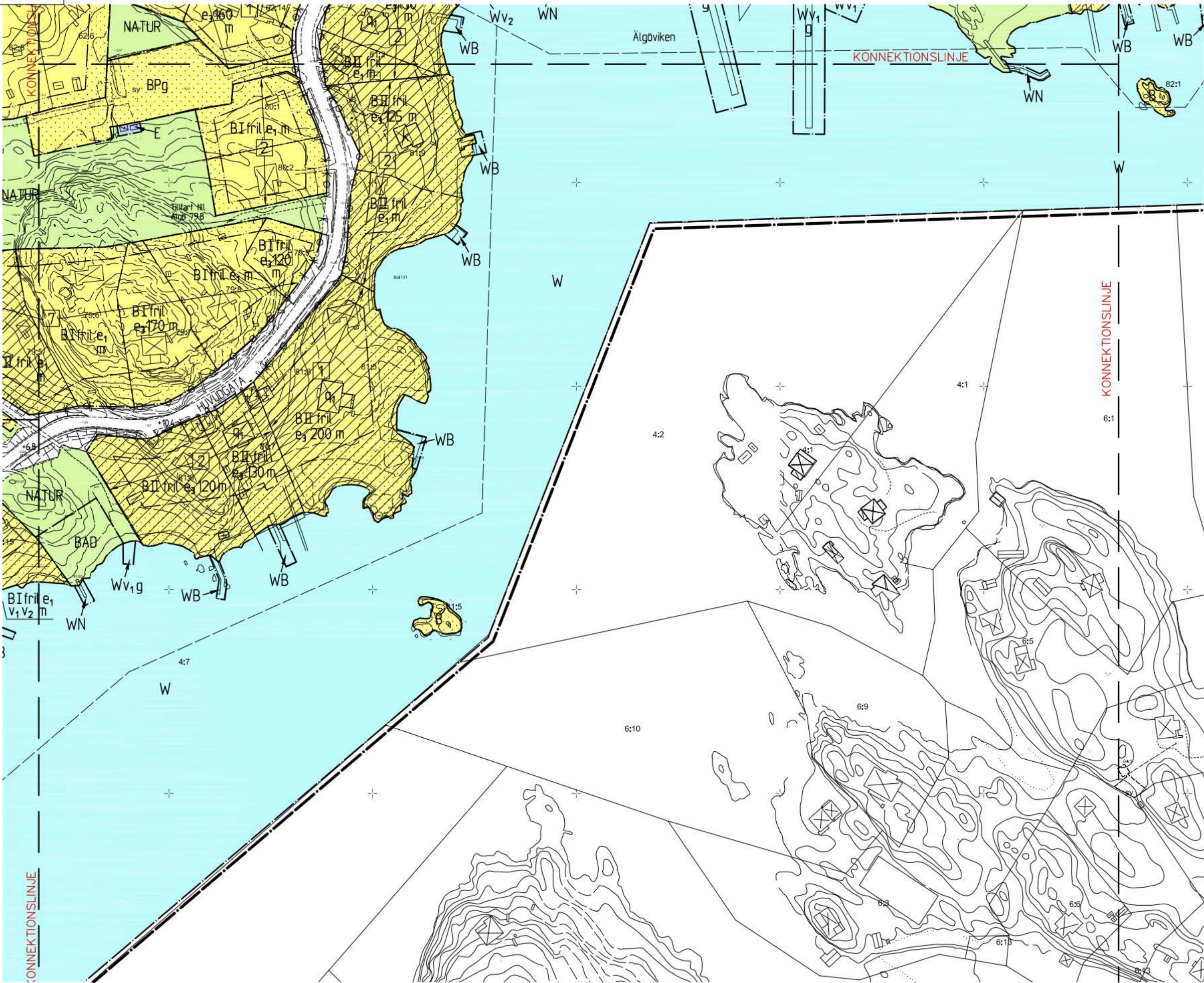




PLANBESTÄMMELSER	
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.	
GRÄNSBETECKNINGAR	
—	Länge ritad 3 meter utanför planområdets gränser
- - -	Användningsgränser
...	Egenskapsgränser
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	
HUVUDGATA	Huvudgata
LOKALGATA	Lokal gata
NATUR	Naturområde
PARK	Park
BAD	Badplats
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	
B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
H	Detailhandel
N	Fritidsområde
P	Parkering
S	Skola
V ₁	Småbåtsvarv
V ₂	Område för föreningsverksamhet
Y	Idrott
ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN	
W	Öppet vattenområde
WB	Bryggor för infyllande fastighet
WN	Fritidsbad med allmänna bryggor
WV ₁	Föreningsbrygga
WV ₂	Allmän brygga för tillfällig tilläggning
----- 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 för uppföras till sammanlagt 20 kvm byggnadsarea
 - bad Bad
- UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSINDELNING**
- e₁ 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 slutföringsvåning 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
 - e₂ 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
 - e₃₀₀₀ Huvudbyggnad får återuppföras med högst den byggnadsarea och det antal våningar som är angivna på fastigheten. Komplementbyggnader regleras i enlighet med e₁
 - e₄ Varvsbyggnaderna får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 1200 kvm. Bostadsändamål medges ej
 - e₅ Varvsbyggnaderna får ej uppta större byggnadsarea än 650 kvm. Byggnader för bostadsändamål får uppföras i enlighet med e₁
 - e₆ 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
 - Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
 - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 - Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
 - Område för anpassning av vägslätt
- 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 prövas lämpligt får uthus och garage placeras 2,0 m från tomtgräns.
- II Högsta antal våningar
- 6,5 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är 6,5 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
 - 7,0 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar varav en slutföringsvåning är 7,0 m. Inredningsbar vind får ej anordnas
 - 8,0 Högsta totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning med inredningsbar vind är 8,0 m
 - 8,0 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 V₂ betecknad område är 4,0 m
- fril Endast friliggande hus
- parhus Parhus
- V₁ Utöver angivet våningsantal får inredningsbar vind ej utföras
- V₂ Utöver angivet våningsantal får slutföringsvåning anordnas

Utförande

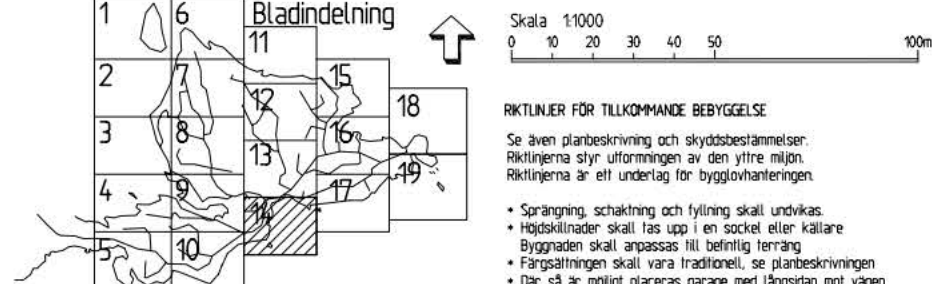
Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom fastigheten skall utföras. LOD utförs så att olagenheter för omkringliggande fastigheter förhindras

Kretsloppsteknik 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 värdefull miljö. Åtgärder som kan försvåra denna miljö får ej vidtagas. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fasader och tak skall vara av traditionell material, färgsättningen skall anknyta till den äldre villa-bebyggelsen i området. Riktlinjer för tillkommande bebyggelse finns i planbeskrivningen samt på plankartan



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebild

För allmän plats, z- och u- områden skall genomförandebild vara 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. För övriga områden skall genomförandebild vara 13 år räknad 2 år från det att planen vunnit laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för de allmänna platserna

Utlösköpt

Utöver generell lövpålag gäller att bygglov/marklov krävs för: ändring av färgsättning, sprängning samt fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 meter 13 meter över mark

Bygglov får inte ges förrän fastighetsbildning i enlighet med detaljplanen är genomförd

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationstyp

forts.

Varsamhetsbestämmelser (befintlig bebyggelse)

k Kulturhistoriskt intressant byggnad eller anläggning. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring (om- eller tillbyggnad). Se planbeskrivning

Skyddsbestämmelser (befintlig bebyggelse)

q₁ Särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får ej försvåras. Underhåll skall ske med ursprungliga material och kulörer. Se planbeskrivning

q₂ Särskilt 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 (trifaltsvärde) 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		Till planen hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Miljöredovisning
Anders Ekengren Stadsbyggnadsdirektör	Rolf Markman Projektleddare	KFKS 2005/153 214 Projnr 9528
Tillstyrkt av ONFS 2006-08-22 § 116 Antagen av KF 2006-12-11 § 260 Laga kraft 2009-07-16		Blad 14(19) DP 471