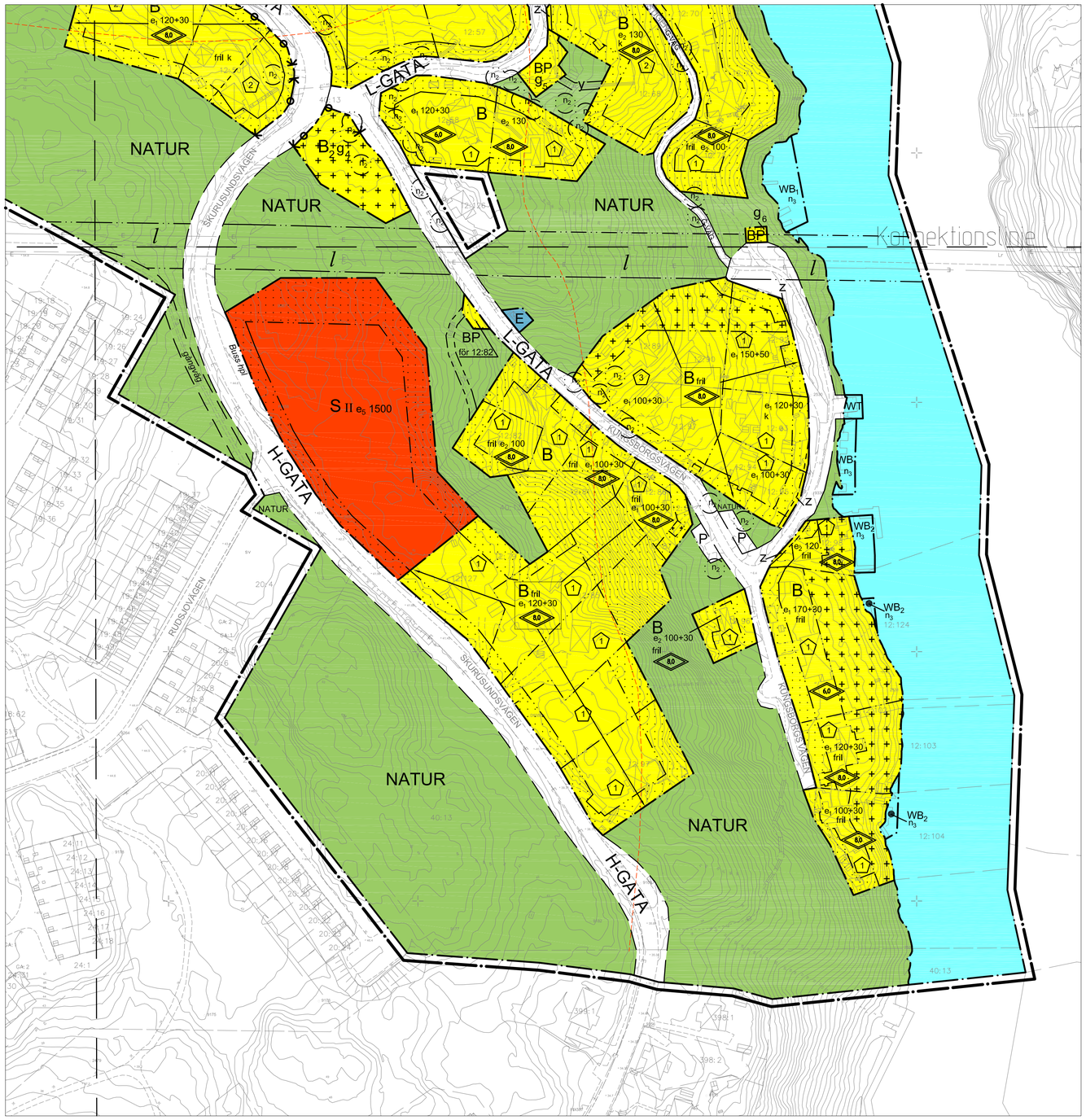


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- 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
BO	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
WB_1	Småbåtshamn för närliggande fastigheter
WB_2	Brygga för närliggande fastighet
WG	Allmän gångbrygga

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 000 + 00 — Största byggnadsarea för huvudbyggnad respektive komplementbyggnader.
Största tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0m. På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras.
Ny huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot granne. Komplementbyggnader ska placeras minst 2m från gräns mot granne. Komplementbyggnad får dock placeras närmare efter grannens medgivande.

e_2 000 — Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnader.
På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Byggnad ska placeras minst 2m från tomtgräns.

e_3 000 — Största totala byggnadsarea inom området. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120kvm.
Största tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0m.

e_4 — Inom området får mindre byggnader för fritidsändamål finnas.
Samlad byggnadsarea får högst uppgå till 120 kvm. Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter.

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 meter.

/ — 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 — Förtörjning får inte begränsa framkomligheten i farleden. Förtöjning kan t.ex. ske vid Y-bom.

Körbar utfart får inte anordnas.

Dagvatten inom kvartersmark skall så långt som möjligt infiltreras inom tomt.

UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

0,0 — Högsta totalhöjd i meter

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 plinthar 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.

q — Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark är 15 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
Genomförandetiden för kvartersmark är 13 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 q och k krävs bygglov för omfärgning av fasad, byte och/eller ändring av fönster, dörrar och andra fasaddelar.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

lek — Illustrationstext

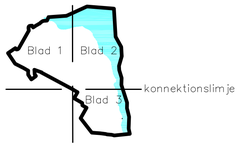
Strandskydd

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgräns		Väg	
Traktgräns		Gångstig	
Servitutsgräns		Nivåkurvor	
Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade	000.0	Avvägd höjd	
Staket	000.0	Gällande vägbojd	
Häck	073165	Polygonpunkt med nummer	
Stödmur	+	Rutnätspunkt	
Slänt	1:102	Fastighetsbeteckning	

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100 m



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

Norra Skuru, Sicklaön

Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i oktober 2008

Andreas Totschnig
Planchef

Elisabeth Rosell
Projektansvarig

Godkänd av MSN .....
Antagen av KF .....
Laga kraft .....

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöredovisning
Illustrationsplan
Detaljplaneprogram

KFKS 2002/418 214
Projektnr 9104

Kartblad 3 av 3