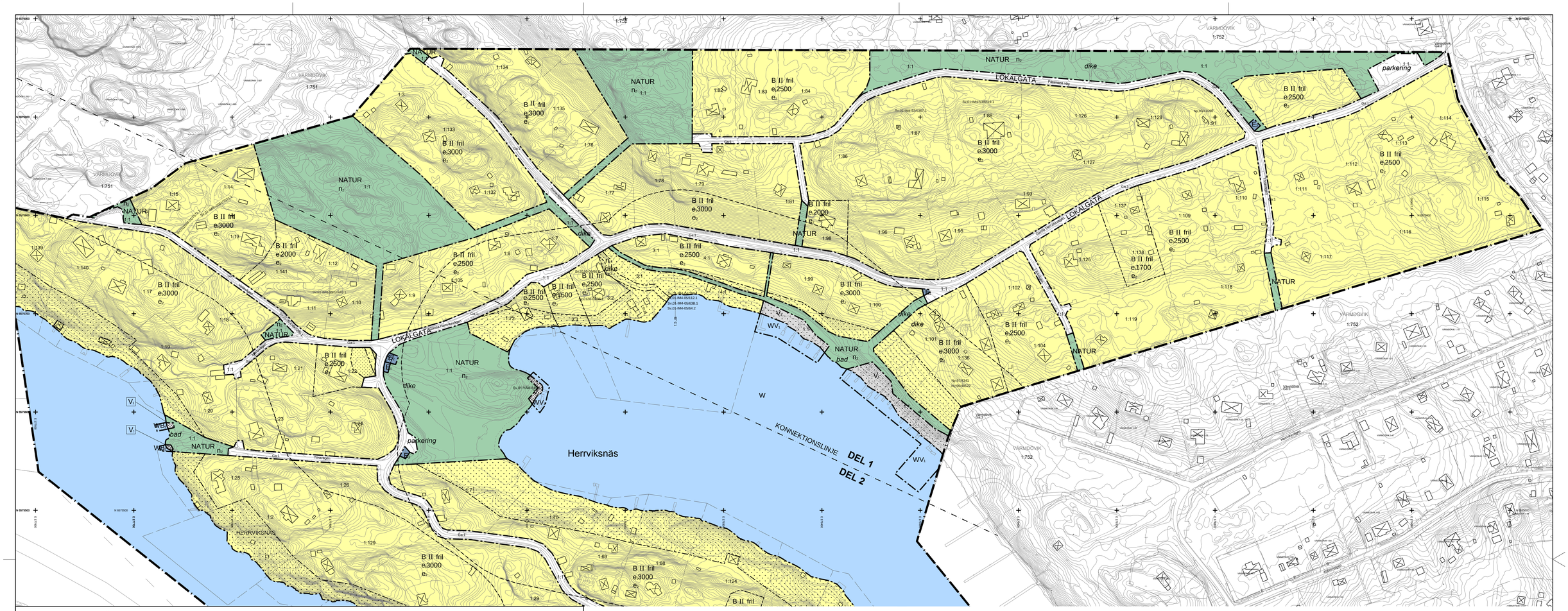

PLANBESTÄMMELSER

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 planeriliga.
Om sådan byggnad helt eller delvis förstörts genom väda får ny byggnad återuppföras om inte byggnadens volym eller våningsantal ökas.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
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 Återgärder kräver strandskyddsdispens
WV_1	Småbåtshamn Återgärder kräver strandskyddsdispens

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

n_1	Marklov krävs för trädfällning av träd med en diameter av 15 cm eller större 1,3 meter över mark.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 000	Minsta fastighetsarea i m^2
e_2	För fastighet med en area mindre än 2000 m^2 gäller att: största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 m^2, största bruttoarea är 240 m^2, största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m^2. För fastighet med en area mellan 2000-2500 m^2 gäller att: största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m^2, största bruttoarea är 300 m^2, största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m^2. För fastighet med en area större än 2500 m^2 gäller att: största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 m^2, största bruttoarea är 360 m^2, största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 80 m^2 (ej enskild större än 60 m^2)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

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.

II	Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter
fril	Endast friliggande enbostadshus.
Byggnadsteknik	Bostadshus ska utföras så att lägsta nivå i meter för underkant av grundkonstruktion ligger ovan nivån +3,00 enligt RH 2000.

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 vinnen 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.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

	Strandskyddslinje
	Konnektionslinje
Text	Illustrationstext

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

TECKENFÖRKLARING

GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Inmätta plushöjder
- Höjdpunkt
- Bostadshus
- Uthus
- Belysningsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Ägoslag
- Nivåkurvor
- Väg kantsten
- 1:123 Fastighetsbeteckning
- X=6576800 Koordinatangivelse
- Sv-01-IM4-3636/16.1 Rättighetstext
- Barrskog
- Barrträd
- Åker
- Äng
- Lövskog
- Lövträd

GRUNDKARTA Herrviksnäs
Ajourhållen av Värmdö kommun
Kontrollerad av Värmdö kommun i december 2011 genom
jämförelse med kvalitetskontrollerad av kommunens grundkarta
Koordinatsystem: Projektion: Transversal Mercator, Geodetisk datum: SWEREF 99 TM, Höjdsystem RH2000
Ekvidistans: 0,5 meter
Geodetisk referensnätverk och
geodetisk datum i fastighetsregistret: 2012-07-17
Ortofotot som underlag: 2012-01-30
Kontrollerad av Inge Hallin, KA 2.2.6.1

Grundkartan uppdaterad inom planområdet och inom en buffert av 50 meter av
Jan Hägerstrand
Lantmäterimätningar
Lantmä AB

ORIENTERINGSKARTA

ÖVERSIKTSKARTA

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 utställning
- ☐
- ☐

Detaljplan för Herrviksnäs, Strömma delområde S3 Del 1

VÄRMDÖ KOMMUN

Stockholms Län

	Beslutsdatum	Instans
Utställningshandling	Godkännande	
Planen är upprättad enligt ÄPBL (1987:10)	Antagande	
Upprättad i augusti 2015	Laga kraft	

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Rick Hoogduyn
Planarkitekt