



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA: Huvudgata
- LOKALGATA: Lokalgata
- NATUR: Naturområde
- PARK: Park
- BAD: Badplats

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- W: Öppet vattenområde
- WB: Bryggor för intilliggande fastighet
- WN: Fritidsbad med allmänna bryggor
- WV1: Föreningsbrygga
- WV2: Allmän brygga för tillfällig tillagning

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- E: Tekniska anläggningar
- H: Detaljhandel
- N: Fritidsområde
- P: Parkering
- S: Skola
- V1: Småbåtshamn
- V2: Område för föreningsverksamhet
- Y: Idrott

----- Områden som undantagits från antagande enligt regeringens beslut 2009-07-16

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- lek: Lekplats
- gångstig: Gångstig
- GC-väg: Gång- och cykelväg
- omkl.: Omklädningsrum och toalett får uppföras till sammanlagt 20 kvm byggnadsarea
- bad: Bad

UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSINDELNING

- e1: Huvudbyggnad som uppförs i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtarean, dock högst 160 kvm
- e2: Huvudbyggnad som uppförs i en våning jämte inredningsbar vind eller två våningar varav en slutningsvåning får ej uppta större byggnadsarea än 6 % av tomtarean, dock högst 120 kvm
- e3: Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 5 % av tomtarean, dock högst 100 kvm

På fastighet för bostadsändamål får huvudbyggnad uppföras till 100 kvm oavsett storlek på fastighet

Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage får ej överstiga 40 kvm. Den största byggnaden får ej överstiga 30 kvm. Befintliga komplementbyggnader med en byggnadsarea överstigande 30 kvm får behållas och även återuppföras

- e4: Huvudbyggnad får ej uppta större byggnadsarea än 200 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage får ej överstiga 60 kvm. Den största byggnaden får ej överstiga 35 kvm. Befintliga komplementbyggnader med en byggnadsarea överstigande 35 kvm får behållas och även återuppföras
- e5: Huvudbyggnad får återuppföras med högst den byggnadsarea och det antal våningar som är angivna på fastigheten. Komplementbyggnader regleras i enlighet med e1
- e6: Varvsbyggnaderna får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 1200 kvm. Bostadsändamål medges ej
- e7: Varvsbyggnaderna får ej uppta större byggnadsarea än 650 kvm. Byggnader för bostadsändamål får uppföras i enlighet med e1
- e8: Utöver byggrätten för komplementbyggnader enligt e2 får uthus och garage uppföras med ytterligare 40 kvm, den största byggnaden får ej överstiga 30 kvm.

Utöver ovanstående får fastigheter med strandtomt uppföra en sjöbod i anslutning till stranden. Gäller även på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Sjöboden får ej överstiga 10 kvm

Utöver ovanstående byggrätt för komplementbyggnader, får befintlig k- eller q-markerad komplementbyggnad finnas. Den får dock inte byggas till eller återuppföras

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för uttart från angränsande fastigheter
- Område för anpassning av vägsikt

MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)

- Utart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Huvudbyggnad skall placeras minst 6.0 m från tomtgräns. Komplementbyggnader får placeras 4.5 m från tomtgräns, men så där provs lämpligt får uthus och garage placeras 2.0 m från tomtgräns.
- II: Högsta antal våningar
 - 4.5: Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är 6.5 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
 - 7.0: Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar varav en slutningsvåning är 7.0 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
 - 8.0: Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning med inredningsbar vind är 8.0 m
 - 8.0: Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar är 8.0 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
- Totalhöjden skall räknas från medelmarknivå. Mindre byggnadsdelar som t.ex. skorsten får överstiga angiven höjd
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnader samt byggnader inom H, Y och V2 betecknad område är 4.0 m
- frit: Endast friliggande hus
 - parhus: Parhus
 - V1: Utöver angivet våningsantal får inredningsbar vind utföras
 - V2: Utöver angivet våningsantal får slutningsvåning anordnas

Utförande

- Lokal omhändertagande av dagvaften (LOD) inom fastigheter skall utföras. LOD utförs så att otätheter för omkringliggande fastigheter förhindras
- Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskilt inom tomtmark
- Utseende (nya byggnader): För all ny- och tillbyggnad, se syftet och riktlinjer för tillkommande bebyggelse på plankartan och i planbeskrivningen
- Området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan försväka denna miljö får ej vidtagas. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fasader och tak skall vara av traditionella material, färgsättningen skall anknyta till den äldre villabebyggelsen i området. Riktlinjer för tillkommande bebyggelse finns i planbeskrivningen samt på plankartan

<p>Detaljplan för ÄLGÖ Nacka kommun Upprättad på Planerheten i juni 2001, justerad i februari 2002, reviderad i mars 2006, justerad i augusti och november 2006</p>		<p>Till planen hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Miljöredovisning</p>
<p>Anders Ekengren Stadsbyggnadsdirektör</p>	<p>Rolf Markman Projektleddare</p>	<p>KFKS 2005/153 214 Projr 9528 Blad 2(19)</p>
<p>Tillstyrkt av DNFS 2006-08-22 § 116 Antagen av KF 2006-12-11 § 260 Laga kraft 2009-07-16</p>		<p>DP 471</p>

Bladindelning

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandelid

För allmän plats, z- och u- områden skall genomförandeliden vara 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. För övriga områden skall genomförandeliden vara 13 år räknad 2 år från det att planen vunnit laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för de allmänna platserna

Utökad lovplikt

Utöver generell lovplikt gäller att bygglov/marklov krävs för: ändring av färgsättning, sprängning samt fällning av träd med en större stamdiameter än 0.15 meter 13 meter över mark

Bygglov får inte ges förrän fastighetsbildning i enlighet med detaljplanen är genomförd

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

RIKTLINJER FÖR TILLKOMMANDE BEBYGGELSE

Se även planbeskrivning och skyddsbestämmelser

Riktlinjerna styr utformningen av den yttre miljön. Riktlinjerna är ett underlag för bygglovanteringen.

- Sprängning, schaktning och fyllning skall undvikas.
- Höjdskillnader skall fas upp i en sockel eller källare
- Byggnaden skall anpassas till befintlig terräng
- Färgsättningen skall vara traditionell, se planbeskrivningen
- Där så är möjligt placeras garage med långsidan mot vägen

forts.

Varsamhetsbestämmelser (befintlig bebyggelse)

K Kulturhistoriskt intressant byggnad eller anläggning. Karaktärstråk och värden skall särskilt beaktas vid ändring (om- eller tillbyggnad) Se planbeskrivning

Skyddsbestämmelser (befintlig bebyggelse)

q1 Särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får ej försväckas. Underhåll skall ske med ursprungliga material och kulörer. Se planbeskrivning

q2 Särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får ej rivas. Eventuell tillbyggnad skall anpassas till den ursprungliga byggnaden i fråga om proportioner, material och färgsättning. Se planbeskrivning

STÖRNINGSKYDD

m Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av boningsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (fritalsvärde) utanför fasad. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dB(A) i boningsrum. Fastigheten ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå