

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- NATUR Naturområde
- LOKALGATA Lokalttrafik
- PARK Park
- T Trafik
- B Bostäder
- E Transformatorstation
- E Teknisk anläggning, dagvatten
- E Avfall
- E Pumpstation
- JmKZ Småindustri, kontor och verksamheter av sådan art att närboende ej väljas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- K Förskola
- S Förskola
- V Småbåtshamn
- [Z] Tillfälligt etableringsyta

Användning av vattenområde

- W Öppet vattenområde
- W Allmän badplats, brygga
- W Allmän brygga
- WB Brygga
- WV Småbåtshamn

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap



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 fastighetstörlek i kvadratmeter på land.
- e. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet om högst 1200 m² får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 m. Största byggnadsarea är 11% av fastighetens landareal, dock högst 130 m². Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,0 m får uppta en byggnadsarea om högst 14% av fastighetens landareal, dock högst 150 m². På fastighet större än 1200 m² får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 m. Största byggnadsarea är 11% av fastighetens landareal, dock högst 165 m². Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,0 m får uppta en byggnadsarea om högst 14% av fastighetens landareal, dock högst 180 m². Parhus får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Parhus får ej uppta större byggnadsarea än 18 % av fastighetsarean, dock högst 110 m². Komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd om 4,0 meter och får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m² per fastighet. Endast en huvudbyggnad per fastighet får uppföras. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Största bruttoarea i m². Utöver tillåtna byggrätt medges att kulturhistoriskt värdefull byggnad får bibehållas. Se bilaga Antikvarisk platsanalys 2016. Största byggnadsarea för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad per fastighet får uppföras. Komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd om 4,0 meter och får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m² per fastighet. Största sammanlagda byggnadsarea i m² för komplementbyggnader. Komplementbyggnad får ha högsta nockhöjd om 4,0 meter.
- e.000
- e.000
- e.00

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. Ädelövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större nätt 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 trädskudom fällas.
- n. I samband med uppförandet av ny bebyggelse ska dagvattenfördröjande anläggningar uppföras inom fastigheten med en minsta total lagringsvolym motsvarande 1,5 m³ per 100 m² inom fastigheten hårdgjord yta.
- n. 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.

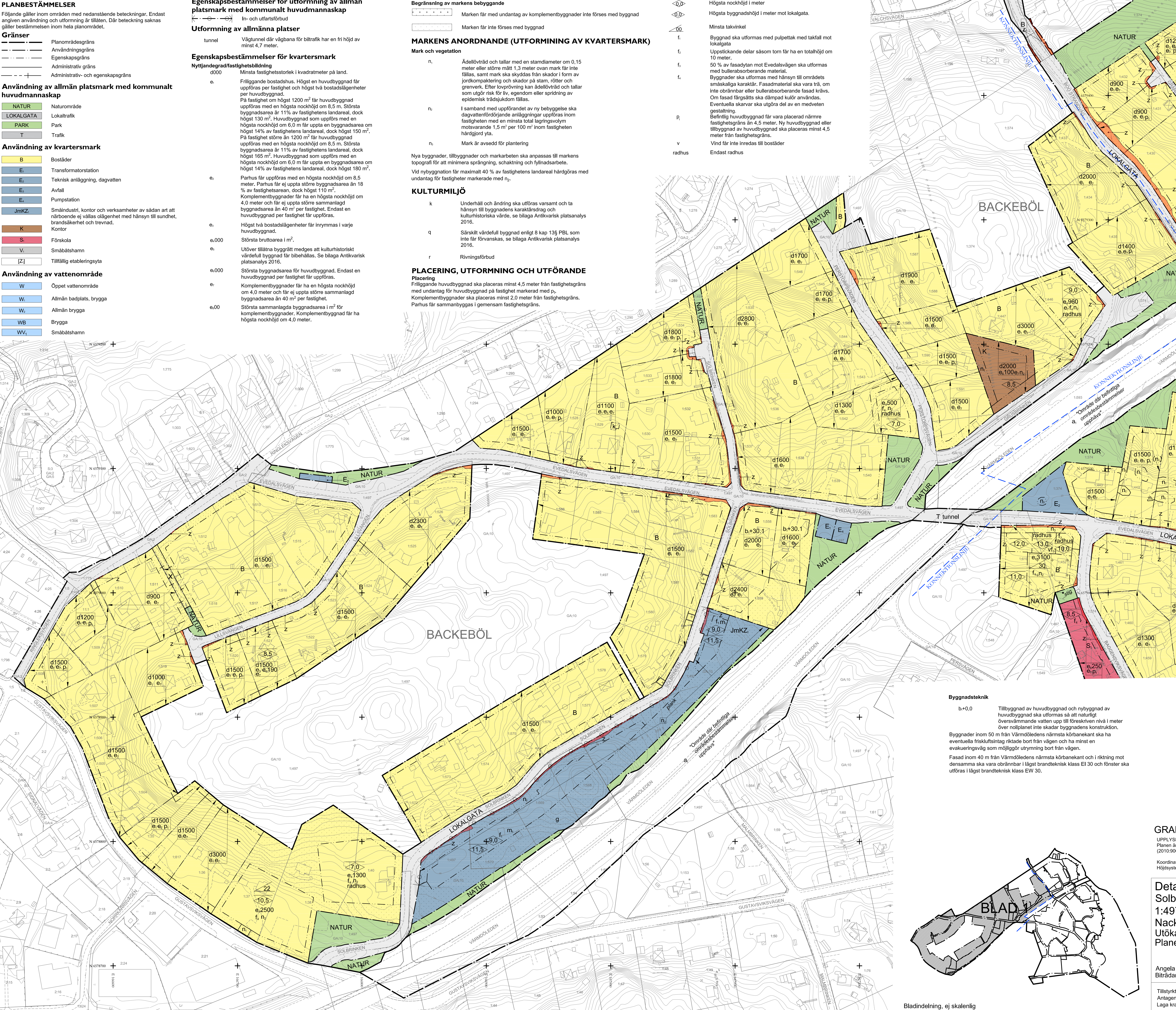
KULTURMILJÖ

- 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**  
Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns med undantag för huvudbyggnad på fastighet markerad med p. 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
- Byggnad ska utformas med pulpettak med takfall mot lokalgata
- Uppstickande delar såsom torn får ha en totalhöjd om 10 meter.
- 50 % av fasadytan mot Evedalsvägen ska utformas med bullerabsorberande material.
- Byggnader ska utformas med hänsyn till områdets smaskaliga karaktär. Fasadmateriel ska vara trä, om inte obrännbar eller bullerabsorberande fasad krävs. Om fasad färgsätts ska dämpad kulör användas. Eventuella skarvar ska utgå del av en medveten gestaltning.
- Beftintlig huvudbyggnad får vara placerad närmre fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Vind får inte inredas till bostäder
- 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 körbaneant ska ha eventuella friskluftsnit rikta bort från vägen och ha minst en evakueringsväg som möjliggör utrymning bort från vägen.
- Fasad inom 40 m från Värmdöledens närmsta körbaneant och i riktning mot densamma ska vara obrännbar i lägst brandteknisk klass EI 30 och fönster ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30.

STÖRNINGSKSKYDD

- Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
  - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (fritfallsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadssummen vid varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl 22-06 (nifallsvärde).
  - Bostäder upp till 35 km från högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (fritfallsvärde).
  - 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:
  - Ljudnivå på de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA dygnskvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.
  - Ljudnivå 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 utgå 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, [Z] och E 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 n, krävs marklov för fällning av ädelövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större nätt 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

Upphävande

- a. Samtliga områdesbestämmelser upphävs inom område betecknat a.

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

GRANSKNINGSHANDLING 2

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)

0 10 20 30 40 50m

Detaljplan för Solbrinken-Grundet, fastighet Backeböl 1:497 m.fl. i Boo Nacka Kommun Utökat planförfarande Planenheten i augusti 2019

|                                                  |                           |                                |                                      |
|--------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| Angela Jonasson<br>Biträdande planchef           | Tove Mark<br>Planarkitekt | Emilie Warsell<br>Planarkitekt | KFKS 2015/665-214<br>Projektnr. 9434 |
| Tillstyrkt av MSN<br>Antagen av KF<br>Laga kraft |                           |                                |                                      |

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Illustrationskarta

Bladindelning, ej skalenlig