

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 planensliga.
 Om sådan byggnad helt eller delvis förstörts genom vådas får ny byggnad återuppföras om inte byggnadens voym eller våningsantal ökas.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- E Pumpstation/Tryckstegringsstation
- V Småbåtshamn

Vattenområden

- W Öppet vattenområde. Mindre brygga får anläggas för strandfastighet med direkt anslutning till stranden. Återgårnder kräver strandskyddsdispens
- WB Öppet vattenområde med brygga. Återgårnder kräver strandskyddsdispens
- WV Småbåtshamn. Återgårnder kräver strandskyddsdispens

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

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

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Minsta fastighetsarea i m²
 För fastighet med en area mindre än 2000 m² gäller att:
 största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 m²,
 största bruttoarea är 240 m²,
 största totala byggnadsarea för kompletteringsbyggnad 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 kompletteringsbyggnad 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 kompletteringsbyggnad är 80 m² (ej enskild större än 60 m²)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
 - Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnad
- Mark inom allmän plats ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation

Dayvatten ska omhändertas lokalt (LOD) på egen fastighet i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.
 Markytan ska möjliggöra avrinning av dagvatten

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering

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

Utformning

Endast en huvudbyggnad per fastighet.
 Högsta tillåtna takvinkel är 45 grader.
 II Högsta antal våningar.
 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för kompletteringsbyggnad 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 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.

ILLUSTRATION
Illustrationslinjer

- Strandskyddslinje
- Konnektionslinje
- Skyddsavstånd kring avloppspumpstation
- Text Illustrationstext

UPPLYSNING

Brygga är anmälnings- eller tillståndspflichtig vattenverksamhet.
 Återgårnder i vattenområde kräver strandskyddsdispens.

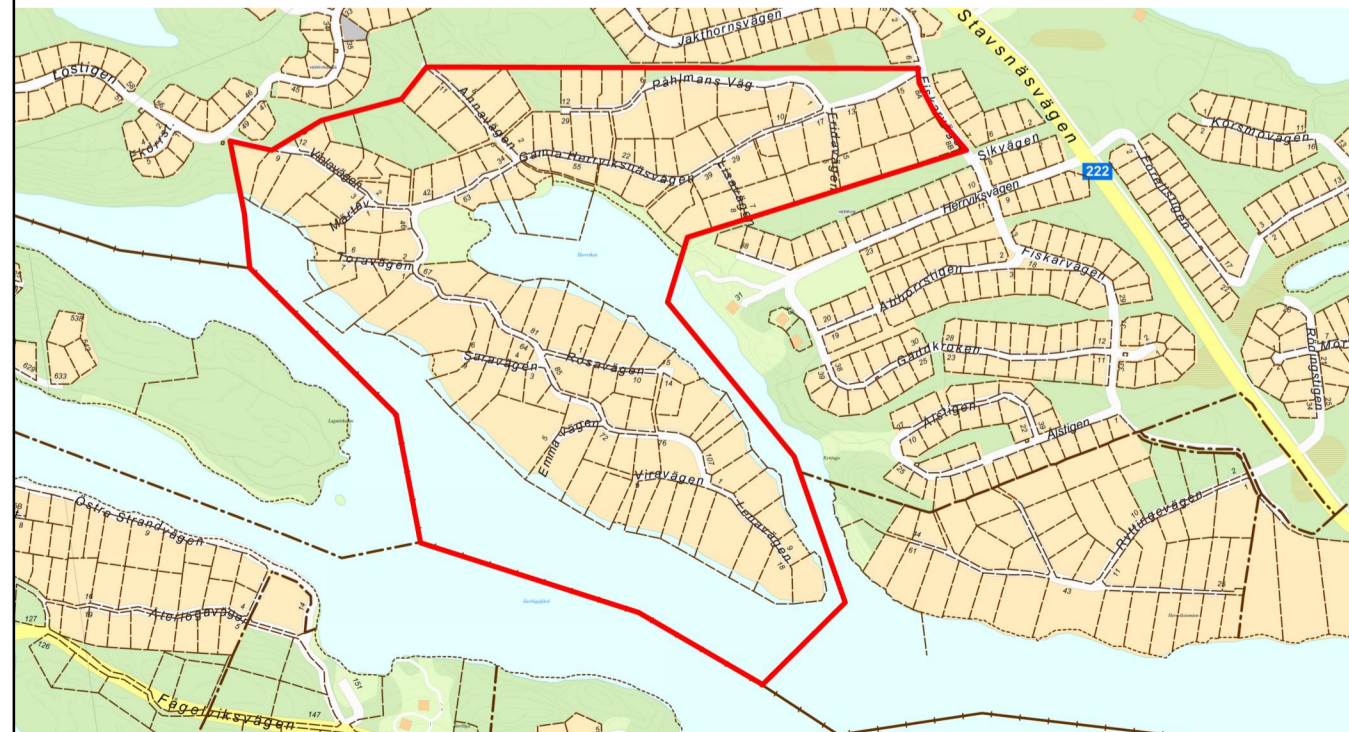
TECKENFÖRKLARING

GRUNDKARTA

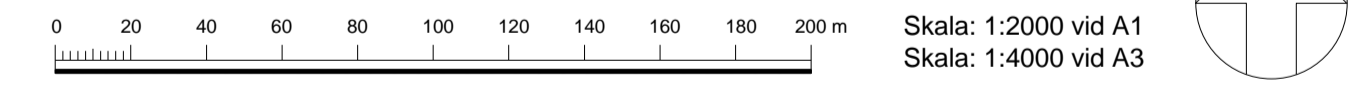
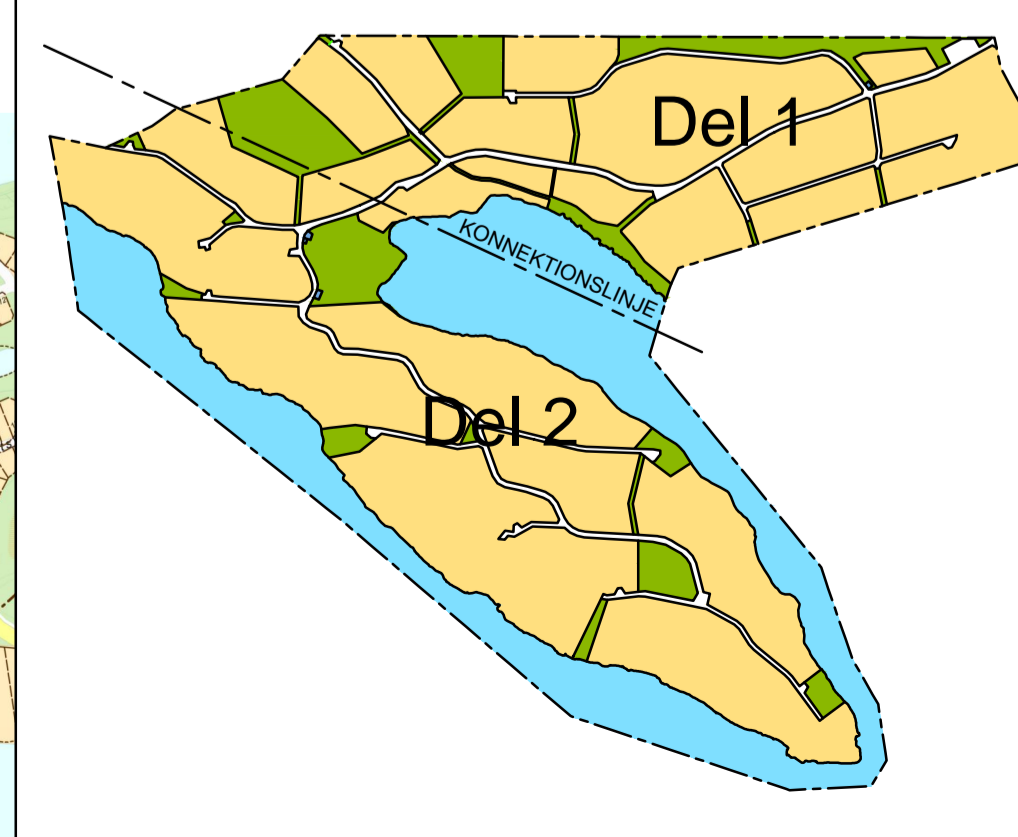
- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Gatupunkt
- Planeringspunkt
- Konkreta planobjekt
- Högskant
- Bostadshus
- Uthus
- Bekyrringsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Näsa
- Dike
- Ägning
- Nivåkurva
- Vägförändring
- Fastighetsbeteckning
- Koordinatsangivelse
- + X-657800
- Rättighetsbeteckning
- Barnbänk
- Barnträd
- Åker
- Ång
- Lovkägg
- Lövträd

GRUNDKARTA Herrviksnäs
 Kartversioner enligt tillägg 2
 Grundkartan uppdaterad av Värmdö kommun i december 2011 genom utlägg och komplettering av kommunens planavdelning.
 Koordinat- och projekteringsreferens: S-19 00, Högskanten RH-2000
 Aktuellt: Fastighetsregister och adressregister från Fastighetsregistret: 2015-07-27
 Dessutom: Kartan uppdaterad enligt tillägg 2, 2.1.1
 Skapad av: Upprättad av: Planeringsavdelning och Samrådsavdelning och som en del av en offentlig utställning
 Jan Nilsson
 Samrådsutvecklingschef
 Rick Hoogduyn
 Planarkitekt

ORIENTERINGSKARTA



ÖVERSIKTSKARTA



- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsbeskrivelse
 - Illustrationskarta
 - Utlåtnande efter utställning

Detaljplan för Herrviksnäs, Strömma delområde S3 Del 1

| | | | | |
|---|--|-------------------------------|--------------|---------|
| | | Stockholms Län | Beslutsdatum | Instans |
| Utställningshandling | | Godkännande | | |
| Planen är upprättad enligt ÄPBL (1987:10) | | Antagande | | |
| Upprättad i oktober 2015 | | Laga kraft | | |
| Henrik Lundberg Samrådsutvecklingschef | | Rick Hoogduyn Planarkitekt | | |