

PLANBESTÄMMELSER

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

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Pumpstation/Tryckstegringsstation
- V₁ Småbåtshamn

Vattenområden

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

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Mark inom allmän plats ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

e.000
e.

Minsta storlek för fastighetens landarea i m²
För fastighet med en landarea mindre än 2000 m² gäller att:
största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 m²,
största bruttoarea 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 huvudbyggnad är 200 m²,
största bruttoarea 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 huvudbyggnad är 250 m²,
största bruttoarea är 350 m²,
största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 80 m² (ej enskild större än 60 m²)

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Tillfart Tillfartsväg mellan LOKALGATA och Bostadsfastighet
- n Marklov krävs för trädfalling av träd med en diameter av 15 cm eller större 1,3 meter över mark.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

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

Placering

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

Utformning

- II Högsta antal våningar.
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter
- fril Endast friliggande enbostadshus.
Endast en huvudbyggnad per fastighet.
Högsta tillåtna takvinkel är 45 grader.

Byggnadsteknik

Bostadshus ska utföras så att lägsta nivå i meter för underkant av grundkonstruktion ligger ovan nivån +2,70 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.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Strandskyddslinje
- Konnektionslinje
- Skyddsavstånd kring avloppspumpstation
- Illustrationstext

Text

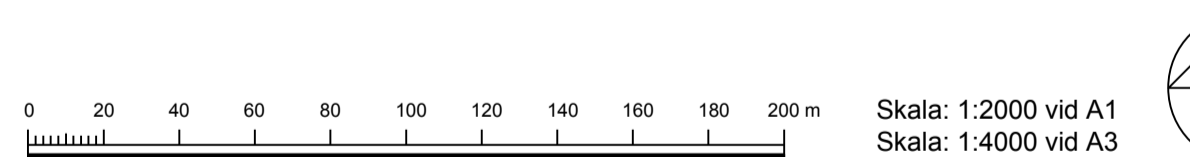
- Området där strandskydd är upphävt

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

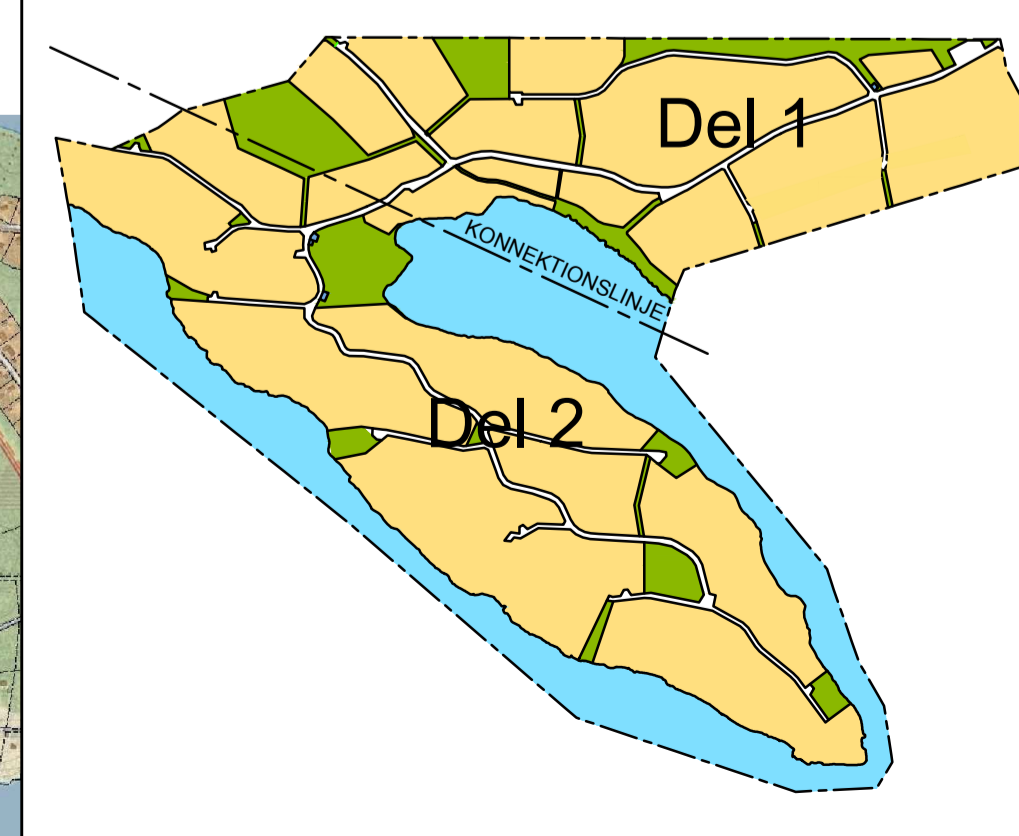
- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Inmätta plushöjder
- Höjdpunkt
- Bostadshus
- Utlus
- Belysningsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Stig
- Staket
- Slödmur
- Häck
- Dike
- Äggslag
- Nivåkurvor
- Väg kantsten
- 1:123 Fastighetsbeteckning
- X=6576800 Koordinatangivelse
- Sv 01000-00010 Rättighetstext
- Barrskog
- Barträd
- Åker
- Äng
- Lovskog
- Lovträd

GRUNDKARTA Herrivksnäs
Kartbeteckning enligt HMK kartografi
Grundkarta upprättad av Värmdö kommun i december 2011 genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.
Koordinat och projektionssystem: Sverref 991800, Höjdsystem RH2000
Aktualitet: Fastighetsinformation och aktuellt datum i fastighetsregistret 2016-07-08
Datainformation: 2016-06-29
Kartstandard enligt HMK: KA 2.2.6.1
Grundkarta uppdaterad inom planområdet.
Inom en buffert av ca 100 m utanför kompletterad med byggnader från fastighetskartan.
Ann-Britt Hjelström
Meris AB

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



ÖVERSIKTSKARTA



ORIENTERINGSKARTA



Detaljplan för Herrivksnäs, Strömma delområde S3 Del 1



Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling	Godkännande	
Planen är upprättad enligt APBL (1987:10)	Antagande	
Upprättad i oktober 2017	Laga kraft	
Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef	Rick Hoogduyn Planarkitekt	