

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Line 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 Småbilsvarv
- V2 Område för föreningsverksamhet idrott
- Y

----- 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 för uppåtrått 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
- 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
- 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 uppåtråttas 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 återuppåtråttas
- e2 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 återuppåtråttas
- e3000 Huvudbyggnad får återuppåtråttas med högst den byggnadsarea och det antal våningar som är angivna på fastigheten. Komplementbyggnader regleras i enlighet med e1
- e4 Varvsbyggnaderna får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 1200 kvm. Bostadsändamål medges ej
- e5 Varvsbyggnaderna får ej uppta större byggnadsarea än 650 kvm. Byggnader för bostadsändamål får uppåtråttas i enlighet med e1
- e6 Utöver byggrätten för komplementbyggnader enligt e2 får uthus och garage uppåtråttas med ytterligare 40 kvm, den största byggnaden får ej överstiga 30 kvm.

Utöver ovanstående får fastigheter med strandtomt uppåtråttas 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 återuppåtråttas

0 Största antal fastigheter

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

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

**MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)**

- Uttart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**  
Huvudbyggnad skall placeras minst 6,0 m från tomträs. Komplementbyggnader får placeras 4,5 m från tomträs, men så där provas lämpligt får uthus och garage placeras 2,0 m från tomträs.

- II Högsta antal våningar
- 65 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är 6,5 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
- 70 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar varav en slutningsvåning är 7,0 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
- 80 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning med inredningsbar vind är 8,0 m
- 80 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

- fril Endast friliggande hus
- parhus Parhus
- v1 Utöver angivet våningsantal får inredningsbar vind ej utföras
- v2 Utöver angivet våningsantal får slutningsvåning anordnas

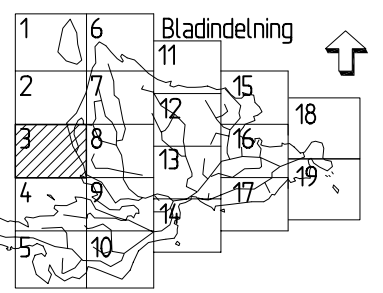
**Utförande**

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom fastigheten skall utföras. LOD utförs så att otägenheter för omkringliggande fastigheter förhindras

Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskilt inom tomtmark

**Utseende (nya byggnaden)**  
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 försvärsa denna miljö får ej vidtagas. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fasaderna 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



Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100m

**RIKTLINJER FÖR TILLKOMMANDE BEBYGGELSE**

- Se även planbeskrivning och skyddsbestämmelser.
- Riktlinjerna styr utformningen av den yttre miljön.
- Riktlinjerna är ett underlag för bygglovhanteringen.
- Sprängning, schaktning och fyllning skall undvikas.
- Höjdskillnader skall lösas upp i en sockel eller kallare
- Byggnaden skall anpassas till befintlig terräng
- Färgsättningen skall vara traditionell, se planbeskrivningen
- Där så är möjligt placeras garage med långsidan mot vägen

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**  
För allmän plats, z- och u-områden skall genomförandetiden vara 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. För övriga områden skall genomförandetiden 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

**forts. Varsamhetsbestämmelser (befintlig bebyggelse)**

- k Kulturhistoriskt intressant byggnad eller anläggning. Karaktärsdrag 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 försvärsa. 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

**STÖRNINGSSKYDD**

m Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av boningsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (fritfallsvärde) 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

<p><b>Detaljplan för</b> <b>ÄLGÖ Nacka kommun</b> Upprättad på Planenheten 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 Projektledare</p>	<p>KFKS 2005/153 214 Projnr 9528</p>
<p>Tillstyrkt av ONFS 2006-08-22 § 116 Anlagen av KF 2006-12-11 § 260 Laga kraft 2009-07-16</p>		<p>Blad 3(19) <b>DP 471</b></p>