

PLANBESTÄMMLER

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

	Lokal trafik
	Anlagd park
	Naturområde
	Bostäder
	Bostäder och Handel
	Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e. Byggnadsarea för huvudbyggnad får högst vara 350 kvm. Byggnadsarea för garage- och komplementbyggnad får högst vara 40 kvm. Byggnad med beteckning k₃ ska inte anräknas.

e. Fastigheten får delas. Minsta tomtstorlek är 600 kvm. Om fastigheten delas i två får ett parhus uppföras över fasthetsgräns med en byggnadsarea per fastighet om högst 80 kvm. Om fastigheten inte delas får byggnadsarea för huvudbyggnad vara högst 150 kvm och för garage- och komplementbyggnad högst 46 kvm.

e. Den totala byggnadsarean får högst vara 120 av fastighetens yta. Endast en huvudbyggnad per fastighet får uppföras. Om fastigheten är större än 2000 kvm får ytterligare en huvudbyggnad uppföras med en byggnadsarea om högst 50 kvm.

e. Byggnadsarea för huvudbyggnad får vara högst 220 kvm. Om endast en våning för byggnadsarean uppta högst 1/5 av fastighetens yta. Byggnadsarea för garage- och komplementbyggnad får högst vara 30 kvm.

Den totala byggnadsarean får högst vara 120 av fastighetens yta. Endast en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.

Byggnadsarea för huvudbyggnad får högst vara 120 kvm. Endast en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.

Den totala byggnadsarean får högst vara 120 av fastighetens yta. Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per fastighet får uppföras.

Byggnadsarea för huvudbyggnad får högst vara 100 kvm. Byggnadsarea för garage- och komplementbyggnad får högst vara 30 kvm. Altan om högst 15 kvm byggnadsarea får anordnas i anslutning till huvudbyggnad.

Den totala byggnadsarean får högst vara 140 kvm.

Den totala byggnadsarean för fastigheter med friliggande hus får vara högst 1/6. Utöver angivna byggrätter (-e, -u) får tillbyggnad om totalt 15 kvm bruttoarea uppföras på fastigheten.

Minsta tomtstorlek är 2000 kvm. Befintliga tomter mindre än 2000 kvm ska ses som planerliga.

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

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Mark där byggnad inte får uppföras.
	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
	Marken ska vara tillgänglig för allmän körtrafik.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Adellövrad och tallar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter ovan mark får inte falla. 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.

Dayvatten ska i första hand fördrjås och infiltreras innan eventuellt överskottsvatten ansluts till allmänna dayvattenledningar.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Friliggande huvudbyggnad får inte placeras närmare fasthetsgräns än 4,5 m. Om grannar är överens får huvudbyggnad placeras närmare dock får ej avståndet mellan huvudbyggnader understiga 9 m.

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

Utformning

Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.

Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Eventuellt tillbyggnad underteras byggnaden i placering, skala och arkitektoniska uttryck (B kap 17 § PBL.)

k. Byggnad som har betydelse för en särskilt värdefull helhetsmiljö. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Eventuellt tillbyggnad underteras byggnaden i placering, skala och arkitektoniska uttryck (B kap 17 § PBL.) Utökad bygglöplikt gäller, se administrativa bestämmelser.

Värdefulla byggnader och områden

q. Särskilt värdefull byggnad enligt B kap 13 § PBL som inte får försvanskas. Byggnaden får inte rivas. Utökad bygglöplikt gäller, se administrativa bestämmelser.

STÖRNINGSKYDD

Byggnader ska utformas så att:

- 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid någon fasad.
- om dygnskvivalent ljudnivå utanför bostadsrum överskrids 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet högst ha 50 dBA dygnskvivalent ljudnivå (inklusive) utanför fönster.
- trafikbullerutvärdering i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 25 dBA maximal ljudnivå.
- I anslutning till bostäderna ska finnas en utrepals med högst 55 dBA dygnskvivalent och 30 dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandetid

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

Ändrad löpplikt, lov med villkor

Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning.

Marklov krävs för fällning, beskärning eller ingrepp i rotzonen på ädellövträd och tall med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter ovan mark. Marklov får ges om det finns särskilda skäl, till exempel risk för liv och egendom. Se planbeskrivningen sida 20.

Bygglöv krävs för åtgärder enligt PBL 9 kap 4a-4c §§ ("Attetfallhus", takkupor, 15 kvm tillbyggnad, inreda ytterligare en bostad i ett enfamiljshus) för särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader (q) eller byggnader som har betydelse för en värdefull helhetsmiljö (k₃).

Verkan på fastighetsplan

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

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

UPPLYSNINGAR

I-registrerade förlämningsmark skyddas av kulturminnslagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning. Förlämningsmark omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av r-v-markering, områdets storlek avgörs av länsstyrelsen från fall till fall.

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) enligt dess lydelse före 1 januari 2015.

ILLUSTRATIONER

Naturreservat Illustrationstext

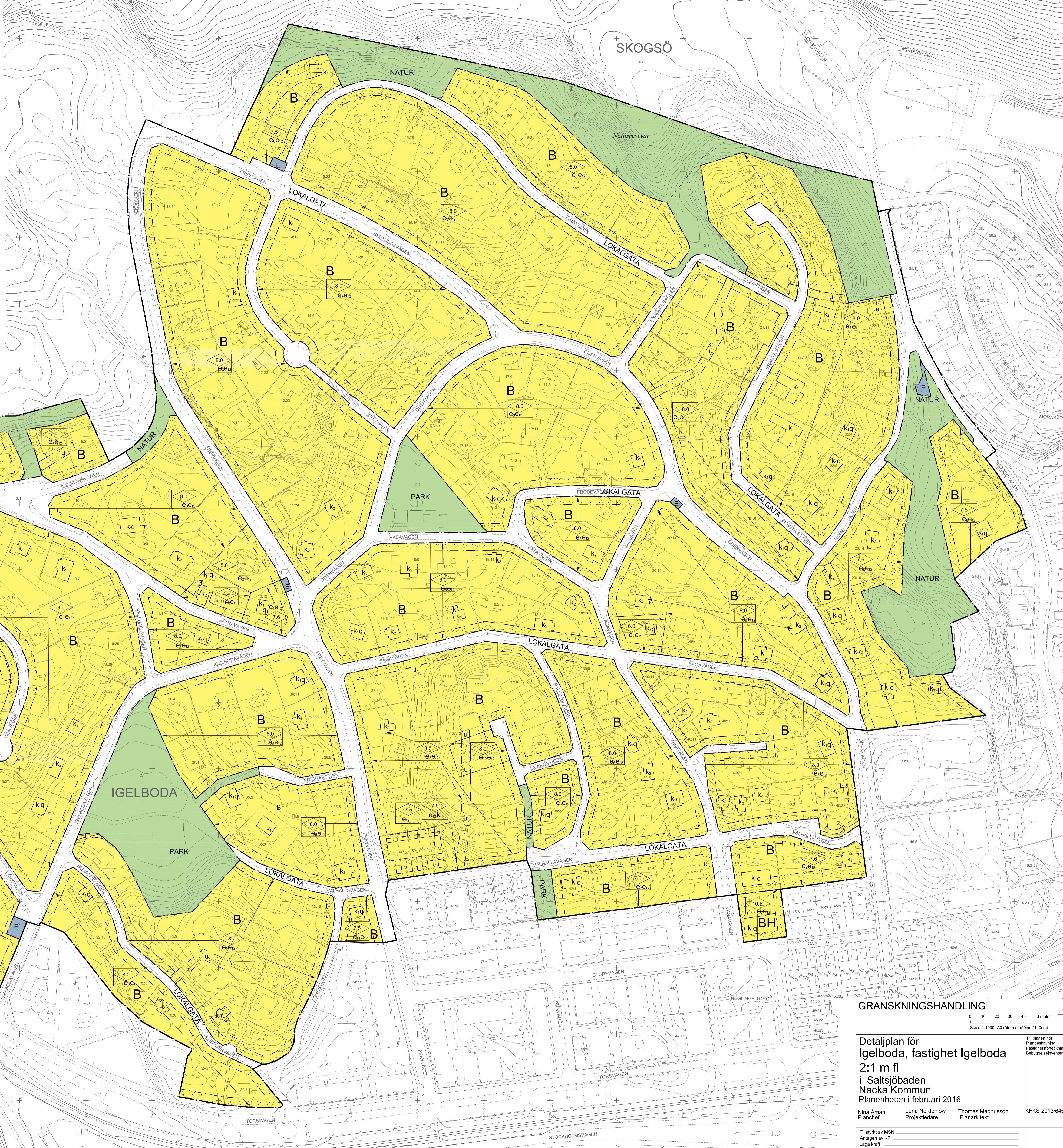
Illustrationslinje

GRUNDKARTA

	Traktgräns
	Fasthetsgräns
	Gällande användningsgräns
	Gällande egenskapsgräns
	Gräns för servitut
	Gräns för ledningsväg
	Gräns för gemensamt nytt
	Använt område
	Byggnad
	Staket, gränd, höck
	Stämman
	Ekabod all under markytan
	Telekabel all under markytan
	Lövträd resp barrträd
	Svart mark resp lövskog
	Vägfart resp kantsten
	Järnväg, spår
	Gångväg
	Slätt
	Skovärdig
	Dike, vattendrag
	Ledningsstolpar
	Gårdens vägg
	Använt område
	Nivåkurvor
	Polygonmark med nummer
	Riktlinjer
	Fastighetsbeteckning
	Servitut
	Ledningsväg
	Santifikat
	Gemensamt nytt
	Förstärkning

Koordinatsystem SWEREF 99 1800 Högstypen RH2000

Kartan är producerad av Fredrik Josefsson
Kontrollerad av Anna Leander
Uppdaterad karta 2016-01-27
Kartredovisningen har inte rättverkan, men mot beslut i kartredovisningshandling.



GRANSKNINGSHANDLING

0 10 20 30 40 50 meter
Skala 1:1000, A0 format (800x1400mm)

Detaljplan för Igelboda, fastighet Igelboda 2:1 m fl i Saltsjöbaden Nacka Kommun Planenheten i februari 2016

Nina Aman Planchef Lena Nordenföw Projektledare Thomas Magnusson Planarkitekt KFKS 2013/646-214

Tillåten för: Planbeskrivning Fastighetsbeteckning Bebyggelsevillkor
Tillåten av MSN
Anslagen av KF
Laga kraft