

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 planentliga.

GRÄNSBETECKNINGAR

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

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
- Bz Uppsamlingsplats för hushållsavfall. Byggnad får uppföras i omfattning som byggnadsnämnden finner lämpligt.
- N Fritidsområde
- S Skola, förskola
- E Teknisk anläggning

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WT Brygga för allmän båttrafik
- WV1 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. Bygglov 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.

- $e_1 000 + 00$ Största byggnadsarea för huvudbyggnad respektive komplementbyggnader. 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 komplementbyggnad är 30 kvm och högsta byggnadshöjd är 3 m. Byggnad ska placeras minst 2 m från gräns mot granne. Komplementbyggnad får dock placeras närmare efter grannes medgivande.
- $e_2 000$ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnader. Därutöver får en altan om högst 15 kvm anordnas. På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Byggnad ska placeras minst 2 m från tomtgräns. Komplementbyggnad får dock placeras närmare efter grannes medgivande.
- $e_3 000$ Största totala byggnadsarea inom området. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Största tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 m.
- e_4 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
- \circ Största antal tomter inom området

BEGRENSNING 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 komplementbyggnader med högsta byggnadshöjd av 3,0 meter.
- l Marken ska vara tillgänglig för befintliga luftledning
- y Marken ska vara tillgänglig för angränsande fastighet
- z Område för anpassning av vägslänt, uppförande samt underhåll av stödmur
- $90-900$ Området ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning. Numrering se vidare genomförandebeskrivning.

MARKENS ANORDNANDE

All bilupställning ska ske på tomtmark eller på särskilt anvisad plats.

- n_1 Mark, träd och övrig vegetation ska bevaras.
- n_2 Trädet ska bevaras. Hänsyn ska tas till trädets rötter i samband med markarbeten i närheten.
- n_3 Förtöjning får inte begränsa framkomligheten i farleden. Förtöjning kan t.ex. ske vid Y-bom.
- Körbar utfart får inte anordnas.

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt infiltreras inom tomt.

UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter. Därutöver får skorsten och dylikt anordnas.
- Endast fritliggande 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 slutningsvåning.

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 eventuell 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 kvartersmark är 8 år och påbörjas två år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Om utbyggnaden av vatten, avlopp och vägar är klar innan två år har gått kan bygglov provas tidigare.

Ändrad Lovplikt

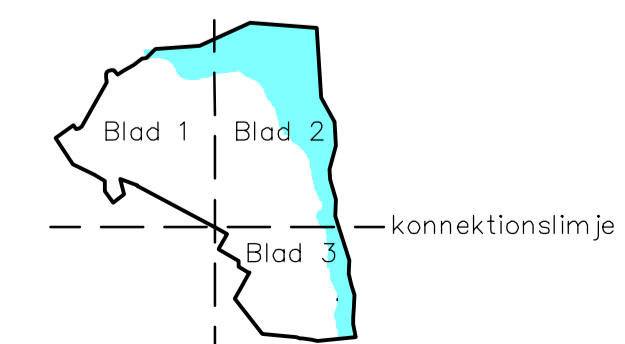
Bygglov får inte ges förrän fastighetsbildning i enlighet med fastighetsplanen är genomförd. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 m ovan mark. För byggnader betecknade med k krävs bygglov för omfärgning av fasad, byte och/eller ändring av fönster, dörrar och andra fasaddelar.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Strandskydd

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

- ### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Fastighetsgräns
 - Traktgräns
 - Servitutsgräns
 - Byggnader, takens begränsningar redovisade
 - Staket
 - Hack
 - Stödmur
 - Slänt
 - Väg
 - Gångstig
 - Nivåkurvor
 - Avvägd höjd
 - Gällande väghöjd
 - Polygonpunkt med nummer
 - Ruhnätspunkt
 - Fastighetsbeteckning



Kartblad 3 av 3

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100m

Detaljplan för
Norra Skuru, Sicklaön
Nacka kommun

Planenheten i maj 2009

Andreas Totschnig
Planchef

Elisabeth Rosell
Projektsavväg

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöredovisning
Illustrationsplan
Detaljplaneprogram

KFKS 2002/418 214
Projektnr 9104