



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

	Traktsgräns
	Naturreservat
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Gemensamhetsanläggning
	Servitutsområde
	Ledningsrättsområde
	Fornlämning
	Vägkant
	GC-bana
	Stig
	Plank, staket
	Mur
	Stödmur
	Häck
	Höjdkurvor, höjdtext
	Dike
	Strandlinje
	Vattendrag
	Husliv inmätt bostadshus
	Husliv inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
	Husliv inmätt komplementbyggnad
	Takfot
	Karterad byggnad från primärkartan
	Skämlak
	Trappa

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Lokaltrafik
	Anlagd park
	Naturområde

Kvartersmark

	Bostäder
	Elnätstation
	Återvinningsstation
	Skola, förskola

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad för inte uppföras
	Mark för med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader
	Mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

	Föreskriven höjd över nollplanet
	Gång- och cykelväg
	Dike för avledning av dagvatten samt gångväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2000 m².
	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1300 m².
	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 800 m².
	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 400 m².
	Huvudbyggnader får sammantaget uppta högst 400 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 100 m² byggnadsarea.
	Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 m² byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m² byggnadsarea. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

	Tallar och ekar med en stamdiаметer överstigande 0,3 meter i diameter, mått 1,3 meter över marken för ej fallas, om det inte finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och/eller egendom.
	Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkist/stenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 2,5 kubikmeter vatten. Detta innebär att själva magasinet vanligtvis behöver vara betydligt större. Se detaljplanens dagvattenutredning.
	Vid nybyggnation ska byggnader med taktyor större än 25 kvadratmeter anslutas till stenkist/stenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym beräknad utifrån takytornas storlek. Se detaljplanens dagvattenutredning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns.
	Huvudbyggnad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns.

Utformning

	Högst totalhöjd i meter över nollplanet. Mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar får sticka upp över angiven totalhöjd.
	Nockhöjd får vara högst 6,5 meter för huvudbyggnad som uppförs i ett plan och högst 8,0 meter för övriga huvudbyggnader. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.
	Radhus med tillhörande komplementbyggnader. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.

Byggnadsteknik

	Endast källarlösa hus. Lägsta tillåtna golvnivå i byggnader är +18,50 i höjdsystem RH2000. Inom ytan är det tillåtet att fylla ut mark som ligger lägre än denna nivå, exempelvis för att kunna uppföra en byggnad eller anlägga en trädgård.
	Endast källarlösa hus

STÖRNINGSKYDD

	Nya bostäder ska i första hand utformas så att samtliga fasader får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid någon fasad ska bostaden utformas så att hälften av böningsrummen har tillgång till en mindre bullrig sida med nivåer lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegsfall A). För uteplatser i anslutning till bostaden gäller högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximalnivå.
--	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark är 10 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för kvartersmark är 7 år och påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Om utbyggnaden av vatten, avlopp och vägar är klar innan 3 år har gått kan bygglov prövas tidigare.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för trädplaning på kvartersmark. Marklov för träd som omfattas av bestämmelsen n, får endast ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och/eller egendom.

Marklov krävs för alla åtgärder som ändrar marknivåerna inom område betecknat n.

Strandskydd

a	Strandskydd upphävs
---	---------------------

Upphävande

a	Samtliga byggnadsplaner och detaljplaner upphävs inom område betecknat a.
---	---

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Boo, Nacka kommun		Till planen hör: Denna plankarta (4 blad) Illustrationsplan Planbeskrivning Fastighetskonsekvensbeskrivning Samrådsredogörelse Fastighetsförteckning
Planenheten i mars 2017 Blad 3 av 4		
Angela Jonasson Biträdande planchef	Torkel Lindgren Planarkitekt	KFKS 2002/116-214 Projektnr. 9371
Tillstyrkt av MSN	Antagen av KF	Laga kraft