

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA Huvudgata
- LOKALGATA Lokalgata
- NATUR Naturområde
- PARK Park
- BAD Badplats

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- H Detaljhandel
- N Fritidsområde
- P Parkering
- S Skola
- V1 Småbåtshamn
- V2 Område för föreningsverksamhet idrott
- Y

----- 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 slutningsvåning 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

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- 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 vägslant

MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)

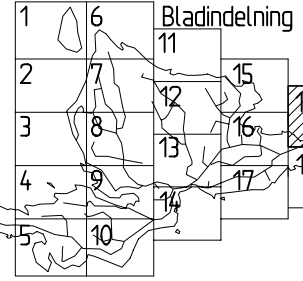
- Uttart får inte användas

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
- 65 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är 6,5 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
 - 70 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar varav en slutningsvåning är 7,0 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
 - 80 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning med inredningsbar vind är 8,0 m
 - 80 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 slutningsvåning 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 tomtmark
- 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



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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandelid
För allmän plats, z- och u- områden skall genomförandeliden vara 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. För övriga områden skall genomförandeliden 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 fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 meter över mark

Bygglov får inte ges förrän fastighetsbildning i enlighet med detaljplanen är genomförd

ILLUSTRATIONER
----- Illustrationslinje

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

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 (fritfallsvärde) 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 18(19)
DP 471