

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

- h₁ Högsta nockhöjd är 17.0 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 20.0 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 22.0 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 25.0 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 26.0 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta nockhöjd är 27.0 meter över angivet nollplan

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁ Högst en lägenhet får inrymmas per huvudbyggnad.
- v₂ Högst fem lägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.
- v₃ Högst sex lägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0.3 meter eller större, mätt 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

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas

Utnyttjandegrad

- e₁ Komplementbyggnad får ej inredas med bostad

Varsamhet

- k₁ 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 smäcker skärmtak och räcken i svartmålat smide.

- k₂ Särskilt värdefull byggnad. Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras:

- Karaktär: Traditionellt formspråk med drag av 1920-talsklassicism.
- Byggnadsvolym: 1-planshus.
- Tak: Sadeltak med två ventilationsskorstenar.
- 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.

- k₃ 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.

- k₄ 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 fasspantpanel 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.

- k₅ 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.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0.3 meter eller större mätt 1.3 meter över mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd av kulturvården

- Särskilt värdefullt bebyggelseområde. Områdets karaktär ska bevaras.

Utförande

- Endast 40% av fastighetsareorna får hårdgöras.

Ändrad lovplikt

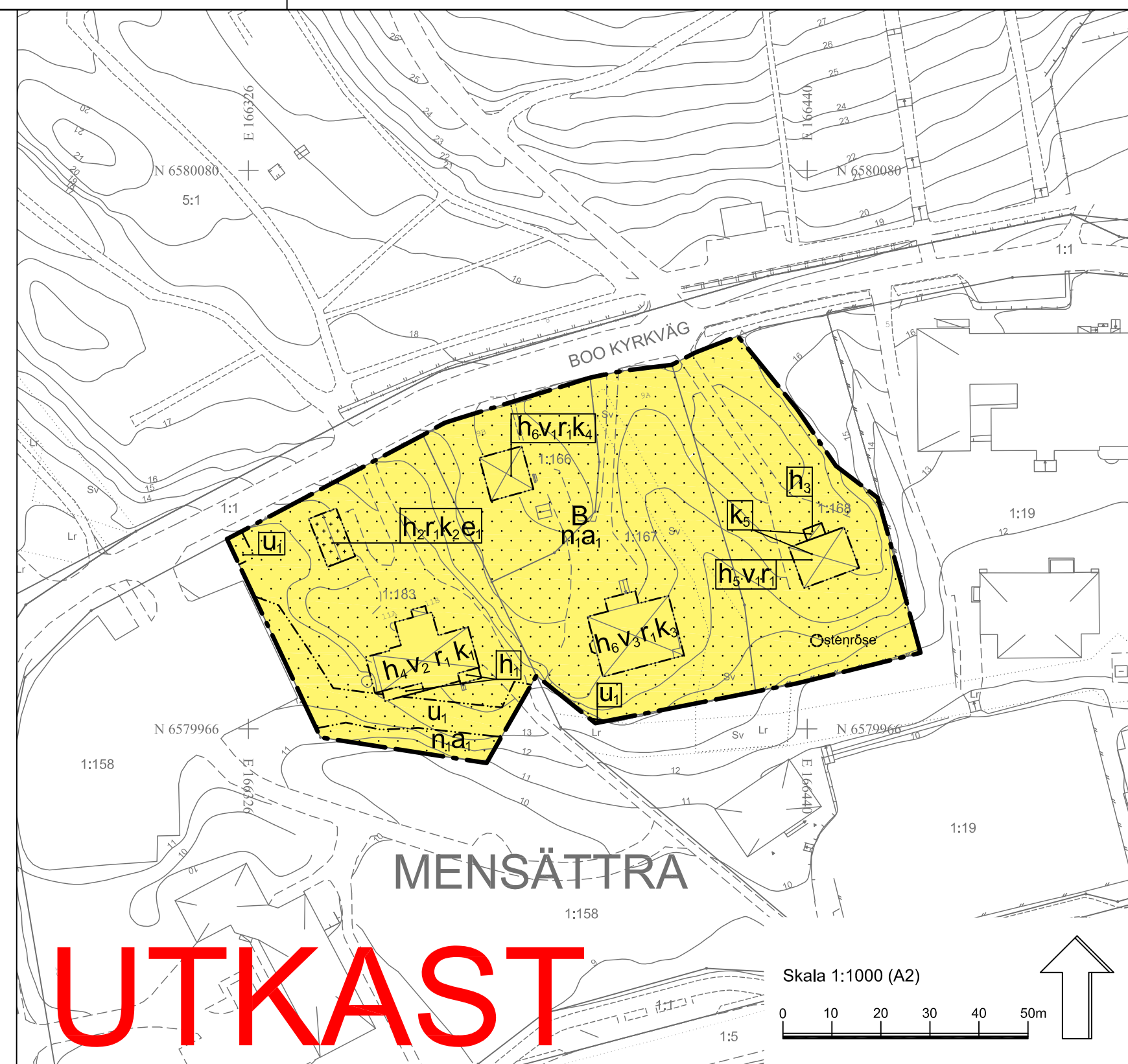
- Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationstext



TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

- Traktgräns
- MENSÄTTRA Traktnamn
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- Vägkant
- GC-bana
- Slig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdttext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv Inmätt bostadshus
- Husliv Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv Inmätt komplementbyggnad
- Takfot karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: Detaljplan för Mensättra 1:166 m fl. fastigheter, Boo kyrkväg i Boo
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2023-09-13

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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

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

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten Mensättra I:166 m.fl., Boo kyrkväg i Boo Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i januari 2024

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Carl Arvidsson
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

MSN 2023-00028

Antagen av MSN _____
Laga kraft _____