



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 ALLMÄNNA PLATSER
 LOKALGATA Lokaltrafik
 G-VÄG Gångväg
 NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
 B Bostäder
 T Tekniska anläggningar
 F Föreningsverksamhet
 S Skola/förskola
 V Småindustri, verkstad

VATTENOMRÅDEN
 W Öppet vattenområde
 WB Brygga för intilliggande fastighet
 WBg Frituftsbad med föreningsbrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 Vågar skall dimensioneras för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/dygn samt för tunga fordon med ett axeltryck på 10 ton och boggiaxeltryck på 16 ton. Naturområden och lekplats skall skötas enligt skötselplan som skall upprättas av huvudmannen.
 +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
 stlg Gångsteg
 lek Lekplats

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
 e₁ På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean dock högst 180 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i en våning jämte stullningsvåning eller i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtarean dock högst 140 kvm. Garage- och uthusbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 kvm, varav den största byggnaden ej får vara större än 35 kvm.
 e₂ På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean dock högst 180 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i en våning jämte stullningsvåning får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtarean dock högst 140 kvm. Garage- och uthusbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 kvm varav den största byggnaden ej får vara större än 35 kvm.
 e₃ På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean dock högst 140 kvm. Garage- och uthusbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 kvm, varav den största byggnaden ej får vara större än 30 kvm.
 e₄ På tomt får endast en byggnad avsedd för omklädnings/bastu uppföras. Byggnaden får ej uppta större byggnadsarea än 20 kvm.
 e 000+00 Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad resp. uthus/garage
 0 Största antal tillåtna fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 Mark får inte bebyggas
 Mark får endast bebyggas med uthus och garage
 Mark skall vara tillgänglig som arbetsyta eller för anpassning av vägstäm
 g Mark skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, se genomförandebeskrivning
 x Mark skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ÄNDRANDE
 Mark och vegetation
 n Mark och värdfull vegetation bör bevaras, se även bestämmelse under "Ändrad Lovplikt"
 n₂ Träd skall bevaras

Uttart
 K Körbar uttart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
 Placering
 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Garage- och uthusbyggnader får efter grannens hörande placeras närmare, dock minst 10 m från tomtgräns.
 Utformning
 Totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är högst 6,5 m. Totalhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar är högst 8,0 m. Totalhöjd för uthus, garage och byggnad för omklädnings/bastu är högst 4,0 m. Utöver högsta angiven totalhöjd får mindre byggnadsdetaljer, t.ex. skorstenar, ventilationshuvor o.dyl. uppföras.
 II Högsta antal våningar
 fril Endast friliggande hus
 v Utöver angivet antal våningar får stullningsvåning anordnas
 p Garage får om det kan visas lämpligt med hänsyn till topografi och trafiksäkerhet placeras inom prickmark. Garage skall då placeras minst 2 m från vägnäringsgräns och om möjligt placeras med långsidan parallellt med väg.

Utseende (ny bebyggelse)
 f₁ Ny bebyggelse får endast utformas med sadeltak med en taklutning på minst 22 grader. Fasaderna skall utföras i träpanel, färgsättning skall anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Takläggning skall vara lertegel eller falsad plåt.

Varsamhetsbestämmelse (befintlig bebyggelse)
 k Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad.

Skyddsbestämmelse (befintlig bebyggelse)
 q₁ Kulturhistoriskt mycket värdfull byggnad. Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej förändras. Underhåll skall ske med ursprungliga material och kulörer.
 q₂ Kulturhistoriskt mycket värdfull byggnad. Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får ej förändras med undantag av fasad där tillbyggnad är tillåten. Underhåll skall ske med ursprungliga material och kulörer.

Utförande
 Dagvatten inom kvartersmark skall så långt möjligt infiltreras inom tomt. Enskild avloppsanläggning som godkänns av kommunen som kretsloppslösning får anordnas efter särskild prövning.

STÖRNINGSKYDD
 m Verksamheten får ej vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetid
 Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.
 Ändrad lovplikt
 Bygglov får inte ges förrän angiven utformning av vägarna på allmän plats uppfylls. Bygglov för kallare får inte ges förrän geohydrologiska förhållanden och tekniska lösningar redovisats. För byggnader betecknade med k och q krävs bygglov för omfärgning av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar och andra fasaddelar.
 n Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiаметer större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER
 - - - - - Illustrationslinje

ANTAGANDEHANDLING
 Skala 1:1000
 0 10 20 30 40 50 100m

BLAD 3 (3)

Detalplan för del av Kummelnäs SOLVIKSOMRÅDET (Område F) Nacka kommun Planenheten i oktober 2008		Till planen hör: planbeskrivning genomförandebeskrivning miljöredovisning
Andreas Tolschnig Planchef	Angela Jonasson Planarkitekt	KFCS 2003/209 214 Projnr 9301
Tillstyrkt av MSN _____ Antagen av KF _____ Laga kraft _____		