



Strandskyddet upphävs inom skrafferade ytor

Skala 1:2000 (A0)

TECKENFÖRLÄRING

Grundkarta

- Fästighetsgräns
- Fästighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutareal
- Levande gränslinje
- Förklaring
- Vägnät
- Stig
- Plank, skåp
- Mur
- Södnur
- Häck
- Höglösning, Nöjhet
- Dike
- Strandstygge
- Vattenslag
- Hvite
- Upphöjning
- Upphöjning
- Upphöjning
- Tak
- Skärm
- Trappa

Grundkarta Eols Udde
Koordinatsystem SWEREF 99 1800
Höjdsystem RH2000
Kartan skapad: 2016-12-02
Fästighetsbeteckningen i kartan har inte rättvisat, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

Skala 1:1000 (A0)

Plankarta

PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och eigenskapsgräns
- Administrativgräns

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- GATA Gata
- NATUR Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- K Kontor

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- WB Öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten söes bibehållas
- W Brygger
- WV Föreningsbrygger

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

Väggropp ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 gållor fordonsveksmedelågn samt för mer än 20 tunga fordonsveksmedelågn med ett axeltryck på 30 ton och boggiavtryck på 16 ton.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e. Fylligande bostadshus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter och uppta en byggnadsarea om högst 180 m² eller med en högsta nockhöjd om 6,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 180 m². PBL 4 kap 5 § punkt 3.
- e. 0,00 Sidorita byggnadsarea i kvadratmeter. Fylligande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. PBL 4 kap 5 § punkt 3.
- e. 0,00 Högsta byggnadsarea för komplementbyggnad i kvadratmeter. PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Utöver byggrätt för huvudbyggnad på fastigheten får en studio/kontorsbyggnad uppföras med högsta loftsarea om 150 kvadratmeter. PBL 4 kap 5 § punkt 3. Garage/uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Garage/uthuset byggnadsarea ska ej räknas in huvudbyggnadens byggnadsarea. PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Komplementbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 kvadratmeter, varav den största får vara högst 40 kvadratmeter. PBL 4 kap 5 § punkt 3. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Huvudbyggnad för bostadsändamål får högst två våningar inredas. Bostadsändamål får ej inredas i komplementbyggnad. PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Högsta nockhöjd i meter PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Minsta fästighetsstorlek i kvadratmeter på land PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fästighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastighet markerad med PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare fästighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fästighetsgräns. PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Området ingår i rikintressområde för kulturmiljövården och utgör en kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö enligt 8 kapitlet i 3 § PBL. Ändringar, tillägg och ny bebyggelse ska utformas och fästas till omgivningens egenart och ge en god helhetssammanhang. Särskild hänsyn ska tas till landskapsbildningen kusten och på Eols udde. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att spridning, schaktning och utfyllnad undviks. Marklov får inte ges för åtgärder som försvakar landskapsbildningen. Se vidare planbeskrivningen sida 22, stycke Hörsyn till kulturmiljö och landskapsbild. PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Byggnaden ska anpassa till topografin och placeras ovanför berghäll, sprängning och schaktning är inte tillåtet. Byggnaden ska i huvudsak byggas i enlighet med illustrationen i planbeskrivningen, sida 11. PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Badhus om högst 72 kvadratmeter byggnadsarea med tillhörande brygga om högst 50 kvadratmeter. Badhus och brygga ska återuppföras i enlighet med det som tillåtet färes på platsen vad gäller funktion, form, volym, placering, färgsättning och fasad- och takmaterial. Se vidare planbeskrivning, sida 11. PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Område med värdefulla träd, Adellövträd och tallar med en stamdiameter om 15 cm eller större mätt 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 ingripning kan skadade träd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskadning få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. PBL 4 kap 5 § och 13 §.

Område med värdefulla skog som ska bevaras. Naturvärde gällande för genomsnitt för att gynna kronutveckling och för att skapa äldre grova träd. Området ska ha en skogskaraktär där trädens kronor sticker markskiktet. Död ved ska lämnas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. PBL 4 kap 5 § och 13 §.

Särskild värdefull byggnad som inte får försvannas PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Byggnad får ej fällas PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras PBL 4 kap 5 § punkt 3 och 13 §.

Pfästmark - marken får inte förses med byggnad PBL 4 kap 5 § punkt 3 och 13 §.

Administrativa bestämmelser

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser PBL 4 kap 5 §.

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen varit laga kraft. PBL 4 kap 5 §.

Hela planområdet utgör ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område enligt PBL 8 kap 3 §. Byggnad ska för tillägg enligt PBL 9 kap 4 § pkt 3 och 4 och 5 § ("Fästighets", "Åttalallhus", två takkupor, 15 kvm tillbyggnad, inreda ytterligare en bostad (ett bostadshus)). PBL 4 kap 5 §.

Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och terräng. Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en stamdiameter om 15 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark. PBL 4 kap 5 §.

För byggnader som omfattas av q- och k-bestämmelser gäller utökad lovplikt för fästning, omfattning, fasadlyte och lyte av takskikt/materiell. PBL 4 kap 5 §.

Byggnad får inte ges för en annan utformning av vägar på allmän plats än uppiförd PBL 4 kap 5 §.

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning PBL 4 kap 5 § punkt 3.

Strandskyddet upphävs inom skrafferade ytor PBL 4 kap 5 §.

Illustration

Illustrationslinje

Illustrationstext

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015. Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00. Höjdsystem: RH2000.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Område A (Eols udde) i Kummelnäs, norra Boo Nacka kommun Utökad förärande Planenheten i maj 2017

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Roger Björk
Planarkitekt

KFKS 2015/785-214
Projektnr. 9423

Till styrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft