som påverkar tomtens höjdläge med mer än 0,5 m. Stödmurar ska undvikas liksom brant slänt med platta på mark. Vid marklov skall hänsyn tas till dagvattenhantering, kulturmiljö och naturvärden (PBL 4 kap 15 §)

Marklov krävs även för fällning av med n1 och n2 markerade träd. Marklov får endast ges om träden utgör säkerhetsrisk (PBL 4 kap 15 §)

Marklov krävs även för fällning av med n7 markerade träd. Marklov får endast ges om träden utgör säkerhetsrisk (PBL 4 kap 15 §)

För byggnader med k-bestämmelser gäller utökad lovplikt för fasadändring, omfärgning och byte av taktäckningsmaterial. Underhåll och ändring av exteriör får inte förvanska byggnadens kulturhistoriska värde. Åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet ska väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid (PBL 4 kap 16 §)

Marklov krävs även vid härdgörande av ytor till en större omfattning än femton kvadratmeter (PBL 4 kap 15 §)

a_2	Startbesked får ej medges innan markföroreningar avhjälpts i tillräcklig utsträckning och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt naturvårdsverkets riktlinjer i rapport 5976 (PBL 4 kap 14 §)
a_3	Startbesked får endast medges när markutfyllnad skett så att byggnader grundläggs med underkant av grundkonstruktion ovanför 2,7 meter i höjdsystemet RH2000. Vid markutfyllnad ska marken ansluta följsamt mot omgivande mark och fastigheter, lutningen får ej överstiga 1:2. Stödmurar skall undvikas (PBL 4 kap 14 §)
u	Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Lägsta nivå i underkant av grundläggning är +2,7 meter enligt RH 2000, med hänsyn till översvämningsrisk (PBL 4 kap 14 §)

Komplementbyggnader får ej inredas som bostadshus (PBL 4 kap 14 §)

ILLUSTRATION

Avgränsning/illustration

	Illustrationslinje

Illustrationslinjer

	Linje för informationsruta
dike, bad, med mera	Illustrationstext
	Konnektionslinje

Information

Planområdet hyser hasselsnok som är skyddad enligt Artskyddsförordning. Negativ påverkan kan utlösa förbud. För mer information se planbeskrivningen.

Strandskyddsdispens och anmälan om vattenverksamhet krävs vid anläggande av brygga.

Uteplats ska ej anordnas på punktprickad mark som utgör bebyggelsefritt avstånd från sekundär led, farligt gods.

Planbestämmelser anges på plankartans del 2 och 3. Teckenförklaring för grundkarta anges på plankartans del 3.

Kulturhistorisk värdefulla fritidshus från 1920-, 30- och 40-tal finns bevarade på ett tjugotal fastigheter inom planområdet. Dessa äldre fritidshus bör så långt som möjligt behållas med ursprunglig karaktär, skala och takvinkel. Den ursprungliga byggnadskroppen och volymen ska vara tydligt läsbar. Se även *Kulturhistorisk bebyggelseinventering 2017-12-29* för Strömma S5 samt avsnitt *Kulturmiljö* i planbeskrivningen.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Skala: 1:1000 vid A0, 1:2000 vid A2

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐
- ☐
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration

Detaljplan för PFO Strömma S5, del 2/3

Lillströmsudd, Hästhagsudd och Gamla Fågelbrovägen

VÄRMDÖ KOMMUN Stockholms län

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Antagande	
Laga kraft	
19KS/127	

Planen är upprättad i enlighet med PBL (2010:900)

2022-11-15

Raad Alwajid
Planchef

Lisa Hansson
Planarkitekt

Rasterbilder: