



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- Traktsgräns
- Naturreservat
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- 393:10
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsströmsområde
- Fornlämning
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Häck
- Höjdkurvor, höjddtext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv
- inmätt bostadshus
- Husliv
- inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv
- inmätt komplementbyggnad
- Taklot
- 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

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- E: Elnätstation
- E: Skolor, förskola
- 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

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

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2000 m².
- Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1300 m².
- Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1500 m².
- Minsta tillåtna fastighetstorlek är 800 m².
- Huvudbyggnader får sammantaget uppta högst 400 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 100 m² byggnadsarea.
- Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 m² byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m² byggnadsarea. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
Mark och vegetation

- Tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter i diameter, mått 1,3 meter över marken får ej fällas, om det inte finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och/eller egendom.
- Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenki/stenkistor 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.
- Vid nybyggnation ska byggnader med taktytor större än 25 kvadratmeter anslutas till stenki/stenkistor 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. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggnadsgräns.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns eller byggnadsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggnadsgräns.

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 hälften av böningsrummen har tillgång till en mindre bullrig sida med nivåer lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegsfall A). För uteplatser i 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 prövas tidigare.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för trädfrällning på kvartersmark. Marklov för träd som omfattas av bestämmelsen n, får endast ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och/eller egendom.

Marklov krävs för alla åtgärder som ändrar marknivåerna inom område betecknat n.

Strandskydd

- a: Strandskydd upphävs

Upphävande

- a: Samtliga byggnadsplaner och detaljplaner upphävs inom område betecknat a.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
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 ett plan 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

- 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 anläggning i trädgård.
- Endast källarlösa hus

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 hälften av böningsrummen har tillgång till en mindre bullrig sida med nivåer lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegsfall A). För uteplatser i 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 prövas tidigare.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för trädfrällning på kvartersmark. Marklov för träd som omfattas av bestämmelsen n, får endast ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och/eller egendom.

Marklov krävs för alla åtgärder som ändrar marknivåerna inom område betecknat n.

Strandskydd

- a: Strandskydd upphävs

Upphävande

- a: Samtliga byggnadsplaner och detaljplaner upphävs inom område betecknat a.

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 hälften av böningsrummen har tillgång till en mindre bullrig sida med nivåer lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegsfall A). För uteplatser i 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 prövas tidigare.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för trädfrällning på kvartersmark. Marklov för träd som omfattas av bestämmelsen n, får endast ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och/eller egendom.

Marklov krävs för alla åtgärder som ändrar marknivåerna inom område betecknat n.

Strandskydd

- a: Strandskydd upphävs

Upphävande

- a: Samtliga byggnadsplaner och detaljplaner upphävs inom område betecknat a.

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

0 10 20 30 40 50m

GRANSKNINGSHANDLING

Uppåt pil

Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Boo, Nacka kommun

Planenheten i mars 2017
Blad 2 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
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft