

### 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	Lokalväg
NATUR	Naturområde
PARK	Park
BAD	Badplats

#### ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

W	Öppet vattenområde
WB	Bryggor för intilliggande fastighet
WN	Friluftsbad med allmänna bryggor
WV1	Föreningsbrygga
WV2	Allmän brygga för tillfällig tillaggnig

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
H	Detailhandel
N	Friluftsområde
P	Parkering
S	Skola
V1	Småbåtshamn
V2	Område för föreningsverksamhet
Y	Idrott

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- Lek Lekplats
- Gångstig Gångstig
- GC-väg Gång- och cykelväg
- omkl. Omklädningsrum och toalett för uppåtriktad till sammanlagt 20 kvm byggnadsarea
- bad Bad

#### UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Huvudbyggnad som uppförs i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtearea, 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 tomtearea, dock högst 120 kvm
- Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 5 % av tomtearea, dock högst 100 kvm
- På fastighet för bostadsändamål får huvudbyggnad uppåtriktad 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 kompletteringsbyggnader med en byggnadsarea överstigande 30 kvm får behållas och även återuppåtriktas
- e<sub>2</sub> 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 kompletteringsbyggnader med en byggnadsarea överstigande 35 kvm får behållas och även återuppåtriktas
- e<sub>3</sub>000 Huvudbyggnad får återuppåtriktas med högst den byggnadsarea och det antal våningar som är angivna på fastigheten. Kompletteringsbyggnader regleras i enlighet med e<sub>1</sub>
- e<sub>4</sub> Varvsbyggnaderna får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 1200 kvm. Bostadsändamål medges ej
- e<sub>5</sub> Varvsbyggnaderna får ej uppta större byggnadsarea än 650 kvm. Byggnader för bostadsändamål får uppåtriktas i enlighet med e<sub>1</sub>
- e<sub>6</sub> Utöver byggrätten för kompletteringsbyggnader enligt e<sub>2</sub> får uthus och garage uppåtriktas med ytterligare 40 kvm, den största byggnaden får ej överstiga 30 kvm.

Utöver ovanstående får fastigheter med strandtomt uppåtriktas i anslutning till stranden. Gäller även på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Sjöboden får ej överstiga 10 kvm

Utöver ovanstående byggrätt för kompletteringsbyggnader, får befintlig k- eller q-markerad kompletteringsbyggnad finnas. Den får dock inte byggas till eller återuppåtriktas

0 Största antal fastigheter

#### BEGRENSNINGAR 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)

Uttart får inte användas

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

##### Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 6,0 m från tomtränns. Kompletteringsbyggnader 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

Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är 6,5 m. Inredningsbar vind får ej användas

Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar varav en slutföringsvåning är 7,0 m. Inredningsbar vind får ej användas

Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning med inredningsbar vind är 8,0 m

Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar är 8,0 m. Inredningsbar vind får ej användas

Totalhöjden skall räknas från medelmarknivå. Mindre byggnadsdelar som t.ex. skorsten får överstiga angiven höjd

Högsta nockhöjd för kompletteringsbyggnader samt byggnader inom H, Y och V<sub>2</sub> betecknad område är 4,0 m

Endast friliggande hus

parhus Parhus

v<sub>1</sub> Utöver angivet våningsantal får inredningsbar vind ej utföras

v<sub>2</sub> Utöver angivet våningsantal får slutföringsvåning användas

##### Utförande

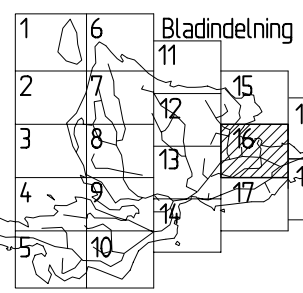
Lokal omhändertagande av dagvatten (LOD) inom fastigheten skall utföras. LOD utförs så att otägenheter för omkringliggande fastigheter förhindras

Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få användas enskilt inom tomtränk

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. 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



Skala 1:1000

RIKTLINJER FÖR TILLKOMMANDE BEBYGGELSE

Se även planbeskrivning och skyddsbestämmelser. Riktlinjerna styr utformningen av den yttre miljön. Riktlinjerna är ett underlag för byggvårhanderingen.

- 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 lovpålit

Utöver generell lovpålit 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. Karaktärstråk och värden skall särskilt beaktas vid ändring (om- eller tillbyggnad). Se planbeskrivning

##### Skyddsbestämmelser (befintlig bebyggelse)

q<sub>1</sub> Särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej försvärsa. Underhåll skall ske med ursprungliga material och kulörer. Se planbeskrivning

q<sub>2</sub> 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

<b>Detaljplan för</b> <b>ÄLGO Nacka kommun</b> Upprättad på Planhensheten i juni 2001, justerad i februari 2002, reviderad i mars 2006, justerad i augusti och november 2006		Till planen hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Miljöredovisning
Anders Ekengren Stadsbyggnadsdirektör	Rolf Markman Projektledare	KFCS 2005/153 214 Projnr 9528
Tillstyrkt av ONFS 2006-08-22 § 116 Anlagan av KF 2006-12-11 § 260 Laga kraft 2009-07-16		Blad 16(19) <b>DP 471</b>