PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

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

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL, 4 kap 5 § punkt 2)

GATA	Lokalgata
GÅNG	Gång
PARK	Park
NATUR	Natur

Användning av kvartersmark (PBL, 4 kap 5 § punkt 2)

B	Bostäder, en huvudbyggnad per fastighet
E_1	Tekniska anläggningar - Pumpstation
E_2	Tekniska anläggningar - Fraktionering av sopor
E_3	Tekniska anläggningar - Transformatorstation
E_4	Tekniska anläggningar - Brunn
E_5	Tekniska anläggningar - Telemast
P	Parkering
V_1	Hamn

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

W_1	Öppen vatten och vatten med mindre anläggingar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas
W_2	Öppet vatten där maximalt sju bryggor får anläggas. Bryggan får uppta maximalt 24 kvadratmeter och får uppföras med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd ut i vattnet om 9,5 meter. Bryggor ska utföras så att ljus kan strömma in i vattnet under bryggan
W_3	Öppet vatten där en brygga får anläggas. Bryggan får uppta maximalt 20 kvadratmeter och får uppföras med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd ut i vattnet om 6 meter

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

träd — Område med värdefull ekog som ska bevaras. Naturvårdande gallring får genomföras för att gynna kronutveckling samt äldre grova träd. Tall och övrträd gynnas. Död ved med en diameter större än 30 cm ska lämnas för att gynna faunan. Markliv kräv för fällning av tall och ädellöv med en diameter om 30 cm eller större, 1,3 m ovan marken (PBL 4 kap 10 § punkt 11)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utnyttjandegrad

e_1 — En huvudbyggnad per fastighet.
Största BYA för huvudbyggnad är 180 kvm största BTA är 240 kvm. Största BYA för komplementbyggnader är 80 kvm varav enskild max. 50 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_2 — Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad som får invrymma två bostadshus. Största byggnadsarea (BYA) för tillkommande bostadshus är 180 kvm, största BTA är 240 kvm. Största BYA för komplementbyggnader är 80 kvm varav enskild max. 50 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_3 — Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad som får invrymma två bostadshus. Största byggnadsarea (BYA) för tillkommande bostadshus är 120 kvm, största BTA är 200 kvm. Största BYA för komplementbyggnader är 80 kvm varav enskild max. 50 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_4 — Fastighet med kulturhistoriskt värdefulla byggnader som får invrymma en huvudbyggnad. Största BYA för huvudbyggnad är 100 kvm i en våning. Största BYA för komplementbyggnader är 100 kvm varav enskild max. 50 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_5 — Kulturhistorisk värdefull bygnad.
Största BYA för huvudbyggnad är 100 kvm i en våning (PBL 4 kap 11 § punkt 4 b)

e_6 — Kulturhistorisk värdefull byggnad.
Största BYA för huvudbyggnad är 80 kvm i en våning (PBL 4 kap 11 § punkt 4 b)

e_7 — En huvudbyggnad per fastighet. Största BYA för huvudbyggnad är 180 kvm, största BTA är 240 kvm. Största BYA för komplementbyggnad är 300 kvm, varav enskild max.110 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_8 — En huvudbyggnad per fastighet
Största BYA för huvudbyggnad är 260 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_9 — En huvudbyggnad per fastighet.
Största BYA för huvudbyggnad är 260 kvm.
Största BYA för komplementbyggnader är 80 kvm varav enskild max. 50 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_{10} — En huvudbyggnad per fastighet.
Största BYA för huvudbyggnad är 260 kvm.
Största BYA för komplementbyggnad är 220 kvm, varav enskild max. 120 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_{11} — En huvudbyggnad per fastighet.
Största BYA för huvudbyggnad är 480 kvm.
Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 350 kvm varav enskild max. 270 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_{12} — Största BYA för avfalls- och soppsorteringsbyggnad är 50 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Nockhöjd

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9 meter, om inte annat anges.
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Fastighetsstorlek

d0000 — Fastighetsstorlek - minsta fastighetsstorlek (PBL 4 kap 16 § första stycket)

Takvinkel

Takvinkel - en största vinkel om 35 grader gäller i hela planområdet (PBL 4 kap 17 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Placering

Endast fristående bostadshus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelsestruktur, topografi och vegetation och placeras så att markingrepp minimeras. Nivåskillnader vid grundläggning ska tas upp genom en helgjuten sockel. Sockel får anordnas utöver tillåten högsta nockhöjd/byggnadshöjd till en maximal medelhöjd om 20% av fasadlivets längsta höjd (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Ny byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot annan fastighet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utformning

Fasader ska (om inte annat anges) vara av trätpanel i för området karaktäristisk bruten kulör (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f — Fasader får utföras i ljus putts (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utförande - byggnadsteknik

b_1 — Byggnadens fasad och fönster mot väg ska utföras i material som kan motstå brand. Fasad ska utföras minst i brandteknisk klass EI30 och fönster ska utföras minst i brandteknisk klass EW30 (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b_2 — Friskluftsintag ska endast ske från den sida som vetter bort från väg (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b_3 — Entré till bostadshus ska mynna bort från väg, alternativt ska minst en utrymningsväg finnas i riktning bort från väg (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Hårdgjord yta inom fastigheten får utgöra maximalt 12% av totalarean (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Lägsta nivå i underkant av grundläggning är +2,7 meter enligt RH 2000, med hänsyn till översvämningsrisk (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Mark och vegetaion

n_1 — Särskilt värdefullt träd. Ingen avverkning eller annan påverkan får ske. Återplantering ska ske med likvärdig art (PBL 4 kap 16 § och 11 §)

n_2 — Område med värdefull skog som ska bevaras. Naturvärdande gallring får genomföras för att gynna kronutveckling samt äldre grova träd. Tall och övrträd gynnas. Död ved med en diameter större än 30 cm ska lämnas för att gynna faunan. Markliv krävs för fällning av tall och ädellöv med en diameter om 30 cm eller större, 1, 3 m ovan mark (PBL 4 kap 10 § och 11 §)

Varsamhet

k_1 — Kulturhistorisk värdefull byggnad med tidstypisk takvinkel och veranda under tak, färgsättning samt material; så som liggande stockpanel och stengrund med källare. Underhåll och ändring av exteriör får inte förvanska byggnadens kulturhistoriska värde. Åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet ska väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomstid. Eventuell tillbyggnad underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektoniskt uttryck (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

k_2 — Kulturhistorisk värdefull byggnad med tidstypisk takvinkel och veranda under tak, färgsättning samt material; så som liggande stockpanel. Underhåll och ändring av exteriör får inte förvanska byggnadens kulturhistoriska värde. Åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet ska väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomstid (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

q — Särskilt värdefull bebyggelsemiljö som avses i 3 kap. 12 § PBL. Inom området ska bebyggelsen och dess ursprungsmiljö med uthus, gårdsgränd och stenrösen inte förvanskas. Huvudbyggnaden, härbre och uthus får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

r — Rivningsförbud (PBL 4 kap 16 § punkt 4)

Skydd mot störningar

m_1 — Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4 b)

m_2 — En vägbuta om 20 - 30 cm ska anläggas vid infarter och andra öppningar i mur för att förhindra att brandfarlig vätska ska kunna rinna in på fastigheten Marken ska utformas så att eventuellt läckage av brandfarlig vätska ej kan samlas och bilda en större pöl (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4 b)

m_3 — Mur i obrännbart material med minst brandteknisk klass EI30, med en höjd av minimalt 2 meter ovan vägbana ska anläggas 1 meter innanför för stadig mig. Muren ska anläggas längs med stödkreningen av väg. Utfarter får anläggas i muren på plats för befintlig utfart (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4 b)

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

Enskilt huvudmannaskap för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetiden för allmän plats, W- V-, P- och E-område är femton år efter den dag planen vinner laga kraft.
Genomförandetiden för B- områden är tretton år och börjar gälla två år efter den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

g — Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning eller servitut (PBL 4 kap 14 § första stycket)

u — Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmänyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Upphävande av strandskydd

a₁ — Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)

Villkor för startbesked

a_2 — Startbesked får inte lämnas innan skydds- eller säkerhetsåtgärd vidtagits som förhindrar att brännbar vätska kan rinna in på fastigheten (PBL 4 kap 14 §)

a_3 — Startbesked får ej medges innan marktöroreningar avhjälpts i tillräcklig utsträckning och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt naturvårdsverkets riktlinjer i rapport 5976 (PBL 4 kap 14 §)

Ändrad lovplikt

a_4 — Fastigheten utgör en särskilt värdefull kulturmiljö. Inom fastigheten gäller utökad lovplikt för komplementbyggnader och tillbyggnader som annars är lovbefriade enl. PBL 9 kap. 4§.
(PBL 4 kap 13 §)

Markliv krävs även för schaktning, fyllning och sprängning som påverkar tomtens höjdläge med mer än 0,5 m. Stödmurar ska undvikas. Vid ändring av marknivå ska marken anslutа följsamt mot omgivande fastigheter, lutningen får inte överstiga 1:2. Vid markliv skall hänsyn tas till dagvattenhantering, naturvärden och kulturmiljö av naturtomter och byggnaders inplacering (PBL 4 kap 16 §)

Markliv krävs även för fällning av med n:1 och n2 markerade träd. Markliv får endast ges om träden utgör säkerhetsrisk (PBL 4 kap 10 §)

Markliv krävs även för fällning inom med träd markerade områden. Markliv får endast ges om träden utgör säkerhetsrisk samt för naturvärdande åtgärder (PBL 4 kap 10 §)

För byggnader med k och q-bestämmelser gäller utökad lovplikt för fasadändring, omfärgning och byte av taktäckningsmaterial (PBL 4 kap 16 §)

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

Linje för informationsruta

Konnektionslinje

dike, bad, med mera — Illustrationstext

Information
Planområdet hyser tämpliga livsmiljöer för hasselsnok. För mer information se planbeskrivning, sida 40 - 43 och 46 - 50.

Byggnader med ett kulturhistoriskt värde finns beskriven per fastighet i bilagan, Strömma S6, Antikvariskt Bryndersökning, Konsekvensbedömning: Beskrivning och karaktärsdrag för respektive byggnad ska vara vägledande vid bygglovsprövning

Strandskyddsdispens och anmälan om vattenverksamhet krävs bland annat vid anläggande av brygga.

Grundkarta till detaljplan
Strömma S6
Värmdö Kommun

Teckenförklaring

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för rättighet/servitut
- Bostadshus
- Övrig byggnad
- Väg
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Nivåkurvor
- Fastighetsbeteckning
- Koordinatangivelse
- Rättighetstext
- Berg i dagen
- Barrskog
- Barrträd
- Äng
- Lövskog
- Lövträd
- Brunn
- Elstolpe
- Kraftledningsstolpe
- Flaggstång
- Belysningsstolpe
- Fornminne

Kartbeteckningar enligt HMK-KA 2.2.6.1
Koordinat- och projektionssystem:
SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH 2000

Ledningar från ledningskollen ej redovisade

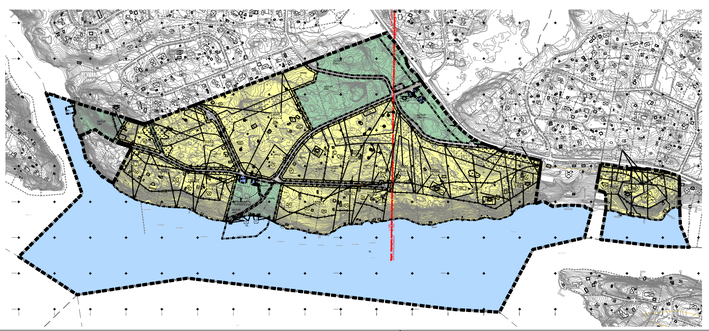
Detaljinformation, datum för inmätning/fältkontroll: 2021-10-25
Skala 1:1000

Fastighetsinformation och aktualitetsdatum i fastighetsregister: 2021-11-05

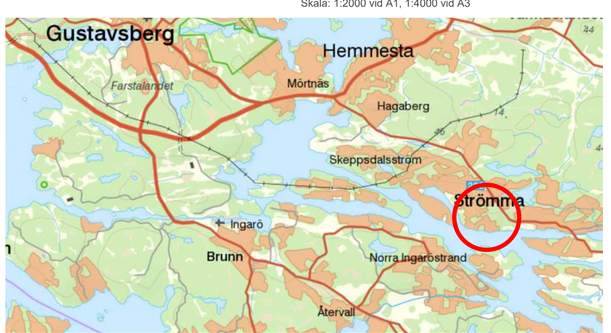
Grundkartan senast reviderad: 2021-11-09

Grundkartan upprättad av:
Metria AB, Katrineholm
katrineholm@metria.se
Telefon: 010-121 87 80

ÖVERSIKTSKARTA PLANOMRÅDET



ÖVERSIKTSKARTA



0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Skala: 1:2000 vid A1, 1:4000 vid A3

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☒ Planbeskrivning
- ☐
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Illustrationskarta
- ☒ Granskningsutlåtande
- ☐
- ☐
- ☐

Detaljplan för PFO Strömma S6, del 2/2

Herrvikstomten, del av Herrviksnäs och del av Strömma

VÄRMDÖ KOMMUN — Stockholms län

Antagandehandling	Beslutsdatum / Godkännande: 2022-01-19	Instans: KS
Planen är upprättad i enlighet med PBL (2010:900)	Antagande: 2022-02-02	KF
Upprättad 2021-12-02	Laga kraft: 2022-07-21	
	15KS/115	

Raad Alwajid, Planchef
Anna Fredriksson, Planarkitekt

D248