

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

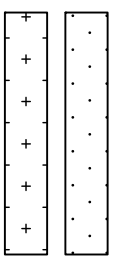
- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 20,0 meter över angivet nollplan.
- h_2 Högsta totalhöjd är 23,5 meter över angivet nollplan.
- h_3 Högsta totalhöjd är 26,5 meter över angivet nollplan.
- h_4 Högsta nockhöjd är 27,5 meter över angivet nollplan.
- h_5 Högsta nockhöjd är 2,7 meter.
- h_6 Högsta nockhöjd är 3,5 meter.

Markens användande och vegetation

- n_1 Ädellövträd med en stamdiameter om 0,3 meter eller större mått 1,3 meter ovan mark får inte fällas samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsljukdom få fällas.

Placering

- p_1 Komplementbyggnad ska placeras minst 0,5 meter från fastighetsgräns.

Rivningsförbud

- r_1 Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

- q_1 Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL (2010:900) som inte får försvannas. Underhåll ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden.

- Värdefulla byggnadsdelar som ska bevaras:
- Ursprunglig byggnadsvolym, fasadutformning och takutformning.
- Öppen veranda och balkong ska bevaras i sin helhet.
- Fasadens dekorativa detaljer i form av lövsågade snickerier och andra träornament.
- Ursprungliga träfönster och dörrar.
- Invändiga ursprungliga snickerier och kakelugnar.

Utformning

- f_1 Bebyggelse ska vara utformad med särskild hänsyn till omgivningens egenart och underordnas huvudbyggnaden i sin utformning. Fasad, fönster, altan- och trappträcken ska ha en färgskala som underordnar sig huvudbyggnaden. Färgen ska vara dov, dämpad och mörk: exempelvis en dov brun, grön eller grå.

Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart och underordnas den befintliga bebyggelsen i sin utformning och färgsättning.

Tillbyggnader ska anpassas till och underordnas huvudbyggnadens ursprungliga delar i sin utformning.

Endast pulpet- eller sadeltak med traditionell taklutning.

Utbyggnadsgren

Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 25 m².

Varsamhet

- Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska värden. Vid ändring ska följande karaktärskapande drag vämmas:
- Färgsättning med fasader i rosa och ljusgrå listverk, räcken och ornament. I likhet med husets ursprungliga färgsättning, eller annat för arkitekturstilen tidstypiskt kulörval.
- Taktäckning av fälsad plåt i tidstypisk kulör.
- Utbyta fönster bevaras till utformning och material eller ersätts med träfönster som utformas som kopior av de ursprungliga.
- Byggnaden ska underhållas varsamt och med för de kulturhistoriska värdena lämpliga metoder och material.

- Bygglov krävs även för underhållsåtgärder som rör delar som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelserna q_1 och k_1 .
- Marklov krävs även för fällning av ädellövträd med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mått 1,3 meter över mark.

Ändrad lovplikt

- a_1
- a_2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd av kulturvärden

Tomtens ursprungliga terrasserings, murar och trappor ska bevaras.

Upphåvande av strandskydd

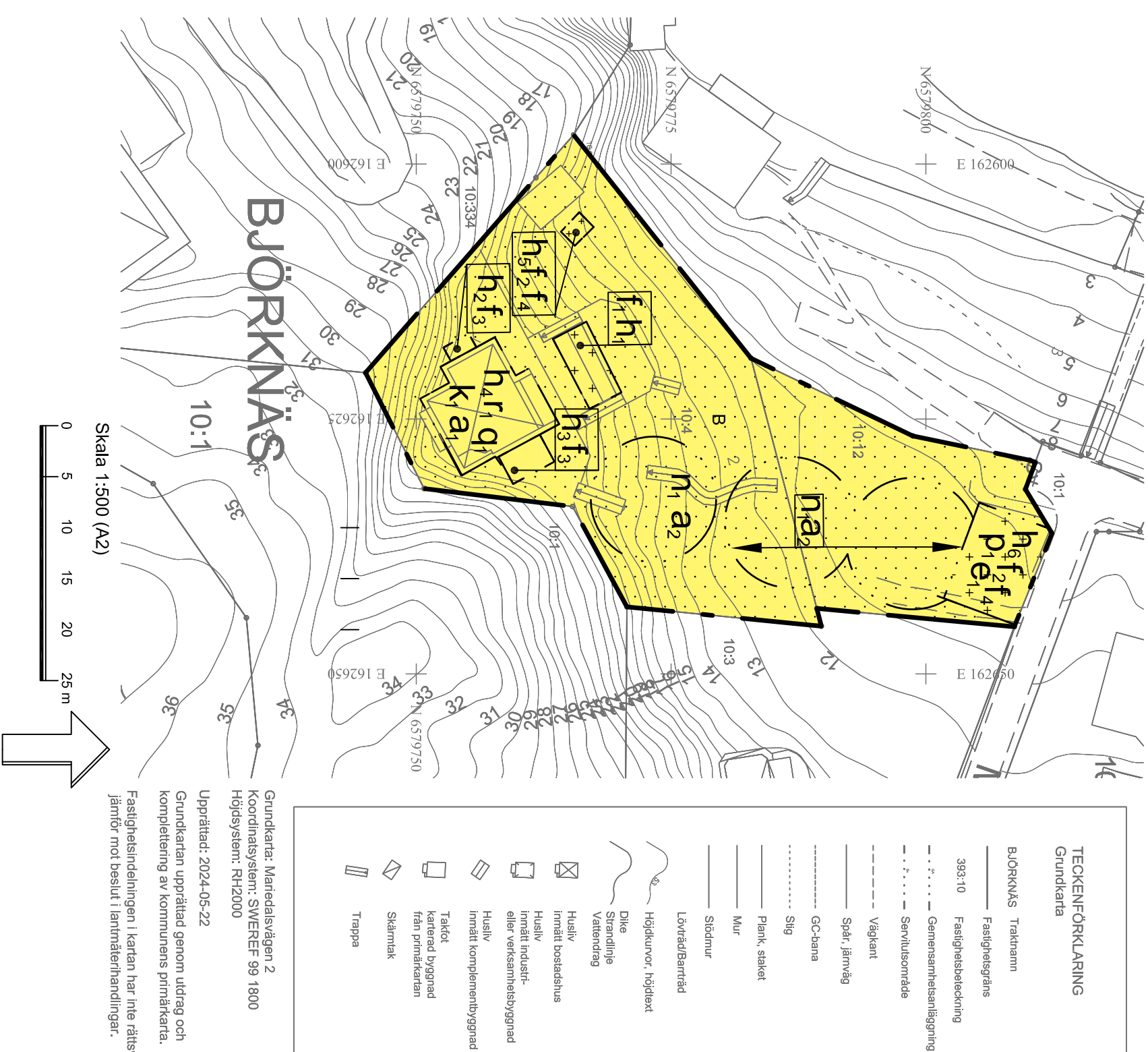
Strandskyddet är upphävt.

Utbyggnadsgren

Högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft



UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Mariedalsvägen 2, fastigheterna
Björknäs 10:4 och 10:12 i Boo
Nacka kommun
Begränsat standardförfarande
Planenheten i maj 2024

Angela Jonasson
Grupphöf Nacka

Alice Söderqvist
Planarkitekt

MSN 2023-00045

Laga kraft _____

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning