

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 grän
- - -	Användningsgrän
---	Egenskapsgrän
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	
HUVUDGATA	Huvudgata
LOKALGATA	Lokalgata
NATUR	Naturområde
PARK	Park
BAD	Badplats
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	
B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
H	Detailhandel
N	Friluftsområde
P	Parkering
S	Skola
V1	Småbilsvarv
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 tillagning

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 till sammanlagt 20 kvm byggnadsarea
bad	Bad

UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSINDELNING

e1 - Huvudbyggnad som uppåtrått i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtarean, dock högst 160 kvm
 - Huvudbyggnad som uppåtrått 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 uppåtrått i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 5 % av tomtarean, dock högst 100 kvm
 På fastighet för bostadsändamål får huvudbyggnad uppåtrått 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 sjöbad 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

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

g	Marken får inte bebyggas
u	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 utfart från angränsande fastigheter
z	Område för anpassning av vägsänt

MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)

k Utfart får inte användas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

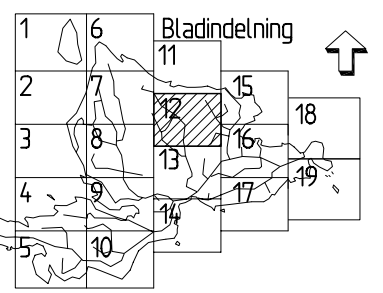
Placering
 Huvudbyggnad skall placeras minst 6.0 m från tomträn. Komplementbyggnader får placeras 4.5 m från tomträn, men så där provas lämpligt får uthus och garage placeras 2.0 m från tomträn.

II Högsta antal våningar

6.5	Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppåtråttas i en våning är 6.5 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
7.0	Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppåtråttas i två våningar varav en slutföringsvåning är 7.0 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
8.0	Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppåtråttas i en våning med inredningsbar vind är 8.0 m
8.0	Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppåtråttas 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 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 otagenheter för omkringliggande fastigheter förhindras
 Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskilt inom tomträn
 Utseende (nya byggnader)
 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. Fasad- 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



Bladindelning

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 tas 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 fallning 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. Karaktärstråk 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 kulturer. 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
ÄLGO Nacka kommun
 Upprättad på Planhögskolan i juni 2001, justerad i februari 2002, reviderad i mars 2006, justerad i augusti och november 2006

Anders Ekengren
 Stadsbyggnadsdirektör

Rolf Markman
 Projektledare

KFNS 2005/153 214
 Projnr 9528

Tillstyrkt av ONFS 2006-08-22 § 116
 Anlagan av KF 2006-12-11 § 260
 Laga kraft 2009-07-16

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Miljöredovisning

KFNS 2005/153 214
 Projnr 9528

Blad 12/19

DP 471