



RIKTLINJER FÖR TILLKOMMANDE BEBYGGELSE

Se även planbeskrivningen och skyddsbestämmelser. Riktlinjerna styr utformningen av den yttre miljön. Riktlinjerna skall vara ett underlag för bygghuvudens utformning. 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, schackning och fyllning skall undvikas för tomtene, källare får dock anordnas
- Torn får ej anordnas
- Fasadmaterial skall vara av träpanet eller puts
- Takmaterial skall vara av traditionell typ, tex. tertegel, papp eller fätsad 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 ritad 3 meter utanför planområdets gräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- LOKALGATA Lokaltrafik
 - NATUR Naturområde
 - PARK/BAD Parkområde med badplats
 - GE-VÄG Gång- och cykelväg
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B Bostäder
 - P Parkering
 - V Småbåtshamn
 - Q Byggnadsminne omfattande bostäder, handel, odling, kyrka. Registreras av Lagen om kulturminnen (KML)
- VATTENOMRÅDEN**
- W Öppet vattenområde, svabjög- och ankringsförbud
 - WB Bryggor för intilliggande fastighet
 - WN Fritidsbad med badbryggor
 - WV1 Bryggor för småbåtshamn
 - WV2 Bryggor för reguljär båttrafik
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- gång 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 utförs får byggnadshöjden uppgå 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
 - 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 30 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
 - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
 - Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
 - Z Område för anpassning av vägstråk
- MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)**
- Dayvatten inom kvartersmark skall så långt som möjligt infiltreras och flödesutjämnas inom respektive fastighet och planområdet i övrigt.
- Urfart får inte anordnas
 - Område inom vilket uppläggning 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 får uthus och garage placeras 2 m från tomtgräns.
- Utformning/Utförande**
- 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 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. Färgsättning 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 rivas. Byggnadens exteriör får inte försvärsa. Se planbeskrivningen
- STÖRNINGSKYDD**
- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**
- Genomförandelid
- Genomförandelid skall vara 15 år, räknad 2 år från det att planen vunnit laga kraft
- Utdömd tovtplikt**
- n1 Särskild hänsyn skall tas till mark och vegetation. Marklov krävs för schackning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en större stamdiameter än 15 cm på en höjd av 1,3 m över marken
 - n2 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
- blad 1 av (3)

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
Anlagen av KF
Laga kraft