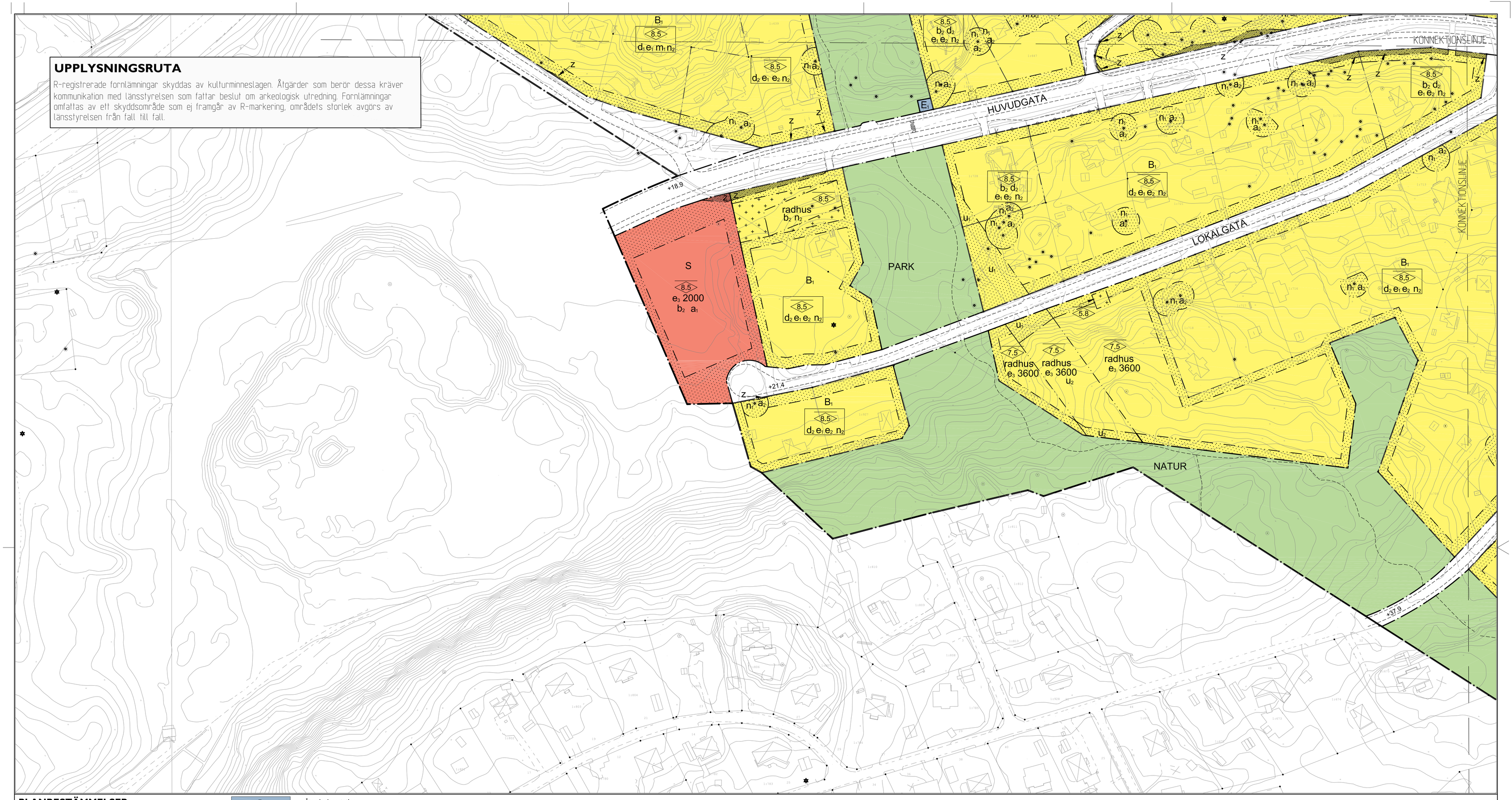

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
P-PLATS	Parkering
GC-VÄG	Gång-och cykelväg
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B_1	Bostäder
B_2	Bostäder. Verksamheter får inrymmas i markplan.
E_1	Tekniska anläggningar
E_2	Återvinningsstation
E_3	Mobilmast
JK	Småindustri och kontor
S	Skola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
våtmark	Naturlig/anlagd våtmark för rening av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 2 000 m^2
d_2	Minsta fastighetsstorlek för parhus är 550 m^2
e_1	För hus som uppförs fristående får endast en huvudbyggnad uppföras. På tomt som högst är 1200 m^2 får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6.0 m ej uppta större byggnadsarea än 14 % av tomtarean, dock högst 150 m^2. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8.5 m får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 130 m^2. På tomt som är större än 1200 m^2 får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6.0 m ej uppta större byggnadsarea än 14 % av tomtarean, dock högst 180 m^2. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8.5 m får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 165 m^2. Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4 m får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m^2, varav den största får uppta 35 m^2.
e_2	Parhus får uppföras med en högsta nockhöjd om 8.5 m. Parhus får ej uppta större byggnadsarea än 18 % av tomtarean, dock högst 110 m^2. Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4 m får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m^2, varav den största får uppta 35 m^2.
e_3 000	Största bruttoarea i m^2

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga och får återuppföras om de förstörs vid brand.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad inte får uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.

u_1	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
u_2	Marken ska vara tillgänglig för allmän underjordisk spillvattenledning under nivån + 28.3 m över nollplanet. Schaktning och borrning får inte ske under nivån + 28.3 m.
z	Marken ska var tillgänglig som arbetsyta eller för anpassning av vägslänt.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n_1	Tallar och ädellövträd som är av värde för landskapsbild och biologisk mångfald, samt har en stamdiameter över 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark får inte fällas. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom.
n_2	I samband med uppförande av nya byggnader ska dagvattenfördröjande anläggningar t ex stenkista/stenkistor eller motsvarande uppföras inom fastigheten med en minsta totala lagringsvolym om 2 m^3.

Dagvatten inom kvartersmark ska fördröjas och infiltreras i marken där så är möjligt.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Komplementbyggnader placeras 2.0 m från tomtgräns och får efter grannens godkännande placeras närmare, dock minst 1.0 m från tomtgräns. Parhus får byggas i gemensam fastighetsgräns.

Utformning

0.0	Högsta nockhöjd i meter
0.0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
0.0	Högsta totalhöjd i meter, utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshuvar och dylikt uppföras.
radhus	Endast radhus får uppföras

Byggnadsteknik

b_1	Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +1.3 m inte skadar byggnaden.
b_2	Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån + 0.8 m inte skadar byggnaden.

STÖRNINGSSKYDD

Byggnader ska utformas så att:

- 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid någon fasad.
- om dygnsekvivalent ljudnivå utanför bostadsrum överskrider 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet högst ha 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (friluftsvärde) utanför fönster.
- trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
- i anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats med högst 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

m_1	Bullerplank få uppföras för bullerstörda fastigheter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft

a_1	Bygglov får inte ges innan marken har vertikaldränerats i samråd med tillsynsmyndigheten.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a_2	Marklov krävs för fällning av tall och ädellövträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

	illustrationslinje
fornlämning	illustrationstext

SAMRÅDSHANDLING

Blad 4 (5)

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50m

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00, Höjdsystem RH2000

Detaljplan för området kring Dalvägen-Gustavsviksvägen i Sydöstra Boo Nacka Kommun

Planenheten i maj 2015

Planen är utfärdad enligt PBL (2010:900)

Till planen hör:
Planbeskrivning
Illustrationskarta
Fastighetsförteckning

Angela Jonasson
Tf Planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

KFKS 2011/225-214
Projektnr. 9420

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____