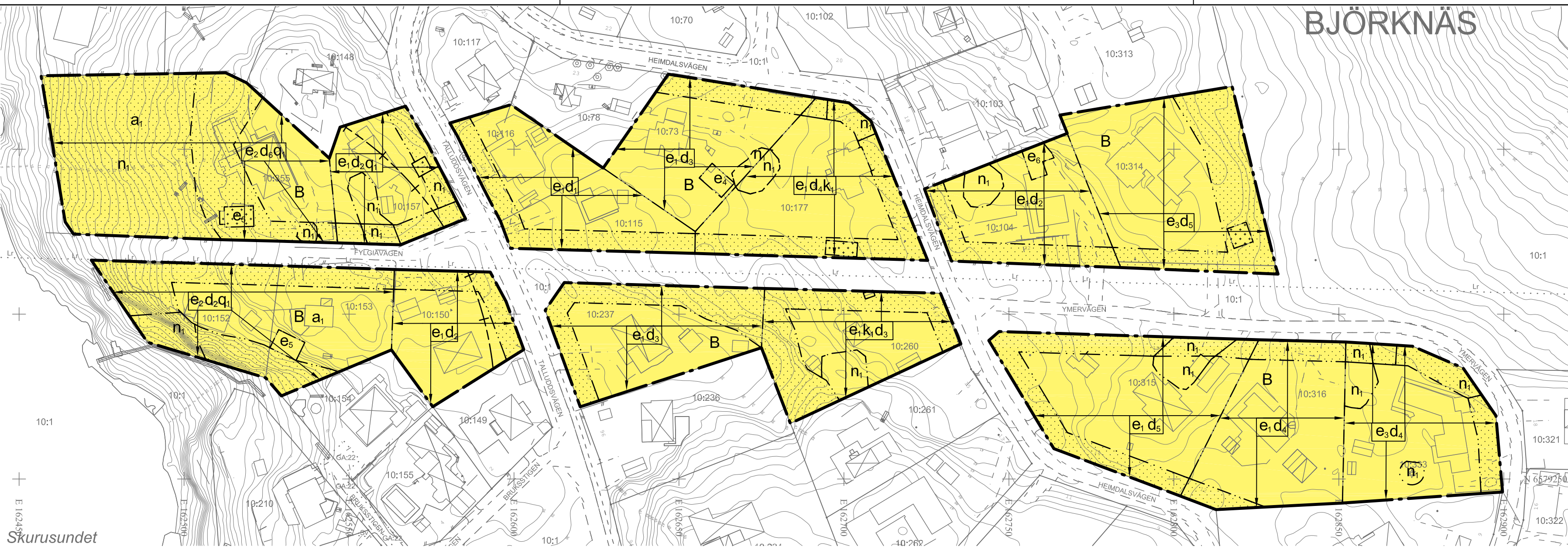


BJÖRKNÄS



PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Fastighetsstorlek

- d_1 Minsta fastighetsstorlek är 800 m².
- d_2 Minsta fastighetsstorlek är 1000 m².
- d_3 Minsta fastighetsstorlek är 1600 m².
- d_4 Minsta fastighetsstorlek är 1800 m².
- d_5 Minsta fastighetsstorlek är 2400 m².
- d_6 Minsta fastighetsstorlek är 3500 m².

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större mätt 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 ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.

Skydd av kulturvärden

- q_1 Särskilt värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska miljön får inte vidtas. Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen och utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Omfattande sprängningar, utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor ska undvikas.

Utnyttjandegrad

- e_1 Friliggande bostadshus. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter och uppta en byggnadsarea om högsta 130 m². Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,0 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 165 m².

- e_2 Friliggande bostadshus. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 6,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 165 m².

- e_3 Friliggande bostadshus. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter och uppta en byggnadsarea om högsta 130 m². Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,0 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 175 m².

- e_4 Största byggnadsarea är 45 m² för komplementbyggnad.
- e_5 Största byggnadsarea är 55 m² för komplementbyggnad.
- e_6 Största byggnadsarea är 60 m² för komplementbyggnad.

Varsamhet

- k_1 Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag när det gäller fasadutformning, fasadmaterial, takets form, takmaterial samt fönsterformer och fönstermaterial.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Upphavande av strandskydd

- a_1 Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för sprängning, schaktning och andra markåtgärder, inom områden markerade q_1 .

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

Placering

- Ny huvudbyggnad får inte uppföras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Ny komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns.
- Befintlig huvudbyggnad respektive komplementbyggnad får dock vara placerad närmare.

Utformning

- För ny byggnad gäller följande. Fasaden ska utföras med träpanel. Takmaterial ska vara lertegel, bandfalsad plåt, svart papp eller vegetationsklätt. Färgsättning ska vara dov, t ex. faluröd, umbra eller ockra.

Utförande

- Kvartermarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor.

Utnyttjandegrad

- Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad.

- Bostadslägenhet får ej inrymmas i komplementbyggnad
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m² per fastighet.
- Största byggnadsarea för enskild komplementbyggnad är 40 m², gäller ej fastigheter som omfattas av e_4 , e_5 och e_6 .

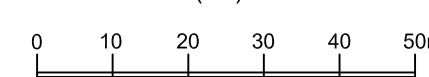
Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för sprängning, schaktning och andra markåtgärder, inom områden markerade q_1 .
- Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, inom område markerat n_1 .

GENOMFÖRANDETID

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

Skala 1:1000 (A2)



TECKENFÖRKLARING Grundkarta

- Tranfylles
- Björknäs: Traktornamn
- Fastighetsgräns
- 300/10 Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Serviceområde
- Leadsgränssområde
- Väglinje
- Spår, järnväg
- GC-bana
- Slåg
- Plank, stat
- Mör
- Sösten
- Tid
- Höjduvur, höjst
- Dal
- Ständrig
- Vattenslag
- Häls
- Insett bostadshus
- Häls
- Insett industri
- eller verksamhetsbyggnad
- Häls
- Insett komplementbyggnad
- Tak
- Kartor byggd från planarkarta
- Sällmak
- Trappa

Grundkartan: Lilla Björknäs 3
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättat: 2023-10-24
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens grundkarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte överenskommit.
Jämför med beslut i länshandlingar.

SAMRÅDSHANDLING

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

Detaljplan för
Lilla Björknäs 3, fastigheterna
10:104 m.fl. i Björknäs
Nacka kommun
Standardförfarande
Planenheten i november 2023

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Kristina Källqvist
Planarkitekt

MSN 2022-00130

Antagen av MSN
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning