

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- — — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

LOKALGATA	PARK	NATUR
Lokaltrafik	Anlagd park	Naturområde

### Kvartersmark

B	Bostäder
BH	Bostäder och Handel
E	Tekniska anläggningar

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e: 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.  
e: 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.  
e: Den totala byggnadsarea får högst vara 1/2 av fastighetens yta. Endast en byggnad med beteckning k får uppföras. Om fastighetens yta är större än 200 kvm får ytterligare en huvudbyggnad uppföras med en byggnadsarea om högst 30 kvm.  
e: 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.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Mark där byggnad inte får uppföras.  
u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledning.  
z: Marken ska vara tillgänglig för allmän körtrafik.

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation  
Adellovrörd och tallar med en stamdiameter överstignande 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 överskottsvatten ansluts till allmänna dagvattnetledningar.

### VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

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

### STÖRNINGSSKYDD

Byggnader ska utformas så att de inte orsakar skada vid överträde vid någon fasad.  
Om dynamiskt ekvivalent ljudnivå är överträddes vid någon fasad, ska den minsta halftiden av bostadstrummen överträda 55 dB(A) vid sådan fasad. Marklov ges om det finns särskilda skäl.  
Ljudbeläggningen i bostadshus i bostadstrum inte överträder 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximalt i bostadshus.  
Anslutning till bostäderna ska finnas en utplats med högst 55 dB(A) dynamiskt ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetidens är 5 år från det datum planen har hunnit laga kraft

#### Ändrad lopplikt, lov med villkor

Marklov krävs för planläggning, godkännande och fyllning.

Marklov krävs för fyllning, godkännande och granskning i rörelsen på ädellovrörd och tall med en stamdiameter överstignande 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 åtgärder enligt PBL i kap 14-15 "Återfallshus", takkupor, 15 mm tillbyggnad, inreda yttergångar i en bostad i ett enfamiljshus för särskilt kulturmiljöskyddade byggnader (q) eller byggnader som har betydelse för en värdefull helhetsmiljö (k).

#### Verkan på fastighetsplan

Beefintliga fastighetsplaner och tomtingenur upphör att gälla för samtliga fastigheter inom planområdet (se planbeskrivningen sida 16-17 för kvarter, fastighetsbezeichningar och aktrummar).

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

#### Strandskydd

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

#### UPPLYSNINGAR

I-registrerade förfärringningar skyddas av kulturmiljölagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommuniken med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologiskt treende. Förfärringningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår i k-märkning, området störles avgöras av länsstyrelsen från fall till fall.

Plenen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2009:2009) enligt dess gyldighet från 1 januari 2015.

#### ILLUSTRATIONER

Naturreservat Illustrationstext

Illustrationslinje

#### GRUNDKARTA

Trafiknät  
Fastighetsgräns  
Gällande användningsgräns  
Gällande egenskapsgräns  
Gräns för servitut  
Gräns för ledningsrätts  
Byggnad  
Staket, grind, häck  
Stömd  
Ett område är under marken  
Telekabell resp. barriär  
Lövträd resp. barrträd  
Barrskog resp. lövskog  
Välgång resp. kanten  
Koordinatsystem SWEREF 99 1800  
Höjdssystem RH2000  
Karta är producerad av Fredrik Josefsson  
Kontrollerad av Anna Leander  
Uppdaterad karta: 2016-01-27  
Kartredovisering har hittills rättsverkan, jmf mot beslut i kartmålerihandlingar.

## PLACERING, UTMORNING, UTFÖRANDE

### Placering

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

Förliggande garage och komplementbyggnad får inte placeras närmare fastighetens gräns än 2 m i 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 är en fastighet ska utformas versat och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturmiljöns värde. Eventuell tillbyggnad underliggande byggnaden i placering, skal och arkitektoniska uttryck (8 kap 17 § PBL). Utökad byggnopplikt gäller, se administrativa bestämmelser.


### Värdefulla byggnader och områden

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

### STÖRNINGSSKYDD

Byggnader ska utformas så att de inte orsakar skada vid överträde vid någon fasad.  
Om dynamiskt ekvivalent ljudnivå är överträddes vid någon fasad, ska den minsta halftiden av bostadstrummen överträda 55 dB(A) vid sådan fasad. 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 överskottsvatten ansluts till allmänna dagvattnetledningar.



Detaljplan för  
Igelboda, fastighet Igelboda

2:1 m fl  
i Saltsjöbaden  
Nacka Kommun  
Planenheten i februari 2016

Nina Arman  
Plancher Lena Nordenlöw  
Projektfledare Thomas Magnusson  
Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN  
Antagen av KF  
Tillståndsförteckning  
Laga kraft

GRANSKNINGSHANDLING

Skala 1:1000, A0 (format 900x140cm)

Området är  
Planbestyrkt

Förslagsbestyrkt

Fastighetsbestyrkt

Bebyggnadslämningsbestyrkt

KFKS 2013/646-213