

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
- NATUR** Naturområde
- GÅNGVÄG** Gångtrafik

VATTENOMRÅDEN

- W** Öppet vattenområde
- W₁** Vattenområde, i huvudsak våtmark
- WB** Mindre bryggor för infälliga fastigheter

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- C₁** Kapell, samlingslokal
- C₂** Café, samlingslokal
- E** Teknisk anläggning
- N** Natur- och kulturpark
- R** Kultur, ruiner
- S** Förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vägar skall dimensioneras för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/dygn samt för tunga fordon med ett axeltryck på 10 ton och boggiakseltryck på 16 ton (se planbeskrivning sid. 15).

Sköttselplan för naturområden skall upprättas av huvudmannen.

- stig Gångstig
- dike Dike för avledning av dagvatten
- lek Lekplats

UTNYTTJANDE, UTFORMNING

e₁ På tomt med tomtarea mindre än 2000 m² där huvudbyggnad uppförs i en våning, får huvudbyggnadens byggnadsarea högst vara 160 m². På tomt med tomtarea större än 2000 m² får huvudbyggnadens byggnadsarea högst vara 8 % av tomtarean. Huvudbyggnadens byggnadsarea får dock högst vara 170 m², byggnadshöjden högst 4,5 m, taklutningen högst 27°.

e₂ På tomt med tomtarea mindre än 2000 m² där huvudbyggnad uppförs i en våning med inredningsbar vind, får huvudbyggnadens byggnadsarea högst vara 120 m². På tomt med tomtarea större än 2000 m² får huvudbyggnadens byggnadsarea högst vara 6 % av tomtarean. Huvudbyggnadens byggnadsarea får dock högst vara 150 m², byggnadshöjden högst 4,5 m, taklutningen högst 38°. Mansardtak och mindre byggnadsdelar, t.ex. takkupor får efter särskild prövning överstiga tillåten högsta taklutning respektive byggnadshöjd.


e₃ På tomt med tomtarea mindre än 2000 m² där huvudbyggnad uppförs i en våning med slutförsvåning, får huvudbyggnadens byggnadsarea högst vara 120 m². På tomt med tomtarea större än 2000 m² får huvudbyggnadens byggnadsarea högst vara 6 % av tomtarean. Huvudbyggnadens byggnadsarea får dock högst vara 150 m², byggnadshöjden högst 4,5 m och på den sida där slutförsvåning utförs högst 6,2 m, taklutningen högst 27°.

e₄ På tomt med tomtarea mindre än 2000 m² där huvudbyggnad uppförs i två våningar, får huvudbyggnadens byggnadsarea högst vara 90 m². På tomt med tomtarea större än 2000 m² får huvudbyggnadens byggnadsarea högst vara 4,5 % av tomtarean. Huvudbyggnadens byggnadsarea får dock högst vara 120 m², byggnadshöjden högst 6,0 m, taklutningen högst 27°.

e₅ 000-00 Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och uthus/garage.

e₆ Utöver byggrätt för huvudbyggnad och uthus/garage, får befintlig k-markerad byggnad (k-bonus) finnas. Det får dock inte byggas till eller återuppföras.

Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garagebyggnader är 40 m² per tomt, byggnadshöjden högst 2,7 m, taklutningen högst 27°. Befintliga gårdsbyggnader med en byggnadsarea överstigande 40 m² får behållas och även återuppföras.

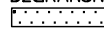
II Högsta antal våningar.  Högsta byggnadshöjd i meter.

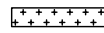
fril Endast friliggande hus.

FASTIGHETSINDELNING

[0] Största antal tillåtna fastigheter.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas.

 Marken får endast bebyggas med uthus och garage.

u Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

g₁₋₉ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar (se genomförandebeskrivning)

MARKENS ANORDNANDE (utförande av kvartersmark)

n₁ Natur- och kulturpark skall skötas enligt sköttselplan.

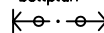
n₂ Staket och murar som avskärmning mellan fastigheter får inte uppföras (se planbeskrivning sid. 13).

lek Lekplats får anordnas.

trapp Trapp får anordnas.

parkering Parkering skall finnas.

bollplan Bollplan skall finnas.

 Ulfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFÖRANDE

Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns.

Dagvatten inom kvartersmark skall så långt som möjligt omhändertas inom respektive tomt.

Enskild avloppsanläggning som godkänts av kommunen som kretslopps lösning får anordnas efter särskild prövning.

Värdefulla byggnader och områden

Kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtagas. Ny bebyggelse skall

utföras med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fasader och tak skall vara av traditionella material,

färgsättning skall anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

Utseende (ny bebyggelse)

f₁ Ny bebyggelse skall utföras enligt gestaltungsprogram.

f₂ Lusthusen får återuppföras så långt som möjligt i enlighet med originalutförande.

Varsamhetsbestämmelse (befintlig bebyggelse)

k Kulturhistoriskt intressant byggnad eller anläggning. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad (se planbeskrivning sid. 12).

Skyddsbestämmelser

q₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens exteriör får inte förvanskas.

q₂ Ruinen skall bevaras och säkras från ytterligare förfall.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

a Bygglov och fastighetsbildning tillåts ej förrän rivning gjorts, av på plankartan markerade rivningsobjekt inom Grävlingssberg och upprustning skett av byggnader och anläggningar markerade med q₁, q₂ och k, inom fastigheterna Kummelnäs 6:1, 6:2 och 6:3.

Bygglov får inte ges förrän fastighetsbildning i enlighet med detaljplanen är genomförd.

Bygglov får inte ges förrän angiven utformning av vägarna på allmän plats uppfylls.

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiаметer av 0,15 m och större, mätt 1,3 m ovan mark.

För byggnader betecknade med k och q krävs bygglov för omfärgning av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar och andra fasaddetaljer.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser (vägar, gångvägar, naturmark, lekplatser m.m.).

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

Skala 1:1000

ANTAGANDEHANDLING

0 10 20 30 40 50 100m

Detaljplan för
**GRÄVLINGSBERG OCH
SÖDER GRÄVLINGSBERG, Boo**
Nacka kommun
Planenheten september 2003, reviderad september 2005

Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Illustrationsplan
- Gestaltungsprogram för Grävlingssberg
- Sköttselplaner för Grävlingssberg och Dalen

Micaela Lavonius
Planchef

Per Jerling
Planarkitekt

Angela Jonasson
Planarkitekt

Projnr 9361
Projnr 9381

Tillstyrkt av ONB.....

Antagen av KF.....

Laga kraft.....