PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna nedan skall anses vara planenliga.
Om sådan byggnad helt eller delvis förstörts genom våda får ny byggnad återuppföras om inte byggnadens volym eller våningsantal ökas.

GRÄNSER

Plangräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

LOKALGATA Lokalgata
NATUR Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder
E_1 Transformatorstation
E_2 Pumpstation/Tryckstegringsstation
V_1 Småbåtshamn

Vattenområden

W Öppet vattenområde. Mindre brygga får anläggas för strandfastighet med direkt anslutning till stranden. Åtgärden kräver strandskyddsdispens
WB_1 Öppet vattenområde med brygga Åtgärden kräver strandskyddsdispens
WV_1 Småbåtshamn Åtgärden kräver strandskyddsdispens

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

n_2 Markslov krävs för trädfällning av träd med en diameter av 15 cm eller större 1,3 meter över mark.

UTNYTTJANDEGRAD

$e_1$000 Minsta fastighetsarea i m²

e_2

För fastighet med en area mindre än 2000 m² gäller att

största byggnadsarea för huvudbyggnad är180 m²
största bruttoarea är 240 m²
största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m²

För fastighet med en area mellan 2000-2500 m² gäller att:

största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m²
största bruttoarea är 300 m²
största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m²

För fastighet med en area större än 2500 m² gäller att:

största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 m²
största bruttoarea är 360 m²
största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 80 m² (ej enskild större än 60 m²)

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
Mark inom allmän plats ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation

Dagvatten ska omhändertas lokalt (LOD) på egen fastighet i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.

n_1 dike Markytan ska möjliggöra avrinning av dagvatten

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
Placering

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot annan fastighet och minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata.

Utformning

Endast en huvudbyggnad per fastighet.

fril Endast friliggande enbostadshus.
II Högsta antal våningar.
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter

Byggnadsteknik
Bostadshus ska utföras så att lägsta nivå i meter för underkant av grundkonstruktion ligger ovan nivån +2,50 enligt RH 00.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

Genomförandetiden för allmänna platser och E-område är 15 år och löper från det datum detaljplanen vinner laga kraft.
Genomförandetiden för övriga områden börjar 2 år efter det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark för B, V och inom E-områden samt inom allmän plats LOKALGATA.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer
text Illustrationstext

TECKENFÖRKLARING

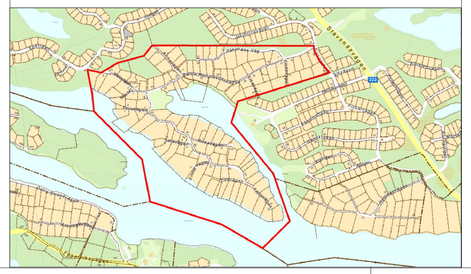
GRUNDKARTA

Bestämmelsegräns/Plangräns gällande planer
Traktgräns
Fastighetsgräns
Gräns för rättighet/servitut
Bostadshus
Uthus
Belysningsstolpe
Väg
Gångbana
Stig
Staket
Stödmur
Häck
Dike
Ägoslag
Nivåkurvor
1:123 Fastighetsbeteckning
X=6576800 Koordinatangivelse
Rättighetstext
Barrskog
Barrträd
Åker
Äng
Lövskog
Lövträd
Elstolpe
Brunn

GRUNDKARTA Herrviksnäs
Kartbeteckningar enligt HMK kartografi
Grundkartan upprättad av Värmdö kommun i december 2011 genom nyinmätning med totalstation och GPS-teknik i SWEREF 99.
Koordinat och projektionssystem sweref 99 1800, Höjdsystem RH00.
Aktualitet:
Fastighetsinformation och
aktualitetsdatum i fastighetsregistret 2014-09-22
Detaljinformation 2014-10-15
Kartstandard enligt HMK-KA 2.2.6.1

Grundkartan uppdaterad av Metria AB
Jan Nilsson
Lantmäteriingenjör

ORIENTERINGSKARTA



METER
0 150

Skala 1:2000/A1

Planen är upprättad enligt ÄPBL (1987:10)

ÖVERSIKTSKARTA

Samrådshandling

VÄRMDÖ KOMMUN Stockholms län

Planhandlingar
Plankarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Detaljplan för
Herrviksnäs, Strömma delområde S3 Del 1

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

Upprättad i oktober 2014

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Mats Åkerblad
Åkerblads Arkitektkontor AB