

## 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
- - - Användningsgräns
- · - Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns
- · + - Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- GCVÄG Gångväg
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- (P) Parkering

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- träd, Träd med en stamdiameter om 0.10 meter eller större mått 1.3 meter ovan 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 trädsjukdom få fällas.  
Minsta lutning är 1:100. (Pilen pekar uppåt)

Ändrad lovplikt

- a<sub>4</sub> Marklov krävs inte fällning av träd med en stamdiameter om 0.10 meter eller större, mått 1.3 meter över mark.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader
- Endast byggnadsverk under mark.

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 65.5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 66.0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 72.5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 73.0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 73.5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 3.0 meter.
- h<sub>7</sub> Högsta nockhöjd är 10.5 meter.
- h<sub>8</sub> Högsta nockhöjd är 13.0 meter.
- h<sub>9</sub> Högsta nockhöjd är 13.5 meter.
- h<sub>10</sub> Högsta nockhöjd är 16.0 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Träd med en stamdiameter om 0.15 meter eller större mått 1.3 meter ovan 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 trädsjukdom få fällas.  
Minsta lutning är 1:100. (Pilen pekar uppåt)

Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Kulturhistoriskt värdefull byggnad, får ej rivas

Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> Volym och platt takform utan takutsprång, fasad i form av betongelement med krattad yta och tydliga skarvar ska bevaras. Fasadutformning avseende fönstersättning, fönsterindelning och indragna entréer får ej ändras.

Skydd mot störningar

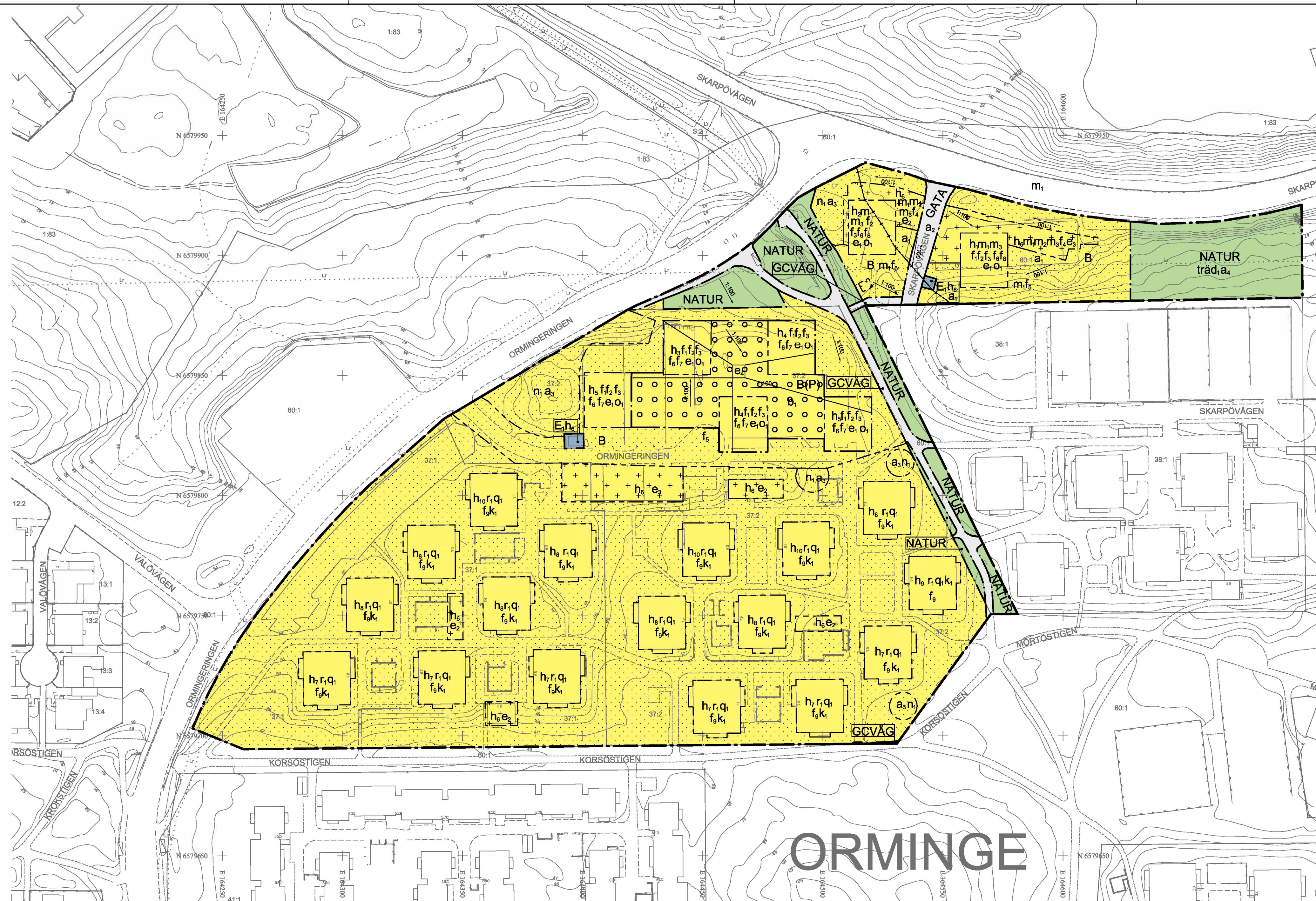
- m<sub>1</sub> Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att: - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsfasad inte överskrider. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl 22.00-06.00 (frifältsvärden). - bostäder upp till 35 m<sup>2</sup> får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad (frifältsvärde). - ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00

- m<sub>2</sub> Markområden inom 10 meter från väggkant på Skarpövågen ska utformas så att området ej uppmuntra till stadigvarande utomhusvistelse.

- m<sub>3</sub> Inom 25 meter från Skarpövågen ska byggnader utformas så att det är möjligt att utrymma bort från Skarpövågen.

Takvinkel

- o<sub>1</sub> Största takvinkel är 20 grader.



## TECKENFÖRKLARING Grundkarta

- SKARPNÄS Traktnamn
- Traktgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- · - - - - Gemensamhetsanläggning
- · - - - - Servitutsområde
- · - - - - Ledningsrättsområde
- · - - - - Fomlänning
- - - - - Vägkant
- - - - - Spår, järnväg
- - - - - GC-bana
- - - - - Stig
- - - - - Plank, staket
- - - - - Mur
- - - - - Stödmur
- - - - - Höjdkurvor, höjdstext
- - - - - Dike
- - - - - Strandlinje
- - - - - Vattendrag
- ⊗ Husliv inmätt bostadshus
- ⊕ Husliv inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- ⊖ Husliv inmätt komplementbyggnad
- ⊙ Takfot karterad byggnad från primärkartan
- ⊠ Skärmtak
- ⊡ Trappa

Grundkarta: Agaten  
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
Höjdsystem: RH2000  
Upprättad: 2024-05-17

Utformning

- f<sub>1</sub> Fönstersättningen ska samspela med fönstersättningen hos befintlig bebyggelse i planområdets södra del och ha en rytmisk placering.  
Fasad ska i huvudsak utgöras av trä. Fasadens färgsättning ska i huvudsak utföras med dov kulör med inslag av ljusa träpartier. Portnummer ska utformas enligt Ormingepaletten.  
Eventuella synliga skarvar i fasad ska förstärka byggnadens arkitektoniska uttryck
- f<sub>2</sub> Balkonger får kraga ut maximalt 2.0 meter över kryssmarkerad kvartersmark och ska ha en lägsta fri höjd på 3.0 meter.
- f<sub>3</sub> Balkonger får kraga ut maximalt 2.0 meter över prickmarkerad kvartersmark och ska ha en lägsta fri höjd på 3.0 meter.
- f<sub>4</sub> Taket ska utformas med ett obrutet takfall mot varje fasad. Takkupor och takfönster får inte uppföras.  
Byggnadens ska utformas så att den visuellt uppfattas ha högst 6 våningar mot gård.  
Byggnadens ska utformas så att den visuellt uppfattas ha högst 6 våningar mot norr.  
Solceller och solpaneler ska följa takets form – Reglering i syfte att bibehålla områdets karaktär och arkitektoniska uttryck i kombination med övriga utformnings- och varsamhetsbestämmelser.
- f<sub>5</sub> Bjälklag ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jordtjup om minst 0.8 meter på minst 10 % av egenskapsytan.

Utförande

- b, Vid nybyggnation ska kvartersmarken utformas med växtbäddar som klarar fördrojning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor.

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 460 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 80 m<sup>2</sup>
- e<sub>4</sub> (P) gäller upp till 52.5 meter över angivet nollplan

Varsamhet

- k<sub>1</sub> Balkonger, franska balkonger, fönster, entrédörrar, betongpelare som bär upp balkonger samt portnummer i smide ska bibehållas till sin utformning.

Ändrad lovplikt

- a<sub>3</sub> Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0.15 meter eller större, mått 1.3 meter över mark.

### SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt.

### SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

- a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

- Vid nybyggnation ska kvartersmarken utformas med växtbäddar som klarar fördrojning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor.

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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

### UPPLYSNINGAR:

Planen påbörjades 23 juni 2023 och är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
Höjdsystem: RH2000

För planområdet upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelingsbestämmelser) som fastställdes 1969-12-09 och som är registrerade som fastighetsplan Agaten, akt 0182K-7801.

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Agaten, fastigheterna Orminge 37:1, 37:2 och 60:1 i Boo  
Nacka kommun  
Standardförfarande  
Planenheten i januari 2025

Angela Jonasson  
Gruppchef Nacka

Rein Martinsson  
Planarkitekt

KFKS: 2022-00919

Tillstyrkt av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft

Skala 1:1000 (A1)

