

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området 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 egenskapsgränns

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

- GATA Lokalgata
- GÅNGGÅT Gånggränd
- PARK Park
- NATUR Natur

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

- B Bostäder
- T Tekniska anläggningar
- V Hamn - Anghälsbyggs

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

- W Wattenområde
- W<sub>1</sub> Wattenområde
- W<sub>2</sub> Wattenområde

**Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannskap**

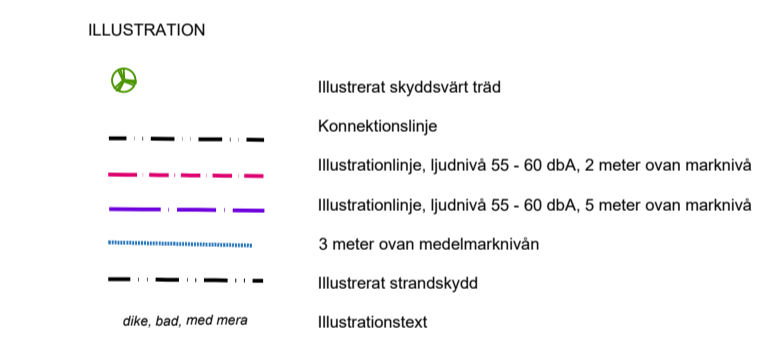
- n Särskilt värdefulla träd. Ingen avverkning eller annan påverkan får ske. Marklov för fällning får ges endast om det finns risk för människors och egendoms. Aseplantering ska ske med likvärdig art med en minsta stamdiameter av 12 centimeter 1,3 meter ovan mark. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n Klunga av särskilt värdefulla träd. Ingen avverkning eller annan påverkan får ske. Marklov för fällning får ges endast om det finns risk för människors och egendoms. Aseplantering ska ske med likvärdig art med en minsta stamdiameter av 12 centimeter 1,3 meter ovan mark. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n Vid nybyggnation ska byggnader med takytor större än 25 kvadratmeter anslutas till stänkstänkstrukturer eller motsvarande dagvattenförhållande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym specificerad i detaljplanens tekniska specifikation. Avrinningskoefficienten får inte öka. Se detaljplanens dagvattenredovisning (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n Dagvattnen ska omhändertas lokalt (LOD) på egen fastighet i enlighet med kommunens dagvattenpolicy. Händgord yta inom fastigheten får utgöra maximalt 12% av totalarean (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n Särskilt värdefull betygsglänta (BG) som anses i 3 kap 12 § PBL. Inom området ska betygsgläntan (BG) med dess ursprungsmått inte försvinnas. Huvudbyggnaden får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- k Kulturhistorisk värdefull byggnad. Underhåll och ändring av exteriör får inte försvinna byggnadens kulturhistoriska värde. Ägaren ska säkerställa underhåll, färgsättning och kvalitet såväl i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- r Byggnader med ett kulturhistoriskt värde finns beskrivna per fastighet i bilagan; Strömma S6. Ägaren ska säkerställa underhåll, färgsättning och kvalitet såväl i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- m Om ekvivalent ljudnivå utöver bostadens fasad överskrider 55dBA ska minst hälften av bostadens yta vara värdet med ljuddämpad sida. Fasad med ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA samt maximal ljudnivå mot vägen om högst 70 dBA maximal ljudnivå (PBL 4 kap 10 § och 14 § punkt 4-5)
- m Butlerdämpande plank får uppläggas på prickmark. I anslutning till utsläpp, upp till 2,5 meter över markens nivå till en maximal längd om totalt 8 meter (PBL 4 kap 10 § och 14 § punkt 4-5)
- m Marken ska utformas så att eventuellt läckage av brandfarligt vätska ej kan samlas och bilda en större mur. Mur får uppläggas längs med fasthetsgräns mot väg 222. Mur ska dimensioneras utifrån risk och butler (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- n Ny betygsglänta ska anpassas till befintlig betygsgläntastruktur, topografi och vegetation och placeras så att marktryck minimeras. Nytskiktet vid grundläggning ska tas upp genom en helgjuten sockel. Sockel får anordnas över stället högst bygghöjden (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns mot annan fastighet och minst 6 meter från fasthetsgräns mot allmän plats om inte annat framgår av plankartan (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n Vind för inte inredas (PBL 4 kap 16 §)
- n Köksav för inte inredas (PBL 4 kap 16 §)
- n Korsmark - på marken får endast kompletteringsbyggnader placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- n Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

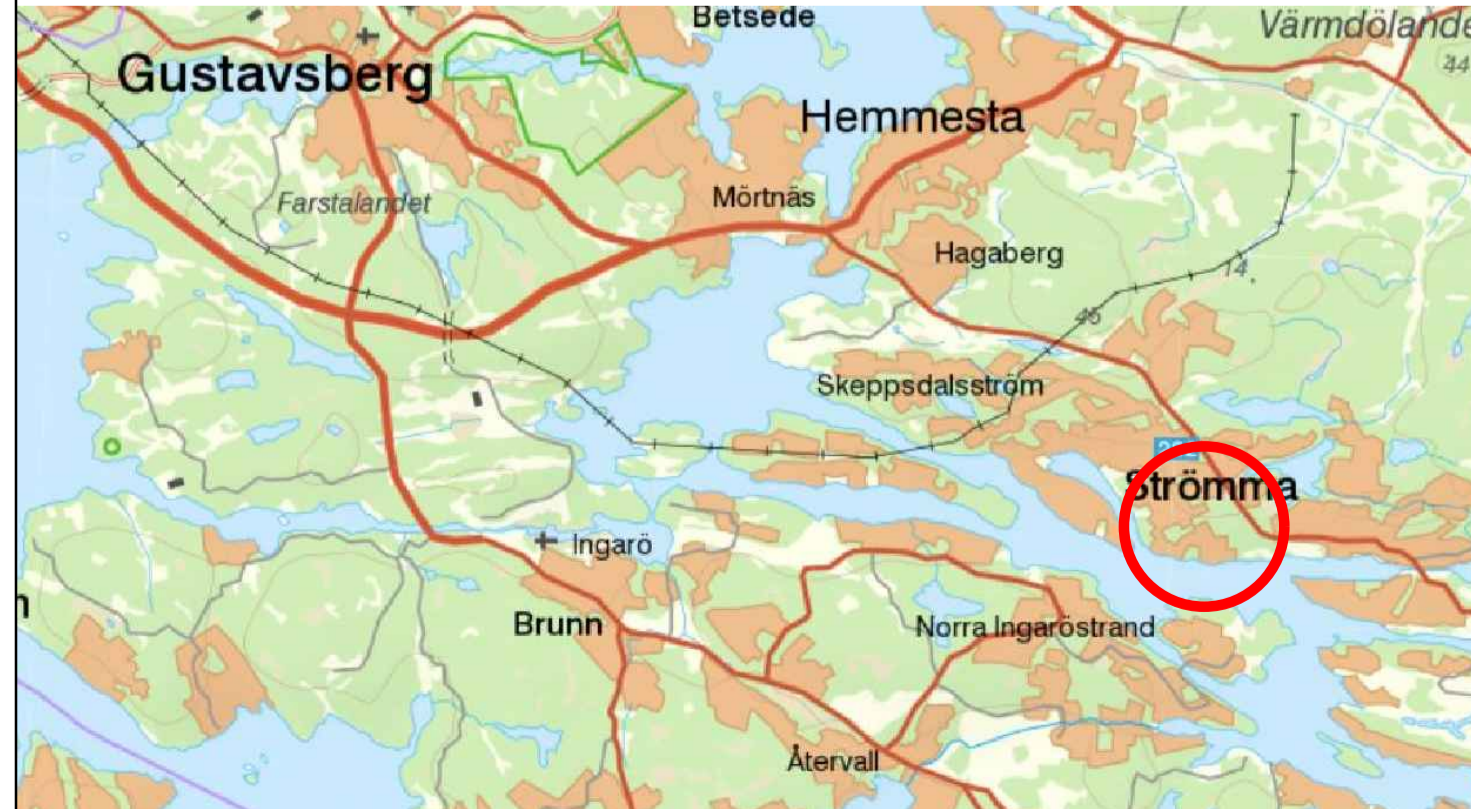
- e Fastighet med kulturhistorisk värde eller värde för allmänna platser. Över huvudbyggnad för en kompletteringsbyggnad uppläggas. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 140 m<sup>2</sup> i en våning. Största byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 50 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 140 m<sup>2</sup> i en våning. Största byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 60 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 100 m<sup>2</sup> i en våning. Största byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 80 m<sup>2</sup> (ej enskild större än 50 m<sup>2</sup>) (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 140 m<sup>2</sup> i två våningar. Största byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 60 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 240 m<sup>2</sup>. Största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 160 m<sup>2</sup> (ej enskild större än 50 m<sup>2</sup>) (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 300 m<sup>2</sup>. Största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 200 m<sup>2</sup> (ej enskild större än 120 m<sup>2</sup>) (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 200 m<sup>2</sup>. Största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 300 m<sup>2</sup> (ej enskild större än 120 m<sup>2</sup>) (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 250 m<sup>2</sup>. Största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 80 m<sup>2</sup> (ej enskild större än 50 m<sup>2</sup>) (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e En huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 450 m<sup>2</sup>. Största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnad är 210 m<sup>2</sup> (ej enskild större än 50 m<sup>2</sup>) (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e Takvinkel - ett intervall mellan en minsta och en största vinkel om 23° - 35° gäller för hela plankområdet (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e Högst bygghöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter, om inte annat anges i plankartan. Högst bygghöjd för kompletteringsbyggnad är 3,0 meter, om inte annat anges i plankartan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e Högst bygghöjd för huvudbyggnad är 7 meter. Högst bygghöjd för kompletteringsbyggnad är 3,0 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e Fasthetsstorlek - minsta fasthetsstorlek (PBL 4 kap 16 § första stycket)
- e Endast tilliggande enbostadshus i 1 våning, om inte annat anges i planbestämmelserna. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- e Tilliggande hus i två våningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- e Fasader ska vara av träpanel i för området karaktäristisk brunt kulör (se kulörutredningen). Detaljer får utföras i ljusa kulör (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- e Fasad mot väg 222 ska utföras i strandskyddsklass E30. Byggnaders väggar och fönster ska utföras i material som kan motstå brand (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- e Fasadutformning för endast ska vara från den sida som vetter bort från väg 222 (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- e Entré till bostadshus ska mynna bort från väg 222, alternativt ska minst en utrymningväg finnas i riktning bort från väg 222 (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- e Ljuddämpande material bör användas i fasad mot väg 222 (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

**Administrativa bestämmelser**

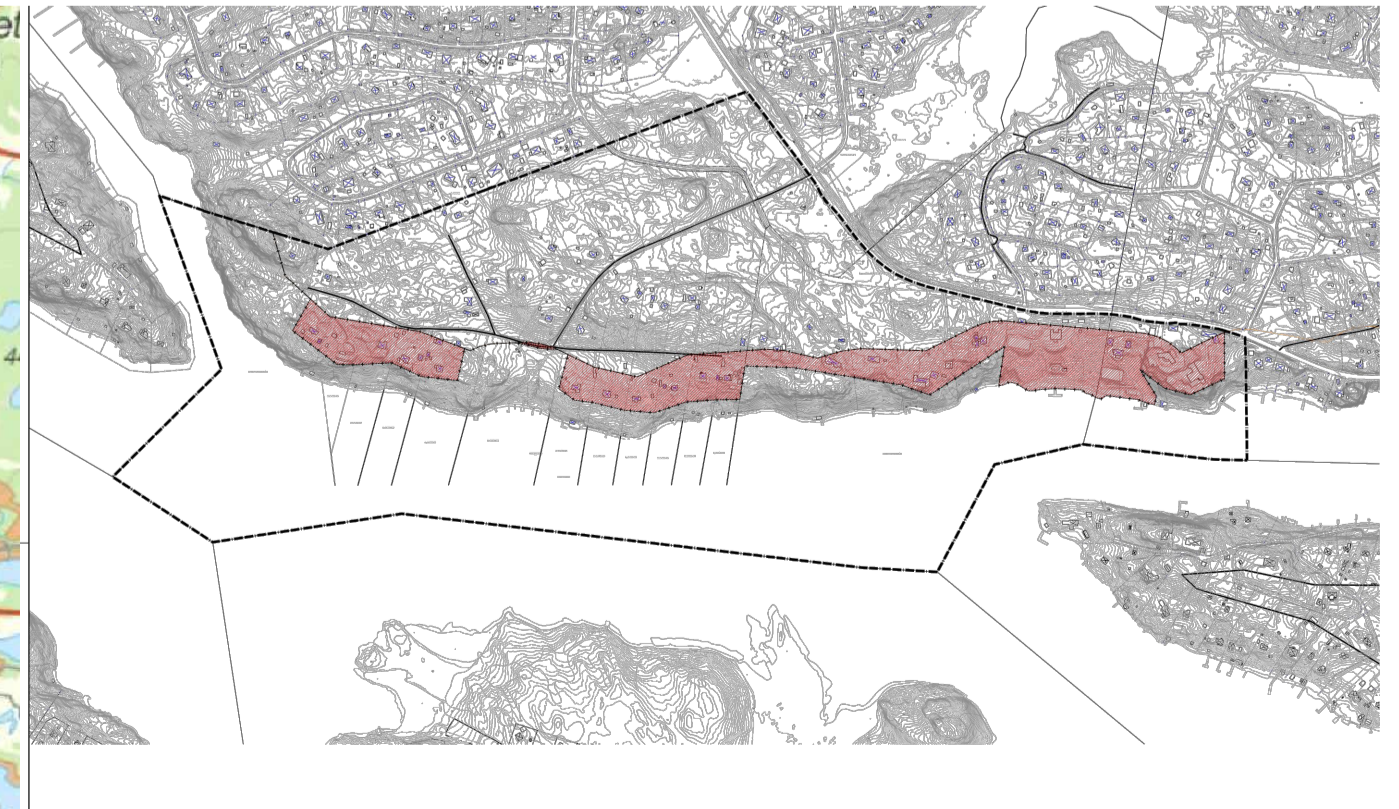
- e Enskilt huvudmannskap för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)
- e Genomförandebudet för allmän plats och E-områden är fem år efter den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- e Marklov krävs för schaktning, fyllning och sprängning som påverkar tomtens höjdläge med mer än 0,5 m eller annan förändring som väsentligt påverkar kulturmiljö eller påverkar lokalt omhändertagande av dagvattnen. Stämning ska undvikas. Vid ändring av markens sika marken anses följande som omgivande fastigheter, lutningen får inte överstiga 1:2. (PBL 4 kap 10 § och 15 §)
- e Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 30 centimeter, mätt 1,3 meter över mark. Marklov får ges för åtgärder som gynnar natur och kulturmiljöer. (PBL 4 kap 15 §)
- e För byggnader med k och q-bestämmelser gäller utökad lovtvång för fasadändring, omfärgning och ny- eller tilläggsskyltning (PBL 4 kap 15 §)
- e Bedrivna byggnader som har tillkommit i läga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna nedan skall anses vara planerliga. Om sådan byggnad helt eller delvis förstörs genom våld får ny byggnad återuppföras om inte byggnadens värd eller viktiga funktion ökas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e Kompletteringsbyggnader får ej inredas som bostadshus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- a Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)
- a Fastigheten ingår i en särskilt värdefull kulturmiljö. Inom området gäller utökad lovtvång för kompletteringsbyggnader och byggnader som anses av betydelse för kulturmiljön. (PBL 9 kap 4 §)
- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmänna utvärderade ledningar (PBL 4 kap 6 §)



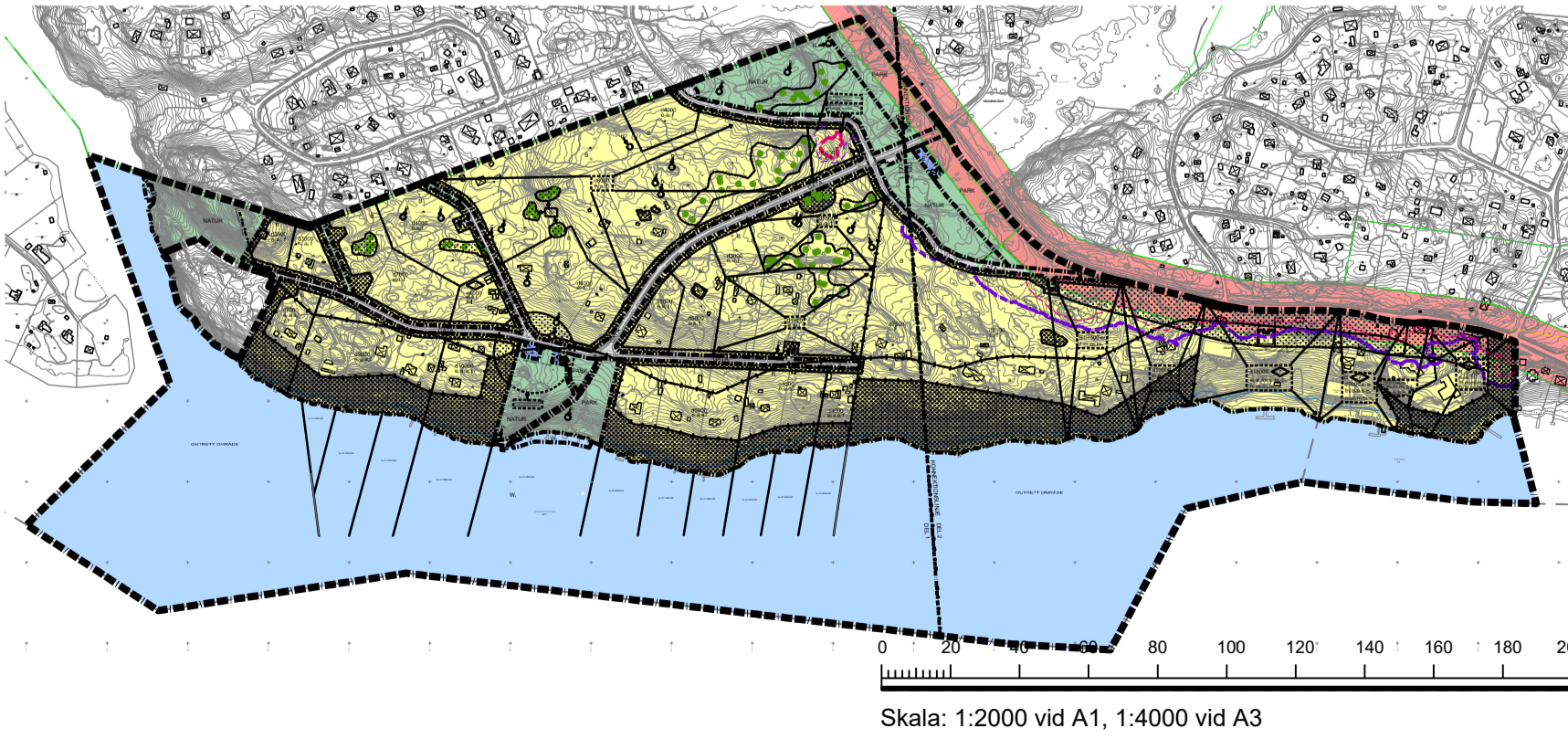
**ÖVERSIKTSKARTA**



**UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD**



**ÖVERSIKTSKARTA PLANOMRÅDET**



Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsuttåtande
	<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fasthetsförteckning	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<b>Detailplan för PFO Strömma S6, del 1/2</b>			
<b>Herrvikstomten och Strömmadal</b>			
Stockholms län		Beslutsdatum	Instans
Samrådskedde		Godkännande	Antagande
Planen är upprättad i enlighet med PBL (2010:900)		Laga kraft	
Upprättad i april 2018		Reviderad i augusti 2018	15KS/115
Fredrik Cavallin Planchef		Anna Fredriksson Planarkitekt	

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