



**TECKENFÖRKLARING Grundkarta**

Traktsgräns
Naturreservat
Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning
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
Takfot karterad byggad från primärkartan
Skärmtak
Trappa

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**Kvartersmark**

B	Bostäder
E	Elnätstation
E <sub>1</sub>	Återvinningsstation
S	Skola, förskola

**BEGRÄNSNINGAR 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 dagvatten samt gångväg

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

e <sub>1</sub>	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2000 m <sup>2</sup> .
e <sub>2</sub>	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2300 m <sup>2</sup> .
e <sub>3</sub>	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2500 m <sup>2</sup> .
e <sub>4</sub>	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2800 m <sup>2</sup> .
e <sub>5</sub>	Huvudbyggnader får sammantaget uppta högst 400 m <sup>2</sup> byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 200 m <sup>2</sup> byggnadsarea.
e <sub>6</sub>	Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta 190 m <sup>2</sup> byggnadsarea. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m <sup>2</sup> byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 m <sup>2</sup> byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m <sup>2</sup> byggnadsarea. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

**Mark och vegetation**

n <sub>1</sub>	Ädelövsträd 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 ädelövsträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjutdom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.
n <sub>2</sub>	Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkaststenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 2,3 kubikmeter vatten. Detta innebär att själva magasinet vanligtvis behöver vara betydligt större. Se detaljplanens dagvattenutredning.
n <sub>3</sub>	Vid nybyggnation ska byggnader med takfot större än 2,5 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**

p <sub>1</sub>	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.
p <sub>2</sub>	Huvudbyggnad ska placeras minst 2,5 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns.

**Utförning**

u	Markens höjd får inte ändras om det inte finns särskilda skäl. Marklov krävs för att ändra marknivåerna inom ytan. Marklov får inte ges för åtgärder som försävar avvinningen från intilliggande fastighet.
v	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**

b	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**

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 (avstegfall A). För utplacering i anslutning till bostaden gäller högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximalnivå.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden för allmän platsmark är 20 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 n<sub>1</sub>, samt marklov för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n<sub>1</sub>, får endast ges om det finns särskilda skäl såsom risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjutdom.

Marklov krävs för att ändra marknivåerna inom område betecknat n<sub>1</sub>.

**Strandskydd**

a Strandskydd upphävs

**Upphävande**

a<sub>1</sub> Samtliga byggnadsplaner och detaljplaner upphävs inom område betecknat a<sub>1</sub>.

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

0 10 20 30 40 50m

**ANTAGANDEHANDLING**

Detaljplan för Bågvägen och Åbrodsvägen i Boo, Nacka kommun

Planenheten i september 2017  
Blad 4 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