



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

	Traktsgräns
	Naturreservat
	Fastighetsgräns
	393:10 Fastighetsbeteckning
	GA Gemensamhetsanläggning
	Servitutsområde
	Ledningsrättsområde
	Fornlämning
	Väggkant
	GC-bana
	Stig
	Plank, staket
	Mur
	Stödmur
	Höjdkurvor, höjdtect
	Dike
	Strandlinje
	Vattendrag
	Husliv inmätt bostadshus
	Husliv inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
	Husliv inmätt komplementbyggnad
	Taktot karterad byggnad från primärkartan
	Skärmtak
	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

	Lokal trafik
	Anlagd park
	Naturområde

Kvartersmark

	Bostäder
	Elnätstation
	Återvinningstation
	Skola, förskola

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
gcväg	Gång- och cykelväg
dike	Dike för avledning av dagvattnet samt gångväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e1	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2000 m ² .
e2	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2500 m ² .
e3	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2500 m ² .
e4	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2500 m ² .
e5	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2800 m ² .
e6	Huvudbyggnader får sammantaget uppta högst 400 m ² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 200 m ² byggnadsarea.
e7	Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta 190 m ² byggnadsarea. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 250 m ² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 m ² byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m ² byggnadsarea. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

e1	Byggnader får uppföras på högst 30 procent av varje fastighet. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.
e2	Radhus. Inom ytan får anordnas högst tio bostadslägenheter. Bostadshusen får sammantaget uppta högst 2000 m ² byggnadsarea. Varje enskilt radhus får uppta högst 100 m ² byggnadsarea. Komplementbyggnader får sammantaget uppta högst 150 m ² byggnadsarea.
e3	Radhus. Inom ytan får anordnas högst fem bostadslägenheter. Bostadshusen får sammantaget uppta högst 500 m ² byggnadsarea. Varje enskilt radhus får uppta högst 100 m ² byggnadsarea. Komplementbyggnader får sammantaget uppta högst 75 m ² byggnadsarea.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n1	Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fallas, 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 trädskudom få fallas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.
n2	Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkaststenkistor 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.
n3	Vid nybyggnation ska byggnader med taktyt större än 25 kvadratmeter anslutas till stenkaststenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym beräknad utifrån takytornas storlek. Se detaljplanens dagvattenutredning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p1	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare än 4,5 meter från befintlig fastighetsgräns. Nya tillbyggnader till samtliga huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns.
p2	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.

Utförande

u1	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar får sticka upp över angiven totalhöjd.
v1	Nockhöjd får vara högst 6,5 meter för huvudbyggnad som uppförs i en våning och högst 8,0 meter för övriga huvudbyggnader. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.
radhus	Radhus med tillhörande komplementbyggnader. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.

Byggnadsteknik

b1	Endast källarlösa hus. Lägsta tillåtna golvnivå i byggnader är +8,50 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.
----	--

STÖRNINGSKYDD

m1	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 halften av böningssumman har tillgång till en mindre bullrig sida med nivåer lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegsfall A). För utplacering av 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 provas tidigare.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov för åtgärder som medför jordkompaktering eller skador på rötter för träd som omfattas av bestämmelsen n1, samt marklov för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n1, får endast ges om det finns särskilda skäl såsom risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom.

Marklov krävs för att ändra marknivåerna inom område betecknat n1.

Strandskydd

a1	Strandskydd upphävs
----	---------------------

Upphävande

a2	Samtliga byggnadsplaner och detaljplaner upphävs inom område betecknat a1.
----	--

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

ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för Bågvägen och Åbrodsvägen i Boo, Nacka kommun

Planenheten i september 2017
Blad 1 av 4

Angela Jonasson Biträdande planchef	Torkel Lindgren Planarkitekt	KFKS 2002/116-214 Projektnr. 9371
--	---------------------------------	--------------------------------------

Till planen hör:
Denna plankarta (4 blad)
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Fastighetskonsekvensbeskrivning
Fastighetsförteckning

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft