

PLANBESTÄMMELSER

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

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 VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WB Bryggor för intilliggande fastighet
- WN Fritidsbad med allmänna bryggor
- Wv1 Föreningsbrygga
- Wv2 Allmän brygga för tillfällig tillagning

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

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

----- 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 uppåtriktad till sammanlagt 20 kvm byggnadsarea
- bad Bad

UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSINDELNING

- e1 - Huvudbyggnad som uppställs i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtarean, dock högst 160 kvm
- Huvudbyggnad som uppställs 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 uppställs i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 5 % av tomtarean, dock högst 100 kvm
- På fastighet för bostadsändamål får huvudbyggnad uppställas 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 återuppställas
- 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 kompletteringsbyggnader med en byggnadsarea överstigande 35 kvm får behållas och även återuppställas
- e3.000 Huvudbyggnad får återuppställas med högst den byggnadsarea och det antal våningar som är angivna på fastigheten. Kompletteringsbyggnader 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 uppställas i enlighet med e1
- e6 Utöver byggrätten för kompletteringsbyggnader enligt e2 får uthus och garage uppställas med ytterligare 40 kvm, den största byggnaden får ej överstiga 30 kvm.

Utöver ovanstående får fastigheter med strandtomt uppstå 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 kompletteringsbyggnader, får befintlig k- eller q-markerad kompletteringsbyggnad finnas. Den får dock inte byggas till eller återuppställas

BEGRÄNSNINGAR 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)

- U Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Huvudbyggnad skall placeras minst 6,0 m från tomtgräns. Kompletteringsbyggnader får placeras 4,5 m från tomtgräns, men så där provas lämpligt får uthus och garage placeras 2,0 m från tomtgräns.

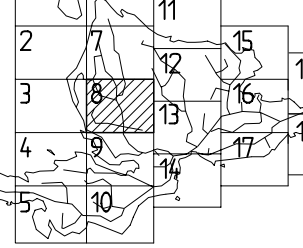
- II Högsta antal våningar
- 65 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppställs i en våning är 6,5 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
- 70 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppställs i två våningar varav en slutföringsvåning är 7,0 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
- 80 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppställs i en våning med inredningsbar vind är 8,0 m
- 80 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppställs 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 kompletteringsbyggnader 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

- 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 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

Bladindelning



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

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 fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 meter 1,3 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 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 (frifältsvärde) 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 Planhögskolan 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 8(19)
DP 471