

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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 15 § 1 st 2 p.

- Gata
- Park

Kvartersmark, 4 kap. 15 § 1 st 2 p.

- Bostäder
- Kontor
- Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e_1 Största byggnadsarea är 30 m² för kompletteringsbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 Byggnad får uppföras med högst 2 våningar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_3 Byggnad får uppföras med högst 3 våningar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_4 Byggnad får uppföras med högst 4 våningar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_5 Största byggnadsarea är 300 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast kompletteringsbyggnad samt entrétrappor får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkel exakt angiven i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

- e_6 Byggnadens användning ska vara K mellan +43 och +47 meter över angivet nollplan. I övrigt gäller B. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Fastighetsstorlek

- d_1 Minsta fastighetsstorlek är 6000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d_2 Minsta fastighetsstorlek är 450 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p_1 Huvudbyggnad ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 21 och i huvudsak enligt illustrationer på sidorna 19-22. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 24 och i huvudsak enligt illustrationer på sidorna 23-24. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 29 och i huvudsak enligt illustrationer på sidorna 27-29. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sida 30. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 Endast en- eller tvåbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_6 Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 26 och i huvudsak enligt illustrationer på sidorna 25-26. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b_1 Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag är vända bort från Värmdövägen och placerade så långt från vägen som möjligt. Placering på tak kan accepteras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvatten inom fastighet ska fördröjas med en minsta lagringsvolym om 1 m³ per 100 m² av fastighetens hårdgjorda yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v_1 Största antal lägenheter inom användningsområdet är 4. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Värdefulla träd som ska bevaras. Trädet får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. 4 kap. 10 §
- n_2 Område med värdefulla träd som ska bevaras. Träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. 4 kap. 10 §
- n_3 Område med värdefull mark som ska bevaras. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartssymbol för körtrafik. 4 kap. 9 §

Varsamhet

- k_1 Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas. Byggnaden ska bevara sin brutalistiska karaktär med rationellt skuren volym, kraftig takfot med plåtar i olika kulörer. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störringar

- m_1 Bullerskydd med en höjd av 3,5 meter över anslutande mark ska uppföras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadsfasad ej överskrids. 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 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).
 - 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. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

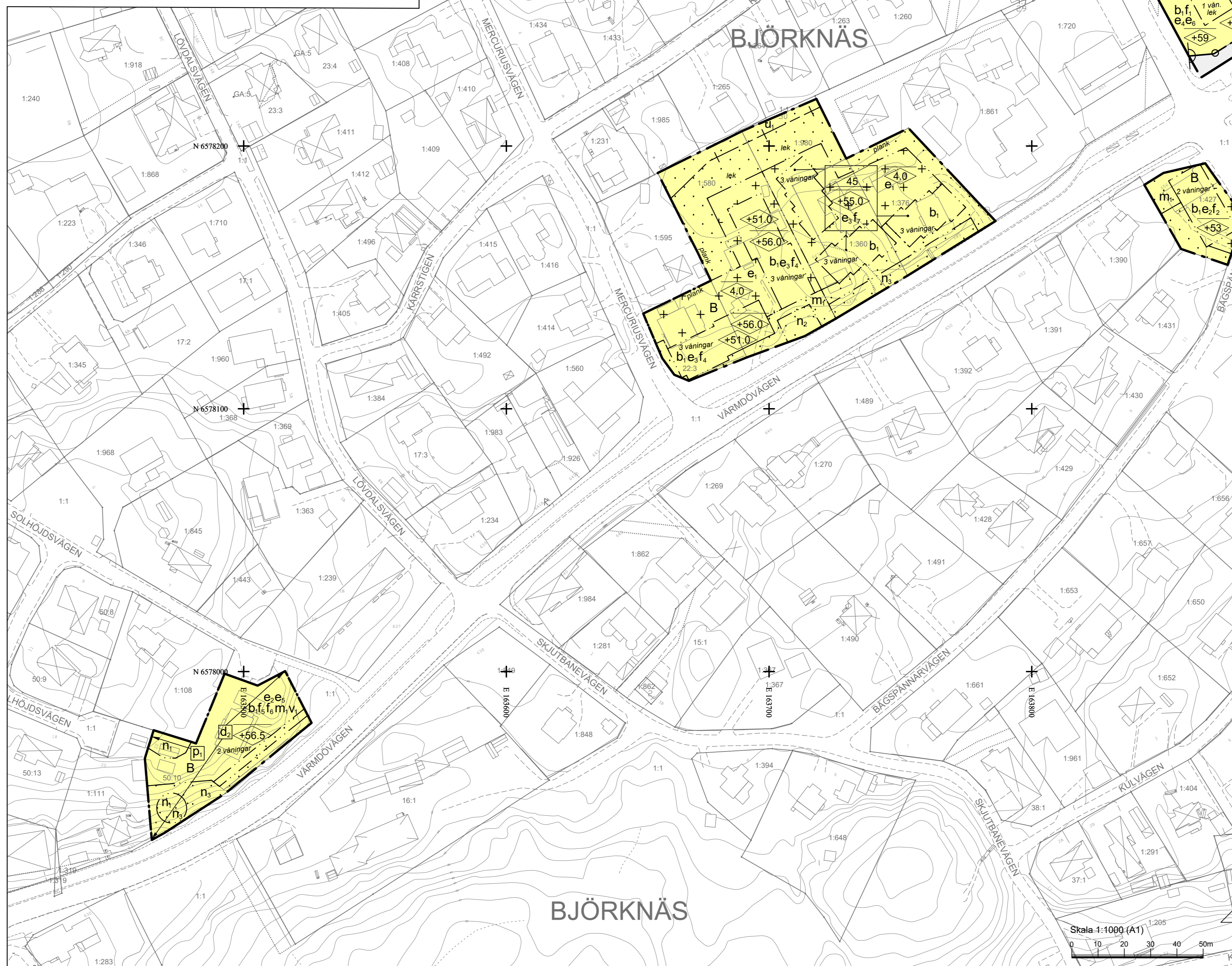
Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom områden markerat med n_3 . 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
 Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, inom områden markerat med n_1 eller n_2 . 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ILLUSTRATION

2 våningar Illustrationstext



Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
 Höjdsystem: RH2000
 Upprättad: 2019-01-10
 Reviderad: 2021-04-29
 Fastighetsindelningen i kartan har inte rättverkan, jämför mot beslut i larmåttshandlingar.

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Förlämnings
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv inmått bostadshus
- Husliv inmått industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv inmått kompletteringsbyggnad
- Taktat karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

SAMRÅDSHANDLING 2

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

Detaljplan för
Björknäs-Värmdövägen
 i Boo
 Nacka Kommun
 Standardförfarande
 Planenheten i juni 2021
 Justerad i november 2021
 Angela Jonasson
 Gruppchef Nacka

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning
 Fastighetskonsekvensbeskrivning
 Illustrationsplan

Viktor Wallström
 Planarkitekt

KFKS 2017/1029

Tillstyrkt av MSN
 Antagen av KF
 Laga kraft

