



**PLANBESTÄMMLER**

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 gränser

— Användningsgränser

— Egenskapsgränser

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

PARK/BAD Parkområde med badplats

GE-VÄG Gång- och cykelväg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

B Bostäder

P Parkering

SV Småbåtshamn

Byggnadsminne omfattande bostäder, handel, odling, kyrka. Regleras av Lagen om kulturminnen (KML)

**VATTENOMRÅDEN**

W Öppet vattenområde, svaboj- och ankringsförbud

WB Bryggor för intilliggande fastighet

WN Fritidstid med badbryggor

WV1 Bryggor för småbåtshamn

WV2 Bryggor för reguljär båttrafik

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Gångväg

**UTNYTTJANDEGRAD/ FASTIGHETSINDELNING**

0 Största antal fastigheter. Vid delning är minsta fastighetsstorlek 2000 kvm

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 4,5 meter. Vind får ej inredas

e2 Friliggande byggnad eller parhus som uppföres i två våningar varav en slutningsvåning får inte uppta större byggnadsarea än 140 kvm och inte ges en större taklutning än 27 grader. På den sida slutningsvåning utförs får byggnadshöjden uppgå till högst 6,2 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 4,5 meter. Nockhöjden får ej överstiga 8 meter. Takkupor tillåts

e4 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 m. 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 6,5 meter. Vind får ej inredas

e6 Största byggnadsarea i kvm

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Område för anpassning av vägstråk

**MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)**

Dayvatten inom kvartersmark skall så långt som möjligt infiltreras och flödesutjämns inom respektive fastighet och planområdet i övrigt.

Utart får inte anordnas

Område inom vilket uppställning av fritidsbåtar får ske

parkering Parkering för verksamheterna skall ordnas inom fastigheten

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Placering

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

Utformning/Utförande

II Högsta antal våningar

parhus Parhus tillåts

fril Friliggande hus tillåts

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. Den största byggnaden får dock ej överstiga 35 kvm. Över detta får fastigheter med strandfront uppföra sjöbod eller liknande 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. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 2,8 meter.

Varsamhet

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

Skydd

Planområdet som helhet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan försvärsa 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 villabyggnaden i området. Gäller både byggnader och landskap. Se riktlinjer för tillkommande bebyggelse i planbeskrivningen samt på plankartan.

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

**STÖRNINGSKYDD**

m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**

Genomförandelid

Genomförandelid skall vara 15 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 m 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**

Illustrationstyp

**RIKTLINJER FÖR TILLKOMMANDE BEBYGGELSE**

Se även planbeskrivningen och skyddsbestämmelsen

Riktlinjerna styr utformningen av den yttre miljön. Riktlinjerna skall vara ett underlag för bygglovhanteringen. Målet med riktlinjerna är att säkerställa att avsedda egenskaper i bebyggelsemiljön verkligen kommer till stånd i genomförandet av planen

- Höjdskillnader skall tas upp i en sockel eller källarvåning. Byggnaden skall anpassas till befintlig terräng
- Nock skall anordnas i husets längdriktning
- Sprängning, schaktning och fyllning skall undvikas för tomterna, källare får dock anordnas.
- Tomt får ej anordnas
- Fasadmateriell skall vara av träpanel eller puts
- Takmaterial skall vara av traditionell typ, t.ex. lertegel, papp eller falsad plåt
- Färgsättningen skall vara traditionell
- I tomtgränser får endast häckar och glespanelade staket tillåtas
- Garage skall där så är möjligt placeras med långsida mot vägen

Detaljplan för Bo 1:51, Lännersta 1:151 m.fl.  
**KAPTENSVÅGEN, KAPTENSSTIGEN m.fl**  
 Nacka kommun,  
 Planenheten i november 2004, justerad i mars 2005

Till planen hör:  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning  
 Miljökonsekvensbeskrivning

Micaela Lavonius  
 Planchef

Anna Mattsson  
 Planarkitekt

Tillstyrkt av ONB  
 Antagen av KF  
 Laga kraft:

Projnr 9320

