PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

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

Kvartersmark

B_1	Bostäder
B_1	Bostäder. Verksamheter får inrymmas i markplan.
$B_1(U)$	Bostäder. Verksamheter får inrymmas i markplan. (Tillfällig etableringsyta)
E_1	Tekniska anläggningar
$E_1(U)$	Återvinningstation. (Tillfällig etableringsyta)
E_2	Mobilmast
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.

g	Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för dagvattenändamål.
u_1	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
u_2	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under nivån +26,6 m över nollplanet. Schaktning och borrning får inte ske under nivån +26,6 m.
z	Marken ska var tillgänglig som arbetsyta eller för anpassning av vägslänt.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
vätmark	Naturigeleläget vätmark för rening av dagvatten
slänt	Vägslänt

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

d000	Minsta fastighetsstorlek i kvadratmeter.
e_1	Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. På fastighet som maximalt är 1200 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6.0 meter ej uppta större byggnadsarea än 14 % av fastighetsarean, dock störst 165 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8.5 meter får ej uppta större byggnadsarea än 11 % 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 uppta större byggnadsarea än 14 % av fastighetsarean, dock störst 190 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8.5 meter får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av fastighetsarean, dock högst 165 kvadratmeter. Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad. Komplementbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 kvadratmeter per fastighet varav den största får vara maximalt 35 kvadratmeter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Bostadslägenhet får ej inrymmas i komplementbyggnad.
$e_1$0000	Största bruttoarea för huvudbyggnad i kvadratmeter ovan mark
$e_1$000	Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter för komplementbyggnad. Högsta nockhöjd är 4,0 meter.
$e_1$0000	Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark

MARKENS ANORDNANDE
(utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n_1	Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mätt 1,3 m ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. (PBL 9 kap 12 § p 1-3)
n_2	För exploatering av flerbostadshus, radhus eller verksamhet gäller att utjämningsmagasin ska anläggas med en hålrumsvolym motsvarande 1 m³/100 m²

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50% av fastighetens landareal hårdgöras.

Utfart, stängsel

- Stängsel ska finnas
- Körbar 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_1.
Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.
Parhus/radhus får byggas sammans i gemensam fastighetsgräns.

p_1	Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmre befintlig fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen (PBL 9 kap 6 § punkt 1)

Utformning

6,0	Högsta tillåtna totalhöjd i meter för huvudbyggnad, utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshuvar och dylikt uppföras.
6,0	Högsta tillåtna nockhöjd i meter
+6,0	Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet
radhus	Endast radhus får uppföras

Byggnadsteknik

b +0,0	Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till föreskriven nivå i meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.

Dagvatten inom kvartersmark ska fördröjas och infiltreras i marken där så är möjligt.

STÖRNINGSSKYDD

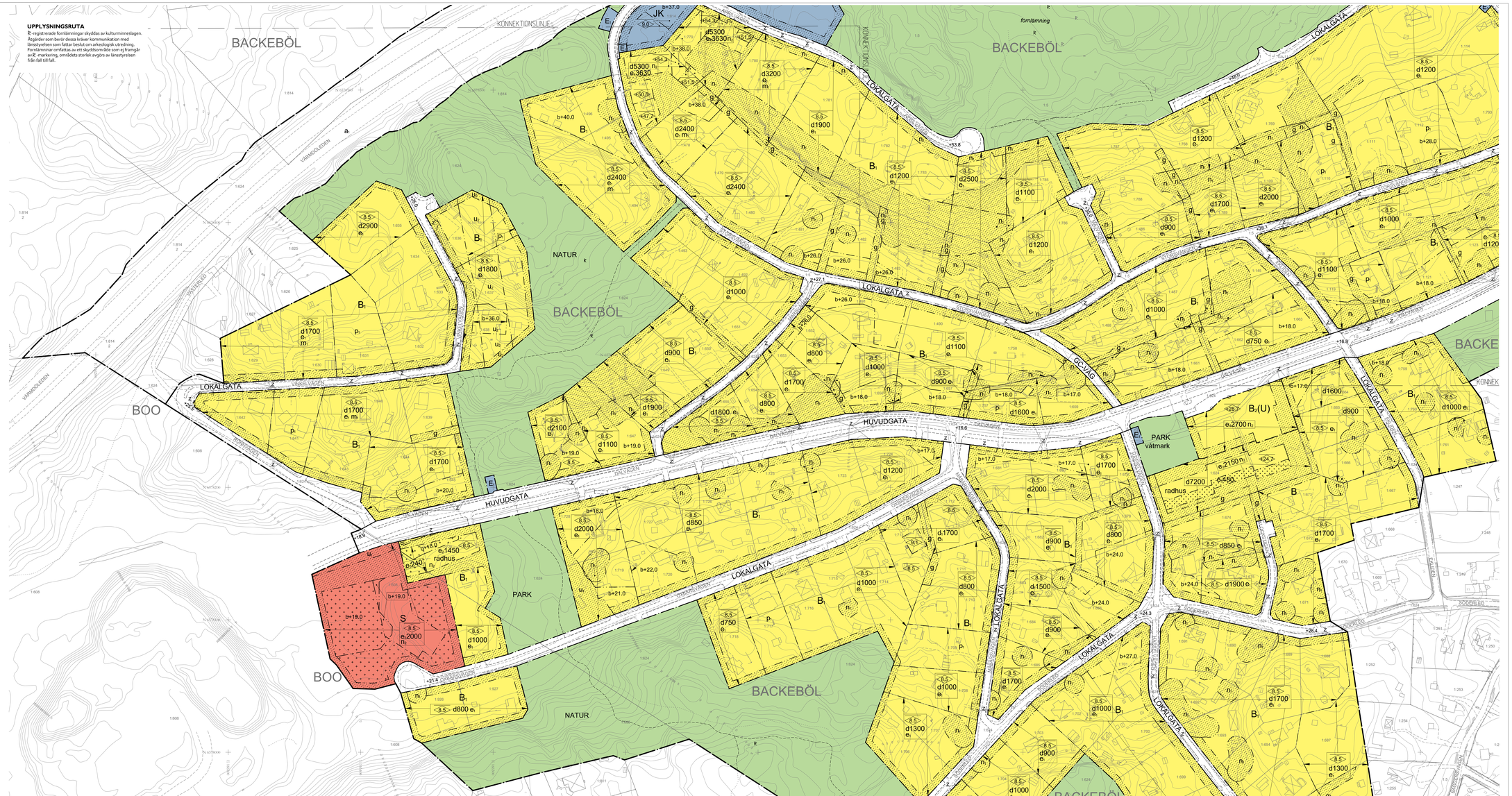
m_1	Bullerplank får uppföras

Byggnader ska utformas så att:

- 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid någon fasad.
- om dygnsekvivalent ljudnivå utanför bostadsrum överskrider 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet högst ha 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (Frifältsvärde) utanför fönster.
- trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
- i anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats med högst 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

UPPLYSNINGSRUTA

R -registrerade fornlämningar skyddas av kulturminneslagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning. Fornlämningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R -markering, områdets storlek avgörs av länsstyrelsen från fall till fall.



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän plats och vattenområden samt kvartersmark betecknad med z och u är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för övrig kvartersmark är 12 år och påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden för $B_1(U)$-område startar avseende U-bestämmelsen vid lagakraft och är 3 år. Genomförandetiden avseende B_1-bestämmelsen startar 3 år efter att planen vunnit laga kraft och är 12 år.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom område betecknat n_1 krävs marklov för fällning av tall- och ädellövträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark.

Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet

Upphävande

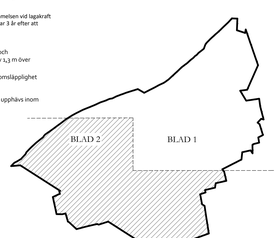
a_1	Samtliga områdesbestämmelser upphävs inom område betecknat a_1.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

	Illustrationslinje
stig	Illustrationstext



Planen är upprättad enlig 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 50m

Upprättad: 2018-06-08

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Ru Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- Fornlämning
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike
- Ekandlinje
- Vattendrag
- Husliv inmålt bostadshus
- Husliv inmålt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv inmålt komplementbyggna
- Taktot karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar. Osäkra gränser i vatten redovisas inte på den här kartan.

ALTERNATIV 1

SAMRÅDSHANDLING, samråd 2

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

Till planen hör:
Planbeskrivning
Illustrationsplan
Fastighetsförteckning

Blad 2 (2)

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

KFKS 2011/225-214
Projektnr. 9420

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____