

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- LOKALGATA Lokaltrafik
PARK Anlagd park
NATUR Naturområde
Kvartersmark
B Bostäder
BH Bostäder och Handel
E Tekniska anläggningar

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- Byggnadsarea för huvudbyggnad får högst vara 160 kvm. Byggnadsarea för garage- och komplementbyggnad får högst vara 40 kvm. Byggnad med beteckning kq ska inte inräknas.
Parhus får uppföras med en byggnadsarea per fastighet om högst 80 kvm. Inom denna planbestämmelse gäller inte planens generella minsta tomstorlek, inom e1-betecknat område är minsta tomstorlek 600 kvm.
Den totala byggnadsarean får högst vara 1/10 av fastighetens ytan. Endast en huvudbyggnad. Om fastigheten är större än 2000 kvm får ytterligare en huvudbyggnad uppföras med en byggnadsarea om högst 50 kvm.
Byggnadsarea för huvudbyggnad får vara högst 120 kvm. Om endast en våning får byggnadsarean uppta högst 1/5 av fastighetens ytan. Byggnadsarea för garage- och komplementbyggnad får högst vara 30 kvm.

- e1 Den totala byggnadsarean får högst vara 140 kvm. Endast en huvudbyggnad.
e2 Byggnadsarea för huvudbyggnad får högst vara 140 kvm. Endast en huvudbyggnad.
e3 Den totala byggnadsarean får högst vara 1/6 av fastighetens ytan. Byggnadsarea för huvudbyggnad får vara högst 200 kvm.
e4 Den totala byggnadsarean får högst vara 1/7 av fastighetens ytan. Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad.
e5 Byggnadsarea för huvudbyggnad får högst vara 200 kvm. Byggnadsarea för garage- och komplementbyggnad får högst vara 30 kvm. Altan om högst 15 kvm byggnadsarea får anordnas i anslutning till huvudbyggnad.
e6 Den totala byggnadsarean får högst vara 140 kvm.
e7 Den totala byggnadsarean för fastigheter med friliggande hus får vara högst 1/6.
e8 Utöver angivna byggrätter (e1-e7) får tillbyggnad om totalt 15 kvm bruttoreas uppföras på fastigheten.

Minsta tomstorlek är 1000 kvm. Befintliga tomter mindre än 1000 kvm ska ses som planfylla. Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen varit laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planfylla. Dessa byggnader får byggas till med samma byggnadshöjd och våningsantal som befintlig byggnad, givet ett byggrätt kvaster och ska då anses planfylla. Sådana byggnader får även återuppföras vid brand eller annan skada.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- m Marken får inte bebyggas
u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
z Marken ska vara tillgänglig för allmän körtrafik

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

**Mark och vegetation**
Ådelövträd och tallar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas. Marklov får ges om det finns särskilda skäl. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning och schaktning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Dagvatten ska första hand fördröjas och infiltreras innan eventuellt överskottsvatten ansluts till allmänna dagvattenledningar

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**
Friliggande huvudbyggnad får inte placeras närmare fastighetens gränns än 4,5 m. Om grannar är överens får huvudbyggnad placeras närmare dock för ej avståndet mellan huvudbyggnader understiga 9 m.

Friliggande garage och komplementbyggnader får inte placeras närmare fastighetens gränns än 2 m från tomtgräns. Om grannar är överens får garage och komplementbyggnader sammanbyggas över fasthetsgräns.

**Utformning**

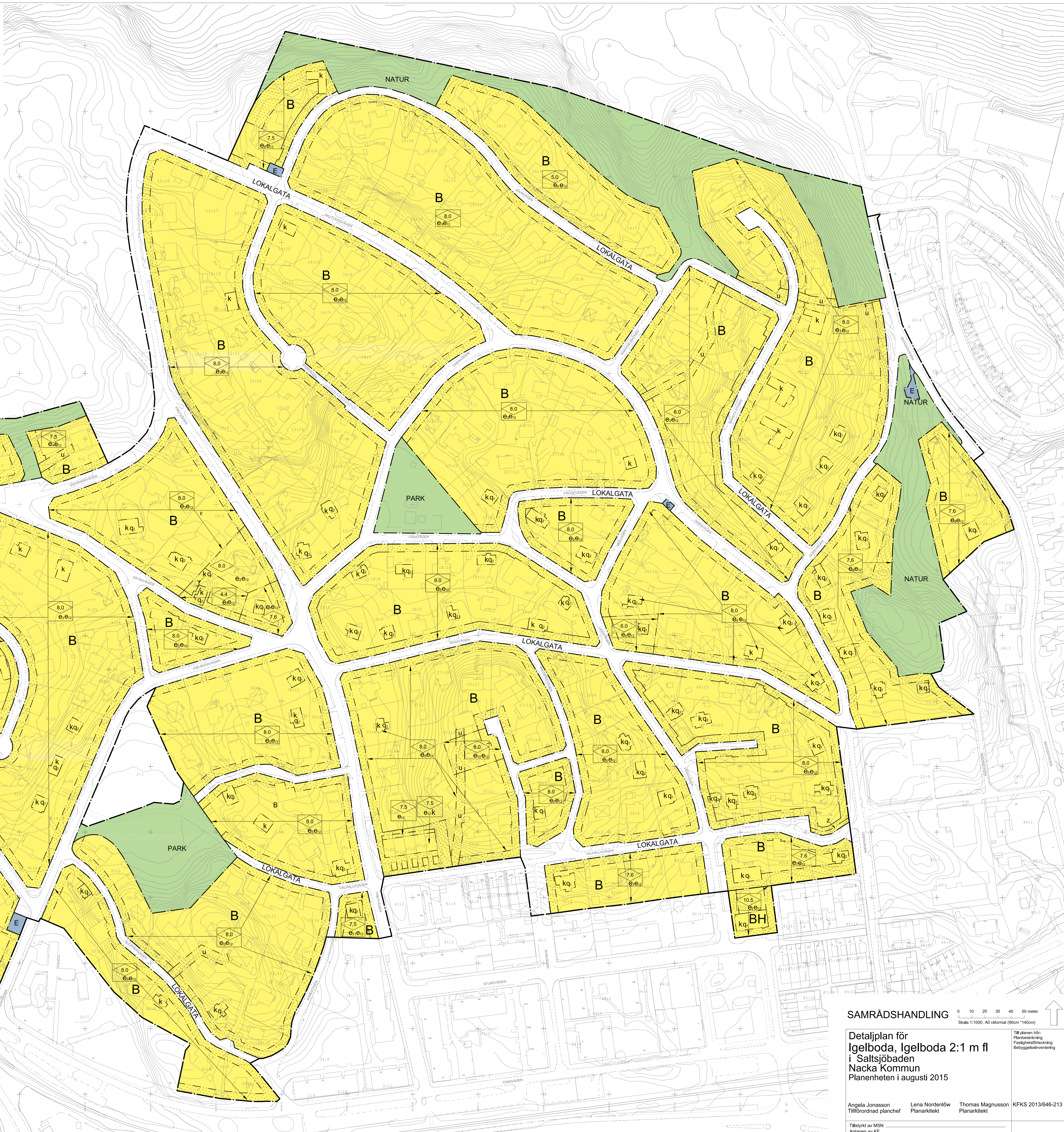
- 8.0 Högsta byggnadshöjd i meter
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.
Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

**Varsamhet (befintlig bebyggelse)**

Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Eventuell tillbyggnad underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektonisk uttryck (8 kap 15 PBL).

**Värdefulla byggnader och områden**

- q Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL som inte får försvannas. Byggnaden får inte rivras.
q Byggnad med kulturhistoriskt värde som har betydelse för en särskilt värdefull helhetsmiljö.



**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen har varit laga kraft

**Ändrad lovpått, lov med villkor**

Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning.

Marklov krävs för fällning, beskärning eller ingrepp i rotzonen på ådelövträd och tallar. Marklov får ges om det finns särskilda skäl, till exempel risk för liv och egendom. Se planbeskrivning sidan 18.

Bygglov krävs för åtgärder enligt PBL 9 kap 44-45 § ("Attisfallöv"), takkupor, 15 kvadratmeter tillbyggnad, inreда ytterligare en bostad i ett enfamiljshus) för kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader (q1) eller byggnader som har betydelse för den särskilt värdefulla helhetsmiljön (q2).

**Verkan på fastighetsplan**

Befintliga fastighetsplaner och tomtindelningar upphör att gälla för samtliga fastigheter inom planområdet (se planbeskrivningen sida 14-15 för kvarter, fastighetsbeteckningar och aktnummer).

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats

**Strandskydd**

Strandskydd upphävs inom kvartersmark och lokalgata, se planbeskrivning sidan 21-22.

**UPPLYSNINGAR**

För registrerade förlämningskyddas av kulturminneslagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning. Förlämningskydd omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av -markering, områdets storlek avgörs av länsstyrelsen från fall till fall.

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

**GRUNDKARTA**

- Traktgräns
Fasthetsgräns
Gällande användningsgräns
Gällande egenskapsgräns
Gräns för servitut
Gräns för fastighetsgräns
Gräns för gemensamhetsanläggning
Byggnad
Staket, grind, häck
Stödmur
Ejklodad all underr marksten
Tollstaket all underr marksten
Lövträd resp barrträd
Barnskog resp lövskog
Vägnät resp kantsten
Järnväg, spår
Gångstig
Siltst
Strandlinje
Dike, vallstensdäng
Landskapsgårdar
Gällande väghöjd
Avvägd nivå
Nivåkurvor
Pådragspunkt med nummer
Rutningspunkt
Fastighetsbeteckning
Servitut
Lövträd resp barrträd
Samfällighet
Gemensamhetsanläggning
Fördröjning

Koordinatsystem: Sjämland 30 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Aktiveringsdatum: juni 2014

**SAMRÅDSHANDLING**

0 10 20 30 40 50 meter
Skala 1:1000, A0 ritformat (800x1100mm)

Detaljplan för Igelboda, Igelboda 2:1 m fl i Saltsjöbaden Nacka Kommun Planenheten i augusti 2015

TB Planen HÖR: Planbeskrivning Fastighetsindelning Beflygning/vertyg

Angela Jonasson Lena Nordenköv Thomas Magnusson KF/KS 2013/646-213
Tillförordnad planchef Planarkitekt Planarkitekt
Tillbyrå: av MSN
Anlagen av KF
Laga kraft