

RIKTLINJER FÖR TILLKOMMANDE BEBYGGELSE
 Se även planbeskrivningen och skyddsbestämelsen.
 Riktlinjerna styr utformningen av den yttre miljön. Riktlinjerna skall vara ett underlag för bygglovsutredningen. Målet med riktlinjerna är att säkerställa att avsedda egenskaper i bebyggelsen 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 användas i husets längdriktning
- Spränkning, schakning och fyllning skall undvikas för tomterna, källare får dock användas
- Torn får ej användas
- Fasadmaterial skall vara av träpanet eller puts
- Takmaterial skall vara av traditionellt typ, tex. lertegel, papp eller färsad påt
- Färgsättningen skall vara traditionell
- I tomtgränser får endast häckar och glespanelade staket tillåtas
- Garage skall där så är möjligt placeras med långsidan mot vägen

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 nitad 3 meter utanför planområdets gräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR	Lokaltrafik
PARK/BAD	Naturområde
GE-VÄG	Parkområde med badplats, byggnadshöjden får ej överstiga 3 meter
	Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
P	Parkering
S	Småbåtshamn
Q	Byggnadsminne omfattande bostäder, handel, odling, kyrka. Regleras av Lagen om kulturminnen (KML)

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

W	Öppet vattenområde, svaboj- och ankingsförbud
WB	Bryggor för intilliggande fastighet
WN	Fruktuvsbad med badbrygga
W1	Bryggor för småbåtshamn
WV2	Bryggor för reguljär båttrafik

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

g	Gångväg
l	Lek
l	Lekplats

UTNYTTJANDEGRAD/ FASTIGHETSINDELNING

e₀ Största antal fastigheter. Vid delning är minsta fastighetsstorlek 2000 kvm
 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 sista slutföringsvåning utförs för byggnadshöjden uppåt 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

e₃ 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 meter. Vind får ej inredas

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 6,5 meter. Vind får ej inredas

e₄000 Största byggnadsarea i kvm

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

U	Marken får inte bebyggas
U	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 vägslätt
G	Gemensamhetsanläggning för dagvattenledning för Bo 171, 1507 och 1508. Avgränsningen bestäms vid anläggningsförordningen

MARKENS ANDRANDE (Utformning av kvartersmark)

U	Utfart får inte anordnas
båt	Område inom vilket upplagning av fritidsbåtar får ske
p	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.

Utformning

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. Utöver detta får fastigheter med strandtomt upptäta sjöbad 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.

Dagvatten inom kvartersmark skall om möjligt infiltreras och flödesjämnas inom respektive fastighet och planområdet i övrigt

Enskild avloppsanläggning som godkännts av kommunen som kretslopps lösning får användas efter särskild prövning

Utseende (nya byggnader)
 Planområdet som helhet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan försvansa 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 villabebyggelsen i området. Gäller både byggnader och landskap. Se riktlinjer för tillkommande bebyggelse i planbeskrivningen samt på plankartan.

Varsamhetsbestämmelser (gamla byggnader)

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

Skyddsbestämmelser (gamla byggnader)

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

STÖRNINGSKYDD

m	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
---	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandetid
 För allmän plats, z- och u- områden skall genomförandetiden vara 15 år efter det att planen vunnit laga kraft
 För övriga områden skall genomförandetiden vara 13 år räknad 2 år från det att planen vunnit laga kraft

Utökad lovpålit

n ₁	Särskild hänsyn skall tas till mark och vegetation. Marklov krävs för schakning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en större stamdiameter än 15 cm på en höjd av 1,3 meter över marken
n ₂	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
 - - - - - Illustrationslinje

UTSTÄLLNINGSHANDLING blad 1 av (3)

Detaljplan för Bo 1:51, Lännersta 1:151 m.fl.
KAPTENSVÄGEN, KAPTENSSTIGEN m.fl.
 Nacka kommun,
 Planhelfen i november 2004, justerad i mars och november 2005

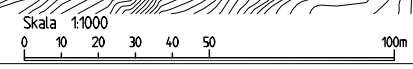
Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Miljökonsekvensbeskrivning

Micaela Lavonius
 Planchef

Anna Mattsson
 Planarkitekt

KFKS 2002/391 214
 Projnr 9320

Tillstyrkt av ONB
 Anlagan av KF
 Laga kraft



KONNEKTION BLAD 2