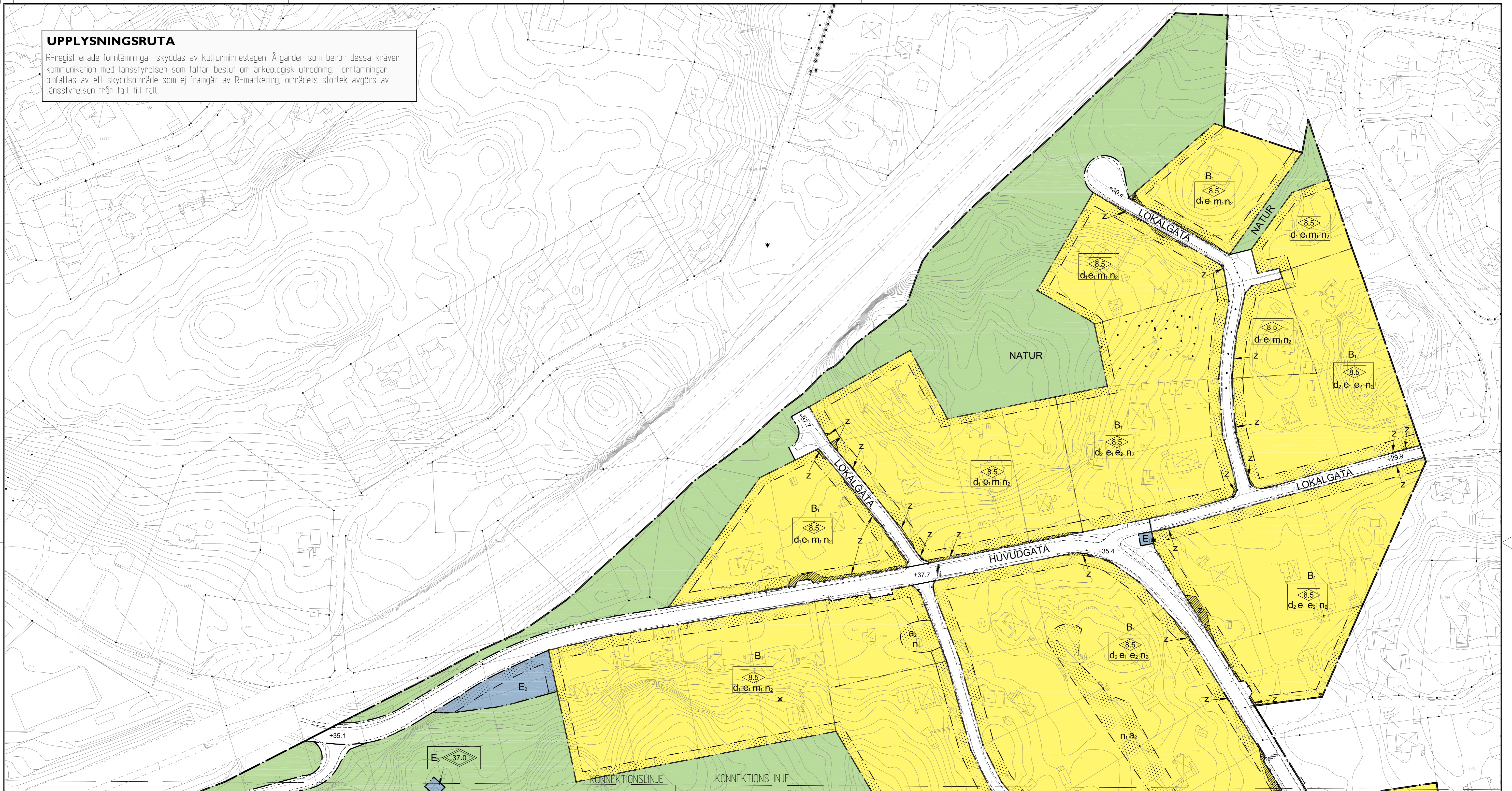


UPPLYSNINGSRUTA

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.



PLANBESTÄMMLER

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- P-PLATS: Parkering
- GC-VÄG: Gång-och cykelväg
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- B₁: Bostäder, Verksamheter för inrymmas i markplan.
- E: Tekniska anläggningar

- E₁: Återvinningsstation
- E₂: Mobilmast
- JK: Småindustri och kontor
- S: Skola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- vätmark: Naturlig/anlagd vätmark för rening av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d: Minsta fastighetsstorlek är 2 000 m²
- d₁: Minsta fastighetsstorlek för parhus är 550 m²
- e: Föreskriven höjd över nollplanet
- e₁: För hus som uppförs friliggande får endast en huvudbyggnad uppföras. På tomt som högst är 1200 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6.0 m ej uppta större byggnadsarea än 14 % av tomtarean, dock högst 150 m². Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8.5 m får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 150 m². På tomt som är större än 1200 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6.0 m ej uppta större byggnadsarea än 14 % av tomtarean, dock högst 180 m². Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8.5 m får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 165 m². Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4 m får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m², varav den största får uppta 35 m².

- e₂: Parhus får uppföras med en högsta nockhöjd om 8.5 m. Parhus får ej uppta större byggnadsarea än 18 % av tomtarean, dock högst 110 m². Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4 m får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m², varav den största får uppta 35 m².
- e₃: Största bruttoarea i m²

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga och får återuppföras om de förstörs vid brand.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad inte får uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän underjordisk spillvattenledning under nivån +28.3 m över nollplanet. Schaktning och borming får inte ske under nivån +28.3 m.
- Marken ska var tillgänglig som arbetsyta eller för anpassning av vägsält.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation
- n: Tallar och Idellövträd som är av värde för landskapsbild och biologisk mångfald, samt har en stamdiameter över 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark får inte fällas. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom.

- n₁: I samband med uppförande av nya byggnader ska dagvattenfördröjande anläggningar t ex stenkitast/stenkistor eller motsvarande uppföras inom fastigheten med en minsta totala lagringsvolym om 2 m³.
- Dagvatten inom kvartersmark ska fördröjas och infiltreras i marken där så är möjligt.
- Utfart, stängsel: Körbar utfart får inte anordnas

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering: Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Komplementbyggnader placeras 2.0 m från tomtgräns och får efter grannens godkännande placeras närmare, dock minst 1.0 m från tomtgräns. Parhus får byggas i gemensam fastighetsgräns.
- Utformning:
 - Högsta nockhöjd i meter
 - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
 - Högsta totalhöjd i meter, utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshvar och dylikt uppföras. Endast radhus får uppföras
- Byggnadsteknik:
 - Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +1.3 m inte skadar byggnaden.

- b₁: Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +0.8 m inte skadar byggnaden.
- STÖRNINGSKYDD: Byggnader ska utformas så att:
 - 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid någon fasad.
 - om dygnekvivalent ljudnivå utanför bostadsrum överskrider 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet högst ha 50 dBA dygnekvivalent ljudnivå (friluftsvärde) utanför fönster.
 - trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 45 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
 - I anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats med högst 55 dBA dygnekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Bullerplank få uppföras för bullerstörda fastigheter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

- Genomförandetid: Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft
- Ändrad lovplikt, lov med villkor:
 - a: Bygglöv får inte ges innan marken har vertikaldrainerats i samråd med tillsynsmyndigheten.
 - a: Marklov krävs för fällning av tall och ädelövräd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark.

Huvudmannaskap

- Kommunen är huvudman för allmän plats
- ILLUSTRATIONER:
 - fornlämning: illustrationslinje
 - illustrationstext

SAMRÅDSHANDLING

Blad 1 (5)

Skala 1:1000 (A1)

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00, Höjdsystem RH2000

Detaljplan för området kring Dalvägen-Gustavsviksvägen i Sydöstra Boo Nacka Kommun Planenheten i maj 2015 Planen är utfärdad enligt PBL (2010:900)

Angela Jonasson
TF Planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

KFKS 2011/225-214
Projektnr. 9420

Tillsyrt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Illustrationskarta
Fastighetsförteckning