

PLANBESTÄMMELSER

Frågor gäller inom områdena beteckningarna. Endast angivet användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- ### Gränser
- Planområdesgränser
 - Användningsgränser
 - Egenskapsgränser
 - Administrativ gränser
 - Administrativ- och egenskapsgränser

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- GATA Lokalgata
- GÅNG Gång
- PARK Park
- NATUR Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 8 § punkt 3)

- B Bostäder, en huvudbyggnad per fastighet
- E Tekniska anläggningar - Pumpstation
- E Tekniska anläggningar - Fraktionering av sopor
- E Tekniska anläggningar - Transformatorstation
- E Tekniska anläggningar - Brunn
- E Tekniska anläggningar - Telemast
- P Parkering
- V Hamn

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 8 § punkt 3)

- W Offent vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas
- W Offent vatten där maximalt sju byggnad får anläggas. Bryggan får upptä 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. Bryggan ska utformas så att den står ut i vattnet under byggnaden.
- W Offent vatten där en byggnad får anläggas. Bryggan får upptä 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

Område med värdefull skog som ska bevaras. Naturvårdande gårdning för geomorfos för att gynna konservering samt äldre gröva träd. Tall och lövträd gynnas. Död ved med en diameter större än 30 cm ska lämnas för att gynna faunan. Marklov krävs för fällning av fall och ädelöv med en diameter om 30 cm eller större, 1,3 m ovan marken.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- #### Utnyttjandegrad
- e En huvudbyggnad per fastighet. Största BYA för huvudbyggnad är 240 kv. Största BYA för kompletteringsbyggnader är 80 kv varav enskild max. 50 kv (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - e Fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnad som får äryrma två bostadshus. Största byggnadsarean (BYA) för storkommande bostadshus är 180 kv, största BYA är 240 kv. Största BYA för kompletteringsbyggnader är 80 kv varav enskild max. 50 kv (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - e Fastighet med kulturhistoriskt värdefull byggnad som får äryrma två bostadshus. Största byggnadsarean (BYA) för storkommande bostadshus är 120 kv, största BYA är 200 kv. Största BYA för kompletteringsbyggnader är 80 kv varav enskild max. 50 kv (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - e Fastighet med kulturhistoriskt värdefulla byggnader som får äryrma en huvudbyggnad. Största BYA för huvudbyggnad är 100 kv i en våning. Största BYA för kompletteringsbyggnader är 100 kv varav enskild max. 50 kv (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - e Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Största BYA för huvudbyggnad är 100 kv i en våning (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - e Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Största BYA för huvudbyggnad är 80 kv i en våning (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - e En huvudbyggnad per fastighet. Största BYA för huvudbyggnad är 180 kv, största BYA är 240 kv. Största BYA för kompletteringsbyggnader är 200 kv, varav enskild max. 110 kv (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - e En huvudbyggnad per fastighet. Största BYA för huvudbyggnad är 260 kv (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - e En huvudbyggnad per fastighet. Största BYA för huvudbyggnad är 260 kv. Största BYA för kompletteringsbyggnader är 220 kv, varav enskild max. 120 kv (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - e En huvudbyggnad per fastighet. Största BYA för huvudbyggnad är 480 kv. Största sammantagna byggnadsarean för kompletteringsbyggnader är 350 kv varav enskild max. 270 kv (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - e Största BYA för avfalls- och sopsorteringsbyggnad är 50 kv (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
- #### Nockhöjd
- e Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9 meter, om inte annat anges.
 - e Högsta nockhöjd för kompletteringsbyggnad är 4 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1).
 - e Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1).
- #### Fastighetsstorlek
- e Fastighetsstorlek - minsta fastighetsstorlek (PBL 4 kap 8 § första stycket)
- #### Takvinkel
- e Takvinkel - en största vinkel om 35 grader gäller i hela planområdet (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1).
- #### Placering
- e Endast tilliggande bostadshus (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
 - e Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelsestruktur, topografi och vegetation och placeras så att markingsgräns minimeras. Nivåskillnader vid grundläggning ska tas upp genom en höjdgången social. Socialer för anordnas utöver högsta nockhöjdhöjd till en maximal medelhöjd om 20% av fastighetens lägsta höjd (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
 - e Ny byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot annan fastighet (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
- #### Utformning
- e Fasader ska (om inte annat anges) vara av träpanel i för området karaktäristisk bruten kultur (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
 - e Fasader får utföras i ljus puts (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
- #### Utifrån - byggnadsteknik
- e 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).
 - e Friskulturlägg ska endast ske från den sida som vetter bort från väg (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
 - e Enes till bostadshus ska mynna bort från väg, alternativt ska minst en utrymningväg finnas i riktning bort från väg (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
- #### Härdgord yta inom fastigheten
- e Härdgord yta inom fastigheten får utgöra maximalt 12% av totalarean (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
 - e Läggta nivå i underkant av grundläggning är +2,7 meter enligt RH 2000, med hänsyn till överstympningsmark (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
- #### Mark och vegetation
- e Särskilt värdefull träd. Ingen avverkning eller annan påverkan får ske. Aterplantering ska ske med likvärdig art (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
 - e Område med värdefull skog som ska bevaras. Naturvårdande gårdning för geomorfos för att gynna konservering samt äldre gröva träd. Tall och lövträd gynnas. Död ved med en diameter större än 30 cm ska lämnas för att gynna faunan. Marklov krävs för fällning av fall och ädelöv med en diameter om 30 cm eller större, 1,3 m ovan mark (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
- #### Varsamhet
- e Kulturhistoriskt värdefull byggnad med tidsypisk takvinkel och varande under tak, färgsättning samt material, så som tegelns stockpanel och stengrund med kallare. Underhåll och ändring av exteriör får inte försväras byggnadens kulturhistoriska värde. Älgårder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet ska väljas i överensstämmelse med originalförande eller i ett utifrånande som är typiskt för byggnadens tillkomst. Eventuellt tillbyggnad underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektonisk uttryck (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
 - e Kulturhistoriskt värdefull byggnad med tidsypisk takvinkel och nodragen varande under tak, färgsättning och material så som tegelns stockpanel. Underhåll och ändring av exteriör får inte försväras byggnadens kulturhistoriska värde. Älgårder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet ska väljas i överensstämmelse med originalförande eller i ett utifrånande som är typiskt för byggnadens tillkomst (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
 - e Särskilt värdefull bebyggelsemjö som avses i 3 kap. 12 § PBL, inom området ska bebyggelsen och dess utrymningssjö med utrym, gårdsgård och återsten inte försväras. Huvudbyggnaden, härbre och uthus får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
 - e Rovingångsbud (PBL 4 kap 16 § punkt 1).

- ### Skydd mot störningar
- m Mera hällen av bostadsrummen ska vara vända mot fuddämpad väg (PBL 4 kap 12 § punkt 4).
 - m En vägbyta om 20 - 30 m ska anläggas vid infarter och andra öppningar i mur för att förhindra att brandfarlig vätska ska komma ut på fastighetens Markn ska utformas så att eventuellt läckage av brandfarlig vätska ej kan samlas och bilda en större pool (PBL 4 kap 12 § punkt 4).
 - m Mur i obrändbart material med minst brandteknisk klass EI30, med en höjd av minst 2 meter ovan vägbyta ska anläggas 1 meter inreder för statig väg. Muren ska anläggas längs med stöckningen av väg. Ulfarter får anläggas i muren på höjd för befäst utluft (PBL 4 kap 12 § punkt 4).
 - m Korsmark - på marken får endast kompletteringsbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1).
 - m Pluckmark - marken får inte försas med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1).
- ### Administrativa bestämmelser
- a Enskilt huvudmannaskap för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §).
 - g Genomförandetiden för allmän plats, W-, V-, P- och E-område är femton år efter den dag planen vinnet laga kraft. Genomförandetiden för B-, områden är tretton år och börjar gälla två år efter den dag planen vinnet laga kraft (PBL 4 kap 21 §).
 - g Gemensambetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensambetsanläggning eller servitut (PBL 4 kap 16 § punkt 1).
 - u Undersjökä ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgängliga för allmännyttiga undersjökä ledningar (PBL 4 kap 8 §).
- ### Upphävande av strandskydd
- a Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §).
- ### Vilkor för startbesked
- a Startbesked får inte lämnas innan skydds- eller säkerhetslagård vidtagits som förhindrar att brännbar vätska kan rinna in på fastigheten (PBL 4 kap 16 §).
 - a Startbesked får inte lämnas innan markförundersökning och tillräcklig utsträckning och marken uppfyller kraven för källslig markanvändning enligt naturvärdsverkets riktlinjer i rapport 5979 (PBL 4 kap 16 §).
- ### Ändrad lovplikt
- a Fastigheten utgör en särskilt värdefull kulturmjö. Inom fastigheten gäller utökad lovplikt för kompletteringsbyggnader och tillbyggnader som ansluts av korbetade enl. PBL 9 kap. 4 § (PBL 4 kap 16 §).
- ### Marklov krävs även för skapning, flyttning och sprängning som påverkar tomtens höjdtage med mer än 0,5 m. Stödstrukt ska utredas. Vid läggning av markn ska marken anslutas följande mot omgivande fastigheter. Lätningen får inte överstiga 1,2. Vid marklov skall hänsyn tas till dagvattenhantering, naturvården och kulturmjö av naturontor och byggnadens inbyggnad (PBL 4 kap 16 §).- a Marklov krävs även för fällning av m1 och n2 markerade träd. Marklov får endast ges om träden utgör säkerhetsrisk (PBL 4 kap 16 §). - a Marklov krävs även för fällning inom träd markerade områden. Marklov får endast ges om träden utgör säkerhetsrisk samt för naturvårdande åtgärder (PBL 4 kap 16 §). För byggnader med t1 och q2-bestämmelser gäller utökad lovplikt för faasändring, omfattning och byte av tillståndsbeholdning (PBL 4 kap 16 §).

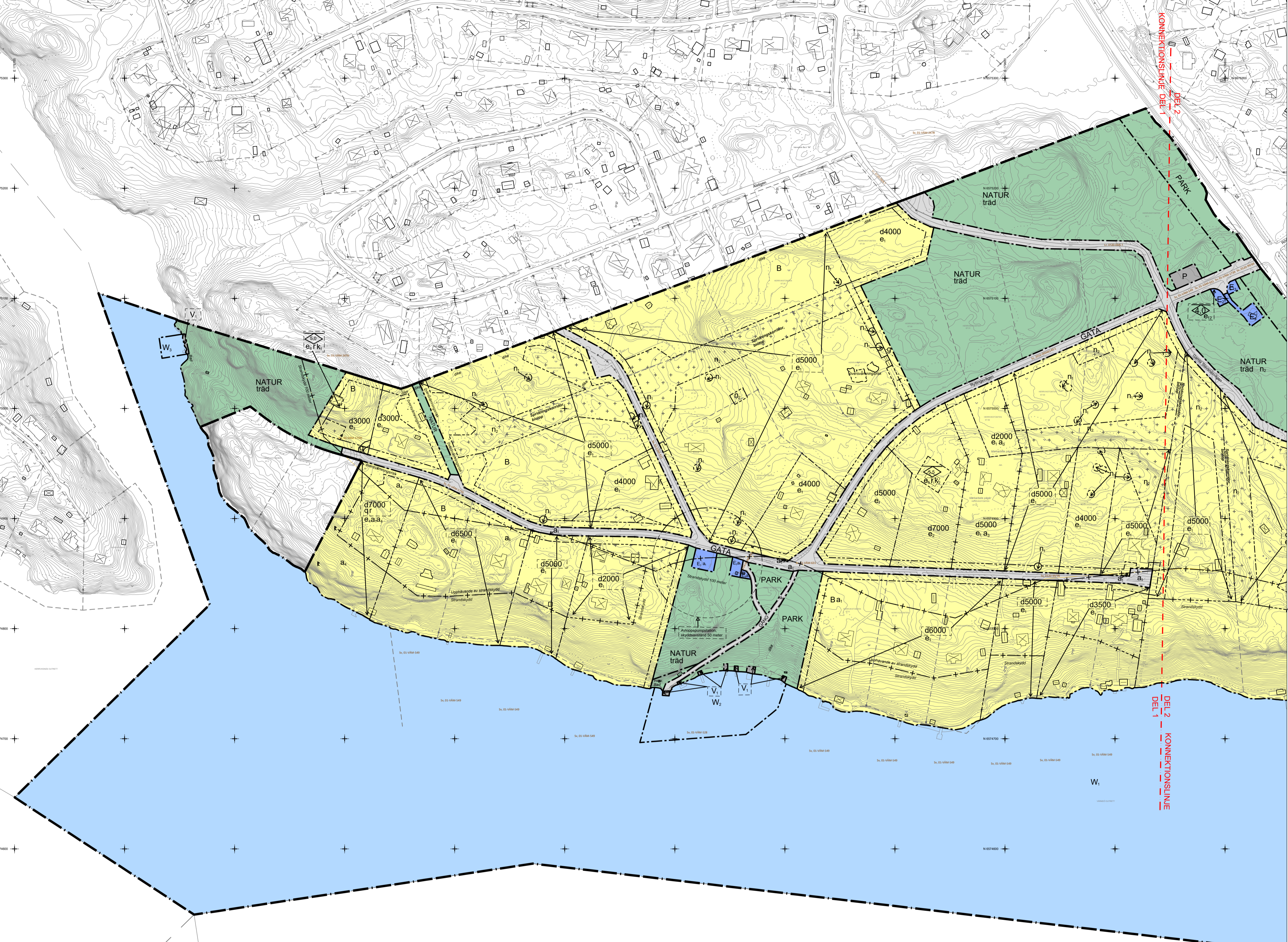
- ### Upphävande av strandskydd
- a Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §).
- ### Vilkor för startbesked
- a Startbesked får inte lämnas innan skydds- eller säkerhetslagård vidtagits som förhindrar att brännbar vätska kan rinna in på fastigheten (PBL 4 kap 16 §).
 - a Startbesked får inte lämnas innan markförundersökning och tillräcklig utsträckning och marken uppfyller kraven för källslig markanvändning enligt naturvärdsverkets riktlinjer i rapport 5979 (PBL 4 kap 16 §).

- ### Ändrad lovplikt
- a Fastigheten utgör en särskilt värdefull kulturmjö. Inom fastigheten gäller utökad lovplikt för kompletteringsbyggnader och tillbyggnader som ansluts av korbetade enl. PBL 9 kap. 4 § (PBL 4 kap 16 §).
- ### Marklov krävs även för skapning, flyttning och sprängning som påverkar tomtens höjdtage med mer än 0,5 m. Stödstrukt ska utredas. Vid läggning av markn ska marken anslutas följande mot omgivande fastigheter. Lätningen får inte överstiga 1,2. Vid marklov skall hänsyn tas till dagvattenhantering, naturvården och kulturmjö av naturontor och byggnadens inbyggnad (PBL 4 kap 16 §).- a Marklov krävs även för fällning av m1 och n2 markerade träd. Marklov får endast ges om träden utgör säkerhetsrisk (PBL 4 kap 16 §). - a Marklov krävs även för fällning inom träd markerade områden. Marklov får endast ges om träden utgör säkerhetsrisk samt för naturvårdande åtgärder (PBL 4 kap 16 §). För byggnader med t1 och q2-bestämmelser gäller utökad lovplikt för faasändring, omfattning och byte av tillståndsbeholdning (PBL 4 kap 16 §).

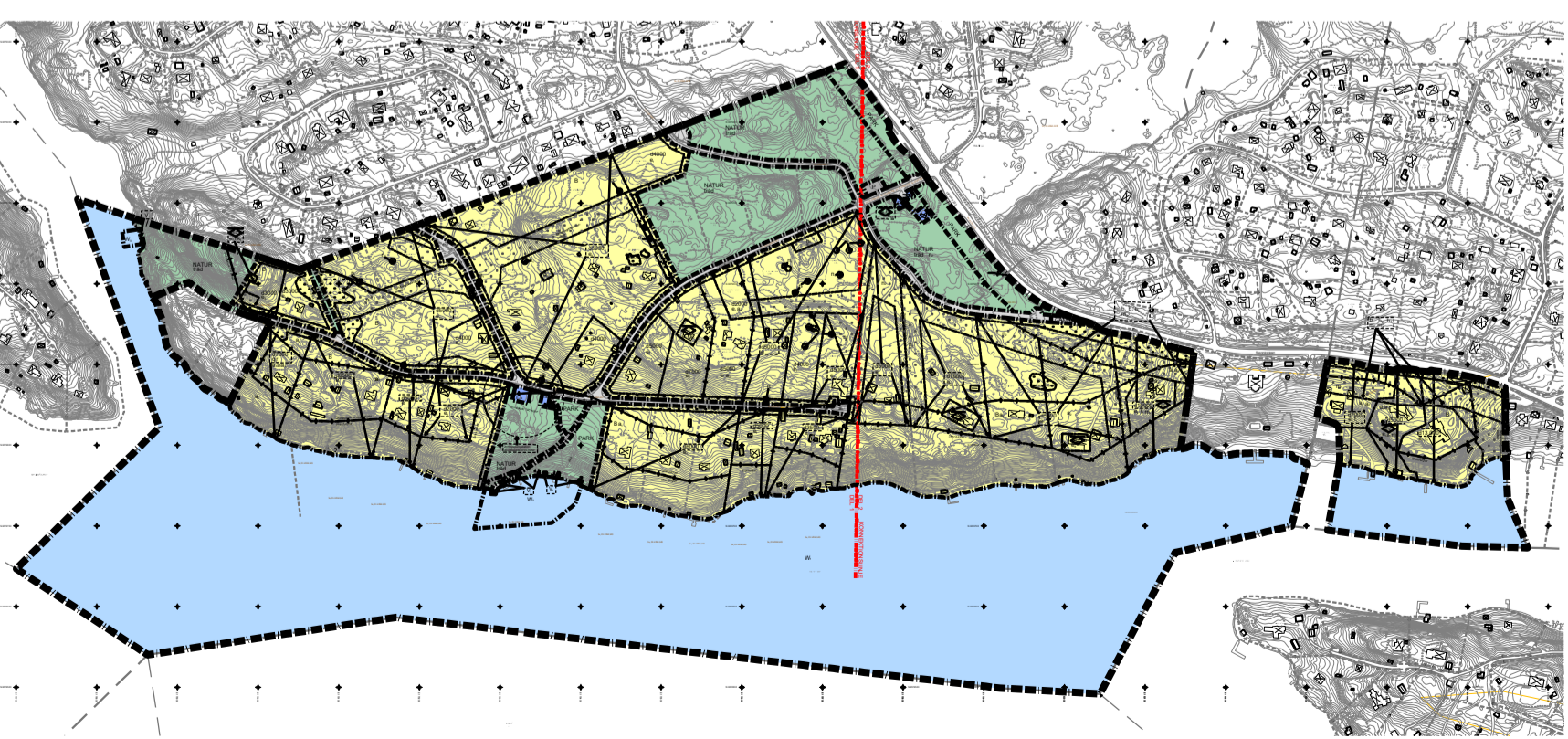
- ### ILLUSTRATION
- #### Illustrationslinjer
- Linje för informationsruta
 - Kontrastlinje
 - Illustrationsstakt
- #### Information
- Planområdet tyvar lämpliga lönvignjer för husselenok. För mer information se planbeskrivning, sida 40 - 43 och 46 - 50.
- I byggnader med ett kulturhistoriskt värde finns beskriven per fastighet i bilagan, Strömma S6, Arkivarkivark förundersökning. Konstruktionsbestämning. Beskrivning och karaktärsdrag för respektive byggnad ska vara vägledande vid bygglovsprövning.
- Strandskyddsdispens och anmälan om vattenverksamhet krävs bland annat vid anläggande av bryga.

- ### 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
 - Barträd
 - Äng
 - Lövskog
 - Lövträd
 - Brunn
 - Elastolpe
 - Kraftledningsstolpe
 - Flaggstäng
 - Belysningsstolpe
 - Forminnee

- ### Kartbeteckningar enligt HMCKA 2.2.6.1
- Koordinat- och projektionssystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000
- Ledningar från ledningskollen ej redovisade
- Detaljinformation, datum för inmätning/falkontroll: 2021-10-25
- Fastighetsinformation och aktuellt datum i fastighetsregister: 2021-11-05
- Grundkartan senast reviderad: 2021-11-09
- Grundkartan upprättad av: Metria AB, Katrineholm
katrineholm@metria.se
Telefon: 010-121 67 80
- Skala 1:1000



ÖVERSIKTSKARTA PLANOMRÅDET



- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationskarta
 - Gränsskingsutlåtande

Detaljplan för PFO S6, del 1/2

Herrviksostmen, del av Herrviksnäs och del av Strömma

	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
Planen är upprättad i enlighet med PBL (2010:900)		Antagande	
Upprättad 2021-12-02		Laga kraft	15KS/115
Raad Alwajid Planchef	Anna Fredriksson Planarkitekt		