

Gnr 15/2005 Grundkartan upprättad 2005-11-14

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 ritad 3 meter utanför planområdets gräs
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokalgata
- NATUR Naturområde
- PARK Park
- BAD Badplats

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WB Mindre bryggor för inliggande fastighet
- WN Fritidsbad med allmänna bryggor
- WV Föreningsbrygga

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- H Servering
- I Område för föreningsverksamhet
- Y Idrott

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över notplanet
- GC Gång- och cykelväg
- omkl. Omklädningsrum och toalett får upptäras till sammanlagt 20 kvm byggnadsarea
- bolplan Boliplan

UTNYTTJANDEGRAD

- 0 Största antal fastigheter
- e1 Friliggande byggnad som uppförs i två våningar varav en slutningsvåning får inte uppta större byggnadsarea än 120 kvm och inte ges en större taklutning än 27 grader. På den sida slutningsvåning utövers får byggnadshöjden uppgå till högst 6.2 meter. Vind får ej inredas
- e2 Friliggande byggnad som uppförs i en våning med en inreddingsbar vind får inte uppta större byggnadsarea än 120 kvm och inte ges en större taklutning än 38 grader. Byggnadshöjden får ej överstiga 4.5 meter. Nockhöjden får ej överstiga 8.0 meter
- e3 Friliggande byggnad som uppförs i två våningar får inte uppta större byggnadsarea än 110 kvm. Byggnadshöjden får ej överstiga 5.9 meter. Nockhöjden får ej överstiga 8.6 meter. Vind får ej inredas
- e4 Bruttoarea ovan mark 20000 kvm
- e5 För huvudbyggnad som uppförs i en våning är högsta tillåtna byggnadsarea 90 kvm. För huvudbyggnad som uppförs i två våningar är högsta tillåtna bruttoarea 160 kvm dock får byggnadsarean på mark ej överstiga 90 kvm. Utöver angivet våningsstal får vind ej inredas. Största byggnadsarea för uthus och garage är 40 kvm

Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage är 40 kvm. Den största byggnaden får ej överstiga 30 kvm

Utöver ovanstående byggnad för kompletteringsbyggnader, får befintlig k2 kompletteringsbyggnad finnas. Den får dock inte byggas till eller återuppföras

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g Gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)

- Uttart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering Friliggande huvudbyggnad inom skräfveral område skall placeras minst 6.0 m från tomgräns
- Friliggande huvudbyggnad inom e5 placeras minst 4.0 meter från tomgräns och uthus minst 2.0 meter från tomgräns

Utformning

- II Högsta antal våningar
- frit Friliggande hus tillärs
- 8.0 Högsta byggnadshöjd i meter över notplanet
- 8.0 Högsta tillåtna totalhöjd i meter från medelmarknivån. Mindre byggnadsdelar som t.ex. skorsten får överstiga denna höjd
- v1 Bebyggelse och yttre miljö skall utformas i enlighet med gestaltungsprogram
- v2 Slutningsvåning får antaggas
- förening Lokaler för föreningsverksamhet får anordnas med högsta byggnadsarea 70 kvm och med en högsta totalhöjd av 4 meter

Bodar eller garage får ej utföras med större taklutning än 27 grader. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 2.8 meter

Dayvatten inom kvartersmark skall om möjligt infiltreras och flödesutjämnas inom respektive fastighet och planområdet i övrigt

Utseende (tillkommande byggnader)

Området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart

Varsamhetsbestämmelser (befintliga byggnader)

- k1 Kulturhistoriskt intressant byggnad. Om- eller tillbyggnad skall anpassas till den ursprungliga byggnaden i proportioner, material och färgsättning
- k2 Kulturhistoriskt intressant kompletteringsbyggnad. Ombyggnad skall anpassas till den ursprungliga byggnaden i proportioner, material och färgsättning

Byggnadsteknik

Byggnader skall med hänsyn till Ältans högsta högvaltenyta grundläggas så att grundalet läggs på lägst +24.0 meter samt lägsta färdig golvhöjd på +24.3 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

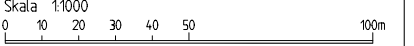
Utökad lovplikt

- n Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 15 cm på en höjd av 1.3 meter över marken

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Område som undantas från antagande enligt kommunfullmäktiges beslut 2007

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för del av Älta 14:27 m.fl.
STENSÖVÅGEN
 Nacka kommun
 Planenheten i januari 2007

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Gestaltungsprogram
 Miljöredovisning

Micaela Lavonius
 Planchef

Elisabeth Rosell
 Landskapsarkitekt

KFKS 2005/673 21
 Projnr 9621

Tillsyrkt av MSN
 Antagen av KF
 Laga kraft