



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

Traktsgräns
Naturreservat
Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning
Gemensamhetsanläggning
Servitutsområde
Ledningsområde
Fornlämning
Vägkant
GC-bana
Stig
Plank, staket
Mur
Stödmur
Höjdkurvor, höjdstext
Dike
Strandlinje
Vattendrag
Husliv inmätt bostadshus
Husliv inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
Husliv inmätt komplementbyggnad
Takfot karterad byggnad från primärkartan
Skärmtak
Trappa

Område där befintlig detaljplan upphävs. Tillåten markanvändning styrs i naturreservatets föreskrifter.

Område där strandskydd fortsätter att gälla

Område där strandskydd fortsätter att gälla

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

LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde
B	Bostäder
E ₁	Elnäststation
E ₂	Återvinningstation
S	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
u
+0.0
gcväg
dike

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

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

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e ₁	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2000 m ² .
e ₂	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1300 m ² .
e ₃	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1200 m ² .
e ₄	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 800 m ² .
e ₅	Huvudbyggnader får sammantaget uppta högst 400 m ² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 200 m ² byggnadsarea.
e ₆	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 150 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)

n ₁	Adellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 cm 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 adellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjutdom få fällas. Se även administrativt bestämmande om ändrad lovplikt.
n ₂	Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till steniståtenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1,5 kubikmeter vatten. Detta innebär att själva magasinet vanligtvis behöver vara betydligt större. Se detaljplanens dagvattenutredning.
n ₃	Vid nybyggnation ska byggnader med takfot större än 25 kvadratmeter anslutas till steniståtenkistor 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. 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.
Utformning	Högsta 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 en våning 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 +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

Störningsskydd	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 boningssumman har tillgång till en mindre bullrig sida med nivåer lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegfall A). För uteplatser i anslutning till bostaden gäller högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximalnivå.
Administrativa bestämmelser	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 krävs för åtgärder som medför jordkompaktering eller skador på rötter för träd som omfattas av bestämmelsen n ₃ , samt marklov för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n ₁ , för endast ges om det finns särskilda skäl såsom risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjutdom.
Strandskydd	Marklov krävs för åtgärder som medför jordkompaktering eller skador på rötter för träd som omfattas av bestämmelsen n ₃ , samt marklov för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n ₁ , för endast ges om det finns särskilda skäl såsom risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjutdom.
Upphävande	Samtliga byggnadsplaner och detaljplaner upphävs inom område betecknat a ₁ .

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

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Bågvägen och Åbrodsvägen i Boo, Nacka kommun

Planenheten i september 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