



UPPLYSNINGSRUTA
 R-registrerade fornlämningar skyddas av kulturminneslagen. 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
- B₁: Bostäder. Verksamheter får inrymmas i markplan.
- E: Tekniska anläggningar

- E₁: Återvinningsstation
- E₂: Mobilmast
- JK: Småindustri och kontor
- S: Skola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

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

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d: Minsta fastighetsstorlek är 2 000 m²
- d₁: Minsta fastighetsstorlek för parhus är 550 m²
- e: För hus som uppförs friliggande får endast en huvudbyggnad uppföras. På tomt som högst är 1200 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6.0 m ej uppta större byggnadsarea än 14 % av tomtarean, dock högst 150 m². Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8.5 m får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 130 m². På tomt som är större än 1200 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6.0 m ej uppta större byggnadsarea än 14 % av tomtarean, dock högst 180 m². Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8.5 m får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 165 m². Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4 m får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m², varav den största får uppta 35 m².

- o₁: Parhus får uppföras med en högsta nockhöjd om 8.5 m. Parhus får ej uppta större byggnadsarea än 18 % av tomtarean, dock högst 130 m². Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4 m får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m², varav den största får uppta 35 m².
- o₂: Största bruttoarea i m²

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 borrhning får inte ske under nivån + 28.3 m.
- Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta eller för anpassning av vägslätt.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation
- n: Tallar och ädelövrträd 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.

- n₁: 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 m³.
- n₂: 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 1,5 m från tomtgräns. Komplementbyggnader 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 fasthetsgräns.
- 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 översvämmande vatten upp till nivån +1.3 m inte skadar byggnaden.

- b₁: Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +0.8 m inte skadar byggnaden.
- STÖRNINGSKYDD: Byggnader ska utformas så att: 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrider 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, trafikbullernivån 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 få uppföras för bullerstörda fastigheter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- 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 ädelövrträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark.

Huvudmannaskap

- Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

SAMRÅDSHANDLING

Blad 3 (5)

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



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)

Till planen hör: Planbeskrivning, Illustrationskarta, Fastighetsförteckning

Angela Jonasson TF Planchef	Kristina Källqvist Planarkitekt	KFKS 2011/225-214 Projektnr. 9420
Tillstyrkt av MSN Antagen av KF Laga kraft		