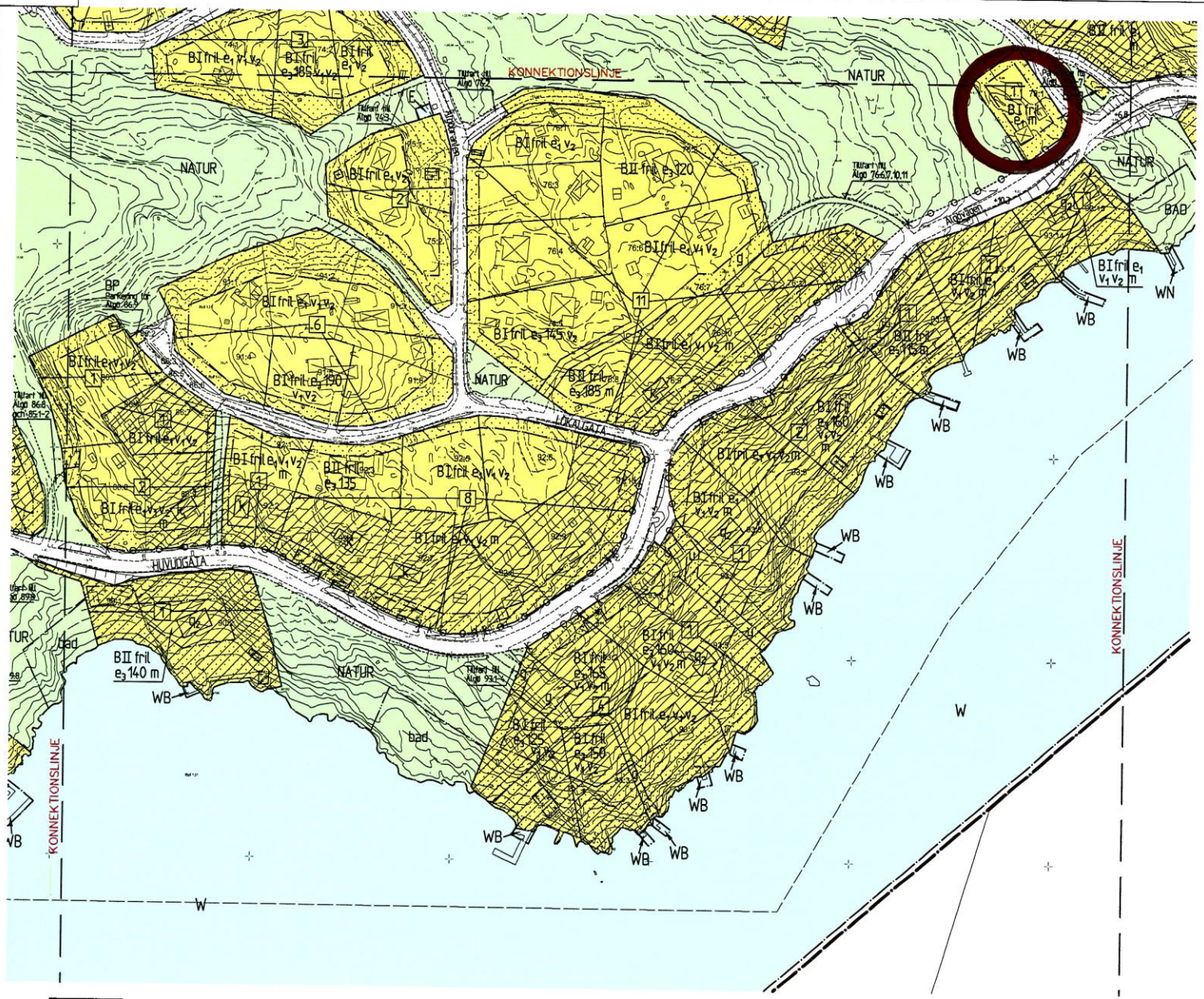
Bilaga 1



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje minst 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgränsa
- Egenskapsgränsa

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

HUVUDGATA	Huvudgata
LOKALGATA	Lokalgata
NATUR	Naturområde
PARK	Park
BAD	Badplats

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
H	Detaljhandel
N	Friluftsområde
P	Parkering
S	Skola
V_1	Småbåtsvarv
V_2	Område för föreningsverksamhet idrott

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

W	Öppet vattenområde
WB	Bryggor för inklägande fastighet
WN	Friluftsbad med allmänna bryggor
WV_1	Föreningsbrygga
WV_2	Allmän brygga för tillfällig tillägning

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 får uppföras till sammanlagt 20 kvm byggnadsarea
bad	Bad

UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSINDELNING

e_1
- 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 uppföras till 100 kvm oavsett storlek på fastighet

Största sammanlagda byggnadsarean 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 återuppföras

e_2 Huvudbyggnad får ej uppta större byggnadsarea än 200 kvm

Största sammanlagda byggnadsarean 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 återuppföras

$e_3$000 Huvudbyggnad får återuppföras med högst den byggnadsarea och det antal våningar som är angivna på fastigheten. Komplementbyggnader regleras i enlighet med e1

e_4 Varvsbyggnaderna får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 1200 kvm. Bostadsändamål medges ej

e_5 Varvsbyggnaderna får ej uppta större byggnadsarea än 650 kvm. Byggnader för bostadsändamål får uppföras i enlighet med e1

e_6 Utöver byggrätten för komplementbyggnader enligt e2 får uthus och garage uppföras med ytterligare 40 kvm, den största byggnaden får ej överstiga 30 kvm.

Utöver ovanstående får fastigheter med strandtomt uppföra 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 återuppföras

0 Största antal fastigheter

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 vägstånt

MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)

Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 6.0 m från tomtgräns. Komplementbyggnader får placeras 4.5 m från tomtgräns, men så där provas lämplig får uthus och garage placeras 2.0 m från tomtgräns.

II Högsta antal våningar

h_1 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är 6.5 m. Inredningsbar vind får ej anordnas

h_2 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar varav en slutningsvåning är 7.0 m. Inredningsbar vind får ej anordnas

h_3 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning med inredningsbar vind är 8.0 m

h_4 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 V_2 betecknad område är 4.0 m

fril Endast fristående hus

parkhus Parkhus

v_1 Utöver angivet våningsantal får inredningsbar vind ej uttöras

v_2 Utöver angivet våningsantal får slutningsvåning anordnas

Utförande

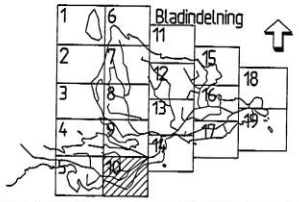
Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom fastigheten skall utföras. LOD utförs så att olägenheter för omkringliggande fastigheter förhindras

Kretsloppstekniik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskilt inom tomtmark

Utseende (nya byggnader)

För all ny- och tillbyggnad, se syftet och riktlinjer för tillkommande bebyggelse på plankartan och i planbeskrivningen

Området utgör kulturhistoriskt värdefullt miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får ej vidtagas. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fasader 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

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 fås upp i en socket eller källare. Byggnaden skall anpassas till befintlig terräng
- Färgsättningen skall vara traditionell, se planbeskrivningen
- Där så är möjligt placeras garage med längsidan mot vägen

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. Karaktärsdrag och vänden skall särskilt beaktas vid ändring (om- eller tillbyggnad) Se planbeskrivning

Skyddsbestämmelser (befintlig bebyggelse)

q_1 Särskild värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exterior får ej förvanskas. Underhåll skall ske med ursprungliga material och kulörer. Se planbeskrivning

q_2 Särskild värdefull byggnad. Byggnaden får ej rivas. Eventuell tillbyggnad skall anpassas till den ursprungliga byggnaden i fråga om proportioner, material och färgsättning. Se planbeskrivning

STÖRNINGSSKYDD

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 tillgång till uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå

Detaljplan för
ÄLGÖ Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i juni 2001, justerad i februari 2002, reviderad i mars 2006, justerad i augusti och november 2006

Anders Ekengren
Stadsbyggnadsdirektör

Rolf Markman
Projektledare

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöredovisning

KFKS 2005/153 214
Projnr 9528

Tillstyrkt av ONFS 2006-08-22 § 196
Antagen av KF 2006-12-11 § 260
Laga kraft 2009-07-16

Blad 10(19)

DP 471