

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns  
Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B 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 anordnande och vegetation

- $n_1$  Ädellövträd med en stamdiameter om 0.3 meter 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 lovprövning kan ädellövträd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas.

Placering

- $p_1$  Komplementbyggnad ska placeras minst 0.5 meter från fastighetsgräns.

Rivningsförbud

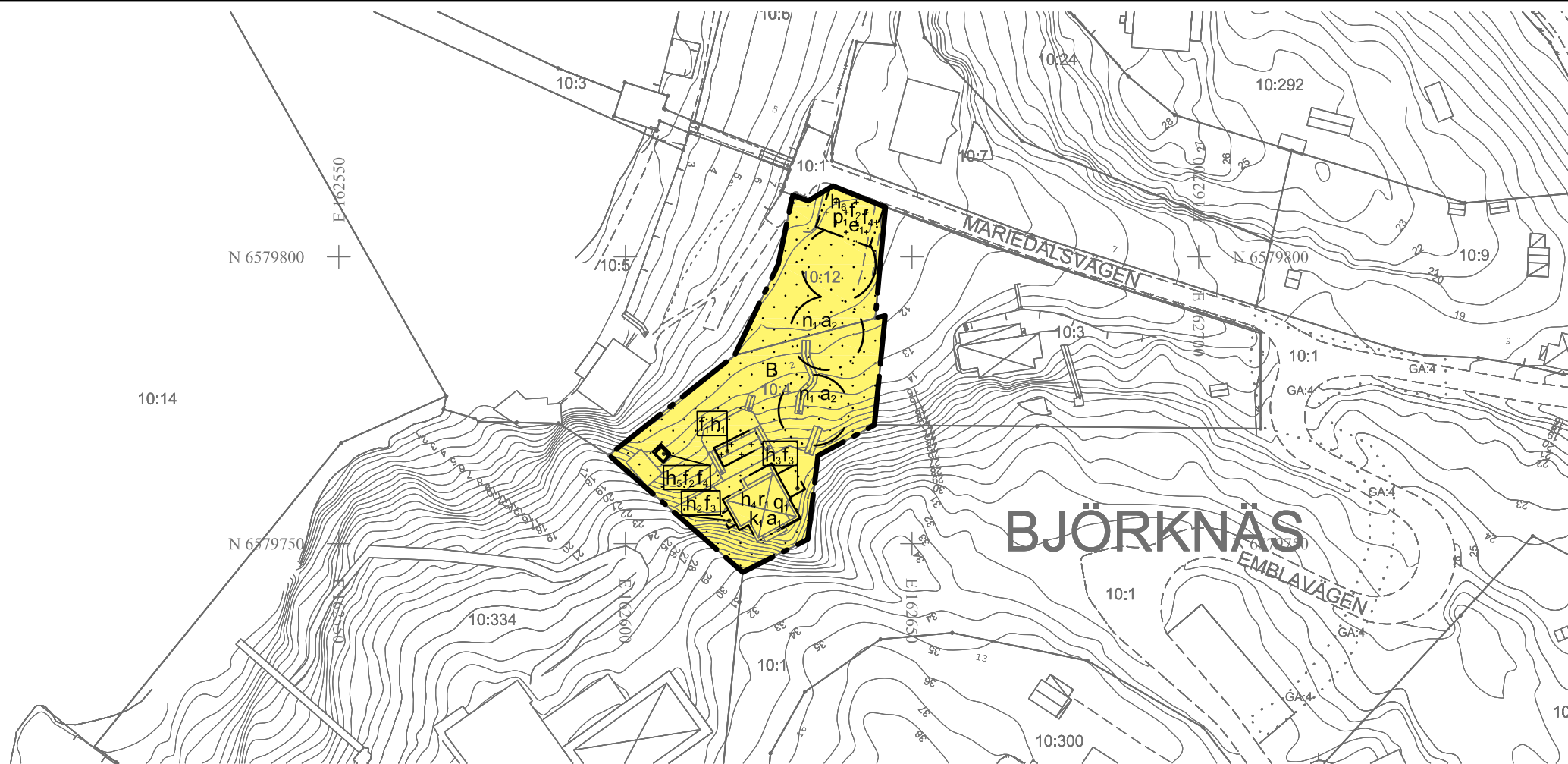
- $r_1$  Byggnad får inte rivras.

Skydd av kulturvärden

- $q_1$  Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL (2010:900) som inte får förvanskas. 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

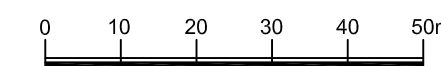
- $f_1$  Bebyggelse ska vara utformad med särskild hänsyn till omgivningens egenart och underordnas huvudbyggnaden i sin utformning. Fasad, fönster, altan- och trappräcken ska ha en färgskala som underordnar sig huvudbyggnaden. Färgen ska vara dov, dämpad och mörk: exempelvis en dov brun, grön eller grå.  
 $f_2$  Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart och underordnas den befintliga bebyggelsen i sin utformning och färgsättning.



### TECKENFÖRKLARING Grundkarta

- BJÖRKNÄS Traktnamn  
Fastighetsgräns  
Osäker fastighetsgräns i vatten  
393:10 Fastighetsbeteckning  
Gemensamhetsanläggning  
Servitutsområde  
Väggkant  
Spår, järnväg  
GC-bana  
Stig  
Plank, staket  
Mur  
Slödmur  
Lövträd/Barträd  
Höjkurvor, höjdtex  
Dike  
Strandlinje  
Vattendrag  
Husliv inmätt bostadshus  
Husliv inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad  
Husliv inmätt komplementbyggnad  
Taktot karterad byggnad från primärkartan  
Skärmtak  
Trappa

Skala 1:1000 (A2)



Grundkarta: Mariedalsvägen 2  
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2024-05-22

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkartan.

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

- $f_3$  Tillbyggnader ska anpassas till och underordnas huvudbyggnadens ursprungliga delar i sin utformning.  
 $f_4$  Endast pulpet- eller sadeltak med traditionell taklutning.

Utnyttjandegrad

- $e_1$  Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 25 m<sup>2</sup>.

Varsamhet

- $k_1$  Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska värden. Vid ändring ska följande karaktärsskapande drag värnas:  
• 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 falsad 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.

Ändrad lovplikt

- $a_1$  Bygglov krävs även för underhållsåtgärder som rör delar som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelserna  $q_1$  och  $k_1$ .  
 $a_2$  Marklov krävs även för fällning av ädellövträd med en stamdiameter om 0.3 meter eller större, mätt 1.3 meter över mark.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd av kulturvärden

Tomtens ursprungliga terrasserings, murar och trappor ska bevaras.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Utnyttjandegrad

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

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

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning

Angela Jonasson  
Gruppchef Nacka

Alice Söderqvist  
Planarkitekt

MSN 2023-00045

Antagen av MSN \_\_\_\_\_

Laga kraft \_\_\_\_\_