

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, mur eller plank
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 17.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 20.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 22.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 25.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 26.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 27.0 meter över angivet nollplan

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v<sub>1</sub> Högst en lägenhet får inrymmas per huvudbyggnad.
- v<sub>2</sub> Högst fem lägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.
- v<sub>3</sub> Högst sex lägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0.3 meter eller större, mått 1.3 meter över mark, får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom fällas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Komplementbyggnad får ej inredas med bostad

Varsamhet

- k<sub>1</sub> Särskilt värdefull byggnad. Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras:
  - Karaktär: Tidstypiskt 1950-talsuttryck. Vissa detaljer från sekelskiftet 1900.
  - Byggnadsvolym: Planform och volym anpassad till läget i suterräng. 1 ½ våning med källare och låg tillbyggnad i väster i 1 plan.
  - Tak: Sadeltak utan takfot med 1-kupigt tegel, halvvalmat tak på tillbyggnaden.
  - Fasad: Varmgrå spritputs med slätputsade detaljer i brutet vitt.
  - Fönster: Vita träfönster, sexdelade och åttadelade i traditionella former samt enstaka ospröjsade fönster.
  - Grund: Sockel av mörkgrå spritputs.
  - Byggnadsdetaljer: Fönstersättningen visar byggnadens funktion som församlingshem. Entré med smäckt skärmtak och räcken i svartmålat smide.

- k<sub>2</sub> Särskilt värdefull byggnad. Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras:
  - Karaktär: Traditionellt formspråk med drag av 1920-talsklassicism.
  - Byggnadsvolym: 1-planshus.
  - Tak: Sadeltak med två ventilationskorstenar.
  - Fasad: Fasader i locklistpanel i falurött och gröna snickerier.
  - Fönster: Fyrdelade fönster samt små stående fönster.
  - Byggnadsdetaljer:
    - Tredelad planform med tre ingångar. Ytterdörrar med samma typ av inglasning som fönstren.

- k<sub>3</sub> Särskilt värdefull byggnad. Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras:
  - Karaktär: Inspirerad av äldre herrgårdsarkitektur. Formspråk med drag av 1920-talsklassicism och nationalromantik.
  - Byggnadsvolym: Läget i suterräng ger ett monumentalt intryck mot söder med exponerad källarvåning, samt ett lägre intryck mot norr. Frontespis mot norr och söder. Lägre tillbyggnad på östra sidan.
  - Tak: Högre, brutet sadeltak, frontespiser med sadeltak. Inklädd takfot och kort takutsprång mot söder.
  - Fasad: Faluröd locklistpanel med vita detaljer.
  - Fönster: Tidstypiska fönster med i huvudsak sexdelade former som är högre i bottenvåningen och lägre i övervåningen.
  - Grund: Tuktad, fogad natursten.
  - Byggnadsdetaljer: Fasadutformning och fönstersättning speglar rummets funktion. Centralt placerad lägre frontespis mot norr med öppen veranda och figursågade pelare som bär upp en balkong. I bottenvåningen ursprungligt räcke. Mot väster ett burspråk i bottenvåningen.

- k<sub>4</sub> Särskilt värdefull byggnad. Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras:
  - Karaktär: Sekelskiftet 1900 med tidstypiska byggnadsdelar och detaljer. Fönstersättning visar rummets funktion.
  - Byggnadsvolym: Högre byggnad i 1 1/2 våning.
  - Tak: Markant sadeltak med långt takutsprång och figursågade taktassar utformade som konsoler.
  - Fasad: Liggande fasspontpanel i falurött med vita detaljer.
  - Fönster: Vita träfönster.
  - Grund: Tuktad och fogad natursten, hög grund åt väster med äldre källardörr.
  - Byggnadsdetaljer: Tegelskorsten på byggnadens nock.

- k<sub>5</sub> Särskilt värdefull byggnad. Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras:
  - Karaktär: Tydliga drag av nationalromantik. Fönstersättning visar rummets funktion.
  - Byggnadsvolym: Högre byggnadsform i 1 ½ plan.
  - Tak: Brant sadeltak med kort takutsprång. Två tegelskorstenar med symmetrisk placering på nocken. Taktäckning av 1-kupigt lertegel.
  - Fasad: Faluröd locklistpanel med vita detaljer.
  - Fönster: Vita träfönster.
  - Grund: Tuktad och fogad natursten, hög grund mot söder med äldre källardörr.
  - Byggnadsdetaljer: Ursprunglig takkupa med fönster mot norr. Öppen veranda under sadeltak, kraftfull profilerade pelare i nationalromantisk stil, räcke i locklistpanel.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd av kulturvärden

Särskilt värdefullt bebyggelseområde. Områdets karaktär ska bevaras.

Utförande

Minst 60 % av fastighetsareorna ska vara genomsläppliga.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

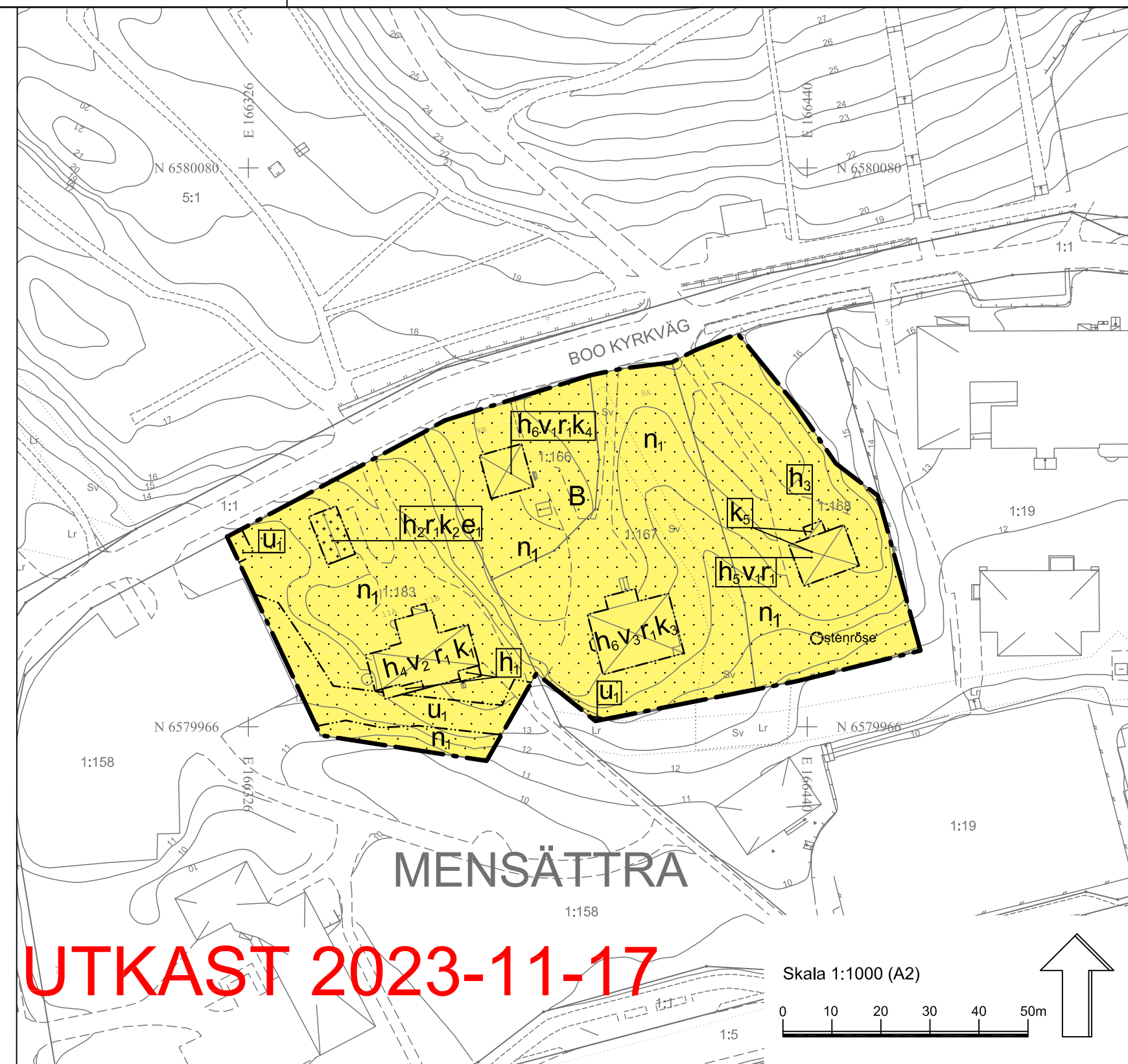
Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0.3 meter eller större, mått 1.3 meter över mark, inom område markerat med n1.

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

## ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationstext



<p>TECKENFÖRKLARING Grundkarta</p> <p>Traktgräns</p> <p>MENSÄTTRA Traktnamn</p> <p>393:10 Fastighetsbeteckning</p> <p>GA Gemensamhetsanläggning</p> <p>Sv Servitutsområde</p> <p>Lr Ledningsrättsområde</p> <p>Vägkant</p> <p>GC-bana</p> <p>Slig</p> <p>Plank, staket</p> <p>Mur</p> <p>Stödmur</p> <p>Höjdkurvor, höjdttext</p> <p>Dika</p> <p>Strandlinje</p> <p>Vattendrag</p> <p>Husliv Inmätt bostadshus</p> <p>Husliv Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad</p> <p>Husliv Inmätt komplementbyggnad</p> <p>Takfot karterad byggnad från primärkartan</p> <p>Skärmtak</p> <p>Trappa</p>	<p>Grundkarta: Detaljplan för Mensättra 1:166 m.fl. fastigheter, Boo Kyrkväg i Boo</p> <p>Koordinatsystem: SWEREF 99 1800</p> <p>Höjdsystem: RH2000</p> <p>Upprättad: 2023-09-13</p> <p>Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.</p> <p>Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.</p>
<p>UPPLYSNINGAR:</p> <p>Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.</p> <p>Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00</p> <p>Höjdsystem: RH2000</p> <p><b>SAMRÅDSHANDLING</b></p> <p>Detaljplan för fastigheten Mensättra 1:166 m.fl., Boo kyrkväg i Boo Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i november 2023</p> <p>Angela Jonasson Gruppchef Nacka</p> <p>Carl Arvidsson Planarkitekt</p> <p>MSN 2023-00028</p>	<p>Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning</p>
<p>Antagen av MSN _____</p> <p>Laga kraft _____</p>	<p>_____</p>