

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

NATUR	Naturområde
HUVUDGATA	Huvudgata
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Park
T	Trafik

Användning av kvartersmark

B	Bostäder
E	Transformatorstation
E ₁	Teknisk anläggning, dagvatten
E ₂	Avfall
E ₃	Teknisk anläggning, vatten och avlopp
JmkZ	Småindustri, kontor och verksamheter av sådan art att närboende ej väljas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
K	Kontor
S	Förskola
V ₁	Småbåtshamn
[Z ₁]	Tillfällig etableringsyta

Användning av vattenområde

W	Öppet vattenområde
W ₁	Allmän badplats, brygga
W ₂	Allmän brygga
WB	Brygga
WV ₁	Småbåtshamn

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

In- och utfartsförbud

Utformning av allmänna platser

tunnel	Vägtunnel där vägbanan för biltrafik har en fri höjd av minst 4,7 meter.
--------	--

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Nyttjandegrad/fastighetsbildning

d000	Minsta fastighetsstorlek i kvadratmeter på land.
e ₁	Frilliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet om högst 1200 m ² får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 m. Största byggnadsarea är 11% av fastighetens landareal, dock högst 130 m ² . Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,0 m får uppta en byggnadsarea om högst 14% av fastighetens landareal, dock högst 150 m ² . På fastighet större än 1200 m ² får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 m. Största byggnadsarea är 11% av fastighetens landareal, dock högst 165 m ² . Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,0 m får uppta en byggnadsarea om högst 14% av fastighetens landareal, dock högst 180 m ² .
e ₂	Parhus får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Parhus får ej uppta större byggnadsarea än 18 % av fastighetsarean, dock högst 110 m ² . Komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd om 4,0 meter och får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m ² per fastighet. Endast en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.
e ₃	Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.
e ₄ 000	Största bruttoarea i m ²
e ₅	Utiöver tillåtna byggrätt medges att kulturhistoriskt värdefull byggnad får bibehållas. Se bilaga Antikvarisk platsanalys 2016.
e ₆ 000	Största byggnadsarea för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.
e ₇	Komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd om 4,0 meter och får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m ² per fastighet.
e ₈ 00	Största sammanlagda byggnadsarea i m ² för komplementbyggnader. Komplementbyggnad får ha högsta nockhöjd om 4,0 meter.

Begränsning av markens bebyggande

	Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad
	Marken får inte förses med byggnad

Markens anordnande (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n ₁	Ädelövträd och tallar med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större mått 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt mark ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädelövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjudom fällas.
n ₂	I samband med uppförandet av ny bebyggelse ska dagvatten/dröjande anläggningar uppföras inom fastigheten med en minsta total lagringsvolym motsvarande 1,5 m ³ per 100 m ² inom fastigheten hårdgjord yta.
n ₃	Mark är avsedd för plantering

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 40 % av fastighetens landareal hårdgöras med undantag för fastigheter markerade med n₂.

Kulturmiljö

k	Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värde, se bilaga Antikvarisk platsanalys 2016.
q	Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13§ PBL som inte får förvanskas, se bilaga Antikvarisk platsanalys 2016.
r	Rivningsförbud

Placering, utformning och utförande

Placering

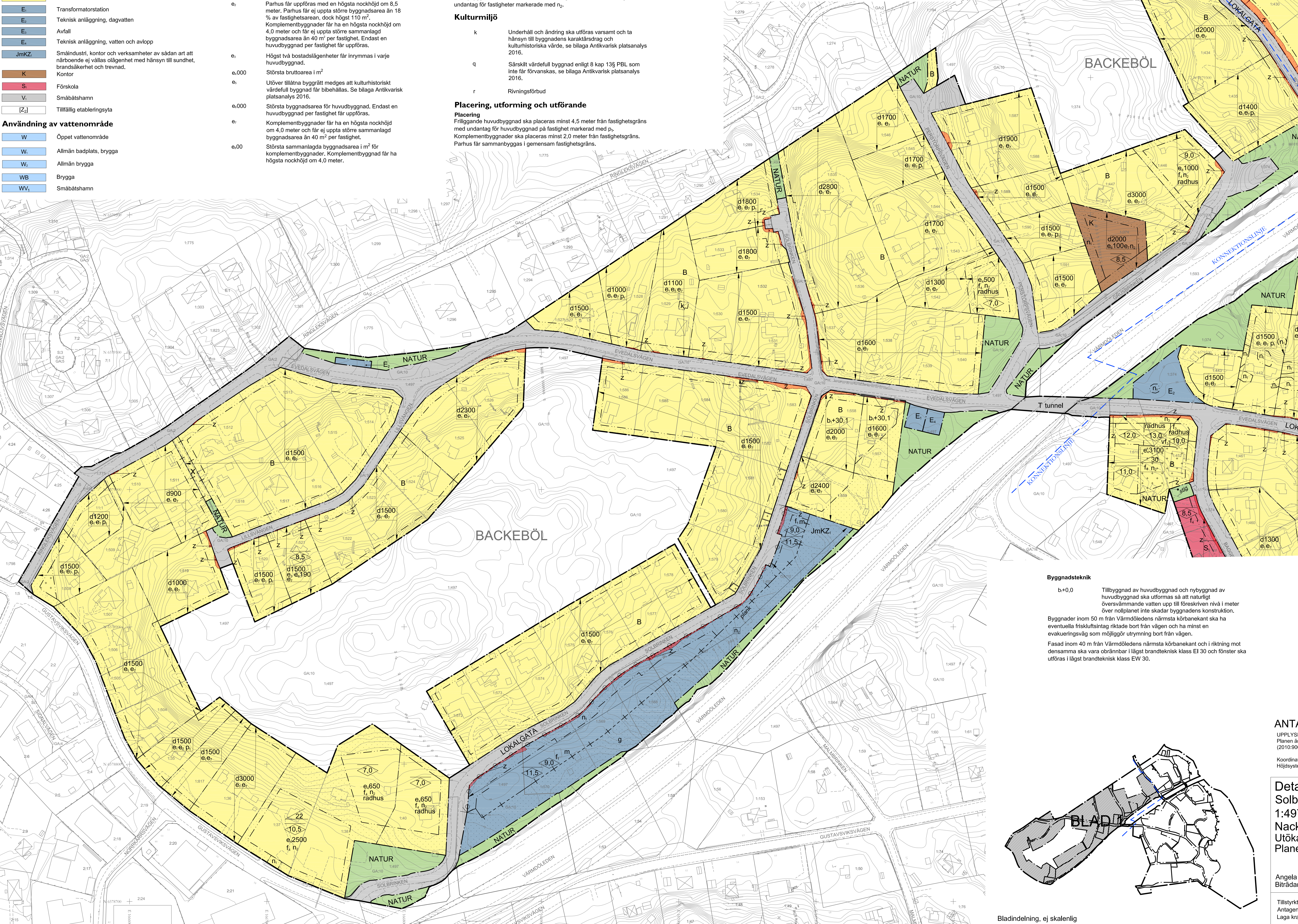
Frilliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns med undantag för huvudbyggnad på fastighet markerad med p₁. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns. Parhus får sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.

Högsta nockhöjd i meter

Högsta byggnadshöjd i meter mot lokalgata

Minsta takvinkel

f ₁	Byggnad ska utformas med pulpettak med takfall mot lokalgata
f ₂	Uppstickande delar såsom torn får ha en totalhöjd om 10 meter.
f ₃	50 % av fasadytan mot Evedalsvägen ska utformas med bullerbärsberörande material.
f ₄	Byggnader ska utformas med hänsyn till områdets smaskaliga karaktär. Fasadmateriel ska vara trä, om inte obrännbar eller bullerbärsberörande fasad krävs. Om fasad färgsätts ska dämpad kulör användas. Eventuella skarvar ska utgöra del av en medveten gestaltning.
p ₁	Beftärlig huvudbyggnad får vara placerad närmre fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
v	Vind får inte inredas till bostäder
radhus	Endast radhus



Byggnadsteknik

b+0,0	Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till föreskriven nivå i meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.
	Byggnader inom 50 m från Värmdöledens närmsta körbänkast ska ha eventuella friskluftsintag riktade bort från vägen och ha minst en evakueringsväg som möjliggör utrymning bort från vägen.
	Fasad inom 40 m från Värmdöledens närmsta körbänkast och i riktning mot densamma ska vara obrännbar i lägst brandteknisk klass EI 30 och fönster ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30.

Störningsskydd

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl 22-06 (frifältsvärden).
- Bostäder upp till 35 km från högst ha 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde).
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00.
- Vibrationer i bostäder inte överstiger 0,4 mm/s RMS vägd vibrationsnivå.

Förskola ska utformas med avseende på trafikbuller så att:

- Ljudnivån på de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA dygnskvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.
- Ljudnivån på övriga ytor inom skolgården inte överskrider 55 dBA dygnskvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Verksamheter ska utformas så att:

- Buller från yttre installationer vid bostadsfasad enligt detaljplanen inte överstiger 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 06.00-22.00 samt 40 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00-06.00.

m	Byggnaderna ska utgöra bullerskydd. Byggnaderna ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.
---	--

Administrativa bestämmelser

g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar och anläggningar.
x	Gång- och cykeltrafik. Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
z	Marken ska vara tillgänglig för vägsänt.

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän plats och vattenområden samt kvartersmark betecknad med z, u, x, [Z₁] och E- E₂ är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för övrig kvartersmark är 12 år och påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom områden betecknade med n₁ krävs marklov för fällning av ädelövträd och tallar med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större mått 1,3 meter ovan mark. Inom området betecknat med g gäller utökad lovplikt för tillbyggnader, fasadändring, omfärgning, fasadbyte eller byte av täckningsmaterial, se bilaga Antikvarisk platsanalys 2016

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

	Strandskyddet upphävs, se blad 3
	Släntområden

Illustrationer

----	Illustrationslinje
text	Illustrationstext

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

Skala 1:1000 (A0)

Detaljplan för
Solbrinken-Grundet, fastighet Backeböl
1:497 m.fl. i Boo
Nacka Kommun
Utökat planförfarande
Planenheten i februari 2020

Angela Jonasson Biträdande planchef	Tove Mark Planarkitekt	Emilie Warsell Planarkitekt	KFKS 2015/665-214 Projektnr. 9434
--	---------------------------	--------------------------------	--------------------------------------

Tillstyrkt av MSN Antagen av KF Laga kraft	
--	--

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationskarta

Bladindelning, ej skalenlig