

PLANBESTÄMMELSER

Føljende gæller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gæller bestämmelsern inom hela planområdet.

Grænser

- Planområdesgrænns
Användningsgrænns
Egenskapsgrænns
Administrativ grænns
Administrativ- og egenskapsgrænns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- NATUR Naturområde
LOKALGATA Lokaltrafik
PARK Park
T Trafik
[Z] Tillfällig etableringsyta

Användning av kvartersmark

- B Bostäder
E Transformatorstation
E Teknisk anläggning, dagvatten
E Avfall
E Pumpstation
JmkZ Småindustri, kontor og verksamheter av sådan beskaffenhet att nårboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet og trevnad.
K Kontor
S Förskola
V Småbåtshamn

Användning av vattenområde

- W Öppet vattenområde
W Allmän badplats, brygga
W Allmän brygga
WB Brygga
WV Småbåtshamn

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- In- og utfartsförbud

Utformning av allmänna platser

- tunnel Vægtunnel där vägbana för biltrafik har en fri höjd av minst 4,7 meter.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Nyttjandegrad/fastighetsbildning
Minsta fastighetstorlek i kvadratmeter på land.
Friliggande bostadshus. Høgst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet og høgst två bostadslægheter per huvudbyggnad.
På fastighet om høgst 1200 m² får huvudbyggnad uppföras med en høgst nockhöjd om 8,5 m. Størsta byggnadsarea är 11% av fastighetens landareal, dock høgst 130 m². Huvudbyggnad som uppförs med en høgst nockhöjd om 6,0 m får uppta en byggnadsarea om høgst 14% av fastighetens landareal, dock høgst 150 m².
På fastighet større än 1200 m² får huvudbyggnad uppföras med en høgst nockhöjd om 8,5 m. Størsta byggnadsarea är 11% av fastighetens landareal, dock høgst 165 m². Huvudbyggnad som uppförs med en høgst nockhöjd om 6,0 m får uppta en byggnadsarea om høgst 14% av fastighetens landareal, dock høgst 180 m².

- e Parhus får uppföras med en høgst nockhöjd om 8,5 meter. Parhus får ej uppta större byggnadsarea än 18% av fastighetsarean, dock høgst 110 m². Komplementbyggnader får ha en høgst nockhöjd om 4,0 meter og får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m². Endast en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.
e Høgst två bostadslægheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.
e Størsta bruttoarea i kvadratmeter.
e Utöver tillåtna byggnader medges att kulturhistorisk värdefull byggnad får bibehållas. Se bilaga Antikvarisk platsanalys 2016.
e Størsta byggnadsarea för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.
e Komplementbyggnader får ha en høgst nockhöjd om 4,0 meter og får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m².
e Størsta sammanlagda byggnadsarea i m² för komplementbyggnader. Komplementbyggnad får ha høgst nockhöjd om 4,0 meter.

Begrænsning av markens bebyggande

- Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad.
Byggnader får ej uppföras
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar eller diken.
Gång- og cykeltrafik. Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- og cykeltrafik.
Marken ska vara tillgänglig för vägslänt.

MARKENS ANORDNANDE (UTFORMNING AV KVARTERSMARK)

- Mark og vegetation
Adellövträd og tallar med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större mått 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt mark ska skyddas från skador i form av jordkompaktering og skador på stam, røtter og grenverk. Efter lovprøving kan adellövträd og tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjutom fällas.
I samband med uppförandet av ny bebyggelse ska dagvattenförordjande anläggningar uppföras inom fastigheten med en minsta total lagringsvolym motsvarande 1,5 m³ per 100 m² inom fastigheten hårdgjord yta.
Mark är avsedd för plantering

Nya byggnader, tillbyggnader og markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- og fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetens landareal hårdgöras med undantag för fastigheter markerade med r2.

KULTURMILJÖ

- Underhåll og åndring ska utföras varsamt og ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag og kulturhistoriska värde, se bilaga Antikvarisk platsanalys 2016.
Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13§ PBL som inte får förvänskas. Utökad lovplikt gæller för tillbyggnad, fasadåndring, omfärgning, fasadbyte eller byte av täckningsmaterial, se bilaga Antikvarisk platsanalys 2016.
Rivningsförbud

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Placering
Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgrænns med undantag för huvudbyggnad på fastighet markerad med p. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgrænns. Parhus får sammanbyggas i gemensam fastighetsgrænns.
Høgst nockhöjd i meter
Høgst byggnadshøjd i meter mot lokalgata.
Minsta takvinkel
Byggnad ska utformas med pulpettak med takfall mot lokalgata.
Tom med maxhöjd 9,7 meter og max 20 m² byggnadsarea får uppföras.
50% av fasadplan mot Evedalsvägen ska utformas med bullerabsorberande material.
Byggnader ska utformas med hänsyn till områdets småskaliga karaktär. Fasadmateriel ska i första hand vara trä eller puts, om inte orbrännbar eller bullerabsorberande fasad krävs. Om fasad färgsätts ska dov kulör användas. Eventuella skarvar ska utgåra del av en medveten gestaltning.
Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmre fastighetsgrænns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgrænns.
Vind får inte inredas till bostäder
Endast radhus

Byggnadsteknik

- b+0,0 Føreskriven lägsta grundläggningsnivå i meter över nollplanet.
Byggnader inom 50 m från Vårdmødødens nærmsta kørbanekant ska ha eventuella friskluftstagnat riktade bort från vägen og ha minst en evakueringsväg som möjliggör utrymning bort från vägen.
Fasad inom 40 m från Vårdmødødens nærmsta kørbanekant og i riktning mot densamma ska vara orbrännbar i lägst brandteknisk klass EI 30 og fönster ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30.

STÖRNINSSKYDD

- Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrider. Då så inte är möjligt ska minst halften av bostadsrummen vid varje bostad får høgst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt høgst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl 22-06 (frifältsvärden).
Bostäder upp till 35 kvm får høgst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde).
Ljudnivå vid minst en uteläts i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå og 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med høgst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00.
Vibrationer i bostäder inte överstiger 0,4 mm/s RMS vägd vibrationsnivå.

Førskola ska utformas med avseende på trafikbuller så att:

- Ljudnivån på de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila og pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA dygnsäkvivalent og 70 dBA maximal ljudnivå.
Ljudnivån på øvriga ytor inom skolgården inte överskrider 55 dBA dygnsäkvivalent og 70 dBA maximal ljudnivå.

Verksamheter ska utformas så att:

- Buller från yttre installationer vid bostadsfasad enligt detaljplanen inte överstiger 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 06.00-22.00 samt 40 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00-06.00.

Administrativa bestämmelser

- Genomförandetid
Genomförandetiden för allmän plats og vattenområden samt kvartersmark betecknad med z, u, x og E är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för øvrig kvartersmark är 12 år og påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Bygglav og startbesked för mindre åtgärder på befintlig bebyggelse kan beviljas när detaljplanen vunnit laga kraft. Definition av mindre åtgärder finns beskrivet i planbeskrivningen.
Åndrad lovplikt, lov med vilkor
Inom områden betecknade med n, krävs marklov för fällning av adellövträd og tallar med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större mått 1,3 meter ovan mark.
Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats
Strandskyddet upphävs, se blad 2
Slåtområden
Upphävande
Samtliga områdesbestämmelser upphävs inom område betecknat a.

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
Illustrationstext

Detaljplan för Solbrinken-Grundet, fastighet Backeböl 1:497 m.fl. i Boo

Nacka Kommun Blad 1 av 2
Utökad planförordning
Planenheten i november 2018

GRANSKNINGSHANDLING

- Angela Jonasson Biträdande planchef
Tove Mark Planarkitekt
Emilie Larsen Planarkitekt
KFKS 2015/665-214
Projektnr. 9434

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- og bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Højdssystem: RH2000

- Traktsgrænns
Fastighetsgrænns
Fastighetsbeteckning
393:10
Gemensamhetsanläggning
Servitutsområde
Ledningsrättsområde
Fornlämning
Vægtkant
GC-bana
Stig
Plank, staket
Mur
Stødmur
Højdskurvor, højdetext
Dike
Strandlinje
Vattendag
Husliv
Inmätt bostadshus
Husliv
Inmätt komplementbyggnad
Taktot
Kartorad byggnad från primärkartan

Grundkarta: Solbrinken og Grundet
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Højdssystem: RH2000
Upprättad: 2016-12-02
Reviderad: 2018-05-29
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- og bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Højdssystem: RH2000

