

## 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
- E<sub>2</sub>, Pumpstation/Tryckstegningsstation
- V<sub>1</sub>, Småbåtshamn

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W, Vattenområde
- W<sub>1</sub>, Öppet vattenområde med brygga. Åtgärder kräver strandskyddsdispens
- W<sub>2</sub>, 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

e<sub>1</sub> Inom fastighet får endast 1 bostadshus uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 För fastighet med en landarea mindre än 2000 m<sup>2</sup> gäller att: Största byggnadsarea för bostadshus är 180 m<sup>2</sup>, Största bruttoarea för bostadshus är 240 m<sup>2</sup>, Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m<sup>2</sup>

e<sub>2</sub> För fastighet med en landarea mellan 2000-2500 m<sup>2</sup> gäller att: Största byggnadsarea för bostadshus är 200 m<sup>2</sup>, Största bruttoarea för bostadshus är 300 m<sup>2</sup>, Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m<sup>2</sup>

e<sub>3</sub> För fastighet med en landarea större än 2500 m<sup>2</sup> gäller att: Största byggnadsarea för bostadshus är 250 m<sup>2</sup>, Största bruttoarea för bostadshus är 360 m<sup>2</sup>, Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 80 m<sup>2</sup> (ej enskild större än 60 m<sup>2</sup>). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>4</sub> Inom fastighet får endast 2 bostadshus uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 e<sub>5</sub> Inom fastighet får endast 3 bostadshus uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 Största byggnadsarea för bostadshus är 250 m<sup>2</sup>, Största bruttoarea för bostadshus är 360 m<sup>2</sup>, Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 100 m<sup>2</sup>. 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 p<sub>1</sub> eller p<sub>2</sub>. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p<sub>1</sub> 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.

p<sub>2</sub> 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

f<sub>1</sub> Endast friliggande enbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

b<sub>1</sub> Grundläggning ska vara minst +13,0 meter RH2000 för bebyggelse. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takvatten ska infiltreras på tomten. 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

n<sub>1</sub> 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-, V<sub>1</sub>-, W-, W<sub>1</sub>-, W<sub>2</sub>- 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

a<sub>1</sub> 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.

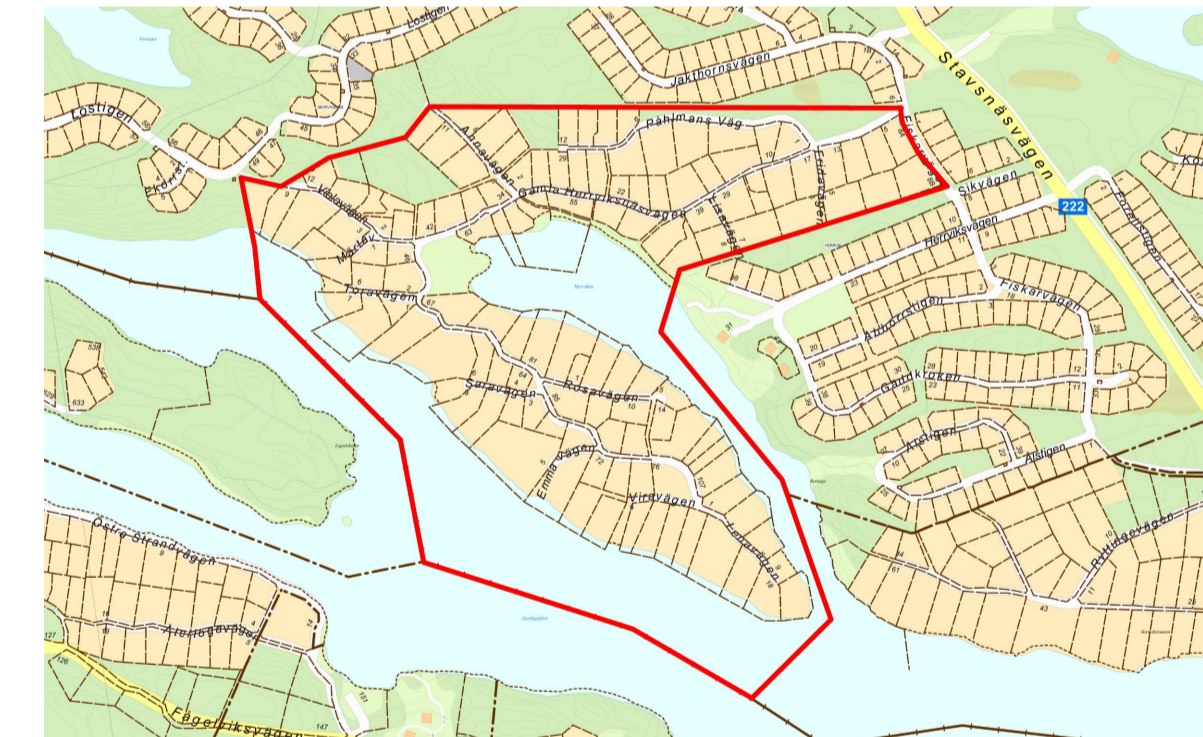
### ILLUSTRATION

- Konnektionslinje
- Skyddsavstånd kring avloppspumpstation
- Strandskyddslinje
- Illustrationstext
- 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
- Gräns för rättighet/ärvrätt
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Väg
- Stig
- Staket
- Suddmur
- Häck
- Dike
- Nivåkurvor
- Fasthetsbeteckning
- Koordinatangivelse
- Rättighetstext
- Berg i dagen
- Barrskog
- Öppen mark
- Lövsök
- Brunnslock
- Ekstolpe
- Kvattensvingstolpe
- Flaggstäng
- Belysningsstolpe

Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1  
 Koordinat- och projektionssystem:  
 SWEREF 99 18 00  
 Högjysystem RH 2000  
 Ledningar från ledningskollen ej redovisade  
 Detaljinformation: datum för inmätning/fältkontroll:  
 2020-04-02  
 Fasthetsinformation och aktuelltetsdatum  
 i fasthetsregister: 2021-09-20  
 Grundkartan senast reviderad:  
 2021-09-28  
 Grundkartan upprättad av:  
 Metria AB, Katrineholm  
 katrineholm@metria.se  
 Telefon: 010-121 87 80

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
  - Fasthetsförteckning
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Miljökonsekvensbeskrivning
  - Samrådsredogörelse
  - Illustrationskarta
  - Utlåtande efter första utställning
  - Utlåtande efter förnyad utställning
  - Utlåtande efter förnyad utställning omgång 3
  - Utlåtande efter förnyad utställning omgång 4

### Detaljplan för Herrviksnäs, Strömma delområde S3 Del 1 av 2

VÄRMDÖ KOMMUN

Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling	Godkännande	
Planen är upprättad enligt ÄPBL (1987:10)	Antagande	
Upprättad i september 2021	Laga kraft	
Raad Alwajid Planchef	Rick Hoogduyn Planarkitekt	