

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
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- NATUR Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

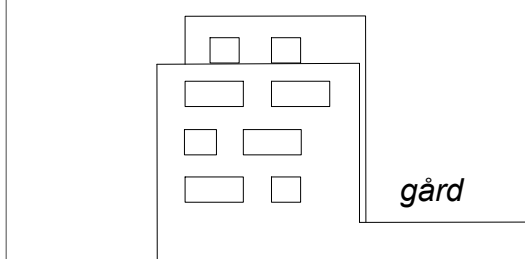
- B Bostäder
- D Vård

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

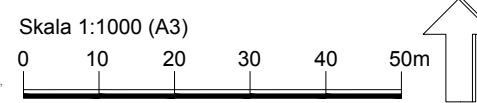
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta bjälklagshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f_1 Hus ska utföras terränganpassat. Sockelväning ska vara förhöjd och tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad gatumiljö. Sockelväning ska förses med fönster. Den översta våningen ska vara indragen och utformas i naturmaterial som avviker från den övriga byggnaden (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_2 Endast balkong och uteplats (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_3 Tak ska utformas vegetationsklätt (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_4 Den översta våningen ska vara indragen från fasadliv minst 1,5 meter för fasad mot väster och minst 2,8 meter för gavelsidorna. Utskjutande burspråk eller takkupor medges ej på gavelsidorna. Balkonger får skjuta ut maximalt 0,4 meter från fasad på byggnadens västra och östra sidor (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

TECKENFÖRKLARING Grundkarta	
	Fastighetsgräns
393:10	Fastighetsbeteckning
	Gemensamhetsanläggning
	Servitutsområde
	Ledningsrättsområde
	Väggkant
	GC-bana
	Slig
	Planik, staket
	Mur
	Stödmur
	Höjdkurvor, höjdtext
	Husliv inmätt bostadshus
	Husliv inmätt komplementbyggnad
	Takfot karterad byggnad från primärkartan
	Skärmtak
	Trappa

Grundkarta: Talluddsvägen
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2016-06-21
Reviderad: 2018-04-17
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



Detaljbild. Översta våningen ska vara indragen från fasadliv på samtliga fasader utom den som vetter mot bostadsgård, se bestämmelse f_4 och f_5 .



- f_5 Den översta våningen ska vara indragen från fasadliv minst 1,5 meter för fasad mot söder och minst 2,8 meter för gavelsidorna. Utskjutande burspråk eller takkupor medges ej. Balkonger får skjuta ut maximalt 0,4 meter från fasad (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b_1 Marken får underbyggas med garage (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b_2 Ovan garagets takbjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst halva gårdens yta och den ytan ska i huvudsak planteras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n_1 Murar och stödmurar får vara högst 1,5 meter höga (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n_2 Bostadsgård ska anordnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n_3 Markytan ska vara av genomsläppligt material (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n_4 Värdefullt träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd med stamomfång om minst 20 cm, inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- m Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att:
 - samtliga bostadsrum i en bostad får högst 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad. Om så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärden)
 - bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
 - ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostad inte överskrider 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- Marklov krävs för fällning av träd betecknade med n_4 (PBL 4 kap 15 §)
- g Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- g_1 Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage (PBL 4 kap 18 § första stycket)

ILLUSTRATION

illustration Illustrationstext

GRANSKNINGSHANDLING

Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015. Koordinatsystem SWEREF 99 1800 Höjdsystem RH2000

<h3>Detaljplan för Talluddsvägen fastigheten Björknäs 1:52 m.fl, Björknäs, Boo Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i mars 2018</h3>			Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning Fastighetsförteckning Gestaltungsprogram
Angela Jonasson Tillförordnad planchef	Love Edenberg Planarkitekt	Emelie Resvik Planarkitekt	KFCS 2015/21-214 Projektnr. 9433
Tillstyrkt av MSN _____ Antagen av KF _____ Laga kraft _____			