



RIKTLINJER FÖR TILLKOMMANDE BEBYGGELSE

Se även planbeskrivningen och skyddsbestämmelsen. Riktlinjerna styr utformningen av den yttre miljön. Riktlinjerna skall vara ett underlag för bygglovhandlingen. 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
- Takmaterialet skall vara av traditionell typ, tex. vertegel, papp eller falsad plåt
- Färgställningen skall vara traditionell
- I tomtgränser 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 gräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
LOKALGATA Lokaltrafik
NATUR Naturområde
PARK/BAD Parkområde med badplats
GÄ-VÄG Gång- och cykelväg
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
B Bostäder
P Parkering
V Småbåtshamn
Q Byggnadsminne omfattande bostäder, handel, odling, kyrka. Regleras av Lagen om kulturminnen (KML)
- VATTENOMRÅDEN**
W Öppet vattenområde, svabjörk och ankringsförbud
WB Bryggor för infälliga fastigheter
WN Fritidsbad med badbryggor
WV1 Bryggor för småbåtshamn
WV2 Bryggor för reguljär båttrafik
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
Gångväg
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 slutföringsvåning får inte uppta större byggnadsarea än 140 kvm och inte ges en större taklutning än 27 grader. På den sida slutföringsvåning utfors för byggnadshöjden uppgå till högst 6,2 meter. Vind får ej inredas.
- e3 Friliggande byggnad eller parhus som uppföres i en våning med en inreddingsbar 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.
- e,000 Största byggnadsarea i kvm
- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- - - - - Marken får inte bebyggas
- - - - - 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 vägstråk
- MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)**
Dagvattnet inom kvartersmark skall så långt som möjligt infiltreras och flödesutjämnas inom respektive fastighet och planområdet i övrigt.
k Utart får inte anordnas
båt Område inom vilket upplagging 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 om 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
fril 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. Utöver detta får fastigheter med strandkant upptära 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. Karaktärstråk 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. Fasad och tak skall vara av traditionella material. Färgställning skall anknyta till den äldre villabebyggelsen 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 BESTÄMMELSER**
Genomförandetid
Genomförandetiden skall vara 15 år, räknad 2 år från det att planen vunnit laga kraft
- Utdömd lovplikt
n1 Särskild hänsyn skall tas till mark och vegetation. Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en större stamdiаметer än 15 cm på en höjd av 1,3 m över marken
n2 Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiаметer än 15 cm på en höjd av 1,3 meter över marken
- Huvudmannaskap
Kommunen skall vara huvudman för de allmänna platserna
- ILLUSTRATIONER
- - - - - Illustrationstyp

Detaljplan för Bo 1:51, Lännersta 1:151 m.fl.
KAPTENSVÄGEN, 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

Projnr 9320

Tillstyrkt av ONB
Antagen av KF
Laga kraft.