



RIKTLINJER FÖR TILLKOMMANDE BEBYGGELSE

Se även planbeskrivningen och skyddsbestämmelser. Riktlinjerna styr utformningen av den yttre miljön. Riktlinjerna är ett underlag för bygglovhandlingen.

- Höjdskillnader skall tas upp i en sockel eller källare. Byggnaden skall anpassas till befintlig terräng
- Nock skall anordnas i husets längdriktning
- Spränkning, schaktning och fyllning skall undvikas
- Torn får ej anordnas
- Fasadmaterial skall vara av träpanel eller puts
- Takmaterial skall vara av traditionell typ, tex. tertegel, papp eller falsad plåt
- Färgsättningen skall vara traditionell, se planbeskrivningen
- I tomtränser får endast häckar och glespanelade staket tillåtas
- Garage skall där så är möjligt placeras med långsidan 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 gränns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA	Lokaltrafik	W	Öppet vattenområde, svaboj- och ankningsförbud
NATUR	Naturområde	WB	Bryggor för intilliggande fastigheter
PARK/BAD	Parkområde med badplats	WN	Fruktusbåt med badbryggor
GC-VÄG	Gång- och cykelväg	WV1	Föreningsbrygga
		WV2	Allmän brygga för tillfällig tillagning

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- P Parkering
- V Område för föreningsverksamhet
- O Byggnadsminne omfattande bostäder, handel, odling, kyrka. Regleras av Lagen om kulturminnen (KML)

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång Gångväg
- lek Lekplats
- stig Gångstig

UTNYTTJANDEGRAD/ FASTIGHETSINDELNING

e1 Största antal fastigheter

e2 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

e3 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

e4 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

e5 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

e6 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,000 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 upptäta 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

- Marken får inte bebyggas. Stenigt samt erosionsskydd inom park får utföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- z Område för anpassning av vägstäm
- g Gemensamhetsanläggning för dagvattenledningar för Bo 171, 1507 och 1508. Avgränsningen bestäms vid anläggningsförmållningen

MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)

- båt Område inom vilket uppbyggnad av fritidsbåtar får ske
- parkering Parkering för verksamheterna skall ordnas inom fastigheten

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Friliggande huvudbyggnad skall placeras minst 6 meter från tomtränser. Parvis sammanbyggd huvudbyggnad skall ha ett avstånd på sin fria sida om minst 6 meter. Uthus och garage får placeras 4,5 meter från tomtränser. Där så provas lämpligt får uthus och garage placeras 2 meter från tomtränser.

Utformning

- II Högsta antal våningar
- parhus Parhus tillåts
- fril Friliggande hus tillåts

Lokalt 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 tomtränser.

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. Fasader 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)

- k Kulturhistoriskt intressant byggnad eller anläggning. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring (om- eller tillbyggnad) Se planbeskrivningen

Skyddsbestämmelser (gamla byggnader)

- q Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivras. Byggnadens exteriör får inte försvansas. Se planbeskrivningen

STÖRNNESSKYDD

- m 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

- n1 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
- n2 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 3 av (3)

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 Projnr 9320
------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

Tillstyrkt av ONB: _____
Antagen av KF: _____
Laga kraft: _____

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100m