

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- — — — — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 300 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 600 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 5.0 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.5 meter
- h₃ Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2.5 meter.

Placering

- p₁ Byggnader ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 18 grader
- o₂ Takvinkeln för huvudbyggnad ska vara 18 grader

Utformning

- f₁ Endast radhus
- f₂ Takkupa får uppföras om huvudbyggnads tak har en takvinkel om 35 grader. Takkupa får uppta högst 1/3 av takets längd. Högst en takkupa per långsida får uppföras.

Utförande

- b₁ Vid nybyggnation och tillbyggnad får inte källare utföras.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 110 m² per fastighet
- e₂ Största byggnadsarea är 175 m² per fastighet
- e₃ Största byggnadsarea är 180 m²
- e₄ Största byggnadsarea är 185 m²
- e₅ Största byggnadsarea är 190 m²
- e₆ Största byggnadsarea är 195 m²
- e₇ Största byggnadsarea är 200 m²
- e₈ Största byggnadsarea är 205 m²
- e₉ Största byggnadsarea är 210 m²
- e₁₀ Största byggnadsarea är 215 m²
- e₁₁ Största byggnadsarea är 235 m²
- e₁₂ Största byggnadsarea är 240 m²
- e₁₃ Största byggnadsarea är 250 m²

Varsamhet

- k₁ Huvudbyggnadernas arkitektoniska karaktärsdrag med fasader av rött tegel kombinerat med liggande fjällpanel i svart kulör på gavlar, under takfot och under det gemensamma fönsterpartiet på framsidan, det gemensamma fönsterpartiet i vit kulör samt taktäckning med svart betongtegel ska bibehållas.
- k₂ Huvudbyggnadernas arkitektoniska karaktärsdrag med taklutning i 18 grader eller 35 grader, fasader av rött tegel kombinerat med liggande fjällpanel i vit kulör på gavlar och under takfot samt taktäckning med svart betongtegel ska bibehållas.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Begränsning av markens utnyttjande

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

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Vid nybyggnation och tillbyggnad får endast 60% av fastighetsarean hårdgöras.

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

Utformning

- Solceller och solpaneler ska följa takets form.
- Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak.
- Komplementbyggnad ska utformas med platt tak.

Utnyttjandegrad

- Högst en komplementbyggnad per fastighet.
- Högst en lägenhet per fastighet.
- Högst en huvudbyggnad per fastighet.

Varsamhet

Bebyggelsens sammanhållna karaktär av grändhus respektive radhus med enhetlig placering i kvarteren ska bibehållas.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

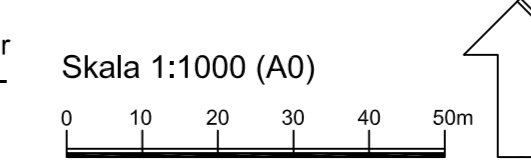
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

- #### TECKENFÖRKLARING
- Grundkartan
- — — — — Vägkant
 - — — — — Gårkants
 - — — — — Slåg
 - — — — — Plan, sokat
 - — — — — Mur
 - — — — — Stömur
 - — — — — Höjdukur, höjdst
 - — — — — Ödskur
 - — — — — Stående
 - — — — — Vattendrag
 - — — — — Gemensammafästing
 - — — — — Servitutområde
 - — — — — Ledningslinjensområde
 - — — — — Fomlänning
 - Husväg
 - Husväg inriktad komplementbyggnad
 - Takvinkel
 - Kallad byggnad från primärkartan
 - Skärmak
 - Trappa

Grundkarta: Hjortängen
 Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
 Höjdsystem: RH2000
 Upprättad: 2024-01-11
 Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkartan.
 Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

UPPLYSNINGAR:
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter oen 1 januari 2024.
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH2000

Inom planområdet upphävs 19 tomtindelningar som utgör fastighetsindelingsbestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen, se vidare i planbeskrivningens avsnitt Gällande planer.



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för
 Hjortängen, fastigheterna
 Tollare 6:1 m.fl., i Boo
 Nacka kommun
 Standardförfarande
 Planenheten i januari 2024

Angela Jonasson
 Gruppchef Nacka

Maria Kjell Andrén
 Planarkitekt

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning

MSN 2022-00071

Antagen av MSN
 Laga kraft