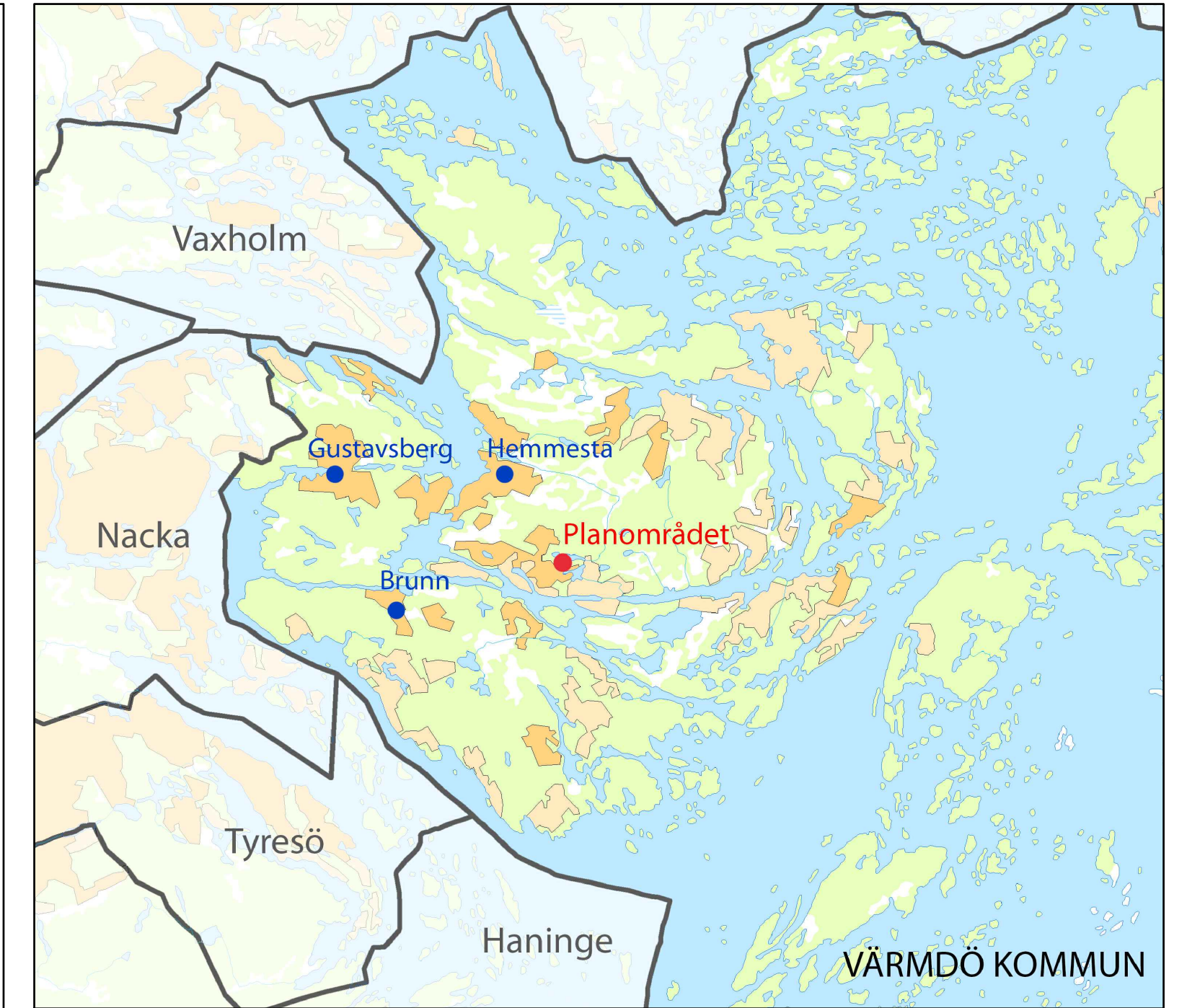


Översiktskarta



Strandskyddskarta



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- H Detaljhandel
- V₁ Småbåtshamn

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- W Öppen vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas
- W₁ Småbåtshamn

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁ Största exploatering är 200 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering för komplementbyggnader är 80 kvadratmeter där enskild komplementbyggnad maximalt får vara 50 kvadratmeter. Endast friliggande enbostadshus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ Största exploatering är 120 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering för komplementbyggnader är 60 kvadratmeter. Endast friliggande enbostadshus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃ Största exploatering är 210 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering för komplementbyggnader är 80 kvadratmeter där enskild komplementbyggnad får vara 50 kvadratmeter. Endast friliggande enbostadshus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

- e₄ Största exploatering är 240 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad per fastighet. Största sammanlagda exploatering för komplementbyggnader är 80 kvadratmeter där enskild komplementbyggnad maximalt får vara 60 kvadratmeter. Endast friliggande enbostadshus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e₅ Största exploatering är 220 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering för komplementbyggnader är 80 kvadratmeter där enskild komplementbyggnad maximalt får vara 50 kvadratmeter. Endast friliggande enbostadshus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e₆ Största exploatering är 160 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering för komplementbyggnader är 80 kvadratmeter där enskild komplementbyggnad maximalt får vara 50 kvadratmeter. Endast friliggande enbostadshus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e₇ Största exploatering är 210 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering för komplementbyggnader är 80 kvadratmeter där enskild komplementbyggnad får vara 60 kvadratmeter. Endast friliggande enbostadshus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e₈ Största exploatering är 300 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) i en våning. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e₉ Största exploatering är 700 kvadratmeter byggnadsarea (BYA). (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e₁₀ Största sammanlagda exploatering är 290 kvadratmeter byggnadsarea (BYA). Enskild byggnad får maximalt vara 200 byggnadsarea (BYA). (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e₁₁ Största exploatering är 120 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största exploatering för komplementbyggnader är 240 kvadratmeter (BYA) där enskild komplementbyggnad maximalt får vara 75 kvadratmeter. Endast friliggande enbostadshus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Takvinkel för huvudbyggnad ska vara mellan 23-30 grader om byggnadshöjden är över 4,0 meter om inte annat anges. Takvinkel för huvudbyggnad ska vara mellan 23-45 grader om byggnadshöjden är 4,0 meter eller lägre om inte annat anges. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta takvinkel i grader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
 - Högsta byggnadshöjd i meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
 - Minsta fastighetsstorlek i kvadratmeter. (PBL 4 kap 18 § första stycket)
 - Byggnader ska uppföras med sadeltak. (PBL 4 kap 18 § första stycket)
 - Fasaderna av bostadshus ska vara av träpanel i röd, brun eller gul med minst 10% svärta. Snickerier får utföras i ljus kulör. (PBL 4 kap 18 § punkt 1)
 - Byggnad ska vara terränganpassad. Nivåskillnader vid grundläggning ska tas upp genom en sockel. Sockel får anordnas utöver angiven högsta tillåten byggnadshöjd. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
 - Hårdgjord yta inom fastigheten får vara maximalt 10% av den totala fastighetstytan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
 - Takvatten ska infiltreras på tomten. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- Takvatten ska infiltreras på tomten. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Källare får inte byggas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Utförande - Lägsta nivå i meter över nollplanet för dränerande ingrepp (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Trädallén bevaras till sin karaktär och utformning. Marklov krävs för fällning av träd. Marklov får bara ges vid säkerhets- och naturvårdsskäl. Återplantering ska ske med samma art samt med en omkrets på minst 15 centimeter. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- Omfattas av rivningsförbud. (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- Byggnadsverkens värden vad gäller volym, material och färgsättning ska bibehållas. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- Byggnadsverkens värden vad gäller volym, material, färgsättning och placering ska bibehållas. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- Ett tätt dike samt påkörningsskydd ska uppföras som hindrar avåkande fordon samt utrunnen vätska. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år och inleds 2 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Utökad lovplikt. Området är av riksintresse för kulturmiljövården och utgör en särskilt värdefull kulturmiljö. Utökad lovplikt gäller för komplementbyggnader och tillbyggnader. (PBL 4 kap 15 §)

- a₁ Utökad marklovsplikt. Marklov krävs för trädffällning av träd med stamdiameter över 15 centimeter på en höjd av 1,2 meter över mark. Lov får endast ges om det krävs av säkerhets- eller naturvårdsskäl. Vid trädffällning pga. säkerhetsskäl ska återplantering med träd av samma trädslag samt med en omkrets på minst 15 centimeter. (PBL 4 kap 15 §)
- a₂ Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)
- a₃ Lov får bara ges med förutsättningen att en bullerskyddsåtgärd har vidtagits. (PBL 4 kap 14 §)
- a₄ Utökad marklovsplikt. Marklov krävs för markåtgärder som kan försämrare markens gemensamhetsanvändning. (PBL 4 kap 15 §)
- a₅ Lov får bara ges med förutsättningen att en olycksskyddsåtgärd har vidtagits. (PBL 4 kap 14 §)
- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gata. (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- g₂ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvatten. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

ILLUSTRATION

Strandskyddslinje

Illustrationslinjer

----- Strandskyddslinje

Grundkarta till detaljplan
Strömma S7
Värmdö Kommun

- Teckenförklaring
- Trangrikt
 - Användningsgräns
 - Gräns för röstmätning
 - Bibehållas Övergripande
 - Väg
 - Stig
 - Statist
 - Öppenmark
 - Häck
 - Dike
 - Markbänor
 - Fastighetsbeteckning
 - Koordinatavgräns
 - Kontourlinjer
 - Berg i dagen
 - Borrhälsning
 - Grändställe
 - Ång
 - Lövskog
 - Lövskog
 - Bryn
 - Lövskog
 - Ettstörre
 - Koordinatavgräns
 - Fluglinjer

- Planprogram
- Samrådsredogörelse program
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fäslighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Gestaltungsprogram
- Kvalitetsprogram
- Illustration

Till planen hör:
 Planprogram
 Samrådsredogörelse program
 Planbeskrivning
 Miljökonsekvensbeskrivning
 Fäslighetsförteckning
 Samrådsredogörelse
 Granskningsutlåtande
 Gestaltungsprogram
 Kvalitetsprogram
 Illustration

Detaljplan för Strömma PFO Delområde S7

Westertorp / Östertorp

Värmdö Kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		Godkännande	
Utökad förfarande		Antagande	
Upprättad 2022-11-15		Laga kraft	
		19KS/112	
Raad Alwajid Planchef	Lisa Hansson Planarkitekt		