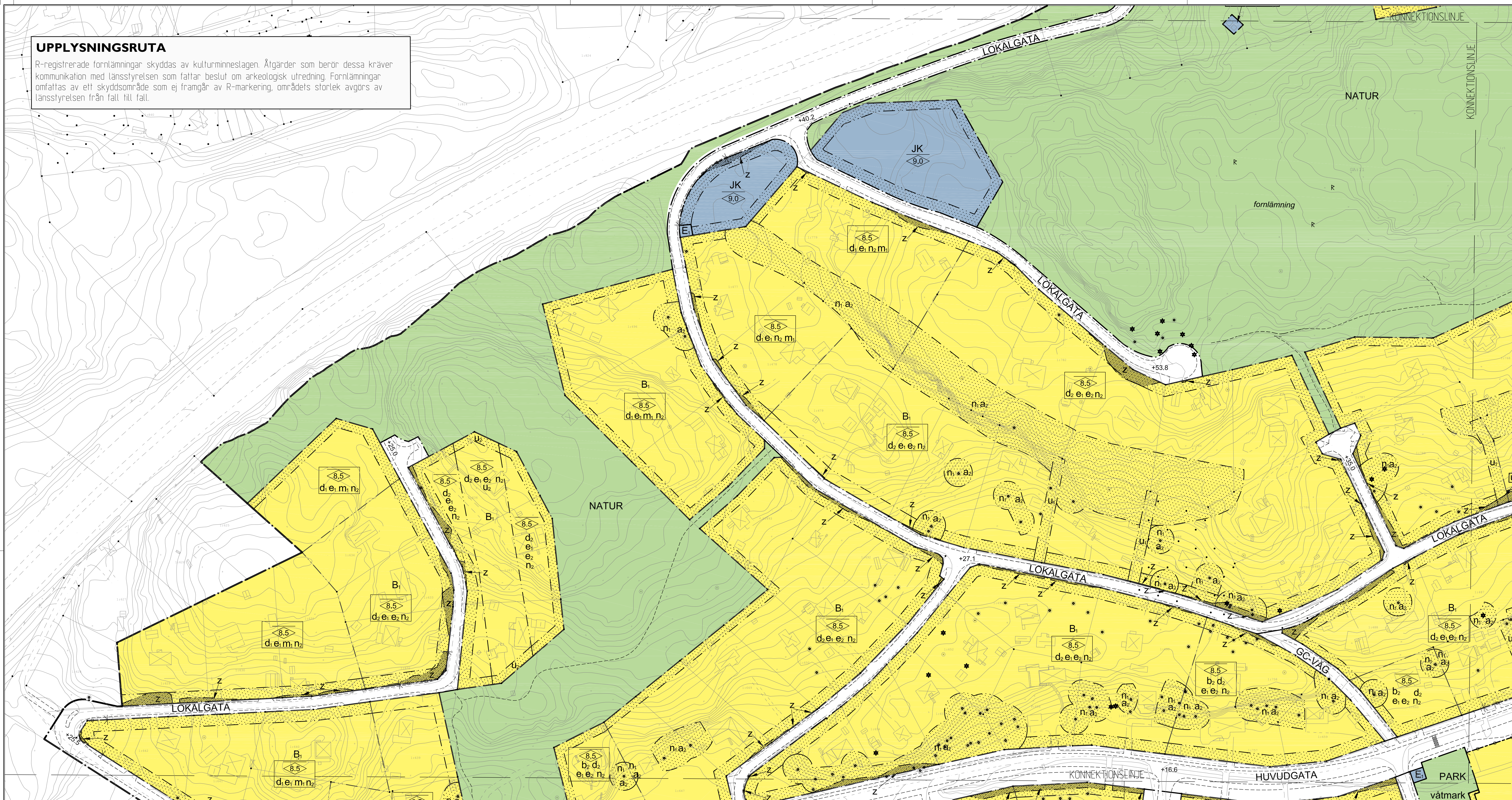


### UPPLYSNINGSRUTA

R-registrerade fornlämningar skyddas av kulturminnestagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning. Fornlämningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-markering, områdets storlek avgörs av länsstyrelsen från fall till fall.



### 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

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- P-PLATS: Parkering
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

##### Kvartersmark

- B: Bostäder
- B<sub>1</sub>: Bostäder. Verksamheter får inrymmas i markplan.
- E: Tekniska anläggningar

- E<sub>1</sub>: Återvinningsstation
- E<sub>2</sub>: Mobilmast
- JK: Småindustri och kontor
- S: Skola

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- vätmark: Naturlig/anlagd vätmark för rening av dagvattnet

#### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d: Minsta fastighetsstorlek är 2 000 m<sup>2</sup>
- d<sub>1</sub>: Minsta fastighetsstorlek för parhus är 550 m<sup>2</sup>
- d<sub>2</sub>: För hus som uppförs friliggande får endast en huvudbyggnad uppföras. På tomt som högst är 1200 m<sup>2</sup> får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 m ej uppta större byggnadsarea än 14 % av tomtarean, dock högst 150 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 m får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 130 m<sup>2</sup>.
- e: På tomt som är större än 1200 m<sup>2</sup> får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 m ej uppta större byggnadsarea än 14 % av tomtarean, dock högst 150 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 m får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 165 m<sup>2</sup>. Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4 m får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m<sup>2</sup>, varav den största får uppta 35 m<sup>2</sup>.

- e<sub>1</sub>: Parhus får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 m. Parhus får ej uppta större byggnadsarea än 18 % av tomtarean, dock högst 110 m<sup>2</sup>. Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4 m får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m<sup>2</sup>, varav den största får uppta 35 m<sup>2</sup>. Största bruttoarea i m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub>: Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga och får återuppföras om de förstörs vid brand.

#### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad inte får uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän underjordisk spillvattenledning under nivån + 28,3 m över nollplanet. Schaktning och borrhål får inte ske under nivån + 28,3 m.
- Marken ska var tillgänglig som arbetsyta eller för anpassning av vägsiljant.

#### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation
- n: Tallar och ädellövträd som är av värde för landskapsbild och biologisk mångfald, samt har en stamdiameter över 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark får inte fällas. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom.

- n<sub>1</sub>: I samband med uppförande av nya byggnader ska dagvattenfördröjande anläggningar t.ex. stenkista/stenkistor eller motsvarande uppföras inom fastigheten med en minsta totala lagringsvolym om 2 m<sup>3</sup>.
- n<sub>2</sub>: Dagvatten inom kvartersmark ska fördröjas och infiltreras i marken där så är möjligt.

#### Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering: Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Komplementbyggnad placeras 2,0 m från tomtgräns och får efter grannens godkännande placeras närmare, dock minst 1,0 m från tomtgräns. Parhus får byggas i gemensam fastighetsgräns.
- Utformning:
  - Högsta nockhöjd i meter
  - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
  - Högsta totalhöjd i meter, utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshuvor och dylikt uppföras. Endast radhus får uppföras
- Byggnadsteknik:
  - Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämnande vatten upp till nivån +1,3 m inte skadar byggnaden.

- b: Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämnande vatten upp till nivån + 0,8 m inte skadar byggnaden.
- STÖRNINGSKYDD: Byggnader ska utformas så att:
  - 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid någon fasad.
  - om dygnskvivalent ljudnivå utanför bostadsrum överskrider 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet högst ha 50 dBA dygnskvivalent ljudnivå (friluftsvärde) utanför fönster, trafikbullerlinjans inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
  - i anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats med högst 55 dBA dygnskvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.
- m: Bullerplanik får uppföras för bullerstörda fastigheter

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid: Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft
- a: Bygglov får inte ges innan marken har vertikaldränerats i samråd med tillsynsmyndigheten.

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a: Marklov krävs för fällning av tall och ädellövträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark.

#### Huvudmannaskap

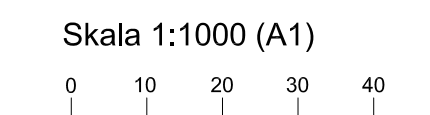
Kommunen är huvudman för allmän plats

#### ILLUSTRATIONER

- fornlämning: Illustrationslinje
- illustrationstext: Illustrationstext

## SAMRÅDSHANDLING

Blad 2 (5)



Koordinatsystem SWEREF 99 18 00, Höjdsystem RH2000

Detaljplan för området kring Dalvägen-Gustavsviksvägen i Sydöstra Boo Nacka Kommun Planenheten i maj 2015 Planen är utfärdad enligt PBL (2010:900)

Angela Jonasson  
TF Planchef

Kristina Källqvist  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Illustrationskarta  
Fastighetsförteckning

KFKS 2011/225-214  
Projektnr. 9420