

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B S Bostäder med förskola i byggnadens bottenvåning
- B JKH Bostäder samt icke störande hantverk, kontor och handel
- B J, K, H Bostäder med icke störande hantverk, kontor och handel i byggnadens bottenvåning. Bottenvåning får inte innehålla bostad.
- E Tekniska Anläggningar
- JKH Icke störande hantverk, kontor och handel
- VKH Småbåtshamn, kontor, handel och restaurang.
- V/Berggrum Bergrum får innehålla hamnverksamhet. Bestämmelsen gäller inom skrafferat område på nivå under ca +14.0 m. Övan gäller användning LOKALGATA, B, NATUR och bestämmelser enligt karta.

VATTENOMRÅDEN

- wv Småbåtshamn. Möjlighet till båtbottnsvätt skall finnas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Dock för konstobjekt placeras på kajen.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage med en högsta byggnadshöjd på 3 m.
- Marken får underbyggas med garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n Mark och vegetation ska bevaras. Träd får inte fällas.
- lek Lekplats
- parkering Parkering
- gångfartsgata All trafik skall ske på gåendes villkor.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Tillkommande bebyggelse ska utformas i enlighet med till planen hörande gestaltungsprogram.
 Nya byggnader ska vara utformade så att byggnadens specifika energianvändning högst uppgår till 80kWh/m² Atemp och är.
 Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt inom kvartersmark.

- +00.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet exklusive tekniska utrymmen, hiss och dylikt.
- +2.0 Markhöjd i meter över nollplanet
- +2.0 Kajens höjd i meter över nollplanet.
- c Endast carport får uppföras. Vagg eller annan byggnadsdel som skymmer sikten från gatan får ej uppföras.
- k Kulturhistoriskt intressant byggnad eller anläggning. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring (om- och tillbyggnad).
- q Särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras. Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Underhåll ska ske med ursprungliga material och kulörer.

STÖRNINGSKYDD

- m Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller ska uppnås.

GENERELLA BESTÄMMELSER

Mark inom kvartersmark för bostadsändamål ska saneras i samråd med tillsynsmyndigheten till en nivå som uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.

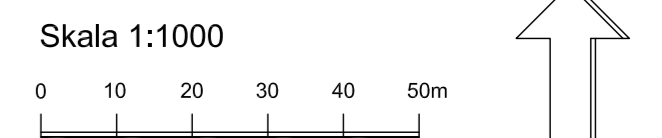
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar tio år efter det att planen vunnit laga kraft.
 // // // Tredimensionell fastighetsbildning gäller inom skrafferat område

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- busshållplats Illustrationstext

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för Skarpnäs 2:3 m.fl.

TELEGRAFBERGET i Boo,

Nacka Kommun

Planenheten september 2010

Andreas Totschnig
Planchef

Linnéa Olofsson
Planarkitekt

Tillstrykt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen hör:
planbeskrivning
genomförandebeskr.
miljökonsekvensbeskr.
gestaltungsprogram
illustrationsplan

KFKS 2001/108 214
Projektnr. 9395