



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

Traktsgräns	Fastighetsgräns
Naturreservat	393.10 Fastighetsbeteckning
Gemensamhetsanläggning	Servitutsområde
Ledningsrättsområde	Fornlämning
Vägkant	GC-bana
Stig	Plank, staket
Mur	Stödmur
Häck	Höjdkurvor, höjdtaxt
Dike	Strandlinje
Vattendrag	Husliv inmätt bostadshus
Husliv inmätt bostadshus	Husliv inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
Husliv inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad	Husliv inmätt komplementbyggnad
Husliv inmätt komplementbyggnad	Takfot karterad byggnad från primärkartan
Takfot karterad byggnad från primärkartan	Skämlak
Skämlak	Trappa

Område där befintlig detaljplan upphävs. Tillåten markanvändning styrs i naturreservatets föreskrifter.

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde
B	Bostäder
E ₁	Elnätstation
E ₂	Återvinningsstation
S	Skola, förskola

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras
Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader
Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
gcväg	Gång- och cykelväg
dike	Dike för avledning av dagvatten samt gångväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e ₁	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 3000 m ² .
e ₂	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1500 m ² .
e ₃	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 750 m ² .
e ₄	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 400 m ² .
e ₅	Huvudbyggnader får sammanlagt uppta högst 400 m ² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammanlagt uppta högst 100 m ² byggnadsarea.
e ₆	Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta 150 m ² byggnadsarea. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m ² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammanlagt uppta högst 70 m ² byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m ² byggnadsarea. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n ₁	Tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter i diameter, mått 1,3 meter över marken får ej fällas, om det inte finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och/eller egendom.
n ₂	Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkielstankar eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 2,5 kubikmeter vatten. Detta innebär att själva magasinet vanligtvis behöver vara betydligt större. Se detaljplanens dagvattenutredning.
n ₃	Vid nybyggnation ska byggnader med takfot större än 25 kvadratmeter anslutas till stenkielstankar eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym beräknad utifrån takytornas storlek. Se detaljplanens dagvattenutredning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p ₁	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggs samman i fastighetsgräns.
p ₂	Huvudbyggnad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns eller byggs samman i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggs samman i fastighetsgräns.

Utförande

a ₁	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar får sticka upp över angiven totalhöjd.
a ₂	Nockhöjd får vara högst 6,5 meter för huvudbyggnad som uppförs i ett plan och högst 8,0 meter för övriga huvudbyggnader. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.
a ₃	Radhus med tillhörande komplementbyggnader. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.

Byggnadsteknik

b ₁	Endast källarlösa hus. Lägsta tillåtna golvnivå i byggnader är +8,50 i höjdsystem RH2000. Inom ytan är det tillåtet att fylla ut mark som ligger lägre än denna nivå, exempelvis för att kunna uppföra en byggnad eller anlägga en trädgård.
b ₂	Endast källarlösa hus

STÖRNINGSSKYDD

Nya bostäder ska i första hand utformas så att samtliga fasader får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om 55 dBA ekvivalent ljudnivå överstigs vid någon fasad ska bostaden utformas så att hälften av böningsrummen har tillgång till en mindre bullrig sida med nivåer lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegsfall A). För uteläpser i anslutning till bostaden gäller högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximalnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden för allmän platsmark är 10 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för kvartersmark är 7 år och påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Om utbyggnaden av vatten, avlopp och vägar är klar innan 3 år har gått kan bygglov prövas tidigare.

Ändrad lovplikt, lov med villkor
Marklov krävs för trädffällning på kvartersmark. Marklov för träd som omfattas av bestämmelsen n₁ får endast ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och/eller egendom.

Marklov krävs för alla åtgärder som ändrar marknivåerna inom område betecknat n₁.

Strandskydd
a: Strandskydd upphävs

Upphävande
a: Samtliga byggnadsplaner och detaljplaner upphävs inom område betecknat a₁.

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)
0 10 20 30 40 50m

GRANSKNINGSHANDLING

Detailplan för Bågvägen och Åbrodsvägen i Boo, Nacka kommun

Planenheten i mars 2017
Blad 1 av 4

Angela Jonasson Biträdande planchef	Torkel Lindgren Planarkitekt	KFKS 2002/116-214 Projektnr. 9371
--	---------------------------------	--------------------------------------

Till planen hör:
Denna plankarta (4 blad)
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Fastighetskonsekvensbeskrivning
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft