

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

| | |
|--|-----------------------|
| | Lokalgrat |
| | Anlagd park |
| | Naturområde |
| | Bostäder |
| | Bostäder och Handel |
| | 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 600 kvm.
- e. Den totala byggnadsarean får högst vara 150 av fastighetens ytan. 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 120 kvm. Om endast en våning får byggnadsarean uppta högst 15 av fastighetens ytan. Byggnadsarea för garage- och komplementbyggnad får högst vara 30 kvm.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, 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.

Byggnad krävs för åtgärder enligt PBL 9 kap 2 a-c § ("Åttiofemårs", takstopp, 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 (k).

Verkan på fastighetsplan

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Strandskydd

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

UPPLYSNINGAR

Fr-registrerade fornlämnings skyddas av kulturminneslagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning. Fornlämningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av r-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

| | |
|--|-----------------------------------|
| | Järnväg, spår |
| | Gångstig |
| | Staket |
| | Ständare |
| | Ölsv, vattendrag |
| | Leidningsstolpar |
| | Gårdens väggstift |
| | Gräns för servitut |
| | Gräns för ledningsvärt |
| | Gräns för gemensamt bostadsområde |
| | Byggnad |
| | Nivåkurvor |
| | Staket, gränd, häck |
| | Stämman |
| | Rundstap |
| | Ekabot all under markytan |
| | Telekabel all under markytan |
| | Lövträd reserverat |
| | Barnskog resp lövskog |
| | Vägfärd resp kantsten |
| | 1:102 |
| | SV |
| | LU |
| | 2:2 |
| | GR 2 |
| | R |
| | Järnväg, spår |
| | Gångstig |
| | Staket |
| | Ständare |
| | Ölsv, vattendrag |
| | Leidningsstolpar |
| | Gårdens väggstift |
| | Gräns för servitut |
| | Gräns för ledningsvärt |
| | Gräns för gemensamt bostadsområde |
| | Byggnad |
| | Nivåkurvor |
| | Staket, gränd, häck |
| | Stämman |
| | Rundstap |
| | Ekabot all under markytan |
| | Telekabel all under markytan |
| | Lövträd reserverat |
| | Barnskog resp lövskog |
| | Vägfärd resp kantsten |
| | 1:102 |
| | SV |
| | LU |
| | 2:2 |
| | GR 2 |
| | R |

Koordinatsystem SWEREF 99 1500

Höjdsystem RH2000

Kartan är producerad av Fredrik Josefson

Kontrollerad av Anna Leander

Uppdaterad karta 2016-01-27

Kartredovningen har inte rättverkan, men har beslut i kartredovningen.

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)

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

Byggnad som har betydelse för en särskild ädellövträdshelhetsmiljö. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Eventuell tillbyggnad underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektoniska uttryck (8 kap 15 PBL). Utökad bygglovsplikt gäller, se administrativa bestämmelser.

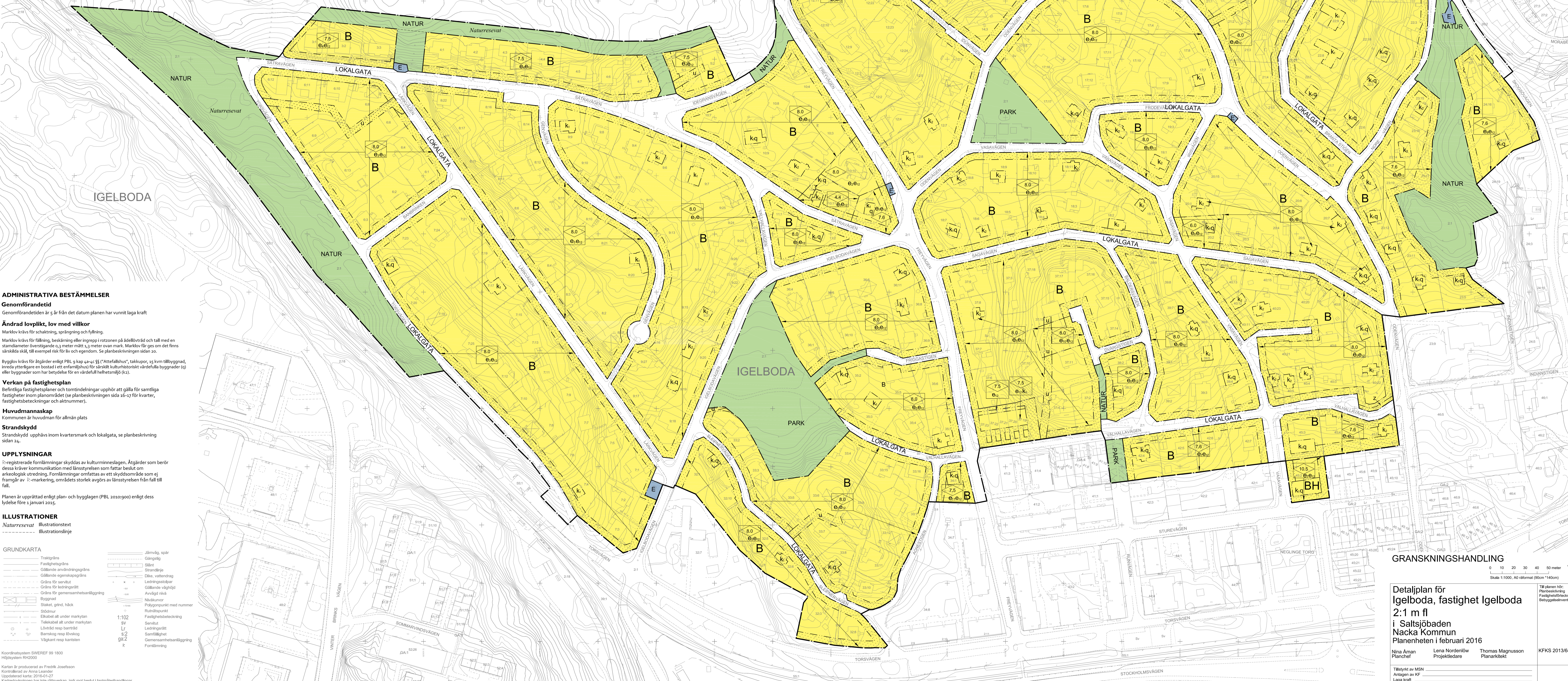
Värdefulla byggnader och områden

Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 23 § PBL som inte får försvinnas. Byggnaden får inte rivras. Utökad bygglovsplikt gäller, se administrativa bestämmelser.

STÖRNINGSKYDD

Byggnader ska utformas så att:

- 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrider vid någon fasad.
- om dygnsekvivalent ljudnivå utanför bostadsrum överskrider 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet högst ha 20 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (friluftsvärdet) utanför fönster.
- trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
- in anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats med högst 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.



GRANSKNINGSHANDLING

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

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

Nina Aman Planchef
Lena Nordenfölv Projektledare
Thomas Magnusson Planarkitekt

KFKS 2013/646-213

Till denna handling gäller följande bestämmelser: Fastighetsbeteckning, Byggnadsbeskrivning

Tillstånd av MSN
Anslagen av KF
Laga kraft