

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde
- kvartersmark
 - B Bostäder
 - BH Bostäder och Handel
 - E Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- 6. Byggnadsarea för huvudbyggnad får högst vara 350 kvm. Byggnadsarea för garage- och komplementbyggnad får högst vara 40 kvm. Byggnad med beteckning k₁ ska inte inräknas.
- 6. Fastigheten får delas. Minsta fastighetsstorlek är 600 kvm. Om fastigheten delas i två får ett parhus uppföras över fastighetsgräns med en byggnadsarea per fastighet om högst 80 kvm. Om fastigheten inte delas får byggnadsarea för huvudbyggnad vara högst 350 kvm och för garage- och komplementbyggnad högst 46 kvm.
- 6. Den totala byggnadsarean får högst vara 1/20 av fastighetens yta. Endast en huvudbyggnad per fastighet får uppföras. Om fastigheten är större än 2000 kvm får ytterligare en huvudbyggnad uppföras med en byggnadsarea om högst 50 kvm.
- 6. Byggnadsarea för huvudbyggnad får vara högst 220 kvm. Om huvudbyggnad uppförs endast en våning får byggnadsarean uppta högst 1/5 av fastighetens yta. Byggnadsarea för garage- och komplementbyggnad får högst vara 30 kvm.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från det datum planen har vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor
Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning.
Marklov krävs för fällning, beskärning eller ingrepp i rotzonen på ädelbärvärd och tall med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mått 1,3 meter ovan mark. Marklov får ges om det finns särskild skäl, till exempel för fällning och exponering. Se planbeskrivningens sida 20.

Bygglöv krävs för tillägg enligt PBL 9 kap 4 a-c § ("naturförhöjning"), takhöjning, 15 km tillbyggnad, enstaka ytterligare en bostad (ett enfamiljs) för särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader (g) eller byggnader som har betydelse för en särskilt värdefull helhetsmiljö (k₁).

Verkan på fastighetsplan (fastighetsindelingsbestämmelser)
För planområdet upphävs fastighetsindelingsbestämmelser, ursprungligen fastställda som fastighetsplaner och tomtindelningar, enligt 4 kap 3 § plan- och bygglagen. Se planbeskrivningens sida 15-17 för kvarter, fastighetsbeteckningar och akt nummer för de bestämmelser som upphävs.

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd
Strandskydd upphävs inom hela planområdet. Se planbeskrivningens sida 25.

UPPLYSNINGAR
Inregistrerade fornlämnningar skyddas av kulturminneslagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning. Fornlämnningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av r-markering, områdets storlek avgivs av länsstyrelsen från fall till fall.

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) enligt dess lydelse före 3 januari 2015.

ILLUSTRATIONER
Naturreservat Illustrationstext
----- Illustrationslinje

GRUNDKARTA

<ul style="list-style-type: none"> Traktgräns Fastighetsgräns Gällande användningsgräns Gällande egenskapsgräns Gräns för servitut Gräns för ledningsväg Gräns för gemensamhetsanläggning Byggnad Statiskt gränd, häck Stämman Ekabäl all under markytan Telekabel all under markytan Lokal reserverat område Banstråk resp lövsålgång Vägvänt resp kantsten Fornlämning 	<ul style="list-style-type: none"> Järnväg, spår Gångstig Sänt Ständigt vatten Stående vatten Leidningsstolpar Gällande väghög Ändrigt område Nikotter Polypgropstänk med nummer Rundstämman Fastighetsbeteckning Servitut Ledningsväg Santfärdighet Gemensamhetsanläggning Fornlämning
--	--

Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH0300

Kartan är producerad av Fredrik Josefsson
Kontrollerad av Anna Leander
Upprättad i karta 2016/11/27
Fastighetsindelningen i karta har inte rättverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Friliggande huvudbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Om berörda grannar är översens får huvudbyggnad placeras närmare dock får ej avståndet mellan huvudbyggnader understiga 9 m.

Friliggande komplementbyggnader får inte placeras närmare fastighetsgräns än 2 m från tomtgräns. Om berörda grannar är översens får komplementbyggnader sammanbyggas över fastighetsgräns.

Utformning

- 0.0 Högst byggnadshöjd i meter
- 0.1 Byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.
- Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Eventuell tillbyggnad underordnas byggnadens placering, skala och arkitektoniska uttryck (8 kap 17 § PBL).

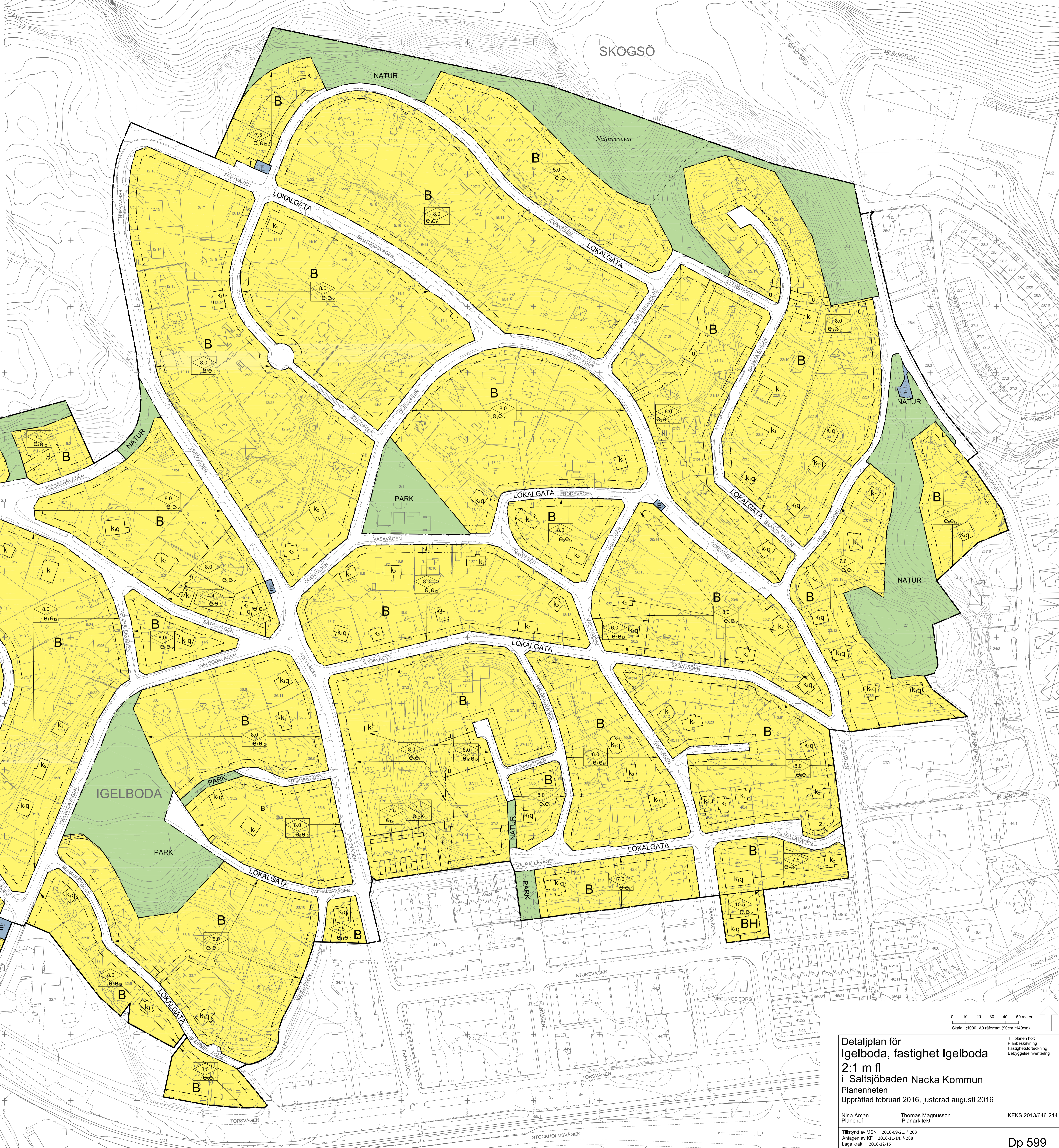
Byggnad som har betydelse för en särskilt värdefull helhetsmiljö. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Eventuell tillbyggnad underordnas byggnadens placering, skala och arkitektoniska uttryck (8 kap 17 § PBL). Utökad bygglovsplikt gäller, se administrativa bestämmelser.

Värdefulla byggnader och områden

Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL som inte får försvinnas. Byggnaden får inte rivas. Utökad bygglovsplikt gäller, se administrativa bestämmelser.

STÖRNINGSKYDD

- Byggnader ska utformas så att:
 - 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrider vid någon fasad.
 - om dägnskvivalent ljudnivå utanför bostadsrum överskrider 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet högst ha 50 dBA dägnskvivalent ljudnivå (friluftsvärde) utanför fönster.
 - trafikbullerindån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
 - i anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats med högst 55 dBA dägnskvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.
- Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) vid tillgång.
- Byggnader ska utformas så konfortväg vid vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tillgång.



Detaljplan för Igelboda, fastighet Igelboda 2:1 m fl i Saltsjöbaden Nacka Kommun Planenheten Upprättad februari 2016, Justerad augusti 2016

Nina Aman Planör Thomas Magnusson Planarkitekt
Tillåttnings- och Planeringsavdelningen
Fastighetsförvaltningsenheten
KF 2016:09-21, § 203
Antagen av KF 2016-11-14, § 388
Laga kraft 2016-12-15

KFKS 2013/646-214