

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- #### GRÄNSER
- Planområdesgräns
 - Ansvarsområdesgräns
 - Egenkapsgräns
 - Administrativ gräns
- #### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- ##### Allmänna platser
- [BUSSGATA] Tillfällig busstrafik
 - GC-VÄG Gång- och cykelväg
 - HUVUDGATA Trafik mellan områden
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - NATUR Naturområde
 - PARK Anlägg park
 - P-PLATS Parkering
 - [U] Tillfällig etableringsyta

- #### Kvartersmark
- B_i Bostäder
 - B_e Bostäder. Verksamheter får inrymmas i markplan.
 - E Tekniska anläggningar
 - E₁ Återvinningstation (Tillfällig etableringsyta)
 - E₂ Mobilmast
 - JK Småindustri, kontor
 - S Skola
 - [U] Tillfällig etableringsyta

- #### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
- Mark där byggnad inte får uppföras
 - Marken får, med undantag av komplementbyggnader, inte försas med byggnad.
 - Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning.
 - Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för dagvattenledningsnät.
 - Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
 - Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under rivlinen +8,6 meter över nollnivå. Skaktning och borrhål får inte ske under rivlinen +8,6 meter.
 - Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta eller för avloppsvattenutsläpp.

- #### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- +0,0 Förenknen höjd över nollplanet
 - vätmark Naturlig/vattensättare för rening av dagvattnet
 - slätt Vägslätt
 - busstavdplan Busstavdplan

- #### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
- d000 Minsta fastighetstorlek i kvadratmeter.
 - e₁ Fritliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet och på fastighet som maxareal är 1500 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 meter ej uppta större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarean, dock störst 165 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får ej uppta större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarean, dock störst 130 kvadratmeter. På fastighet som är större än 1500 kvadratmeter får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 m ej uppta större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarean, dock störst 130 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får ej uppta större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarean, dock störst 130 kvadratmeter. Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad. Komplementbyggnader får ej uppta större sammanlagt byggnadsareal än 60 kvadratmeter per fastighet varav den största får vara maxareal 35 kvadratmeter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Bostadslägenheter får ej inrymmas i komplementbyggnad. Största bruttoarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader i kvadratmeter över mark. Största bruttoarea för byggnadsareal i kvadratmeter för komplementbyggnad. Högsta nockhöjd är 4,0 meter. Största bruttoarea i kvadratmeter över mark.
 - e₁0000
 - e₁000
 - e₁0000

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- #### Mark och vegetation
- n₁ Adellövrad och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mätt 1,3 m ovan mark får inte falla, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter utprovning kan adellövrad och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiska trädskador få falla. Se även administrativ bestämmelse om andrad lövskikt.
 - n₂ För exploatering av flerbostadshus, radhus eller verksamhet gäller att utjämningslaggen ska anläggas med en hållnivåsvolym motsvarande 1 m³/100 m².
 - n₃ Lövrad och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mätt 1,3 m ovan mark får inte falla, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter utprovning kan lövrad och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiska trädskador få falla. Se även administrativ bestämmelse om andrad lövskikt.
- Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera spridning, skaktning, och fyllnadslast. Vid nybyggnation får maxareal för fastighets landareal höjdas. Se även administrativ bestämmelse om andrad lövskikt.

- #### Utfart, stängsel
- o Kärbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- #### Placering
- Fritliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns med undantag för huvudbyggnad på fastighet markerad p₁.
 - Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.
 - Partivägg för byggnad ska placeras minst 0,5 m från fastighetsgräns.
 - Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmre befintlig fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- #### Utformning
- e₁ Högsta tillåtna totalhöjd i meter för huvudbyggnad, utöver angiven högsta höjd för skorstenar, ventilationsbrunnar och liknelse uppföras.
 - e₂ Högsta tillåtna nockhöjd i meter
 - e₃ Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet
 - Endast radhus får uppföras
- #### Byggnadsteknik
- b +0,0 Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas och utföras så att naturligt överenskommande vatten vipp till föredömd konstruktion.

- #### STÖRNINGSKSKYDD
- Byggnader inom 50 m från Västmödens närmsta körbanekant ska ha eventuella trafikbullnads hinder bort från vägen och ha minst en evakueringsväg som möjliggör utrymning bort från vägen.
 - Fasad inom 40 m från Västmödens närmsta körbanekant och i riktning mot densamma ska vara oöppnad i lägst brandteknisk klass EI 30 och fönster ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30.

- #### STÖRNINGSKSKYDD
- Byggnader ska utformas så att:
 - 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överstiger vid någon fasad, om dygnetvisvänt ljudnivå utanför bostadsrum överstiger 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen vägg-lägghet högst ha 50 dBA dygnetvisvänt ljudnivå (friluftsvärdet) utanför fönster, träffställen eller utrymning i bostadsrummen överstiger 50 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
 - inlösning till bostäderna ska finnas en utgång med högst 55 dBA dygnetvisvänt och 70 dBA maximal ljudnivå.

UPPLYSNINGSRUTA

R-registrerade forntänningar skyddas av kulturminnolagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen språkligt och arkologisk utredning. Fornminnen omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-märkning, områdes storlek avgivs av länsstyrelsen från fall till fall.



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebild

Genomförandebild för allmän plats och kvartersmark betecknad med c och e. är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandebild för övrig kvartersmark är 12 år och påbyggnad 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Andrad lövskikt, lov och villkor

Inom område betecknat n₁ krävs marklov för fällning av tall- och adellövrad med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. Inom område betecknat med n₂ krävs marklov för fällning av tall- och lövrad med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark.

Inom kvartersmark krävs marklov för församrar markens genomförelse.

a Bygg- eller marklov får inte ges förän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markförändringar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

- Slättområden

ILLUSTRATION

450 Illustrationslinje
Illustrationsbort

Planen är uppdaterad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdenhet: RE2000

Skala 1:1000 (840*1350)

Blad 2, Blad 1

TECKENFÖRKLARING

- #### Grundfärg
- Traktgräns
- #### BACKEBÖL
- 300 10 Fastighetsgräns
 - 300 10 Gemensamhetsanläggning
 - 300 10 Servitutsområde
 - 300 10 Ledningsfästeställe
 - 300 10 Fönstermark
 - 300 10 Vägslätt
 - 300 10 GC-bana
 - 300 10 Stig
 - 300 10 Plank, staket
 - 300 10 Mur
 - 300 10 Stenmur
- #### Höjdsymboler
- Höjdsymbol, höjdstad
 - Dike
 - Strandsipp
 - Vattendamm
- #### Mark
- Huall
 - Huall med industri- eller verksamhetsbyggnad
 - Huall med kompletteringsbyggnad
 - Takfäst
 - Karaktärsbyggnad
 - Färdväg
 - Skapmark
 - Trappa
- #### Grunddata
- Grunddata: Dalvägen Gustavsviksvägen
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdenhet: RE2000
Uppgjord: 2018-04-08
Reviderad: 2020-03-10
- Grunddata: uppdaterad genom utlägg och komplettering av kommunens arkivarkiv. Fastighetsindelningen i kartan har inte utvärderats. Jämför med beställd kartmaterialhandling.

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för området kring Dalvägen-Gustavsviksvägen i sydöstra Boo Nacka kommun

Normalt planförfarande
Planenheten i november 2019

Ansökan: Kristina Källqvist
Planarkitekt

Tillsyrt av MSN
Ansökan av KF
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsindelning
Fastighetsindelning
Fastighetsindelning

Blad 2 av 2
KFKS 20110225-214
Projektnr. 9420