



**RIKTLINJER FÖR TILLKOMMANDE BEBYGGELSE**  
 Se även planbeskrivningen och skyddsbestämmelser.  
 Riktlinjerna styr utformningen av den yttre miljön. Riktlinjerna är ett underlag för bygghovhanteringen.

- Höjdskillnader skall tas upp i en sockel eller källare. Byggnaden skall anpassas till befintlig terräng
- Nock skall anordnas i husets längdriktning
- Sprängning, schaktning och fyllning skall undvikas
- Torn får ej anordnas
- Fasadmaterial skall vara av träpanel eller puts
- Takmaterial skall vara av traditionell typ, t.ex. lertegel, papp eller falsad plåt
- Färgsättningen skall vara traditionell, se planbeskrivningen
- Tomtgränser får endast häckar och glespelande staket tillåtas
- Garage skall där så är möjligt placeras med långsida mot vägen

- 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 gräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- |                  |                         |            |  |
|------------------|-------------------------|------------|--|
| <b>LOKALGATA</b> | Lokaltrafik             | <b>W</b>   | Öppet vattenområde, svaboj- och ankningstörbud |
| <b>NATUR</b>     | Naturområde             | <b>WB</b>  | Bryggor för intilliggande fastighet            |
| <b>PARK/BAD</b>  | Parkområde med badplats | <b>WN</b>  | Fruktusbåt med badbryggor                      |
| <b>GC-VÄG</b>    | Gång- och cykelväg      | <b>WV1</b> | Föreningsbrygga                                |
|                  |                         | <b>WV2</b> | Allmän brygga för tillfällig tillagging        |
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- |          |   |
|----------|---|
| <b>B</b> | Bostäder  |
| <b>P</b> | Parkering   |
| <b>V</b> | Område för föreningsverksamhet  |
| <b>Q</b> | Byggnadsminne omfattande bostäder, handel, odling, kyrka. Regleras av Lagen om kulturminnen (KML) |
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- |             |          |
|-------------|----------|
| <b>gång</b> | Gångväg  |
| <b>lek</b>  | Lekplats |
| <b>stig</b> | Gångstig |
- UTNYTTJANDEGRAD/ FASTIGHETSINDELNING**
- e<sub>1</sub>** Största antal fastigheter
- e<sub>2</sub>** Friliggande byggnad eller parhus som uppföres i en våning får inte uppta större byggnadsarea än 180 kvm och inte ges en större taklutning än 27 grader. Byggnadshöjden får ej överstiga 4,5 meter. Vind får ej inredas
- e<sub>3</sub>** Friliggande byggnad eller parhus som uppföres i två våningar varav en slutföringsvåning får inte uppta större byggnadsarea än 140 kvm och inte ges en större taklutning än 27 grader. På den sida slutföringsvåning utförs får byggnadshöjden uppgå till högst 6,2 meter. Vind får ej inredas
- e<sub>4</sub>** Friliggande byggnad eller parhus som uppföres i en våning med en inredningsbar vind får inte uppta större byggnadsarea än 140 kvm och inte ges en större taklutning än 38 grader. Byggnadshöjden får ej överstiga 4,5 meter. Nockhöjden får ej överstiga 8 meter. Takkupor tillåts
- e<sub>5</sub>** Friliggande byggnad eller parhus som uppföres i två våningar får inte uppta större byggnadsarea än 120 kvm. Byggnadshöjden får ej överstiga 5,9 meter. Nockhöjden får ej överstiga 8,6 meter. Vind får ej inredas
- e<sub>6</sub>** Friliggande byggnad eller parhus som uppföres i två våningar får inte uppta större byggnadsarea än 120 kvm och inte ges en större taklutning än 10 grader. Byggnadshöjden får ej överstiga 6,5 meter. Vind får ej inredas
- e<sub>7</sub>** Största byggnadsarea i kvm för huvudbyggnaden
- Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage är 40 kvm. Den största byggnaden får ej överstiga 30 kvm. För fastigheter överstigande 2500 kvm får den största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage uppgå till 60 kvm. För fastigheter överstigande 5000 kvm får den största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage uppgå till 80 kvm. Den största uthus/garage-byggnaden får dock ej överstiga 35 kvm. Utöver ovanstående får fastigheter med strandtomt uppföra sjöbod på brygga eller i anslutning till stranden. Sjöboden får ej överstiga 10 kvm. Bodar eller garage får ej utföras med större taklutning än 27 grader. Högst byggnadshöjd för uthus och garage är 2,8 meter.
- Högsta nockhöjd för byggnader inom V samt PARK/BAD- markerat område får ej överstiga 4,0 meter
- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- |          |  |
|----------|--|
| <b>u</b> | Marken får inte bebyggas. Stenstäm om erosionsskydd inom park får utföras  |
| <b>x</b> | Marken får endast bebyggas med uthus och garage  |
| <b>z</b> | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar   |
| <b>g</b> | Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik   |
| <b>z</b> | Område för anpassning av vägstråk  |
| <b>g</b> | Gemensamhetsanläggning för dagvattenledningar för Bo 1:71, 1507 och 1508. Avgränsningen bestäms vid anläggningsförhållningen |
- MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)**
- |                  |  |
|------------------|--|
| <b>U</b>         | Utfart får inte anordnas                                   |
| <b>båt</b>       | Område inom vilket upplagning av fritidsbåtar får ske      |
| <b>parkering</b> | Parkering för verksamheterna skall ordnas inom fastigheten |
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Placering**  
 Friliggande huvudbyggnad skall placeras minst 6 meter från tomtgräns. Parvis sammanbyggd huvudbyggnad skall ha ett avstånd på sin fria sida om minst 6 meter. Uthus och garage får placeras 4,5 meter från tomtgräns. Där så provas lämpligt får uthus och garage placeras 2 meter från tomtgräns.
- Utformning**
- |               |                         |
|---------------|-------------------------|
| <b>II</b>     | Högsta antal våningar   |
| <b>parhus</b> | Parhus tillåts          |
| <b>fril</b>   | Friliggande hus tillåts |
- Lokal omhändertagande av dagvatten (LOD) inom fastigheter skall utföras. LOD utförs så att olägenheter för omkringliggande fastigheter förhindras.
- Krettsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskild inom tomtmark.
- Utseende (nya byggnader)**  
 Planområdet som helhet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan försvansa denna miljö får ej vidtagas. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fasaderna och tak skall vara av traditionella material, färgsättning skall anknyta till den äldre villabebyggelsen i området. Gäller både byggnader och landskap. Se riktlinjer för tillkommande bebyggelse i planbeskrivningen samt på plankartan.
- Varsamhetsbestämmelser (gamla byggnader)**
- |          |  |
|----------|--|
| <b>k</b> | Kulturhistoriskt intressant byggnad eller anläggning. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring (om- eller tillbyggnad) Se planbeskrivningen |
|----------|--|
- Skyddsbestämmelser (gamla byggnader)**
- |          |   |
|----------|---|
| <b>q</b> | Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivras. Byggnadens exteriör får inte försvansas. Se planbeskrivningen |
|----------|---|
- STÖRNESKYDD**
- |          |   |
|----------|---|
| <b>m</b> | Verksamheten får inte vara störande för omgivningen |
|----------|---|
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid**  
 För allmän plats, z- och u- områden skall genomförandetiden vara 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. För övriga områden skall genomförandetiden vara 13 år räknad 2 år från det att planen vunnit laga kraft.
- Utökad lovplikt**
- |                      |   |
|----------------------|---|
| <b>n<sub>1</sub></b> | Särskild hänsyn skall tas till mark och vegetation. Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en större stamdiameter än 15 cm på en höjd av 1,3 meter över marken |
| <b>n<sub>2</sub></b> | Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 15 cm på en höjd av 1,3 meter över marken  |
- Huvudmannaskap**  
 Kommunen skall vara huvudman för de allmänna platserna
- ILLUSTRATIONER**
- |       |                    |
|-------|--------------------|
| ----- | Illustrationslinje |
|-------|--------------------|
- ANTAGANDEHANDLING** blad 1 av (3)
- Skala 1:1000  
 0 10 20 30 40 50 100m

Detaljplan för Bo 1:51, Lännersta 1:151 m.fl.  
**KAPTENSVÄGEN, KAPTENSSTIGEN m.fl.**  
 Nacka kommun,  
 Planenheten i december 2005, justerad i september 2006

Till planen hör:  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning  
 Miljöredovisning

Micaela Lavonius  
 Planchef

Anna Mattsson  
 Planarkitekt

KFKS 2002/391 214  
 Projekt 9320

Tillstyrkt av ONB  
 Antagen av KF  
 Laga kraft

KONNEKTION BLAD 2