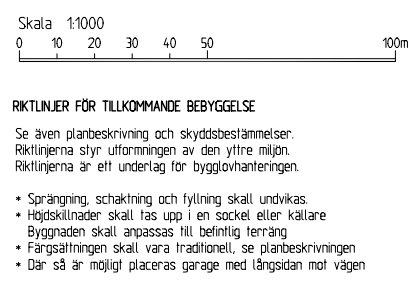
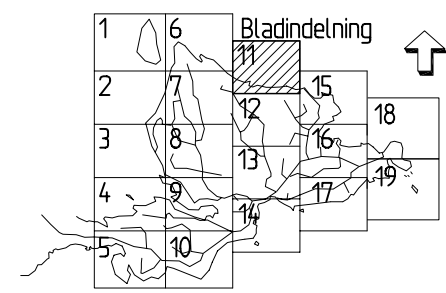


- PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
- GRÄNSBETECKNINGAR**  
 - - - - - Linje ritad 3 meter utanför planområdets gränns  
 - - - - - Användningsgräns  
 - - - - - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- |           |             |
|-----------|-------------|
| HUVUDGATA | Huvudgata   |
| LOKALGATA | Lokal gata  |
| NATUR     | Naturområde |
| PARK      | Park        |
| BAD       | Badplats    |
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- |    |                                |
|----|--------------------------------|
| B  | Bostäder                       |
| E  | Tekniska anläggningar          |
| H  | Detailhandel                   |
| N  | Friluftsområde                 |
| P  | Parkering                      |
| S  | Skola                          |
| V1 | Småbåtshamn                    |
| V2 | Område för föreningsverksamhet |
| Y  | Idrott                         |
- ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN**
- |     |   |
|-----|---|
| W   | Öppet vattenområde                      |
| WB  | Bryggor för intilliggande fastighet     |
| WN  | Friluftsbad med allmänna bryggor        |
| WV1 | Föreningsbrygga                         |
| WV2 | Allmän brygga för tillfällig tillaggnig |
- 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 slutföringsvåning 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**
- |   |   |
|---|---|
| g | Marken får inte bebyggas  |
| u | Marken får endast bebyggas med uthus och garage                       |
| y | Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning              |
| z | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar    |
| z | Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter |
| z | Område för anpassning av vägslant                                     |
- MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)**  
 - - - - - Utfart får inte användas
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Placering**  
 Huvudbyggnad skall placeras minst 6,0 m från tomtränns. Komplementbyggnader får placeras 4,5 m från tomtränns, men så där provas lämpligt får uthus och garage placeras 2,0 m från tomtränns.
- II** Högsta antal våningar
- |     |  |
|-----|--|
| 6,5 | 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 slutföringsvåning 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  
 Endast friliggande hus  
 parhus Parhus  
 v1 Utöver angivet våningsantal får inredningsbar vind ej utföras  
 v2 Utöver angivet våningsantal får slutföringsvåning 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 tomtränns  
 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



**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 lovpått**  
 Utöver generell lovpått 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 rivras. Byggnadens exteriör får ej försvärsa. Underhåll skall ske med ursprungliga material och kulörer. Se planbeskrivning  
 q2 Särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får ej rivras. 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 (friluftsvärde) utanför fasad. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dB(A) i boningsrum. Fastigheten ska ha tillgänglig till uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå

**Detaljplan för**  
**ÄLGÖ Nacka kommun**  
 Upprättad på Planhensel i juni 2001, justerad i februari 2002, reviderad i mars 2006, justerad i augusti och november 2006

Anders Ekengren Stadsbyggnadsdirektör	Rolf Markman Projektledare	KFKS 2005/153 214 Projnr 9528
Tillstyrkt av ONFS 2006-08-22 § 116	Anlagen av KF 2006-12-11 § 260	Laga kraft 2009-07-16

Till planen hör:  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning  
 Miljöredovisning

Blad 11(19)  
**DP 471**