

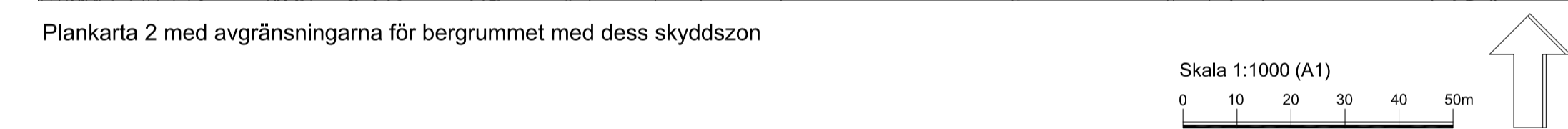
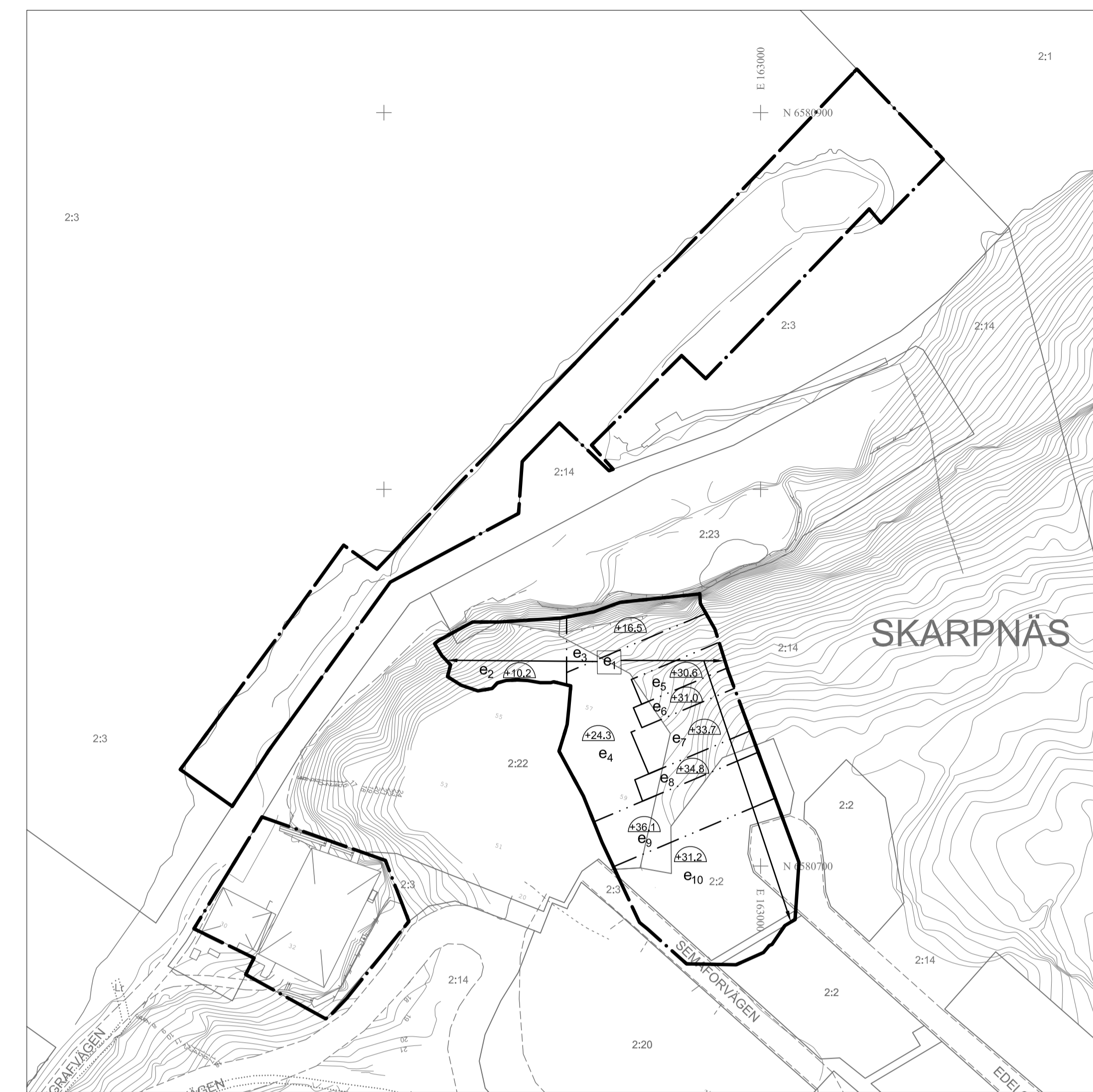
TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

| | |
|--------|---|
| — | Kommungräns |
| — | Traktgräns |
| — | SKARPNÄS Traktnamn |
| — | Fastighetsgräns |
| 393:10 | Fastighetsbeteckning |
| — | Ledningsrättsområde |
| --- | Väggkant |
| --- | GC-bana |
| --- | Slig |
| --- | Plank, staket |
| --- | Mur |
| --- | Stödmur |
| ~ | Höjdkurvor, höjdttext |
| ~ | Dike |
| ~ | Strandlinje |
| ~ | Vattendrag |
| ☒ | Husliv Inmätt bostadshus |
| ☒ | Husliv Inmätt industr- eller verksamhetsbyggnad |
| ☒ | Husliv Inmätt komplementbyggnad |
| ☒ | Takfot karterad byggnad från primärkartan |
| ☒ | Skärmtak |
| ☒ | Trappa |

Grundkarta: Telegrafberget, del av Skarpnäs 2:23
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2019-09-11
Grundkartan upprättad genom utdrag ur och komplettering
av kommunens primärkarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan,
jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

| | |
|-------|----------|
| O | Våning 4 |
| JKHBO | Våning 3 |
| JKHBO | Våning 2 |
| JKHBO | Våning 1 |
| JKHBO | Våning 0 |

Sektion över befintligt hus som visar användningen per våning inklusive den tilltänka påbyggnaden på fastighet SKARPNÄS 2:3



Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

KVARSTÄNDE BESTÄMMELSER ENLIGT DP 572 OCH DP 614

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

| | |
|--------------------|---|
| LOKALGATA | Lokaltrafik |
| NATUR | Naturområde |
| B | Bostäder |
| BJK,H ₁ | Bostäder med icke störande hantverk, kontor och handel i byggnadens bottenvåning. Bottenvåning får inte innehålla bostad dock lokaler för bostadsändamål. |
| JKHB | Bostäder samt icke störande hantverk, kontor och handel. |
| JKH | Icke störande hantverk, kontor och handel. |
| VKH | Småbåtshamn, kontor, handel och restaurang. |

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage med en högsta nockhöjd på 3 m.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
Mark och vegetation

- n Mark och vegetation ska bevaras. Sten och block som riskerar att falla får tas bort eller säkras.
- parkering Parkering

Egenskaper för kvartersmark

- gångbro Gångbro
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- c Carport får uppföras. Vägg eller annan byggnadsdel som skymmer sikten från gatan får ej uppföras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Utformning

- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet exklusive tekniska utrymmen, hiss och dylikt.
- +2.5 Kajens höjd i meter över nollplanet

Värdefulla byggnader och områden

- q Särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Underhåll ska ske med ursprungliga material och kulörer.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a Strandskydd upphävs

ÄNDRADE PLANBESTÄMMELSER

- (VP) Bergrum får innehålla parkering och hamnverksamhet. Bestämmelsen gäller inom skrafferat område. Användningen avgränsas i höjddel med största rumshöjd (e₉ - e₁₀) och lägsta golvnivå (e₁). Ovan gäller användning LOKALGATA, B, NATUR och bestämmelser enligt karta.

TILLKOMMANDE PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Kvartersmark

- O Hotell

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Lägsta nivå för golv i utrymme för bergrum inklusive skyddszon är -14.6 i meter relativt nollplanet
- e₂ Största rumshöjd i utrymme för bergrum inklusive skyddszon är +10.2 meter relativt nollplanet
- e₃ Största rumshöjd i utrymme för bergrum inklusive skyddszon är +16.5 meter relativt nollplanet
- e₄ Största rumshöjd i utrymme för bergrum inklusive skyddszon är +24.3 meter relativt nollplanet
- e₅ Största rumshöjd i utrymme för bergrum inklusive skyddszon är +30.6 meter relativt nollplanet
- e₆ Största rumshöjd i utrymme för bergrum inklusive skyddszon är +31.0 meter relativt nollplanet
- e₇ Största rumshöjd i utrymme för bergrum inklusive skyddszon är +33.7 meter relativt nollplanet
- e₈ Största rumshöjd i utrymme för bergrum inklusive skyddszon är +34.8 meter relativt nollplanet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Utformning

- +00.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Tillkommande tekniska anläggningar skall inrymmas under tak exklusive mindre ventilationsdon och dylikt.

Utseende

- f₁ Marken är avsedd för skärmtak. Väggar eller skärmväggar får ej utföras, utrymmet under ska utgöra öppenaera.
- f₂ Påbyggnad får utföras med ett våningsplan. Påbyggnadens fasader skall uppföras av tegel med samma kulör och kvalitet som befintligt. Nytt fasadparti skall markeras av en gördelgesims. Påbyggnadens fönster mot nordväst samt gavlar skall inte vara större än byggnadens minsta fönster, i likhet med fönster på våning 3. Påbyggnadens fönster mot sydost skall inte vara större än fönster på våning 2. Uttragande listmurning vid takfot skall efter påbyggnad återskapas.
- f₃ Takfönster i takfallet får utföras sydost om taknocken. Takfönstren skall minimeras vad gäller såväl antal som storlek.
- f₄ Nockskylt på befintlig tegelbyggnad skall efter påbyggnadsåtgärder återmonteras och bevaras i nuvarande placering. Fundament för skorsten på tak skall efter påbyggnadsåtgärder återmonteras och bevaras i nuvarande placering

Byggnadsteknik

- +00 Lägsta tillåtna schakningsnivå (i meter relativt nollplanet) för schaktning, spolning, pålning, borming eller andra ingrepp i undergrunden.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k₁ Byggnadens interiör skall hanteras varsamt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 21 oktober 2025 (d.v.s i enlighet med gällande detaljplan, DP 572 och DP 614)

ILLUSTRATION

- illustrationslinje

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015 (gäller tillkommande planbestämmelser).

SAMRÅDSHANDLING

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

| | |
|--|--|
| Ändring av detaljplan för DP 572 och DP 614, för Telegrafberget, del av fastighet Skarpnäs 2:3 i Boo Nacka Kommun Standardförfarande Planenheten i december 2019 | Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning |
| Angela Jonasson Biträdande planchef | Alexander Eriksson Planarkitekt |
| Angatan av MSN Laga kraft | MSN: 2019/69 |