

**PLANBESTÄMMLER**

Följande gäller inom området med redovisande beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmer utan beteckning gäller som tillåtna områden.

- GRÄNSER**
- Planområdesgränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Administrativ gränns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmänna platser**
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- P-PLATS (U): Parkering (Tillfällig etableringsyta)
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg

- Kvartermark**
- B: Bostäder
- B: Bostäder - Verksamheter får inrymmas i markplan. (Tillfällig etableringsyta)
- B(U): Bostäder - Verksamheter får inrymmas i markplan. (Tillfällig etableringsyta)
- E: Tekniska anläggningar
- E(U): Återvinningstation. (Tillfällig etableringsyta)
- E: Mobilnät
- JK: Småindustri, kontor
- S: Skola

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Mark där byggnad inte får uppföras
- Marken får, med undantag av komplementbyggnader, inte förses med byggnad.
- Marken ska vara tillgänglig för en gemensamt anläggning för dagvattenandamål.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under snitt 1,36 m över nollplanet.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under snitt 1,36 m över nollplanet.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under snitt 1,36 m över nollplanet.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- vätmark: Naturligt lämplig värmare för rening av dagvatten
- slänt: Vägslänt

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- d000: Minsta fastighetstorlek i kvadrater.
- e1: Fritliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet.
- e2: Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.
- e3: Komplementbyggnader får ej uppgå större än 35 kvadrater.
- e4: Bostadslägenheter får ej inrymmas i komplementbyggnad.
- e5: Största bruttoarea för huvudbyggnad i kvadrater ovan mark.
- e6: Största sammanlagda byggnadsarea i kvadrater för komplementbyggnad.
- e7: Största bruttoarea i kvadrater ovan mark.

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)**

- Mark och vegetator
- n1: Adellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,55 m eller större mätt 1,3 m över mark för rene fållar, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk.
- n2: För exploatering av färbostadshus, radhus eller verksamhet gäller ett utrymningsslag som anläggs med en hållhöjd av motsvarande 1,75 m.

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllningsarbete. Vid nybyggnad får maximalt 10% av fastighetens landarell höjras.

**Utfart, stängsel**

- Stängsel ska finnas
- Körbar in- och utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Placering**
- Fritliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fasthetsgräns med undantag för huvudbyggnad på fasthet marknad.
- Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns.
- Parhusradhus får byggas samman i gemensam fasthetsgräns.
- B: Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fasthetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns.

**Utformning**

- Högsta tillåtna totalhöjd i meter för huvudbyggnad, utöver angiven högsta höjd för skorstenar, ventilations- och dräneringsutrustning.
- Högsta tillåtna nothöjd i meter
- Högsta tillåtna nothöjd i meter över nollplanet
- Endast radhus får uppföras

**Byggnadsteknik**

- b+0.0: Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt övervägande vatten upp till föreskriven nivå i meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.
- Dagvatten inom kvartermark ska fördrägas och infiltreras i marken där så är möjligt.

**STÖRNINGSKYDD**

- m: Bullerblank för uppföras
- Byggnader ska utformas så att:
 - 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrider vid någon fasad.
 - om dygnskvänt ljudnivå utanför bostadshus överstiger 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadshusen i varje lägenhet högst ha 50 dBA dygnskvänt ljudnivå (inlufsvärde) utanför fönster.
 - trafikbuller från motorhus i bostadshus inte överstiger 50 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
 - i anslutning till bastuerna ska finnas en uteplats med högst 55 dBA dygnskvänt och 20 dBA maximal ljudnivå.

**UPPLYSNINGSRUTA**

R-regulerade förtämlingar skyddas av kulturminneslagen. Ägaren som besvär dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning. Förtämlingar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-markering, områdets storlek angivs av länsstyrelsen från fall till fall.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**

**Genomförandetid**
- Genomförandetiden för allmän plats och vattenområden samt kvartermark betecknad med u och u är 35 år från det datum detaljplanen varit laga kraft. Genomförandetiden för övriga kvartermark är 12 år och påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen varit laga kraft.

**Genomförandetiden för B(U) område**
- Genomförandetiden för B(U) område startar avseende U-bestämelsen vid lagakraft och är 3 år. Genomförandetiden avseende B, bestämmelsen startar 3 år efter att planen varit laga kraft och är 12 år.

**Andrad lovplikt, lov med villkor**
- Inom område betecknat n, krävs marklov för fällning av tall- och adellövträd med stamdiameter större än 0,55 m på en höjd av 4,5 m över mark.
- Marklov krävs för markägarer som försämrar markens genomsnittlighet.

**Upphävande**

a: Samtliga områdesbestämmelser upphävs inom område betecknat a.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats

**ILLUSTRATION**

stg: Illustrationslinje

stg: Illustrationstext

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00

Höjdsystem: RH2000

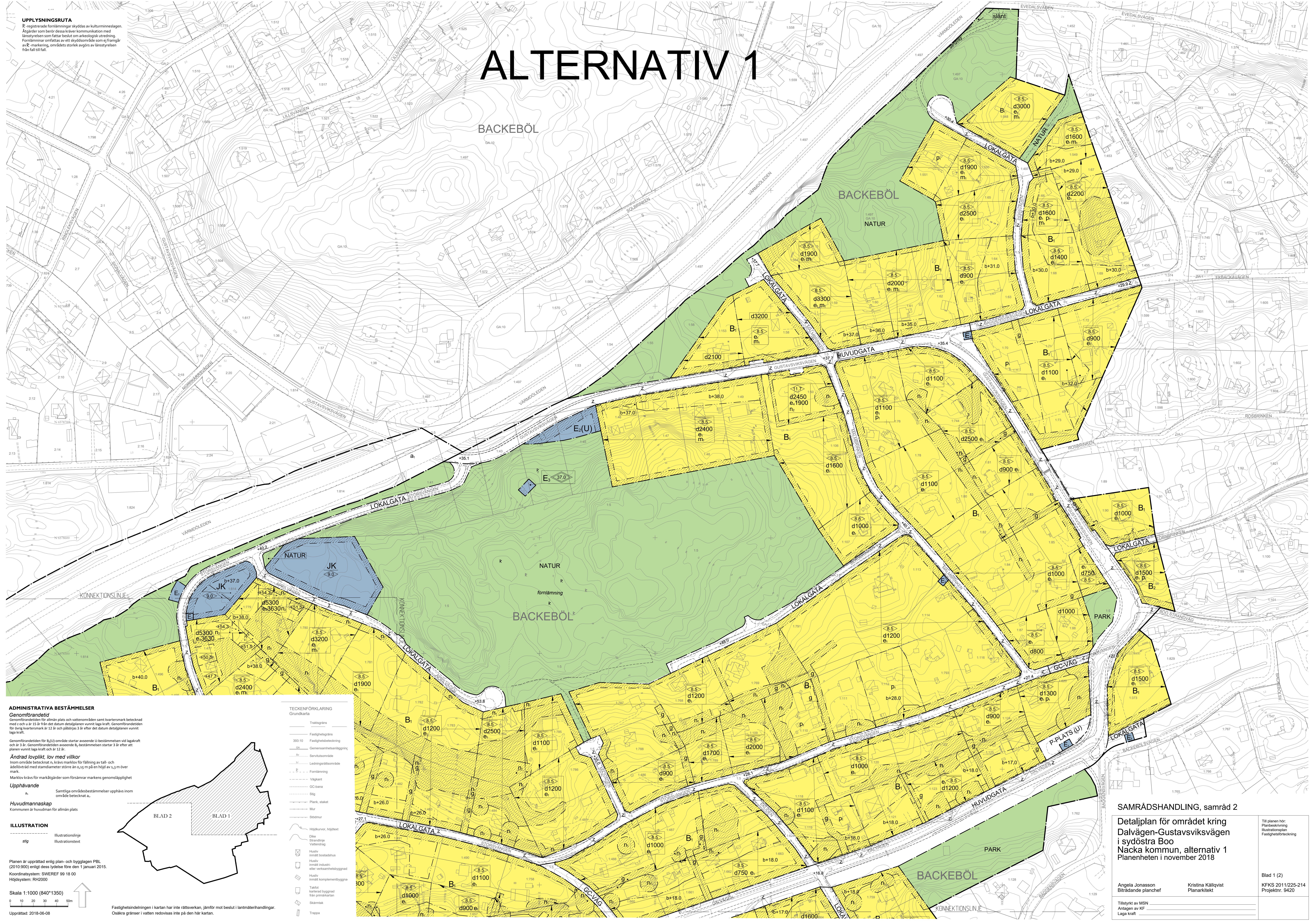
Skala 1:1000 (840/1350)

0 10 20 30 40 50 m

Upprättad: 2018-06-08

Fasthetsindelningen i kartan har inte rättverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar. Oskärpa gränser i vatten redovisas inte på den här kartan.

# ALTERNATIV 1



**TECKENFÖRKLARING**

- Grundkartan
- Traktgräns
- Fasthetsbeteckning
- Gemensamhetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsbeteckning
- Fästning
- Vägslänt
- GC-bana
- Stig
- Plank, väst
- Mur
- Bårdmur
- Höjdnur, höjdet
- Öka
- Strängstige
- Vattensläng
- Husk
- Färdig bostadshus
- Husk
- Kravd industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husk
- Inre komplementbyggnad
- Färdig
- Kvarterbyggnad
- Skärmak
- Trippa

**SAMRÄDSHANDLING, samråd 2**

Detaljplan för området kring Dalvägen-Gustavsviksvägen i sydöstra Boo Nacka kommun, alternativ 1 Planenheten i november 2018

Angela Jonasson Biträdande planchef	Kristina Källqvist Planarkitekt	Till plan nr: Planbeskrivning Illustrationer Fasthetsindelning
Tillsykt av MSN Anslagen av KF Laga kraft		Blad 1 (2) KFKS 2011/225-214 Projektnr. 9420