

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- D<sub>1</sub> Äldrevard

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta bjälklagshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

**f<sub>1</sub>** 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, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>2</sub>** Endast balkong och uteplats, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>3</sub>** Tak ska utformas vegetationsklätt, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>4</sub>** Utskjutande burspråk eller takkupor medges ej. Balkonger får skjuta ut maximalt 0,4 meter från fasad. Den översta våningen ska vara indragen från fasadliv minst 1,5 meter för fasad mot söder och minst 2,8 meter för gavelsidorna., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

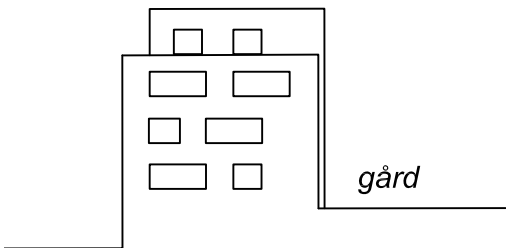
Utförande

**b<sub>1</sub>** Garagets takbjälklag ska hålla för en tyngd av 0,8 meter jord på minst halva ytan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

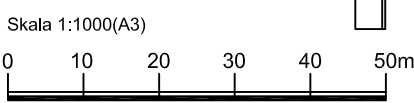
**b<sub>2</sub>** Körbart bjälklag ska anordnas ovan garage., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**TECKENFÖRKLARING**

- Grundkarta
- BJORKNÄS Traktnamn
  - Fastighetsgräns
  - 303:10 Fastighetsbeteckning
  - Gemensamhetsanläggning
  - Servitutsområde
  - Ledningsrättsområde
  - Vägkant
  - GC-bana
  - Slåg
  - Plank, staket
  - Mur
  - Slödmur
  - Höjdukur, höjdst
  - Dike
  - Strändlinje
  - Vattendrag
  - Husiv inmätt bostadshus
  - Husiv inmätt Industri- eller verksamhetsbyggnad
  - Husiv inmätt kompletteringsbyggnad
  - Taklot karterad byggnad från primärkartan
  - Skärmtak
  - Trappa



Detaljbild. Översta våningen ska vara indragen från fasadliv på samtliga fasader utom den som vetter mot bostadsgård, se bestämmelse f<sub>4</sub>.



*Markens anordnande och vegetation*

- n<sub>1</sub>** 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, 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub>** Markytan ska vara av genomsläppligt material, 4 kap. 10 §

Markytan ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor, 4 kap. 10 §

*Skydd mot störningar*

- 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, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

*Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

*Ändrad lovplikt*

Marklov krävs även för fällning av träd inom område markerat med n<sub>1</sub>, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

*Gemensamhetsanläggning*

**g<sub>1</sub>** Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap. 18 § 1 st p.

**ILLUSTRATION**

*Illustration* Illustrationstext

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000

**Detaljplan för Talluddsvägen fastigheten Björknäs 1:52 m.fl, Björknäs, Boo Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i oktober 2020, justerad i mars 2021**

Angela Jonasson Biträdande planchef Felicia Liabäck Löwstett Planarkitekt

Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning Gestaltungsprogram

KFKS 2015/21-214 Projektnr. 9433

Tillstyrkt av MSN 2021-04-21, § 84  
Antagen av KF 2021-12-13, § 619  
Laga kraft 2023-02-01

**DP 684**