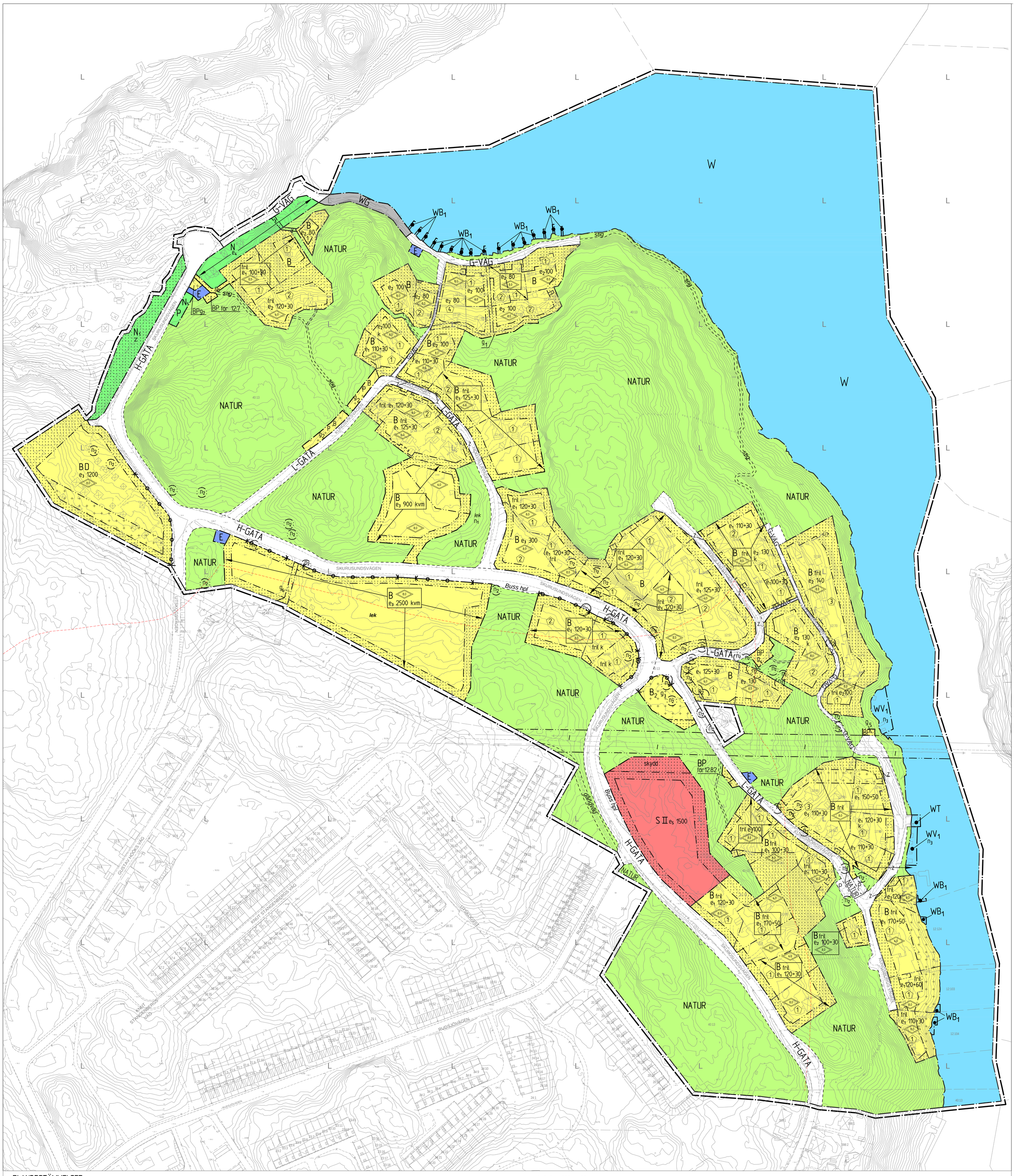

PLANBESTÄMMELSER

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

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna nedan ska anses som planenliga.

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- H-GATA — Huvudgata
- L-GATA — Lokalgata
- G-VÄG — Gångväg
- NATUR — Naturområde med gångförbindelse
- P — Parkering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- BD — Bostäder, vård
- P — Parkering knuten till fastighet, bostad/fritidsområde
- B_2 — Uppsamlingsplats för hushållsavfall. Byggnad får uppföras i omfattning som byggnadsnämnden finner lämpligt.
- N_1 — Fritidsområde
- S — Skola, förskola
- E — Teknisk anläggning

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- W — Öppet vattenområde
- WT — Brygga för allmän båttrafik
- WV_1 — Småbåtshamn för närliggande fastigheter
- WB_1 — Brygga för närliggande fastighet
- WG — Allmän gångbrygga

UTNYTTJANDEGRAD

Om det på fastigheten redan finns två huvudbyggnader som uppförts i laga ordning, får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Fastigheten får i detta fall dock inte delas om inte särskild bestämmelse anger detta.
Bygglov kan prövas för återuppförande av byggnad som uppförts i laga ordning även om storleken på byggnaden avviker från bestämmelserna om utnyttjandegrad. Bestämmelserna om placering, utformning och utförande ska dock tillämpas vid återuppförande av byggnad.

- e_1 000 + 00 — Största byggnadsarea för huvudbyggnad respektive komplementbyggnader. Därutöver får en altan om högst 15 kvm anordnas. På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Ny huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns mot granne. Största byggnadsarea för enskild komplementbyggnad är 30 kvm och högsta byggnadshöjd är 3 m. Byggnad ska placeras minst 2 m från gräns mot granne. Komplementbyggnad får dock placeras närmare efter grannes medgivande.
- e_2 000 — Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnader. Därutöver får en altan om högst 15 kvm anordnas. På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Byggnad ska placeras minst 2 m från tomtgräns Komplementbyggnad får dock placeras närmare efter grannes medgivande.
- e_3 000 — Största totala byggnadsarea inom området. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Största tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 m.
- e_4 — Inom området får mindre byggnader för fritidsändamål finnas. Sammanlagd byggnadsarea får högst uppgå till 120 kvm. Högsta byggnadshöjd är 4,5 m.
- II — Högsta antal våningar
- 0 — Största antal tomter inom området

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Där det bedöms vara nödvändigt får garage placeras inom prickmark. Utfart ur garage bör i dessa fall ske parallellt med vägen.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader med högsta byggnadshöjd av 3,0 m.
- *l* — Marken ska vara tillgänglig för befintliga luftledningar
- y — Marken ska vara tillgänglig för angöring till angränsande fastighet
- z — Område för anpassning av vägslänt, uppförande samt underhåll av stödmur
- g_0- g_{00} — Området ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning. Numrering se vidare genomförandebeskrivning.

MARKENS ANORDNANDE

All biluppställning ska ske på tomtmark eller på särskilt anvisad plats.

- n_1 — Mark, träd och övrig vegetation ska bevaras.
- n_2 — Trädet ska bevaras. Hänsyn ska tas till trädets rötter i samband med markarbeten i närheten.
- n_3 — Förtätning får inte begränsa framkomligheten i farleden. Förtöjning kan t.ex. ske vid Y-bom.
- Körbar utfart får inte anordnas.

Dagvatten inom kvartesmark ska så långt som möjligt infiltreras inom tomt.

UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- 00 — Högsta totalhöjd i meter. Därutöver får skorsten och dylikt anordnas.
- fril — Endast friliggande hus

Byggnadsteknik

Grundläggning skall ske med särskild hänsyn till mark och vegetation och så att schakt och utfyllnader så långt möjligt undviks. Anpassning till sluttande terräng bör ske, till exempel genom grundläggning på plintar eller anpassning med källare eller sluttningsvåning.

Varsamhet

Planområdet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö som avses i 3 kap 12§ i Plan- och bygglagen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

- k — Kulturhistoriskt intressant byggnad. Vid eventuell ändring eller tillbyggnad skall ursprunglig utformning vara vägledande.

STÖRNINGSKYDD

- skydd — Inom området får inte parkering eller andra anläggningar anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden för allmän platsmark är 10 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för kvartersmark är 8 år och påbörjas två år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Om utbyggnaden av vatten, avlopp och vägar är klar innan två år har gått kan bygglov prövas tidigare.

Ändrad lovplikt
Bygglov får inte ges förrän fastighetsbildning i enlighet med fastighetsplanen är genomförd.

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 m ovan mark.

För byggnader beteckna med k krävs bygglov för omfärgning av fasad, byte och/eller ändring av fönster, dörrar och andra fasaddelar.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- *lek* — Illustrationstext
- Strandskydd

Strandskydd gäller på land inom 300 meter från strandlinjen samt i vatten inom områden beteckande NATUR och W

ANTAGANDEHANDLING

Skala 1:1000 (A0)
0 10 20 30 40 50 100 m

Detaljplan för
Norra Skuru, Sicklaön
Nacka kommun

Planenheten i maj 2009, reviderad i mars 2011

Andreas Totschnig
Planchef

Elisabeth Rosell
Projektansvarig

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöredovisning
Illustrationsplan
Detaljplaneprogram

KFKS 2002/418 214
Projektnr 9104

Tillstyrkt av MSN .....
Antagen av KF .....
Laga kraft