



### 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<sub>1</sub>, 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

Byggnadens 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.

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. 16 § 1 st 1 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.

p<sub>1</sub> 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.

p<sub>2</sub> 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 tomten. 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 är 15 år för allmänna platser och E-område från det datum detaljplanen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden för B-, V<sub>F</sub>, W-, W<sub>F</sub>, W<sub>2</sub> är 13 år och börjar löpa 2 år efter 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

Illustrerad fasthetsgräns

Konnektionslinje

Skyddsavstånd kring avloppspumpstation

Illustrationstext

Områdets 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.



ORIENTERINGSKARTA



ÖVERSIKTSKARTA

### TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Trakgräns
- Fasthetsgräns
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Inmätta plushöjder
- Höjdpunkt
- Bostadshus
- Uthus
- Belysningsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Agoslag
- Nivåkurvor
- Väg kansten
- Fasthetsbeteckning
- Koordinatavveklare
- Rätighetstext
- Barrskog
- Barträd
- Aker
- Ång
- Lövskog
- Lövträd

GRUNDKARTA Herrviksnäs  
 Kartbeteckningar enligt HMK kartografi  
 Grundkartan upprättad av Värmdö kommun i december 2011 genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta. Koordinat- och projektionssystem sveref 991800, Höjdsystem RH2000

Aktuellt:  
 Fastighetsinformation och aktuellt datum i fastighetsregistret 2016-07-06  
 Detaljinformation 2016-06-29  
 Kartstandard enligt HMK-KA 2.2.6.1

Grundkartan uppdaterad inom planområdet. Inom en buffert av ca 100 m utanför kompletterad med byggnader från fastighetskartan.  
 Ann-Britt Hellström  
 Metria AB

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
  - Samrådsredogörelse
  - Illustrationskarta
  - Utlåtande efter första utställning
  - Utlåtande efter förnyad utställning

### Detaljplan för Herrviksnäs, Strömma delområde S3 Del 1

VÄRMDÖ KOMMUN

Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Utställningshandling omgång 3	Godkännande	
Planen är upprättad enligt ÄPBL (1987:10)	Antagande	
Upprättad i december 2019	Laga kraft	
Frederik Cavallin Planchef	Rick Hoogduyn Planarkitekt	