



**RIKTLINJER FÖR TILLKOMMANDE BEBYGGELSE**  
 Se även planbeskrivningen och skyddsbestämelsen.  
 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 långdriktning
- Sprängring, schaktning och fyllning skall undvikas för tomterna, källare får dock anordnas
- Tomt får ej anordnas
- Fasadmateriell skall vara av träpanel eller puts
- Takmateriell skall vara av traditionellt typ, tex. vertegel, 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 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	ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN	W	Öppet vattenområde, svaboj- och ankningsförbud
NATUR	Naturområde	WB	WB	Bryggor för intilliggande fastigheter
PARK/BAD	Parkområde med badplats, byggnadshöjden får ej överstiga 3 meter	WV	WV	Bryggor för småbåtshamn
GE-VÄG	Gång- och cykelväg	WV2	WV2	Brygga för reguljär båttrafik

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

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

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

g	Gångväg
l	Lekplats

**UTNYTTJANDEGRAD/ FASTIGHETSINDELNING**

e <sub>1</sub>	Största antal fastigheter. Vid delning är minsta fastighetsstorlek 2000 kvm
e <sub>2</sub>	Friggande 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
e <sub>3</sub>	Friggande 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
e <sub>4</sub>	Friggande 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. Takkrucor tillåts
e <sub>5</sub>	Friggande 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
e <sub>6</sub>	Friggande 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 <sub>7</sub>	Största byggnadsarea i kvm

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

M	Marken får inte bebyggas
U	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
X	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
Z	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
G	Område för anpassning av vägslätt
G	Gemensamhetsanläggning för dagvattenledningar för Bo 1:17, 1507 och 1508. Avgränsningen bestäms vid anläggningsförordningen

**MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)**

U	Utfart får inte anordnas
B	Område inom vilket upplagging av fritidsbåtar får ske
P	Parkering för verksamheter skall ordnas inom fastigheten

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**  
 Friggande huvudbyggnad skall placeras minst 6 meter från tomtgräns. Parvis sammanbyggd huvudbyggnad skall ha ett avstånd på sin fria sida av minst 6 meter. Uthus och garage får placeras 4,5 meter från tomtgräns. Där så provas lämplig får uthus och garage placeras 2 meter från tomtgräns.

**Utformning**

II	Högsta antal våningar
p	Parhus tillåts
f	Friggande 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 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.

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

Enskild avloppsanläggning som godkänns av kommunen som kretsloppslösning kan anordnas efter särskilt provning

**Utseende (nya byggnader)**  
 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.

**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 försvärsa. Se planbeskrivningen
---	--

**STÖRNINGSKYDD**

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

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

**Utökad lovplikt**

n <sub>1</sub>	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 13 meter över marken
n <sub>2</sub>	Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiаметer än 15 cm på en höjd av 13 meter över marken

**Huvudmannaskap**  
 Kommunen skall vara huvudman för de allmänna platserna

**ILLUSTRATIONER**  
 ----- Illustrationstyp

**UTSTÄLLNINGSHANDLING** blad 3 av (3)

---

**Detailplan för Bo 1:51, Lännersta 1:151 m.fl. KAPTENSVÄGEN, KAPTENSSTIGEN m.fl. Nacka kommun, Planhållningen 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  
 Antagen av KF  
 Laga kraft

Skala 1:1000  
 0 10 20 30 40 50 100m