



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltorik
- NATUR Naturområde
- PARK/BAD Parkområde med badplats
- GE-VÄG Gång- och cykelväg
- G-VÄG Gångväg

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

Planens vattenområde är av marinogeologisk intresse. Åtgärder som berör strand- och undervattensmiljö kräver kommunikation med länsstyrelsen.

- W Öppet vattenområde, svabjör- och ankringsförbud
- WB Bryggor för inliggande fastighet
- WN Fritidsbad med badbryggor
- WV1 Föreningsbrygga
- WV2 Allmän brygga för tillfällig tilläggning

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- V Område för föreningsverksamhet
- Byggnadsminne omfattande bostäder, handel, odling, kyrka. Regleras av Lagen om kulturminnen. Omfattas av länsstyrelsens skyddsföreskrifter.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- g Gångväg
- lek Lekplats
- st Gångstig

UTNYTTJANDEGRAD/ FASTIGHETSINDELNING

- 0 Största antal fastigheter
- e₁ 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 5,0 meter. Vind får ej inredas
- e₂ Friliggande byggnad eller parhus som uppföres i två våningar varav en är slutningsvåning får inte uppta större byggnadsarea än 140 kvm och inte ges en större taklutning än 27 grader. På den sida slutningsvåning utlörs får byggnadshöjden uppgå till högst 6,5 meter. Vind får ej inredas
- e₃ 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 5,0 meter. Nockhöjden får ej överstiga 8 meter.
- e₄ 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 6,2 meter. Vind får ej inredas
- e₅ 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 6,7 meter. Vind får ej inredas
- e₆ Största byggnadsarea i kvm för huvudbyggnader

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 utformas med större taklutning än 27 grader. Högsta 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

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna skall anses vara planfienta

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken får inte bebyggas. Stenslänt som erosionskydd inom park får utformas
- z Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- z Område för anpassning av vägslänt
- g Gemensamhetsanläggning för dagvattenledning för Bo 1:71, 1507 och 1508. Avgränsningen bestäms vid anläggningsförhållningen

MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)

- in Körbar in- och utfart får inte anordnas
- båt Område inom vilket uppläggning av fritidsbåtar får ske
- parkering 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.

- II Högsta antal våningar
- parhus Parhus tillåts
- fril Huvudbyggnaden skall uppföras friliggande

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt infiltreras inom fastighet.

Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskild inom tomtmark.

Utseende (ny bebyggelse)

Planområdet som helhet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som försvårar denna miljö får ej vidtagas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färg och materialval ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området. Anpassning ska ske till befintlig terräng.

Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med riktlinjerna i planbeskrivningen på sid. 9.

Varsamhetsbestämmelser (gamla byggnader)

- k Kulturhistoriskt intressant byggnad eller anläggning. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring (om- eller tillbyggnad). Se planbeskrivningen, Byggnader av kulturhistoriskt värde, sid. 10.

Skyddsbestämmelser (gamla byggnader)

- q Kulturhistoriskt värdefull byggnad eller anläggning som inte får rivas eller försvåras. Se planbeskrivningen, Byggnader av stort kulturhistoriskt värde, sid. 10.

STÖRNINGSKYDD

- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden skall vara 10 år efter 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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2 blad 3 av (3)

Detaljplan för Bo 1:51, Lännersta 1:151 m.fl.
KAPTENSVÄGEN, KAPTENSSTIGEN m.fl.
Nacka kommun,
Planerheten i oktober 2010

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöredovisning

Andreas Totschnig
Planchef

Sofia Thuresson Rudenschild
Planarkitekt

KFKS 2002/391 214
Projnr 9320

Tillstyrkt av MSN

Anlagen av KF

Laga kraft

