

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med indikeringar.
Endast angivna avsakning och utformning är tillämpliga.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Gällande användningsgräns
- - - Gällande egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA
- PARK
- NATUR

Kvartersmark

- B Bostäder
- BH Bostäder och Handel
- E Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSSINDELNING

Byggnadsarea för huvudbyggnad får högst vara 160 kvm.

Byggnadsarea för garage- och komplementbyggnad får högst vara 40 kvm. Byggnad med beteckning k ska inte inräknas.

Parhus får uppföras med en byggnadsarea per fastighet om högst 80 kvm. Inom denna planbestämmelse gäller inte planens generella minsta tomtstorlek, inom e., betecknat område är minsta tomtstorlek 60 kvm.

Den totala byggnadsarea får högst vara 120 av fastighetens yta. Endast en byggnad får uppföras per fastighet. Om fastigheten är större än 200 kvm får ytterdelen i huvudbyggnad uppföras med en byggnadsarea om högst 90 kvm.

Byggnadsarea för huvudbyggnad får vara högst 120 kvm. Om endast en våning får byggnadsarea upptagna högst 1/5 av fastighetens yta. Byggnadsarea för garage- och komplementbyggnad får högst vara 30 kvm.

Minsta tomtstorlek är 1000 kvm. Befintliga tomtor mindre än 1000 kvm ska ses som planenliga.

Befintliga byggnader som tillkommit i låga ordning innan detaljplanen vunnit laga kraft och som inte överstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga. Sådana byggnader får även återuppföras vid brand eller annan skada.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Mark där byggnad inte får uppföras.

Marken ska vara tillämplig för allmänna underjordiska ledning.

Marken ska vara tillämplig för allmän körtrafik.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Ådellovträd och tallar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt i 1,3 meter ovan mark får inte fällas. Marklov ges om det finns särskilda skäl.

Grundläggning ska ske hänsyn till mark och vegetation så att sprängning och schaktning och utnyttjad i möjligaste mån undviks.

Dagvattnet ska i första hand fördjutas och infiltreras innan eventuell översöktssvatten ansluts till allmänna dagvattnetledningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen har hunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för schaktning, grävning och fällning.

Marklov krävs för fällning, grävning och ingrepp i rotsystem på ädellovträd och tall med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt i 1,3 meter ovan mark. Marklov ges om det finns särskilda skäl, till exempel risk för liv och egendom. Se planbeskrivningen sidan 20.

Bryggor krävs för objekt der enligt PBL är kap 4c §1 "Återfallshus", takkupor, 15 mm tillbyggnad, inreda ytterflytor av en fastighet i ett enskiffligt hus för särskilt kulturmiljöskyddade byggnader (q) eller byggnader som har betydelse för en värdefull miljö (k).

Verkan på fastighetsplan

Befintliga fastighetsplaner och tomtindelningar upphör att gälla för samtliga fastigheter inom planområdet (se planbeskrivningen sida 16-17 för kvarter, fastighetsbezeichningar och aktrumskarta).

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom kvartersmark och lokalgata, se planbeskrivning sidan 24.

UPPLYSNINGAR

I registrerade förmållingar skyddas av kulturmiljölagen. Åtgärder som berör

dessa kräver kommuniken med länsstyrelsen som fattar beslut om

arkeologiskt treende. Förmållingar omfattas av ett skyddsområde som ej

framgår i k-märkning, området storlek avgörs av länsstyrelsen från fall till fall.

Plalen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2009:2009) enligt dess

tydelse före 1 januari 2015.

ILLUSTRATIONER

Naturreservat Illustrationslest

Illustrationslinje

GRUNDKARTA

Trafiknät Fastighetsgräns Gällande användningsgräns

Gällande egenskapsgräns Gräns för servitut

Gräns för ledningsrätter

Gemensamhetssläppning Byggnad Staket, grind, häck

Stömdar Elledrar under markytan

Telekablar under markytan Låtrörd resp barriär

Barskog resp lövskog Välgång resp kantenplan

Koordinatsystem SWEREF 99 1800 Höjdssystem RH2000

Kartan är producerad av Fredrik Josefsson

Kontrollerad av Anna Leander

Uppdaterad kartan: 2016-01-27

Kartredovisningen har hittills rättsverkan, jmf mot beslut i kartmålerihandlingar.

PLACERING, UTMORNING, UTFÖRANDE

Placering

Följande huvudbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Om grannar är överens får huvudbyggnad placeras närmare dock ej avståndet mellan huvudbyggnader underliggande 9 m.

Förliggande garage och komplementbyggnader får inte placeras närmare fastighetsgräns än 2 m

till tomtgräns. Om grannar är överens får garage och komplementbyggnader sammanbyggas

Utmörling

Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.

Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

Underliggande område ska utformas versat och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och historiska värden. Eventuell tillbyggnad underliggande byggnaden i placering, skal och arkitektoniska uttryck (8 kap 17 PBL).

Byggnad som har betydelse för en särskilt värdefull miljösmiljö. Underliggande ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och historiska värden. Eventuell tillbyggnad underliggande byggnaden i placering, skal och arkitektoniska uttryck (8 kap 17 PBL). Utökad lovplikt gäller, se administrativa bestämmelser.

Värdefulla byggnader och områden

Särskilt värdefull byggnad enligt 13 § PBL som inte får förvanskas. Byggnaden får inte rivas. Utökad lovplikt gäller, se administrativa bestämmelser.


STÖRNINGSSKYDD

Byggnader ska utformas så att de inte skadar omgivande miljöer.

Om dynamiskt ekvivalent ljudnivå ej överstiger vid någon fasad,

so DBA dynäkvivalent ljudnivå (friluftsnivå) utanför fönster,

och utbyggnadens maxhöjd i bostadrummet inte överstiger 30 dB Aekvivalent och 45 dB Amaximal ljudnivå, ska byggnaden utformas med högst 55 dB Adynäkvivalent och 70 dB maximal ljudnivå.



Detaljplan för
Igelboda, fastighet Igelboda
2:1 m fl

i Saltsjöbaden
Nacka Kommun
Planenheten i februari 2016

Nina Arman
Lena Nordenlöw
Thomas Magnusson
Plancher
Projektfledare
KFKS 2013/646-213

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Tillstånd
Laga kraft