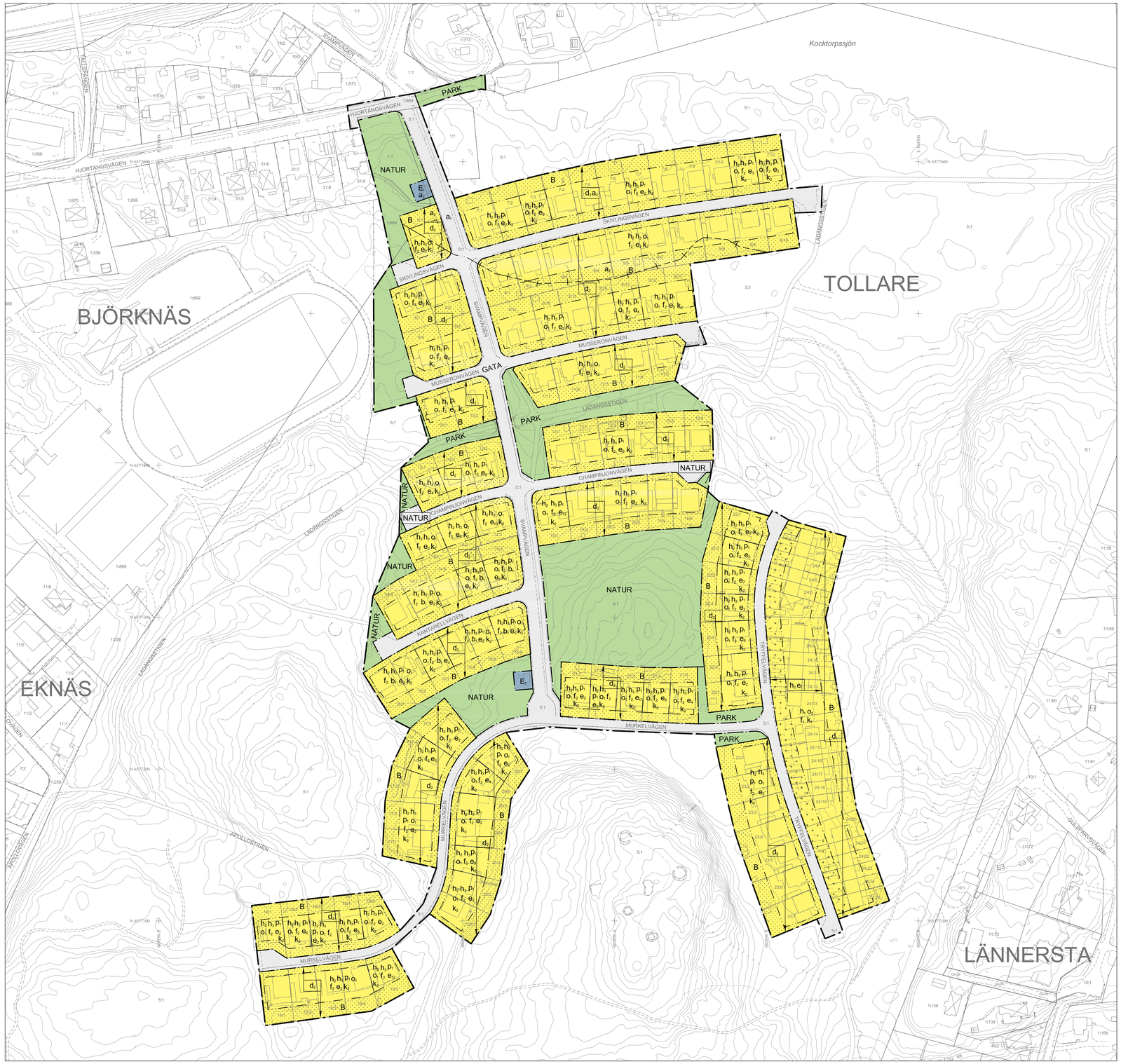

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA — Gata.

NATUR — Natur.

PARK — Park.

Kvartersmark

B — Bostäder.

E_1 — Transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

a_1 — Strandskyddet är upphävt. .

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

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

Fastighetsstorlek

d_1 — Minsta fastighetsstorlek är 300 m²

d_2 — Minsta fastighetsstorlek är 600 m²

Höjd på byggnadsverk

h_1 — Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 5.0 meter.

h_2 — Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.5 meter

h_3 — Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2.5 meter.

Placering

p_1 — Byggnader ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.

Takvinkel

o_1 — Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 18 grader

o_2 — Takvinkeln för huvudbyggnad ska vara 18 grader

Upphävande av strandskydd

a_2 — Strandskyddet är upphävt. . (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utformning

f_1 — Endast radhus

f_2 — 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

b_1 — Vid nybyggnation och tillbyggnad får inte källare utföras.

Utnyttjandegrad

e_1 — Största byggnadsarea är 110 m² per fastighet

e_2 — Största byggnadsarea är 175 m² per fastighet

e_3 — Största byggnadsarea är 180 m²

e_4 — Största byggnadsarea är 185 m²

e_5 — Största byggnadsarea är 190 m²

e_6 — Största byggnadsarea är 195 m²

e_7 — Största byggnadsarea är 200 m²

e_8 — Största byggnadsarea är 205 m²

e_9 — Största byggnadsarea är 210 m²

e_{10} — Största byggnadsarea är 215 m²

e_{11} — Största byggnadsarea är 235 m²

e_{12} — Största byggnadsarea är 240 m²

e_{13} — Största byggnadsarea är 250 m²

Varsamhet

k_1 — 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.

k_2 — 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.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Vid nybyggnation ska dagvattenåtgärder inom kvartersmark utformas så att regn med minst 10 millimeter regndjup kan fördröjas.

Vid nybyggnation och tillbyggnad får maximalt 60 % av fastighetens areal hårdgöras.

Utformning

Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak.

Komplementbyggnad ska utformas med platt tak.

Solceller och solpaneler ska följa takets form.

Utnyttjandegrad

Högst en lägenhet per fastighet.

Högst en komplementbyggnad per fastighet.

Högst en huvudbyggnad per fastighet.

Varsamhet

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

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

SAMRÅDSHANDLING

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

Traktgräns

EKNÄS Traktnamn

Fastighetsgräns

Osäker fastighetsgräns i vatten

393:10 Fastighetsbeteckning

GA Gemensamhetsanläggning

Sv Servitutsområde

Lr Ledningsrättsområde

Vägkant

GC-bana

Stig

Plank, staket

Mur

Stödmur

Höjdkurvor, höjdtext

Dike
Strandlinje
Vattendrag

Husliv
Inmätt bostadshus

Husliv
Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad

Husliv
Inmätt komplementbyggnad

Taktot
Karterad byggnad
från primärkartan

Skärmtak

Trappa

Grundkarta: Hjortängen
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2023-01-10

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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 den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

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

Skala 1:1000 (A0)
0 10 20 30 40 50m

Detaljplan för Hjortängen, fastigheterna Tollare 6:1 m.fl., i Boo

Nacka kommun

Standardförfarande
Planenheten i mars 2023

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Emilie Warsell
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

MSN 2022-00071

Antagen av MSN _____
Laga kraft _____