

## 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
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- (P) Parkering

### EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

**träd,** Träd med en stamdiameter om 0.15 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 träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjuddom få fällas.

Minsta lutning är 1:100. (Pilen pekar uppåt)  
Markens höjd över nollplanet ska vara 40.0 meter.

**ändrad lovplikt a<sub>1</sub>** Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0.15 meter eller större, mått 1.3 meter över mark.

### EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd är 52.5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub>** Högsta nockhöjd är 65.5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>3</sub>** Högsta nockhöjd är 66.0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>4</sub>** Högsta nockhöjd är 72.5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>5</sub>** Högsta nockhöjd är 73.0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>6</sub>** Högsta nockhöjd är 73.5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>7</sub>** Högsta nockhöjd är 3.5 meter.
- h<sub>8</sub>** Högsta nockhöjd är 4.5 meter.
- h<sub>9</sub>** Högsta nockhöjd är 10.5 meter.
- h<sub>10</sub>** Högsta nockhöjd är 13.0 meter.
- h<sub>11</sub>** Högsta nockhöjd är 13.5 meter.
- h<sub>12</sub>** Högsta nockhöjd är 16.0 meter.

Markers anordnande och vegetation

**n<sub>1</sub>** Träd med en stamdiameter om 0.15 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 träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjuddom få fällas.

**n<sub>2</sub>** Område med värdefull natur och vegetation som ska bevaras. Marken får inte sprängas, schaktas, kompakteras eller hårdgöras.  
Minsta lutning är 1:100. (Pilen pekar uppåt)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

**u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rivningsförbud

**r<sub>1</sub>** Kulturhistoriskt värdefull byggnad, får ej rivras.

Skydd av kulturvärden

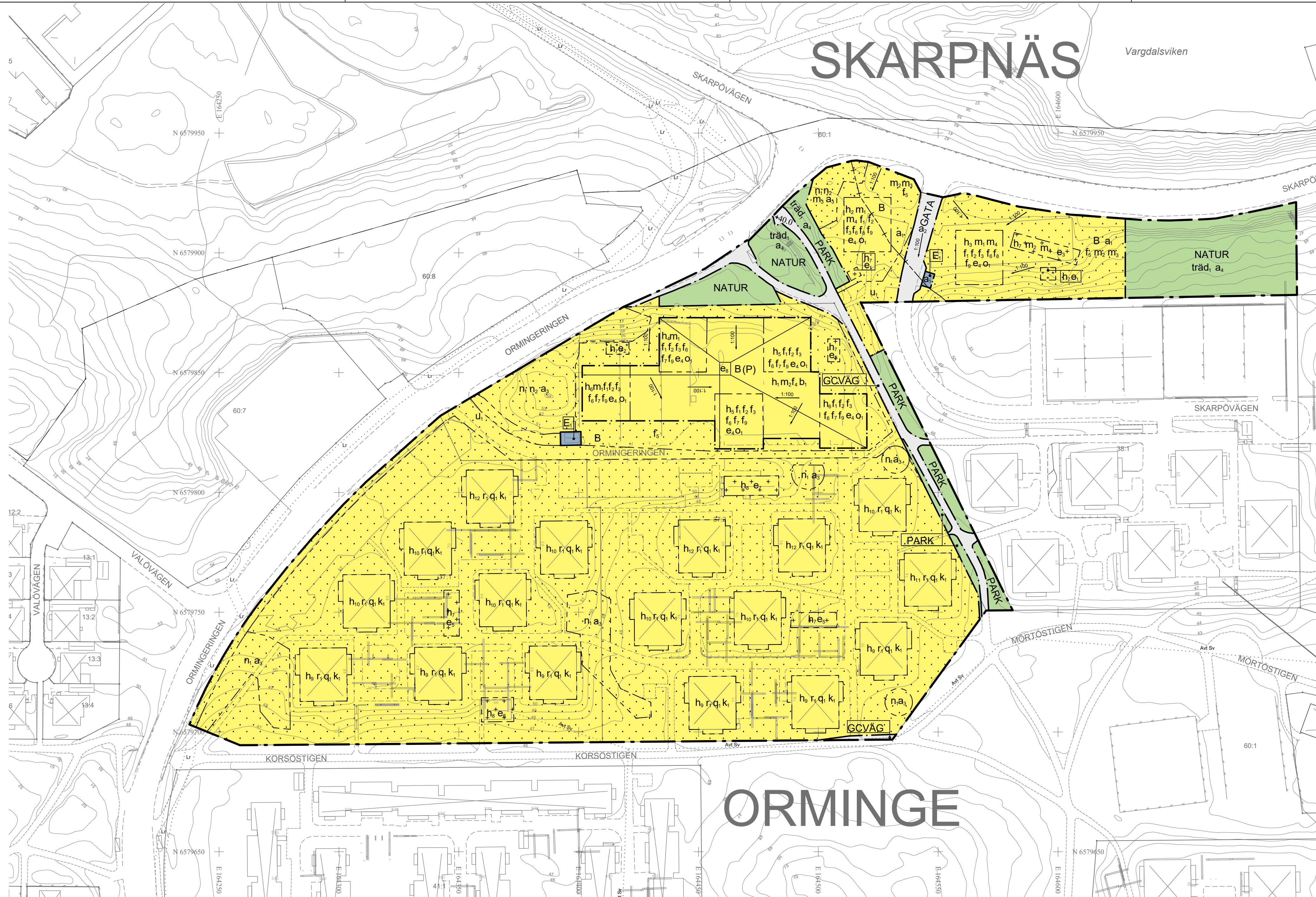
**q<sub>1</sub>** Volym och platt takform utan takutsprång, fasad i form av betongelement med krattad yta och tydliga skarvar ska bevaras. Fasadutformning avseende fönstersättning, fönsterindelning och indragna entréer får ej ändras.

Varsamhet

**k<sub>1</sub>** Balkonger, franska balkonger, fönster, entrédörrar, betongpelare som bär upp balkonger, trapptopp samt portnummer i smide ska bibehållas till sin utformning.

Skydd mot störningar

**m<sub>1</sub>** Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att: - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsfasad inte överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl 22.00-06.00 (frifältsvärden). - bostäder upp till 35 m<sup>2</sup> får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad (frifältsvärde).



<b>m<sub>2</sub></b>	Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder ska inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00
<b>m<sub>3</sub></b>	Markområden inom 10 meter från väggkant på Skarpövågen ska utformas så att området ej uppmuntrar till stadigvarande utomhusvistelse.
<b>m<sub>4</sub></b>	Inom 25 meter från Skarpövågen ska byggnader utformas så att det är möjligt att utrymma bort från Skarpövågen.
<b>Takvinkel o<sub>1</sub></b>	Största takvinkel är 20 grader.
<b>Utformning f<sub>1</sub></b>	Fönstersättningen ska samspela med fönstersättningen hos befintlig bebyggelse i planområdets södra del och ha en rytmisk placering. Fasad ska i huvudsak utgöras av trä. Fasadens färgsättning ska i huvudsak utformas med dov kulör med inslag av ljusa träpartier. Portnummer ska utformas och färgsättas enligt Ormingepaletten.
<b>f<sub>2</sub></b>	Skarvar mellan eventuella fasadelement ska vara dolda alternativt förstärka byggnadens arkitektoniska uttryck.
<b>f<sub>3</sub></b>	Balkonger får kraga ut maximalt 2.0 meter över gård och ska ha en lägsta fri höjd på 3.5 meter.
<b>f<sub>4</sub></b>	Balkonger får kraga ut maximalt 2.0 meter över prickmarkerad kvartersmark och ska ha en lägsta fri höjd på 3.5 meter.
<b>f<sub>5</sub></b>	Taket ska utformas med ett obrutet takfall mot varje fasad. Takkupor och takfönster får inte uppföras.
<b>f<sub>6</sub></b>	Byggnaden ska utformas så att den visuellt uppfattas ha högst 6 våningar mot gård.
<b>f<sub>7</sub></b>	

<b>f<sub>8</sub></b>	Byggnaden ska utformas så att den visuellt uppfattas ha högst 6 våningar mot norr.
<b>f<sub>9</sub></b>	Solceller och solpaneler ska följa takets form.
<b>Utförande b<sub>1</sub></b>	Bjälklag ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0.8 meter på minst 10 % av egenskapsytan.
<b>Utnyttjandegrad e<sub>1</sub></b>	Största byggnadsarea är 20 m <sup>2</sup> .
<b>e<sub>2</sub></b>	Största byggnadsarea är 35 m <sup>2</sup> .
<b>e<sub>3</sub></b>	Största byggnadsarea är 150 m <sup>2</sup> .
<b>e<sub>4</sub></b>	Största byggnadsarea är 460 m <sup>2</sup> , därutöver får balkonger som är placerade minst 3.5 m över mark uppta en yta i plan om upp till högst 50 m <sup>2</sup> .
<b>e<sub>5</sub></b>	Största sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnad är 40 m <sup>2</sup> .
<b>e<sub>6</sub></b>	Största sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnad är 95 m <sup>2</sup> .
<b>e<sub>7</sub></b>	Största sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnad är 180 m <sup>2</sup> .
<b>e<sub>8</sub></b>	(P) gäller mellan 43.5 och 52.5 meter över angivet nollplan.
<b>Ändrad lovplikt a<sub>3</sub></b>	Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0.15 meter eller större, mått 1.3 meter över mark.
<b>SEKUNDÄRA EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS</b>	
<b>Upphävande av strandskydd a<sub>2</sub></b>	Strandskyddet är upphävt.

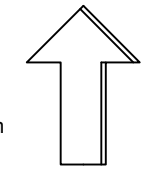
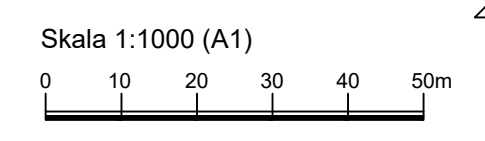
**SEKUNDÄRA EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
*Upphävande av strandskydd*

**a<sub>1</sub>** Strandskyddet är upphävt.

**EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**  
*Markers anordnande och vegetation*

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

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



## TECKENFÖRKLARING Grundkarta

- Traktgräns
- SKARPNÄS** Traktnamn
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- Avt Sv Avtallservitutsområde
- Väggkant
- Spår, järnväg
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdskurvor, höjdtex
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Byggnad karaterat efter husliv
- Byggnad karaterat efter takkontur
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karaterat efter husliv
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karaterat efter takkontur
- Komplementbyggnad karaterat efter husliv
- Skärmtak

Grundkarta: AGATEN  
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
Höjdsystem: RH2000  
Upprättad: 2025-02-17  
Uppdaterad: 2025-01-19

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta. Fastighetsindelningen i kartan har inte rättverkan, jämför mot beställ- i sammanföringshandlingar.

## ANTAGANDEHANDLING

**UPPLYSNINGAR:**  
Planen påbörjades den 12 juni 2023 och är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000

För planområdet upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelingsbestämmelser) som fastställdes 1969-12-09 och som är registrerade som tomtindelning Agaten, akt 0182K-7801.

<b>Detaljplan för Agaten, fastigheterna Orminge 37:1, 37:2 och del av 60:1, i Boo</b>		Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning
<b>Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i januari 2026, justerad maj 2026</b>		
Angela Jonasson Gruppchef	Rein Martinsson Planarkitekt	KFKS 2022-00919
Tillstyrkt av MSN _____	Antagen av KF _____	Laga kraft _____