



TECKENFÖRKLARING
Grundkartan

Traktgrän	Uväg	Härlig inre komplementbyggnad
EKNÄS Traktnamn	ÖC-kana	Taklör komplementbyggnad från primärkartan
Fastighetsgrän	Slip	Skärmak
Ödlat fastighetsgrän i vatten	Plan, soket	Trappa
30:10 Fastighetsbeteckning	Mur	
--- Gemensammafastighet	Stömur	
--- Servitutområde	Höjkurvor, höjdst	
--- Ledningsställområde	Öre	
--- Fomlänning	Strövling	
	Valländring	
	Härlig inre kontaktfluga	
	Härlig inre kontaktfluga eller verkstadsbyggnad	

Grundkarta: Hjortängen
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2024-01-11
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkartan.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgrän
- Användningsgrän
- Egenskapsgrän
- Sekundär egenskapsgrän

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 300 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 600 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 5.0 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.5 meter
- h₃ Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2.5 meter.

Placering

- p₁ Byggnader ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgrän.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 18 grader
- o₂ Takvinkeln för huvudbyggnad ska vara 18 grader

Utformning

- f₁ Endast radhus
- f₂ Takkupa får uppföras om huvudbyggnads tak har en takvinkel om 35 grader. Takkupa får uppta högst 1/3 av takets längd. Högst en takkupa per långsida får uppföras.

Utförande

- b₁ Vid nybyggnation och tillbyggnad får inte källare utföras.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 110 m² per fastighet
- e₂ Största byggnadsarea är 175 m² per fastighet
- e₃ Största byggnadsarea är 180 m²
- e₄ Största byggnadsarea är 185 m²
- e₅ Största byggnadsarea är 190 m²
- e₆ Största byggnadsarea är 195 m²
- e₇ Största byggnadsarea är 200 m²
- e₈ Största byggnadsarea är 205 m²
- e₉ Största byggnadsarea är 210 m²
- e₁₀ Största byggnadsarea är 215 m²
- e₁₁ Största byggnadsarea är 235 m²
- e₁₂ Största byggnadsarea är 240 m²
- e₁₃ Största byggnadsarea är 250 m²

Varsamhet

- k₁ Huvudbyggnadernas arkitektoniska karaktärsdrag med fasader av rött tegel kombinerat med liggande fjällpanel i svart kulör på gavlar, under takfot och under det gemensamma fönsterpartiet på framsidan, det gemensamma fönsterpartiet i vit kulör samt taktäckning med svart betongtegel ska bibehållas.
- k₂ Huvudbyggnadernas arkitektoniska karaktärsdrag med taklutning i 18 grader eller 35 grader, fasader av rött tegel kombinerat med liggande fjällpanel i vit kulör på gavlar och under takfot samt taktäckning med svart betongtegel ska bibehållas.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Vid nybyggnation och tillbyggnad får endast 60% av fastighetsarean hårdgöras.
Vid nybyggnation ska kvartersmarken utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor.

Utformning

Solceller och solpaneler ska följa takets form.
Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak.
Komplementbyggnad ska utformas med platt tak.

Utnyttjandegrad

Högst en komplementbyggnad per fastighet.
Högst en lägenhet per fastighet.
Högst en huvudbyggnad per fastighet.

Varsamhet

Bebyggelsens sammanhållna karaktär av grändhus respektive radhus med enhetlig placering i kvarteren ska bibehållas.

Ändrad löpikt

Marklov krävs även för marktågärder som försämrar markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

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

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Hjortängen, fastigheterna Tollare 6:1 m.fl., i Boo
Nacka kommun
Standardförfarande
Planerheten i januari 2024,
justerad april 2024
Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Maria Kjell Andrén
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

MSN 2022-00071

Antagen av MSN
Laga kraft

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2024.
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Inom planområdet upphävs 19 tomtindelningar som utgör fastighetsindelingsbestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen, se vidare i planbeskrivningens avsnitt Gällande planer.

