

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA, Lokalgata
- NATUR, Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B, Bostäder
- E, Transformatorstation
- E₂, Pumpstation/Tryckstegningsstation
- V₁, Småbåtshamn

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W, Vattenområde
- W₁, Öppet vattenområde med brygga. Åtgärder kräver strandskyddsdispens
- W₂, Småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

Tillfartsväg, Tillfartsväg mellan LOKALGATA och Bostadsfastighet. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadets omfattning

e₁, Inom fastighet får endast 1 bostadshus uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₂, För fastighet med en landarea mindre än 2000 m² gäller att: Största byggnadsarea för bostadshus är 180 m², Största bruttoarea för bostadshus är 240 m², Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m²

För fastighet med en landarea mellan 2000-2500 m² gäller att: Största byggnadsarea för bostadshus är 200 m², Största bruttoarea för bostadshus är 300 m², Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m²

För fastighet med en landarea större än 2500 m² gäller att: Största byggnadsarea för bostadshus är 250 m², Största bruttoarea för bostadshus är 360 m², Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 80 m² (ej enskild större än 60 m²). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₃, Inom fastighet får endast 2 bostadshus uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₄, Inom fastighet får endast 3 bostadshus uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₅, Största byggnadsarea för bostadshus är 250 m², Största bruttoarea för bostadshus är 360 m², Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 100 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter för bostadshus och 4 meter för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 Största takvinkel är 45 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek
 d0000, Minsta fastighetsstorlek i kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

Bostadshus ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns mot gata och minst 4,5 meter från fasthetsgräns mot annan fastighet med undantag för bostadshus på fastigheter betecknade med p₁ eller p₂. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₁, Nytt bostadshus eller tillbyggnad av bostadshus ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns gata. Befintlig bostadshus får vara placerad närmare fasthetsgräns mot gata än 6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₂, Nytt bostadshus eller tillbyggnad av bostadshus ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns mot annan fastighet. Befintlig bostadshus får vara placerad närmare fasthetsgräns mot annan fastighet än 4,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁, Endast friliggande enbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁, Grundläggning ska vara minst +13,0 meter RH2000 för bebyggelse. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takvatten ska infiltreras på tomt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvatten ska omhändertas lokalt (LOD) på egen fastighet i enlighet med kommunens dagvattenpolicy. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadshus ska utföras så att lägsta nivå för underkant av grundkonstruktion ligger ovan nivån +2,70 enligt RH 2000. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁, Markytan ska möjliggöra avrinning av dagvatten. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden för B-, V₁-, W-, W₁-, W₂- är 13 år och börjar löpa 2 år efter det datum detaljplanen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 15 år för allmänna platser och E-område från det datum detaljplanen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a₁, Marklov krävs även för fällning av träd med en diameter av 15 cm eller större 1,3 meter över mark. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

ILLUSTRATION

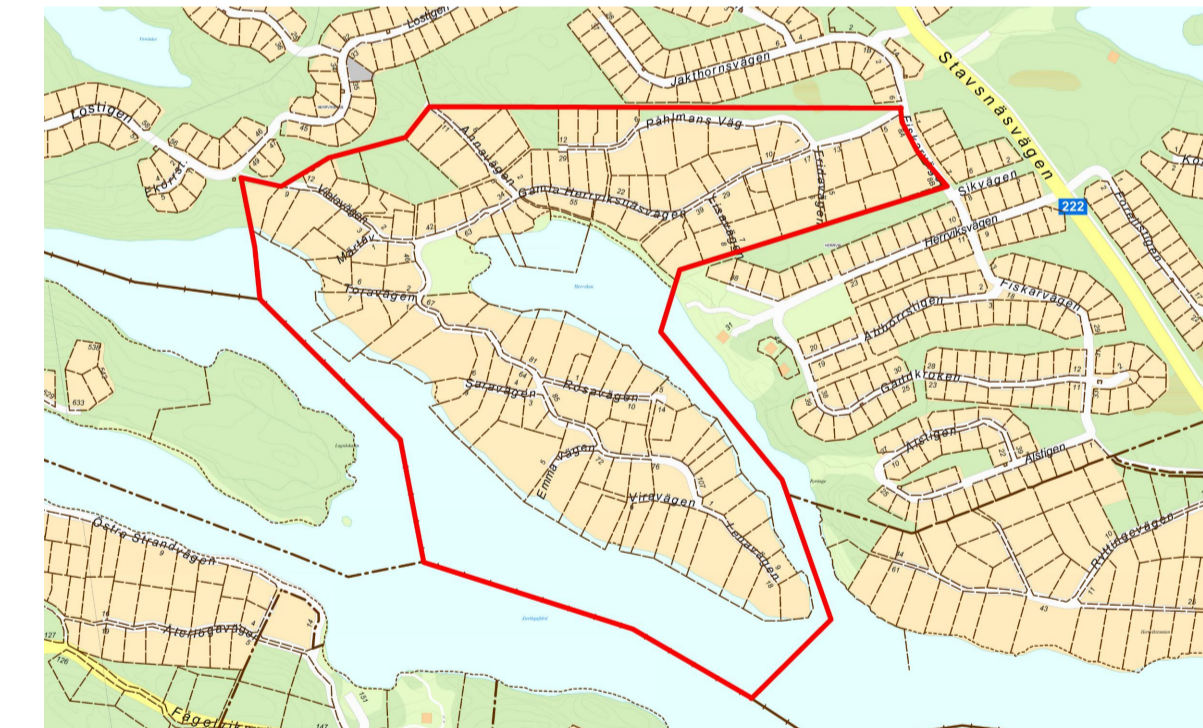
- Konnektionslinje
- Skyddsavstånd kring avloppspumpstation
- Strandskyddslinje
- Illustrationstext

Text
 Området där strandskydd är upphävt

UPPLYSNING

Strandskyddet är delvis upphävt på land enligt beslut av Länsstyrelsen Stockholm (beteckning 5116-12437-2017). Området där strandskyddet är upphävt enligt beslutet redovisas med röd skraffering på plankartan.

Brygga är anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet. Åtgärder i vattenområde kräver strandskyddsdispens.



ORIENTERINGSKARTA



ÖVERSIKTSKARTA

Teckenförklaring

- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Väg
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Nivåkurvor

- Fasthetsbeteckning
- Koordinatnät
- Rättighetstext
- Berg i dagen
- Barrskog
- Barrträd
- Åker
- Ång
- Lövskog
- Lövträd
- Brunn
- Kärr
- Eitolpe
- Kraftledningsstolpe
- Flagsång
- Belysningsstolpe

Kartbeteckningar enligt HMKKA 2.2.6.1
 Koordinat- och projektionssystem:
 SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH 2000
 Ledningar från teckningskollen ej redovisade
 Detaljinformation, datum för inmätning/fältkontroll:
 2020-03-24, 2020-04-02
 Fastighetsinformation och aktuelltidsdatum
 i fastighetsregister: 2020-04-22
 Grundkartan senast reviderad:
 2020-04-24
 Grundkartan upprättad av:
 Metria AB, Katrineholm
 katrineholm@metria.se
 Tel: växel 010-121 60 00

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m
 Skala: 1:2000 vid A1
 Skala: 1:4000 vid A3

- Till planen hör:
- Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationskarta
 - Utlåtande efter första utställning
 - Utlåtande efter förnyad utställning
 - Utlåtande efter förnyad utställning omgång 3

Detaljplan för Herrviksnäs, Strömma delområde S3 Del 1 av 2

VÄRMDO KOMMUN

Stockholms Län		Beslutsdatum	Instans
Utställningshandling	Godkännande		
Planen är upprättad enligt ÄPBL (1987:10)		Antagande	
Upprättad i maj 2021		Laga kraft	
Andreas Dahlberg Tillförordnad planchef	Rick Hoogduyn Planarkitekt		