

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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- GCVÄG
- NATUR
- PARK

Kvartersmark

- B
- E_t
- (P)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- träd, Träd med en stamdiameter om 0.15 meter eller större mått 1.3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.
- Minsta lutning är 1:100. (Pilen pekar uppåt)
- Markens höjd över nollplanet ska vara 40.0 meter.

- Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0.15 meter eller större, mått 1.3 meter över mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 52.5 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 65.5 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 66.0 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 72.5 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 73.0 meter över angivet nollplan.
- h₆ Högsta nockhöjd är 73.5 meter över angivet nollplan.
- h₇ Högsta nockhöjd är 3.5 meter.
- h₈ Högsta nockhöjd är 4.5 meter.
- h₉ Högsta nockhöjd är 10.5 meter.
- h₁₀ Högsta nockhöjd är 13.0 meter.
- h₁₁ Högsta nockhöjd är 13.5 meter.
- h₁₂ Högsta nockhöjd är 16.0 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Träd med en stamdiameter om 0.15 meter eller större mått 1.3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.
- n₂ Område med värdefull natur och vegetation som ska bevaras. Marken får inte sprängas, schaktas, kompakteras eller hårdgöras.
- Minsta lutning är 1:100. (Pilen pekar uppåt)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

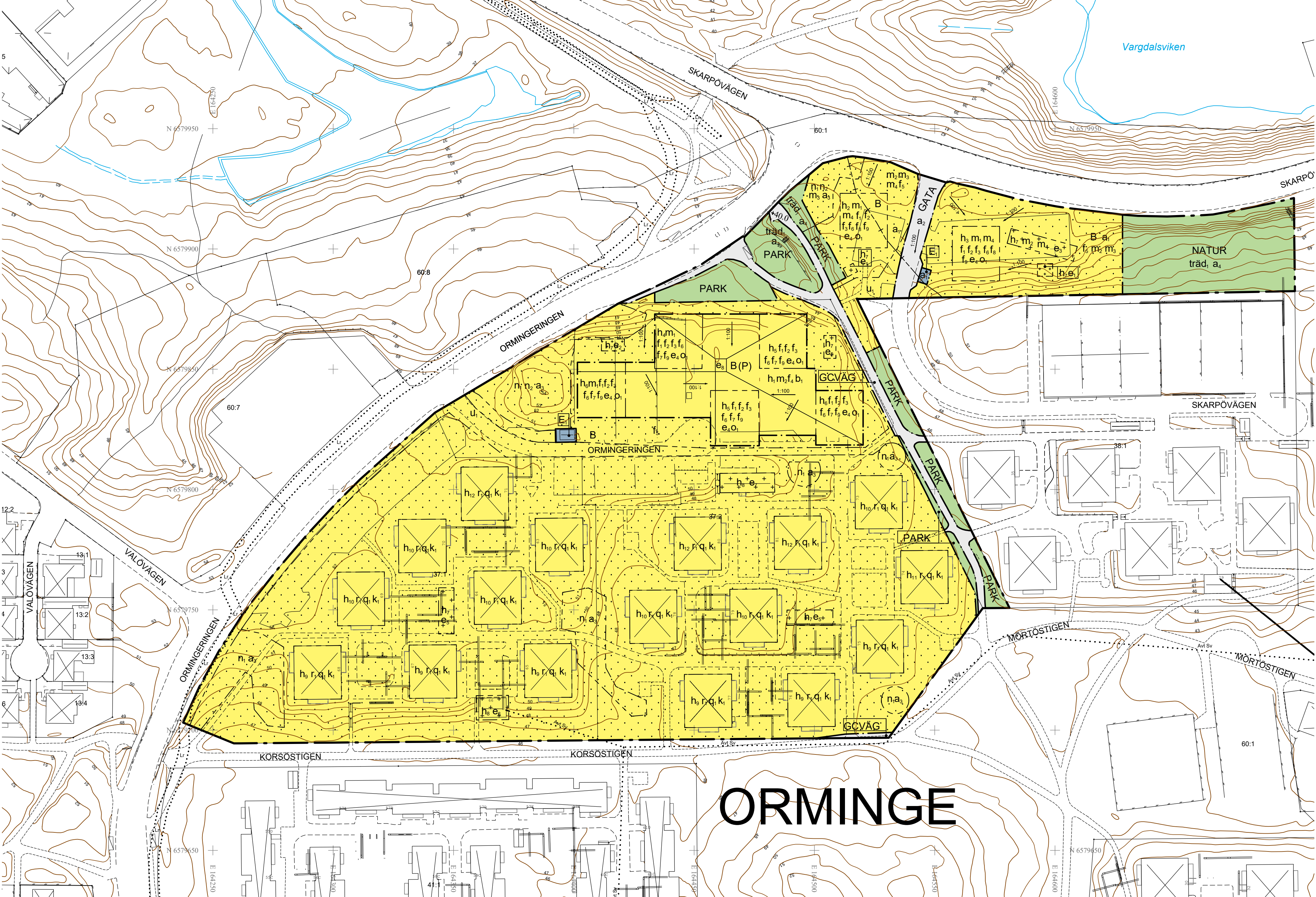
- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- r₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad, får ej rivas.

Skydd av kulturvärden

- q₁ Volym och platt takform utan takutsprång, fasad i form av betongelement med krattad yta och tydliga skarvar ska bevaras. Fasadutformning avseende fönstersättning, fönsterindelning och indragna entréer får ej ändras.

Skydd mot störningar

- m₁ Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att: - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsfasad inte överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl 22.00-06.00 (frifältsvärden). - bostäder upp till 35 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad (frifältsvärde).
- m₂ Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder ska inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00



TECKENFÖRKLARING Grundkarta

- Traktgräns
- SKARPNÄS Traktnamn
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- G A Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- Avt Sv Avtalsservitutsområde
- Väggkant
- Spår, järnväg
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Byggnad karterat efter husliv
- Byggnad karterat efter takkontur
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karterat efter husliv
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karterat efter takkontur
- Komplementbyggnad karterat efter husliv
- Skärmtak

Grundkarta: AGATEN
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2025-03-17
Uppdaterad: 2025-01-19
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Vid nybyggnation ska kvartersmarken utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Utförande

b₁

Bjällklag ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jordjup om minst 0.8 meter på minst 10 % av egenskapsytan.

Utnyttjandegrad

e₁

Största byggnadsarea är 20 m².

e₂

Största byggnadsarea är 35 m².

e₃

Största byggnadsarea är 150 m².

e₄

Största byggnadsarea är 460 m², därutöver får balkonger som är placerade minst 3.5 m över mark uppta en yta i plan om upp till högst 50 m².

e₅

Största sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnad är 40 m².

e₆

Största sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnad är 95 m².

e₇

Största sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnad är 180 m².

e₈

(P) gäller mellan 43.5 och 52.5 meter över angivet nollplan.

Varsamhet

k₁

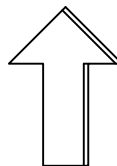
Balkonger, franska balkonger, fönster, entrédörrar, betongpelare som bär upp balkonger, trapptopp samt portnummer i smide ska bibehållas till sin utformning.

Ändrad lovplikt

a₃

Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0.15 meter eller större, mått 1.3 meter över mark.

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50m



GRANSKNINGSHANDLING

UPPLYSNINGAR:
Planen påbörjades den 23 juni 2023 och är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

För planområdet upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastlighetsindelningsbestämmelser) som fastställdes 1969-12-09 och som är registrerade som tomtindelning Agaten, akt 0182K-7801.

Detaljplan för Agaten, fastigheterna Orminge 37:1, 37:2 och del av 60:1 i Boo Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i januari 2026

Angela Jonasson
Gruppchef

Rein Martinsson
Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2023-00109