

PLANBESTÄMMELESER

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

GRÄNSER

Planområdesgränser
Användningsgränser
Egenskapsgränser
Administrativ gränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- [BUSSGATA] Tillfällig busstrafik
- [CV-VÄG] Gång- och cykelväg
- [HUVUDGATA] Trafik mellan områden
- [LOKALGATA] Lokaltrafik
- [NATUR] Naturområde
- [PARK] Anlagd park
- [P-PLATS] Parkering
- [U] Tillfällig etableringsyta

Kvartersmark

- [B] Bostäder
- [E] Tekniska anläggningar
- [E₁] Återvinningstation (Tillfällig etableringsyta)
- [E₂] Mobilmat
- [JK] Småindustri, kontor
- [S] Skola
- [U] Tillfällig etableringsyta

BEGÄRNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g₁** Mark där byggnad inte får uppföras
- g₂** Marken får, med undantag av komplementbyggnader, inte föras med byggnad.
- g₁** Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning
- g₂** Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för dagvattenändamål.
- u₁** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- u₂** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under nivån + 35,6 meter över referenslän. Schaktning och borrhull får inte ske under nivån + 35,6 meter.
- z** Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta eller för anläggning av vägfyllnad.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0** Föreskriven höjd över nollplanet
- vätmark Naturislagd vätmark för rening av dagvatten
- stäm Vägfyllnad
- bussvändplan Bussvändplan

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- d000** Minsta fästighetsstorlek i kvadrater.
- e₁** Frittgående bostadsloft. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fästighet och två fästigheter som maxarek är 2500 m² för huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 meter ej uppta större byggnadsareal än 14 % av fästighetsarean, dock störst 95 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får ej uppta större byggnadsareal än 14 % av fästighetsarean, dock störst 130 kvadratmeter. På fästighet som är större än 2500 kvadratmeter får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 m ej uppta större byggnadsareal än 14 % av fästighetsarean, dock störst 95 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får ej uppta större byggnadsareal än 14 % av fästighetsarean, dock störst 95 kvadratmeter. Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.
- e₂** Komplementbyggnader får ej uppta större sammanlagt byggnadsareal än 35 kvadratmeter per fästighet varav den största får vara maxarek 35 kvadratmeter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,2 meter. Bostadslägenheter får ej inrymmas i komplementbyggnad.
- e₃** Största bruttoarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader i kvadratmeter ovan mark.
- e₄** Största sammanlagda byggnadsareal i kvadratmeter för komplementbyggnad. Högsta nockhöjd är 4,0 meter.
- e₅** Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

- n₁** Adellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mått 3,3 m ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordomskaktning och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovöverövning kan adellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiska trädskadom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lövträd.
- n₂** För exploatering av flerbostadshus, radhus eller verksamhet gäller att stämningssprån ska anläggas med en tillåtna svölvmotvarande 1 m/100 m²
- n₃** Lövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mått 3,3 m ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordomskaktning och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovöverövning kan lövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiska trädskadom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lövträd.

Utfart, stängsel

Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Frittgående huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fästighetsgräns med undantag för huvudbyggnad på fästighet markerad p.
Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 m från fästighetsgräns. Parkeeringsplatser för byggs inom en gemensamhetsanläggning.
Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fästighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tilläggad huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fästighetsgräns.

Utformning

Högsta tillåtna totalhöjd i meter för huvudbyggnad, utöver angiven högsta höjd för skorstenar, ventilskivor och skorstenar.
Högsta tillåtna nockhöjd i meter.
Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet.
Endast radhus får uppföras

Byggnadsteknik

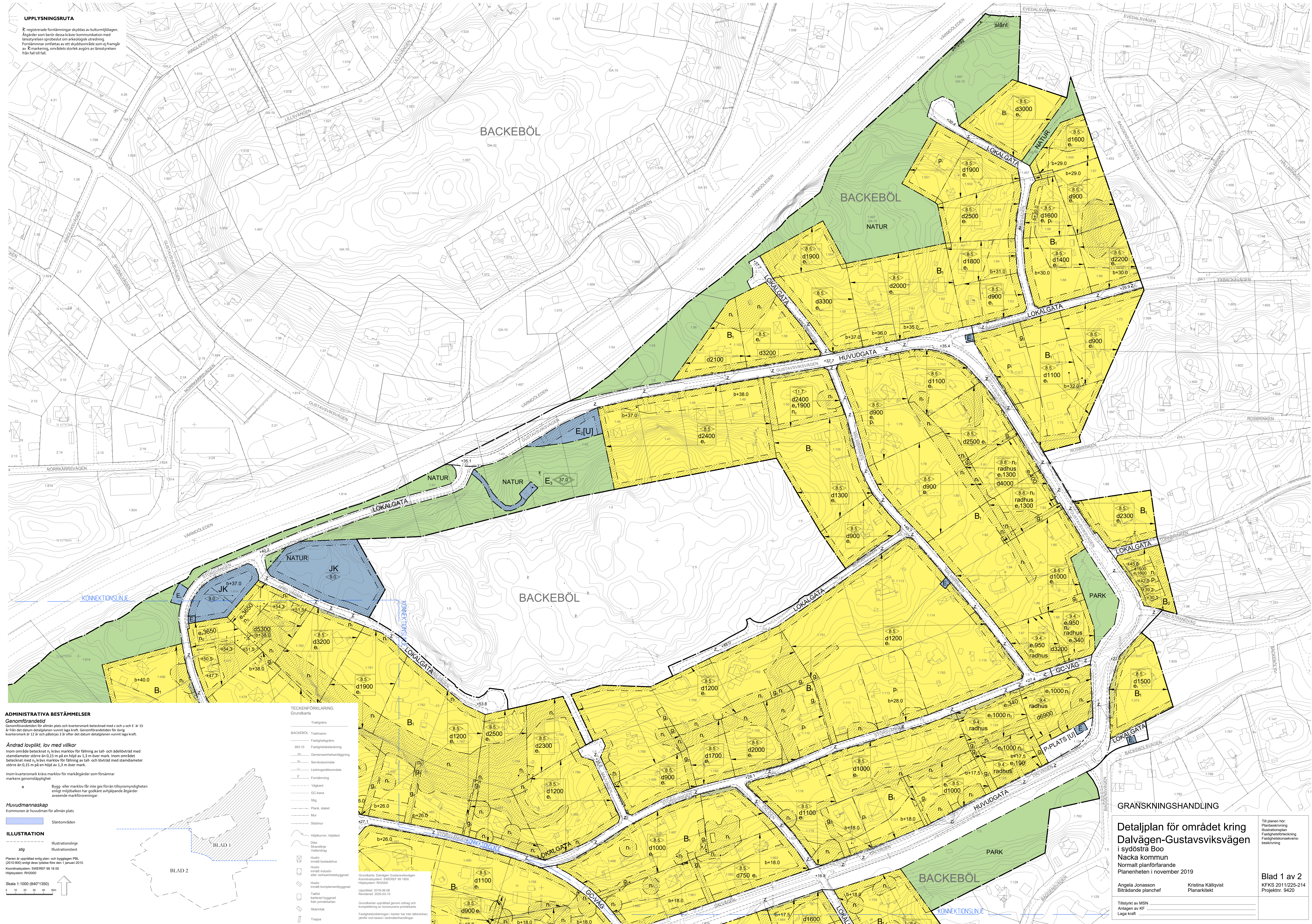
Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utföras och utföras så att naturligt överlämnande vatten upp till fasadens nivå i meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.

STÖRNINGSKSYDD

Byggnader ska utformas så att:
• 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid någon fasad, om dygnsnivå vid ljudnivå utanför bostadsrum överstiger 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet högst ha 50 dBA dygnsnivå vid ljudnivå från utsidan av fönster.
• trafikslutens nivå i bostadsrummen inte överstiger 50 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
• i anslutning till bostäderna ska finnas en uttagsplats med högst 55 dBA dygnsnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

UPPLYSNINGSRUTA

R-registrerade förtämlingar skyddas av kulturminnslagen. Ägare som berör dessa kräver kommunikation med lärosvetenskapsrådet om arkologisk utredning. Förtämlingar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-märkning, området större angivna av lärosvetenskapen för att få tillfall.



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandeföreläggelse
Genomförandeföreläggelse för allmän plats och kvartermark betecknad z och u och E är 15 år från det datum detaljplanen varit laga kraft. Genomförandeföreläggelse för övrig kvartermark är 12 år och påbyggnad är efter det datum detaljplanen varit laga kraft.

Ändrad lövträd, lov med villkor
Inom område betecknat n₁ krävs marklov för fällning av tall- och adellövträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. Inom området betecknat med n₂ krävs marklov för fällning av tall- och lövträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark.

Inom kvartermark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet

- a Bygg- eller marklov får inte ges för att tillgodose ägarens önskemål om ändrad lövträd om det innebär förändring av markens genomsläpplighet.

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION
Stämningssprån
Illustrationslinje
Illustrationsteknik

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2018:1390 (2010:200) enligt nämnda bestämmelser från januari 2019.
Kartans utgavsdatum: 10 februari 2019
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 D
Högstrymning: RH2000

Skala 1:1000 (840x1350)
0 10 20 30 40 50m

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta
Traktgräns
BACKEBÖL, Traktnamn
Fästighetsgräns
300:10 Fästighetsbeteckning
SA Gemensamhetsanläggning
S Servitutmärke
L Ledningsströmsområde
F Förtämling
V Vägkant
GC GC-bana
Rlg Rlg
P Plank, staket
M Mår
B Boddjur
H Högkurrens höghuset
D Dike
S Ständig Vattenslag
H Hältid
S Svart
H Hult
I Inomhus
H Hult
I Inomhus
K Källare
F Fästighet
M Mår
B Boddjur
T Trappa

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för området kring Dalvägen-Gustavsviksvägen i sydöstra Boo
Nacka kommun
Normalt planförfarande
Planenheten i november 2019

Till planen hör:
Planbeskrivning
Bastionsplan
Fästighetsfästning
Fästighetsövervakningsbeskrivning

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

Tillskytt av MSN
Angivna av KF
Laga kraft

Blad 1 av 2
KFKS 2011/225-214
Projektnr: 9420