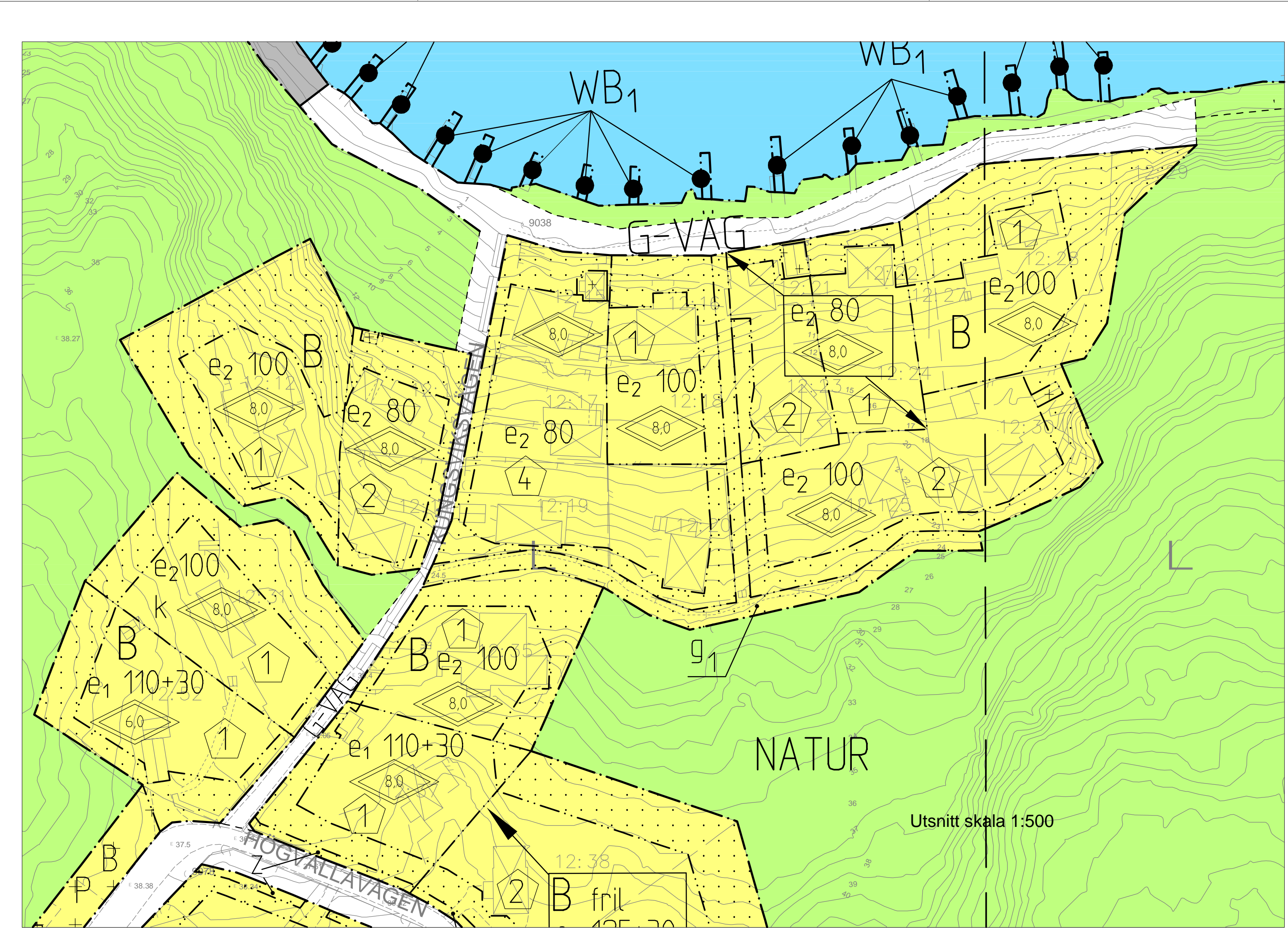


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgrän
	Trafikgrän
	Servitutsgrän
	Byggnads- och arealgrän
	Staket
	Häck
	Stadsmur
	Slätt
	Väg
	Gångstig
	Nivåkurva
	Avläst höjd
	Gallande vägröst
	Polygonpunkt med nummer
	Ruttningspunkt
	Fastighetsbeteckning



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna nedan ska anses som planförliga.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets grän
- Användningsgrän
- Egenskapsgrän

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- H-GATA: Huvudgata
- L-GATA: Lokalgata
- G-VÄG: Gångväg
- NATUR: Naturområde med gångförbindelse
- P: Parkering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- BD: Bostäder, vård
- P: Parkering knuten till fastighet, bostad/fritidsområde
- B₂: Uppsamlingsplats för hushållsavfall. Byggnad får uppföras i omfattning som byggnadsnämnden finner lämplig.
- N: Fritidsområde
- S: Skola, förskola
- E: Teknisk anläggning

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- W: Öppet vattenområde
- WT: Brygga för allmän båttrafik
- WVi: Småbåtshamn för närliggande fastigheter
- WB1: Brygga för närliggande fastighet
- WG: Allmän gångbrygga

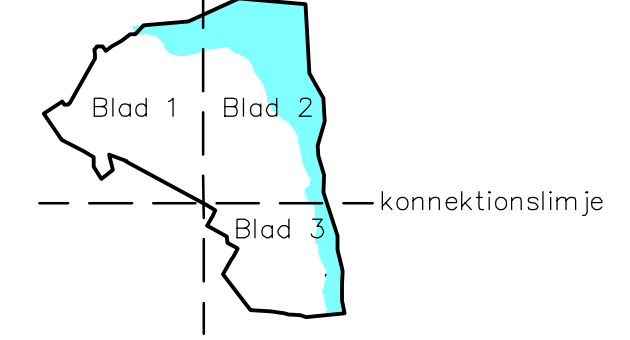
UTNYTTJANDEGRAD

Om det på fastigheten redan finns två huvudbyggnader som uppförts i laga ordning får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Fastigheten får i detta fall dock inte delas om inte särskild bestämmelse anger detta. Bygglöv kan provas för återuppförande av byggnad som uppförts i laga ordning även om storleken på byggnaden avviker från bestämmelserna om utnyttjandegrad. Bestämmelserna om placering, utformning och utförande ska dock tillämpas vid återuppförande av byggnad.

- e₁ 000 + 00: Största byggnadsarea för huvudbyggnad respektive kompletteringsbyggnader. Därutöver får en altan om högst 15 kvm anordnas. På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Ny huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns mot granne. Största byggnadsarea för enskild kompletteringsbyggnad är 30 kvm och högsta byggnadshöjd är 3 m. Byggnad ska placeras minst 2 m från gräns mot granne. Kompletteringsbyggnad får dock placeras närmare efter grannes medgivande.
- e₂ 000: Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och kompletteringsbyggnader. Därutöver får en altan om högst 15 kvm anordnas. På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Byggnad ska placeras minst 2 m från tomtgräns. Kompletteringsbyggnad får dock placeras närmare efter grannes medgivande.
- e₃ 000: Största totala byggnadsarea inom området. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Största tillåtna byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad är 3 m.
- e₄: Inom området får mindre byggnader för fritidsändamål finnas. Sammanlagd byggnadsarea får högst uppgå till 120 kvm. Högsta byggnadshöjd är 4,5 m.
- II: Högsta antal våningar
- 0: Största antal tomter inom området

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Där det bedöms vara nödvändigt får garage placeras inom prickmark. Utfart ur garage bör i dessa fall ske parallellt med vägen.
- Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader med högsta byggnadshöjd av 3 m.
- Marken ska vara tillgänglig för befintliga luftledning
- Marken ska vara tillgänglig för angräning till angränsande fastighet
- Området för anpassning av vägsänkt, uppförande samt underhåll av stodmur
- Området ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning. Nummerering se vidare genomförandebeskrivning.



MARKENS ANORDNANDE

- All tillämpning ska ske på tomtmark eller på särskilt anvisad plats.
- n₁: Mark, träd och övrig vegetation ska bevaras.
 - n₂: Trädet ska bevaras. Hänsyn ska tas till trädets rötter i samband med markarbeten i närheten.
 - n₃: Förtjörning får inte begränsa framkomligheten i farleden. Förtjörning kan lex. ske vid Y-bom.
- Körbar utfart får inte anordnas.
- Dagvatten inom kvartermark ska så långt som möjligt infiltreras inom tomt.

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning**
- 0,0: Högsta totalhöjd i meter. Därutöver får skorsten och dylikt anordnas.
 - frit: Endast friliggande hus

Byggnadsteknik

Grundläggning skall ske med särskild hänsyn till mark och vegetation och så att schakt och utfyllnader så långt möjligt undviks. Anpassning till sluttande terräng bör ske, till exempel genom grundläggning på plintar eller anpassning med källare eller sluffningsvåning.

Varsamhet

- Planområdet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö som avses i 3 kap 12§ i Plan- och bygglagen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
- k: Kulturhistoriskt intressant byggnad. Vid eventuellt ändring eller tillbyggnad skall ursprunglig utformning vara vägledande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden för allmän platsmark är 10 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för kvartermark är 8 år och påbörjas två år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Om utförandet av vatten, avlopp och vägar är klar innan två år har gått kan bygglov provas tidigare.

Ändrad lovplikt

Bygglöv får inte ges förrän fastighetsbildning i enlighet med fastighetsplanen är genomförd. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 m ovan mark.

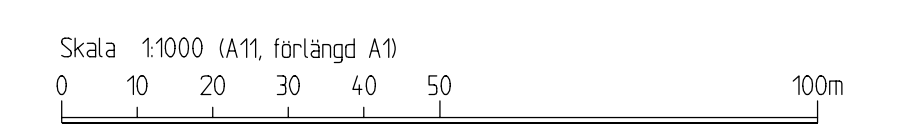
För byggnader betecknade med k krävs bygglov för omfärgning av fasad, byte och/eller ändring av fönster, dörrar och andra fasaddelar.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Strandskydd

Strandskydd gäller på land inom 300 meter från strandlinjen samt i vatten inom områden betecknade NATUR och W

UTSTÄLLNINGSHANDLING



Detaljplan för
Norra Skuru, Sicklaön
Nacka kommun

Planenheten i maj 2009

Andreas Tolschnig
Planchef

Elisabeth Rosell
Projektsamväg

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöredovisning
Illustrationsplan
Detaljplanprogram

KFKS 2002/418 214
Projektnr 9104