



Beteckningar GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- Gräns för servitut, ledningsrätt m.m.
- Bostadshus med trappa, uthus
- Bostadshus resp. uthus
- Karterad efter takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, sikringsstak
- Staket, grind, häck
- Städur
- Elekabel oit under markytan
- Träd
- Barrskog resp. lövskog
- Väg
- Gångstig
- Slänt
- Strandlinje
- Dike, vattendrag
- Leidningsstolpar
- Gällande vägghöjd
- Avvägd nivå
- Nivåkurvor
- 073165 Polygonpunkt med nummer
- 102 Ruttningspunkt
- 1102 Fastighetsbeteckning
- Servitut
- Leidningsrätt
- s:2 Samfällighet
- ga:2 Gemensamhetsanläggning
- R Forntätning

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- PARK Parkområde
- NATUR Naturområde
- BULL Bullerplan
- G-GÅNGGÅG Gångväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- T Tekniska anläggningar
- J Industri
- P Parkering
- Y Yrke
- I Idrott

VATENOMRÅDEN

- W Uppet vattenområde
- WB Vattenområde som får överbyggas i begränsad omfattning.

UTNYTTJANDEGRAD

e1
 —Frigående byggnad som uppföres i en våning för inte uppta större byggnadsareal än 180 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader.
 —Frigående byggnad som uppföres i en våning jämte sluttningssväng för inte uppta större byggnadsareal än 100 kvm och inte ges en större takvinkel än 27 grader.
 —Frigående byggnad som uppföres i en våning jämte inredningsbar vind eller i en våning jämte vind och sluttningssväng för inte uppta större byggnadsareal än 100 kvm och inte ges större takvinkel än 38 grader.
 —Frigående byggnad som uppföres i två våningar för inte uppta större byggnadsareal än 80 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader.
 —Största byggnadsareal för uthus och garage är 30 kvm. Uthus och garage får inte ges en större takvinkel än 27 grader.

e2
 4 Högsta antal tillåtna fastigheter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

U₁ Marken skall vara tillgänglig för Nacka kommun för underhåll av uttoppediket från Glasbrukssjön.

U₂ Marken ska vara tillgänglig för den anslutna huvudmannen för vägarna för att i närheten av vägen dagvattnet från Njurdavägen till Fredrikbergsvägen, Strömsängen på dagvattningsledning är osäker.

z Marken skall vara tillgänglig för släntpassering.

MARKENS ANORDNANDE

Inom planområdet gäller att träd med en diameter över 15 cm på en höjd av 1,3 m inte får fällas utan marklov.

Utformning, utformning, utformning

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Uthus och garage får där så provas lämpligt och efter grannens medgivande, placeras närmare tomtgräns.

Utformning, utförande
 Dagvattnet inom kvartersmark skall så långt som möjligt infiltreras inom respektive tomt.

p1 Garage får om det kan visas lämpligt med hänsyn till topografi och trafikskader placeras inom prickmark.

p2 Garage ska placeras med längsidan parallell med vägen.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för en huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för en tvåvåningsbyggnad 6,2 m.*
 För uthus och garage är högsta tillåtna byggnadshöjd 2,7 m.
 Största taklutning i grader, se utnyttjandegrad

ll Högsta antal våningar

fr/ll Endast friliggande hus

v₁ Vind för inte inredas

v₂ Sluttningssväng för anordnas

Fasadmaterial, takmaterial och färgsättning
 För ny byggnad gäller följande. Fasaden ska utföras med träpanel eller puts. Takmaterialet ska vara lertegel, bandfölad plåt eller svart papp. Färgsättningen ska vara dov, tex. fäulrött, umbra eller ockra.

Värdefulla byggnader
 q Byggnaden får inte rivras. Ändring av byggnaden får inte försvärsa dess karaktär.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglöv för inte ges förrän vägen har utbyggts i enlighet med detaljplanen i samband med 2-märk-AMAB3.

Bygglöv för inte ges förrän fastighetsbildningen i enlighet med detaljplanen är genomförd.

Genomförandetiden är 15 år från den tidpunkten planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt
 Marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.

Huvudmannen
 Enskilt huvudmannaskap för allmänna anläggningar (inte vatten- och avlopp).
 ** Bestämmelserna utgår, se DP 295

ILLUSTRATIONER
 Illustrationer enligt beslut i kommunstyrelsen 2002-03-18 §45

Detaljplan för Lilla Björknäs etapp 1 i Nacka kommun

Miljö & Stadsbyggnad i januari 2000
 Kompletterad i augusti 2000

Paul Ahkviäst Rolf Markman

Godkänd av ONB 2000-09-13 § 227
 Antagen av KF 2000-11-29 § 21:22 § 1:80
 Laga kraft 2002-01-24

Dnr KFKS 96-161 projekt 9356
 (DP 295)
 DP 283

Bilaga 1:
 Gällande detaljplan
 Dp 283 (Dp 295)