

PLANBESTÄMMELSER

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

- #### Gränser
- Planområdesgränns
 - Användningsgränns
 - Egenskapsgränns
 - Administrativ gränns
 - Administrativ och eigenskapsgränns

- #### Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)
- GATA Lokalgata
 - GÅNG Gångstråk
 - PARK Park
 - NATUR Natur

- #### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
- B Bostäder
 - E Tekniska anläggningar
 - V Hamn - Anghälsgränd

- #### Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
- W1 Öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas. Byggor som tillkommit före 1975 eller då annat har beviljats strandöverskottsbeskydd ska anses vara planerliga även inom W-området.
 - W2 Öppet vatten där en badbygga får anläggas. Badbyggen får uppta maximalt 30 kvadrater och får upplåtas med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd ut i vattnet om 6 meter.
 - W3 Öppet vatten där sjö byggor får anläggas. Varse byggor får uppta maximalt 15 kvadrater och får upplåtas med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd om 6 meter.

- #### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannskap
- Särskilt värdefull träd. Ingen avverkning eller annan påverkan får ske. Marklov för fällning får ges endast om det finns risk för människor och egendom. Afsäkringning ska ske med livvårdig art med en minsta stamdiameter om 12 centimeter 1,3 meter ovan mark.
 - Klunga av särskilt värdefulla träd. Ingen avverkning eller annan påverkan får ske. Marklov för fällning får ges endast om det finns risk för människor och egendom. Afsäkringning ska ske med livvårdig art med en minsta stamdiameter om 12 centimeter 1,3 meter ovan mark.
 - Kluga av särskilt värdefulla träd. Ingen avverkning eller annan påverkan får ske. Marklov för fällning får ges endast om det finns risk för människor och egendom. Afsäkringning ska ske med livvårdig art med en minsta stamdiameter om 12 centimeter 1,3 meter ovan mark.
 - Källare får inte anläggas (PBL 4 kap. 16§).

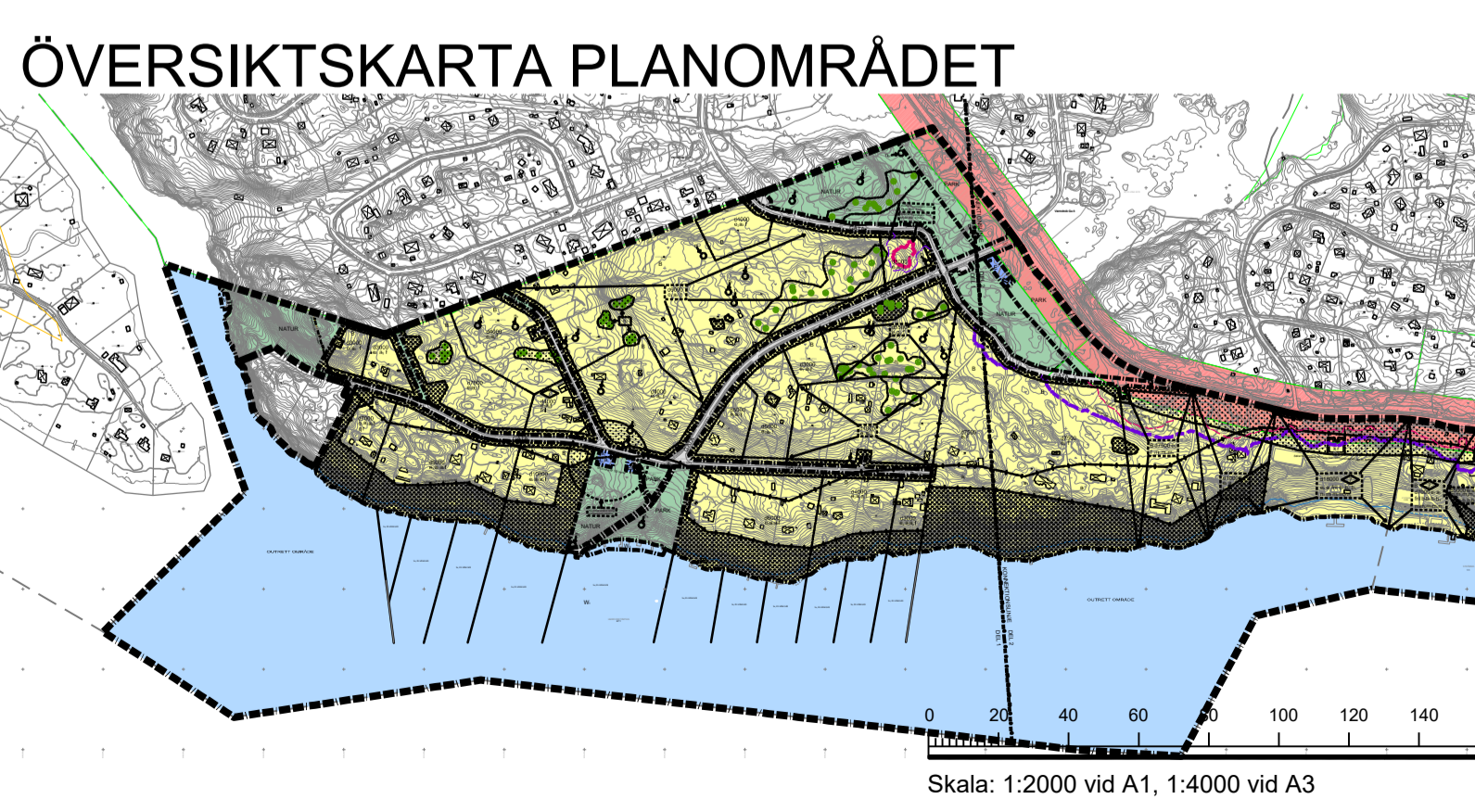
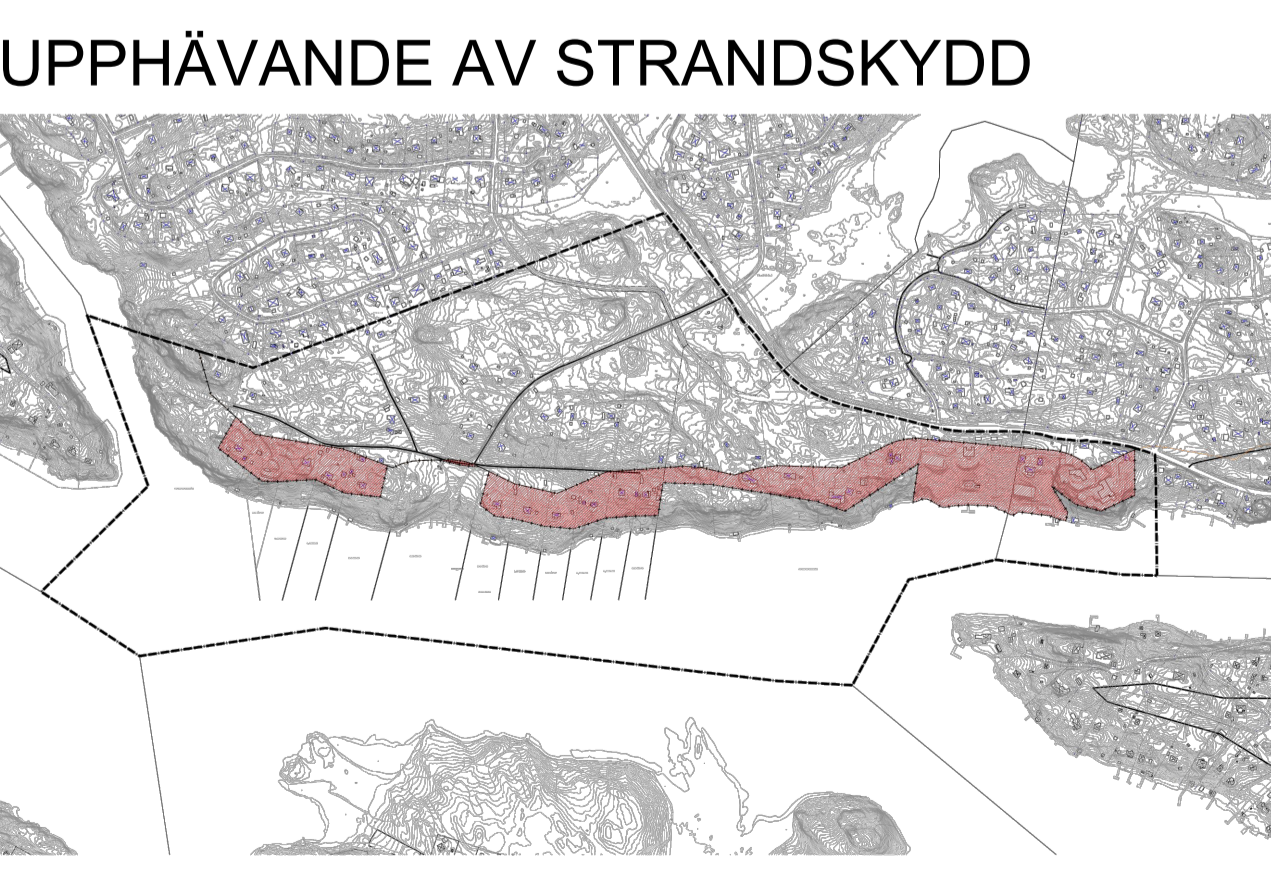
- #### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
- Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Överbyggnad för en kompletteringsbyggnad är 140 m² i en våning. Största byggnadsarean för huvudbyggnaden är 50 m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnaden är 140 m² i en våning. Största byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 50 m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnaden är 100 m² i en våning. Största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 80 m² (ej enskild större än 50 m²) (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnaden är 140 m² i två våningar. Största byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 80 m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnaden är 240 m². Största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 160 m² (ej enskild större än 50 m²) (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnaden är 300 m². Största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 200 m² (ej enskild större än 120 m²) (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnaden är 200 m². Största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 300 m² (enskild max 100 m²) (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnaden är 250 m². Största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 80 m² (ej enskild större än 50 m²) (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnaden är 450 m². Största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 210 m² (enskild större än 50 m²) (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
 - Takvinkel - ett intervall mellan en minsta och en största vinkel om 23° - 35° gäller för hela planområdet (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1).

- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5 meter, om inte annat anges i plankartan. Högsta byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad är 3,0 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1).
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7 meter. Högsta byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad är 3,0 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1).
- Fastighetstoriök - minsta fastighetstoriök (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- Endast tillgängliga entréer i 1 våning, om inte annat anges i planbestämmelserna. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Frittgående hus i två våningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Facaderna ska vara av träpanel i för området karaktäristisk brun kulör (se kulturmiljöbeskrivning). Detaljer får utföras i ljusa kulör (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Facad mot väg 222 ska utföras i brandteknisk klass EI30. Byggnadens väggar och fönster ska utföras i material som kan motstå brand (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Frisäkringning bör endast ske från den sida som vetter bort från väg 222 (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Entré till bostadshus ska mynnas bort från väg 222, alternativt ska minst en utrymningsväg finnas i riktning bort från väg 222 (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Ljuddämpande material bör användas i fasad mot väg 222 (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- #### ILLUSTRATION
- Korrektningslinje
 - Illustrationslinje, ljudnivå 55-60 dbA, 2 meter ovan marknivå
 - Illustrationslinje, ljudnivå 55-60 dbA, 5 meter ovan marknivå
 - 3 meter ovan medelsmarknivån
 - Illustrerat strandskydd
 - Illustrationsstråk

- #### Administrativa bestämmelser
- Enskilt huvudmannskap för allmän platsmark (PBL 4 kap 7 §)
 - Genomförandebestämmelser för allmän platsmark och E-området är fem år efter den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
 - Marklov krävs för schalling, fyllning och sprängning som påverkar tomens höjd med mer än 0,5 m eller annan förändring som väsentligt påverkar kulturmiljön och/eller påverkar lokalt omhändertagande av dagvatten. Störningar ska undvikas. Vid ändring av marknivå ska marken ersättas tillräckligt med engångsbeslag. Lånsvägar får inte överstiga 12, (PBL 4 kap 10 § och 15 §) (PBL 4 kap 15 §)
 - Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 30 centimeter, mått 1,3 meter över mark. Marklov får ges för ålgder som gynnar natur och kulturmiljövärden. (PBL 4 kap 15 §)
 - För byggnader med 4- och q-bestämmelser gäller utökad lovgift för fasadinsättning, omfångning och byte av takläggningmaterial (PBL 4 kap 15 §)
 - Befintliga byggnader som har tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna regler skall anses vara planerliga. Om sådana byggnader helt eller delvis förstörts genom vilda får ny byggnad återuppföras om inte byggnadens volym eller våningsantal ökas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1) (PBL 4 kap 14 §)
 - Kompletteringsbyggnader får ej inredas som bostadshus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1) (PBL 4 kap 14 §)
 - Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)
 - Fastigheten ingår i en särskilt värdefull kulturmiljö. Inom området gäller utökad lovgift för kompletteringsbyggnader och tillbyggnader som anses av betydelse enligt PBL 9 kap. 4§
 - Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 5 §)

- #### Översiktsskarta
- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationskarta
 - Granskningsutlåtande



Detailplan för PFO Strömma S6, del 2/2		Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Herrvikstomten och Strömmadal				
VÄRMDO KOMMUN				
Samrådsredogörelse			Godkännande	
Planen är upprättad i enlighet med PBL (2010:900)				
Upprättad i april 2018		Reviderad i augusti 2018		
Fredrik Cavallin Planchef		Anna Fredriksson Planarkitekt		
		Laga kraft		15KS/115