

## 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, 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.
- e<sub>2</sub>, 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>.
- 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>.
- 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>3</sub>, Inom fastighet får endast 2 bostadshus uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub>, Inom fastighet får endast 3 bostadshus uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub>, 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.
- 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.
- 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 tomt. 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

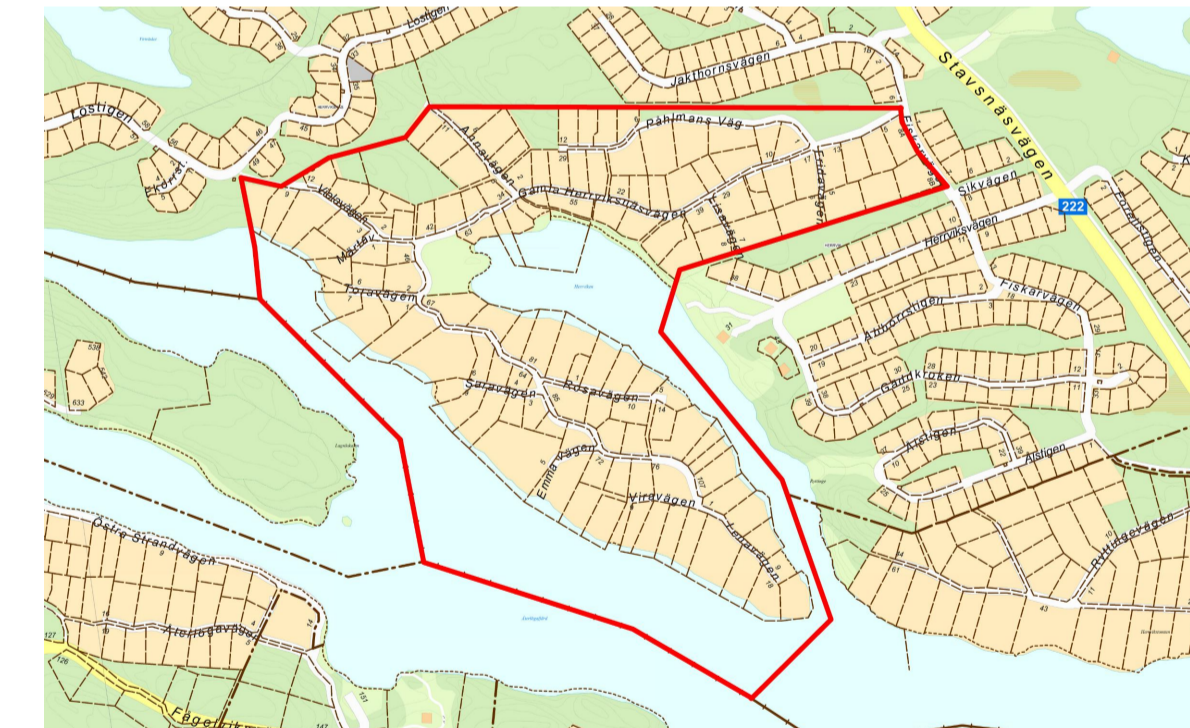
### Text

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/servitut
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Väg
- Stig
- Staket
- Såddamm
- Häck
- Dike
- Nivåkurvor
- Fasthetsbeteckning
- Koordinatavgräns
- Rättighetstext
- Berg i dagen
- Barrskog
- Öppen mark
- Lövskog
- Brunnslock
- Etolste
- Kraftledningstolpe
- Flägstång
- Belysningsstolpe

Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1  
Koordinat- och projektionssystem:  
SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem RH 2000  
Ledningar från ledningskollen ej redovisade  
Detaljinformation: datum för inmätning/fältkontroll:  
2020-04-02  
Fasthetsinformation och aktuellt datum  
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

VÄRMDO KOMMUN

Stockholms Län

	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling	2021-12-01	KS
Planen är upprättad enligt ÄPBL (1987:10)	Antagande	
	2021-12-15	KF
Upprättad i september 2021	Laga kraft	
	2022-05-04	
Raad Alwajid Planchef	Rick Hoogduyn Planarkitekt	D247