

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

Tranngårds
Björknäs: Traktornamn
Fastighetsgränns
300:10 Fastighetsbeteckning
..... Gemensamt fastighetsgränns
..... Servitutsområde
..... Ledningsströmnings
..... Vägkant
..... Spår, järnväg
..... GC-bana
..... Slåg
..... Plank, stat
..... Mur
..... Stenmur
..... Träd
..... Höjduvur, höjst
..... Damm
..... Ständriga
..... Vattenledning
..... Håll
..... Håll
..... Håll
..... Håll
..... Tak
..... Tak
..... Tak
..... Trappa

Grundkarta: Lilla Björknäs 3
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättat: 2023-10-24
Reviderat: 2024-02-09
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens grundkarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte ritats om.
Beför beslut i lärohandlingen.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — Planområdesgräns
- · — · — Egenskapsgräns
- + — + — Sekundär egenskapsgräns
- - - - - Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartersmark*
- B** Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande*
- Marken får inte förses med byggnad.
 - Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader

- Höjd på byggnadsverk*
- h₁** Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.0 meter

- Markens anordnande och vegetation*
- n₁** Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0.3 meter eller större mått 1.3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjudom få fällas.

- Utnyttjandegrad*
- e₁** Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8.5 meter och uppta en byggnadsarea om högst 130 m². Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6.0 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 165 m².
 - e₂** Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 6.0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 165 m².
 - e₃** Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8.5 meter och uppta en byggnadsarea om högst 130 m². Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6.0 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 175 m².

- e₄** Största byggnadsarea är 45 m² för komplementbyggnad
- e₅** Största byggnadsarea är 55 m² för komplementbyggnad
- e₆** Största byggnadsarea är 60 m² för komplementbyggnad
- e₇** Högsta antal våningar är 2

- Varsamhet*
- k₁** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag när det gäller fasadutformning, fasadmateriell, takets form, takmaterial samt fönsterformer och fönstermaterial.

- Ändrad lovplikt*
- a₂** Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0.3 meter eller större, mått 1.3 meter över mark.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Fastighetsstorlek*
- d₁** Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
 - d₂** Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²
 - d₃** Minsta fastighetsstorlek är 1600 m²
 - d₄** Minsta fastighetsstorlek är 1800 m²
 - d₅** Minsta fastighetsstorlek är 2400 m²
 - d₆** Minsta fastighetsstorlek är 3500 m²

- Skydd av kulturvärden*
- q₁** Särskilt värdefull miljö. Åtgärder som kan försvansa miljön får inte vidtas. Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen och utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Omfattande sprängningar, utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor ska undvikas.

- Upphävande av strandskydd*
- a₁** Strandskyddet är upphävt.

- Ändrad lovplikt*
- a₃** Marklov krävs även för sprängning, schaktning och andra markåtgärder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Endast 40% av fastighetsareorna får hårdgöras.

- Placering*
- Ny huvudbyggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns.
 - Ny komplementbyggnad ska placeras minst 2.0 meter från fastighetsgräns.
 - Befintlig huvudbyggnad respektive komplementbyggnad får dock vara placerad närmare fastighetsgräns.

- Utformning*
- Endast friliggande bostadshus
 - För ny byggnad gäller följande. Fasaden ska utföras med träpanel. Takmaterial ska vara lertegel, bandfalsad plåt, svart papp eller vegetationsklätt. Färgsättning ska vara dov, t ex. faluröd, umbra eller ockra.

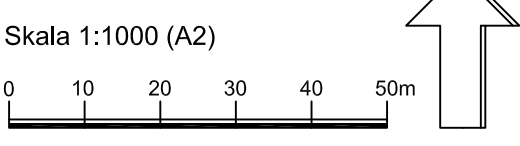
- Utförande*
- Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor

- Utnyttjandegrad*
- Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad
 - Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m² per fastighet. Största byggnadsarea för enskild komplementbyggnad är 40 m², gäller ej fastigheter som omfattas av e₄, e₅ och e₆.

- Ändrad lovplikt*
- Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

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



ANTAGANDEHANDLING

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

<p>Detaljplan för Lilla Björknäs 3, fastigheterna 10:104 m.fl. i Boo Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i februari 2024, justerad mars 2024</p>		<p>Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning</p>
<p>Angela Jonasson Gruppchef Nacka</p>	<p>Kristina Källqvist Planarkitekt</p>	
<p>Antagen av MSN _____ Laga kraft _____</p>		<p>MSN 2022-00130</p>