

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- #### GRÄNSER
- Planområdesgränser
  - Ansvarsområdesgränser
  - Egenkapsgränser
  - Administrativa gränser

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- ##### Allmänna platser
- BRUSSGATA: Tillfällig busstrafik
  - GC-VÄG: Gång- och cykelväg
  - HUVUDGATA: Trafik mellan områden
  - LOKALGATA: Lokaltrafik
  - NATUR: Naturområde
  - PARK: Anlägg park
  - P-PLATS: Parkering
  - U: Tillfällig etableringsyta

- ##### Kvartersmark
- B: Bostäder
  - B<sub>1</sub>: Bostäder. Verksamheter får inrymmas i markplan.
  - E: Tekniska anläggningar
  - E<sub>1</sub>: Återvinningstation (Tillfällig etableringsyta)
  - E<sub>2</sub>: Mobilmast
  - JK: Småindustri, kontor
  - S: Skola
  - U: Tillfällig etableringsyta

#### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad inte får uppföras
- Marken får, med undantag av komplementbyggnader, inte försas med byggnad.
- Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning.
- Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för dagvattenledning.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under rivlinen +8,6 meter över nollnivån. Skaktning och borrhål får inte ske under rivlinen +8,6 meter.
- Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta eller för avspisningsobjekt.

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet
- vätmark: Naturligt anlagd våtmark för rening av dagvattnet
- slätt: Vägslätt
- bussvändplan: Bussvändplan

#### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d000: Minsta fastighetstorlek i kvadratmeter.
- e<sub>1</sub>: Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet och högst fastighet som maximalt är 1500 m<sup>2</sup> får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 meter ej uppåt större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarean, dock störst 105 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får ej uppåt större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarean, dock störst 130 kvadratmeter. På fastighet som är större än 1200 kvadratmeter får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 m ej uppåt större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarean, dock störst 130 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får ej uppåt större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarean, dock högst 105 kvadratmeter. Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad. Komplementbyggnader får ej uppåt större sammanlagt byggnadsareal än 50 kvadratmeter per fastighet varav den största får vara maximalt 35 kvadratmeter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Bostadslägenheter får ej inrymmas i komplementbyggnad. Största bruttoarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader i kvadratmeter ovan mark. Största bruttoarea för byggnadsareal i kvadratmeter för komplementbyggnad. Högsta nockhöjd är 4,0 meter. Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark.
- e<sub>10000</sub>
- e<sub>1000</sub>
- e<sub>10000</sub>

#### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Mark och vegetation

- n: Adellövrad och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mått 1,3 m ovan mark får inte falla, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenar. Efter utprovning kan adellövrad och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiska trädskador få falla. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.
- n<sub>1</sub>: För exploatering av flerbostadshus, radhus eller verksamhet gäller att utjämningslaggen ska anläggas med en hållnivåsvilmsnitsvarande 1 m/100 m.
- n<sub>2</sub>: Lövrad och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mått 1,3 m ovan mark får inte falla, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenar. Efter utprovning kan lövrad och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiska trädskador få falla. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, skaktning- och fyllnadslast. Vid nybyggnation får maximalt språk av fastighetens landareal höjdas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.

#### Utfart, stängsel

- o: Kärbar in- och utfart får inte anordnas

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering: Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns med undantag för huvudbyggnad på fastighet markerad p<sub>1</sub>. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns. Partivindor får byggas utanför fastighetsgräns.

- p: Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

#### Utformning

- h: Högsta tillåtna totalhöjd i meter för huvudbyggnad, utöver angiven högsta höjd för skorstenar, ventilationsbrunnar och liknande uppföras.
- h<sub>1</sub>: Högsta tillåtna nockhöjd i meter

- r: Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet

- Endast radhus får uppföras

#### Byggnadsteknik

- b +0,0: Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utföras och utföras så att naturligt överensvarande vatten vipp till föredömd konstruktion.

Byggnader inom 50 m från Västmödens närmsta körbanekant ska ha eventuella trafikslottar tillåtna bort från vägen och ha minst en evakueringsväg som möjliggör utrymning bort från vägen.

Fasad inom 40 m från Västmödens närmsta körbanekant och i riktning mot densamma ska vara oöppnad i lägt brandteknisk klass EI 30 och fönster ska utföras i lägt brandteknisk klass EI 30.

#### STÖRNINGSKSKYDD

Byggnader ska utformas så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överstiger vid någon fasad, om dygnsmedelvärde ljudnivå utanför bostadsrum överstiger 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen vägras lägenhet högst 10 dBA dygnsmedelvärde ljudnivå (friluftsvärde) utanför fönster, träffsytterns inre mot bostadsrummet överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.

I anslutning till bostäderna ska finnas en uttagsplats med högst 55 dBA dygnsmedelvärde och 70 dBA maximal ljudnivå.

### UPPLYSNINGSRUTA

R-registrerade forntänningar skyddas av kulturminnolagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen språkligt och arkologisk utredning. Fornminnen omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-märkning, områdets storlek avgivs av länsstyrelsen från fall till fall.

- #### UPPLYSNINGSRUTA
- R-registrerade forntänningar skyddas av kulturminnolagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen språkligt och arkologisk utredning. Fornminnen omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-märkning, områdets storlek avgivs av länsstyrelsen från fall till fall.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän plats och kvartersmark betecknad med u och u<sub>1</sub> är 15 år från det datum detaljplanen varit tillaga kraft. Genomförandetiden för övrig kvartersmark är 12 år och påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen varit tillaga kraft.

##### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom område betecknat n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av tall- och adellövrad med betecknad med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av tall- och lövrad med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark.

Inom kvartersmark krävs marklov för marktjänster som försämrar markens genomsläpplighet.

- a: Bygg- eller marklov får inte ges förän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markförändringar.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

#### ILLUSTRATION

- Silv: Silv
- Illustrationsort

Planen är uppdaterad enligt tillägg och tilläggsplan PBL (2010:300) enligt dess föreskrifter den 1 januari 2015.

Koordinatstäm: SWEREF 99 18 00

Höjdenhet: REK000

Skala 1:1000 (840\*1350)

Blad 2 av 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

Blad 1

Blad 2

### TECKENFÖRKLARING

Grundkartan

- Traktgräns
- BACKEBÖL: Traktmark
- 300 10: Fastighetsgräns
- Genomförandegräns
- Serviceområde
- Leidningsfästelskä
- Fonster
- Vägg
- GC-gate
- Stig
- Plank, staket
- Mar
- Blom
- Höjduv, höjdst
- Dike
- Strand
- Vattning
- Hu
- Hu
- Hu
- Hu
- Tak
- Tak
- Tak
- Sk
- T

#### Grundkartan

Grundkartan: Dalvägen Gustavsviksvägen

Koordinatstäm: SWEREF 99 18 00

Höjdenhet: REK000

Uppgjord: 2018-04-08

Reviderad: 2020-03-10

Grundkartan: uppdaterad genom utdrag och komplettering av kommunens arkivarkiv.

Fastighetsindelningen i kartan har inte utvärderats jämfört med beställarens handlingar.

### ANTAGANDEHANDLING

#### Detaljplan för området kring Dalvägen-Gustavsviksvägen i sydöstra Boo Nacka kommun

Normalt planförfarande

Planenheten i november 2019, justerad i januari 2021

Angela Jonasson  
Böransande planchef

Kristina Källqvist  
Planarkitekt

Tillsykt av MSN

Antagen av KF

Laga kraft

Till plan nr:

Planbeskrivning

Fasthetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning

### BLAD 2 AV 2

#### BLAD 1

#### BLAD 2

#### BLAD 1

#### BLAD 2

#### BLAD 1

#### BLAD 2

#### BLAD 1

#### BLAD 2

#### BLAD 1

#### BLAD 2

#### BLAD 1

#### BLAD 2

#### BLAD 1

#### BLAD 2