

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- 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
- B2 Uppställningsplats för hushållsavfall. Byggnad får uppföras i omfattning som byggnadsnämnden finner lämpligt.
- N1 Fritidsområde
- S Skola, förskola
- E Teknisk anläggning

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WT Brygga för allmän båttrafik
- WB1 Småbåtshamn för närliggande fastigheter
- WB2 Brygga för närliggande fastighet
- WG Allmän gångbrygga

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 + 00** Största byggnadsarea för huvudbyggnad respektive komplementbyggnader. Största tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0m. På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras.

Ny huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot granne. Komplementbyggnader ska placeras minst 2m från gräns mot granne. Komplementbyggnad får dock placeras närmare efter grannens medgivande.
- e₂ 000** Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnader. På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Byggnad ska placeras minst 2m från tomtgräns.
- e₃ 000** Största totala byggnadsarea inom området. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120kvm. Största tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0m.
- e₄** Inom området får mindre byggnader för fritidsändamål finnas. Samlad byggnadsarea får högst uppgå till 120 kvm. Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter.
- II** Högsta antal våningar
- Största antal tomter inom området

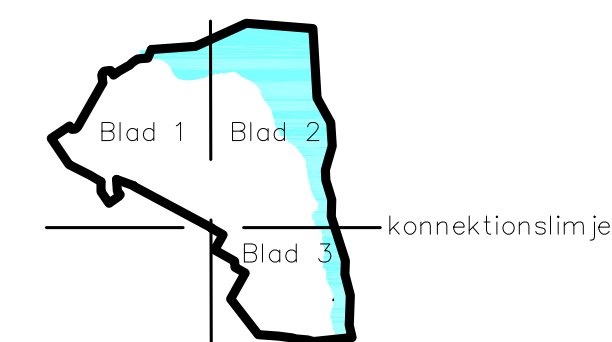
BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- 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 komplementbyggnader med högsta byggnadshöjd av 3,0 meter.
- I** Marken ska vara tillgänglig för befintliga luftledning
- Y** Marken ska vara tillgänglig för angränsande fastighet
- Z** Område för anpassning av vägslätt, uppförande samt underhåll av stödmur
- 90-900** Området ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning. Numrering se vidare genomförandeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitutsgräns
- Byggnader iakens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slätt
- Väg
- Gångstig
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Gällande väghöjd
- Polygonpunkt med nummer
- Ruhalspunkt
- Fastighetsbeteckning

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



MARKENS ANORDNANDE

Allt bitupställning 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 rotter i samband med markarbeten i närheten.
- n₃** Förtörning får inte begränsa framkomligheten i farleden. Förtörning kan tex. ske vid Y-bom.
- Körbar utfart får inte anordnas.

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

UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter
- 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 slutande terräng bör ske, till exempel genom grundläggning på plintar eller anpassning med kallare eller stultningsväring.

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.
- q** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeförordning
Genomförandeförordningen för allmän platsmark är 15 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandeförordningen för kvartersmark är 13 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 bygglov
Bygglov får inte ges förrän fastighetsbildning i enlighet med fastighetsplanen är genomförd.

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mått 1,3 m ovan mark.

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- lek
- Illustrationstext
- Strandskydd

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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Norra Skuru, Sicklaön Nacka kommun Upprättad på Planenheten i oktober 2008		Till planen hör: Planbeskrivning Genomförandeskrivning Miljöredovisning Illustrationsplan Detaljplaneprogram
Andreas Totschnig Planchef	Elisabeth Rosell Projektansvarig	KFCS 2002/418 214 Projektnr 9104
Godkänd av MSN Antagen av KF Laga kraft		Kartblad 2 av 3