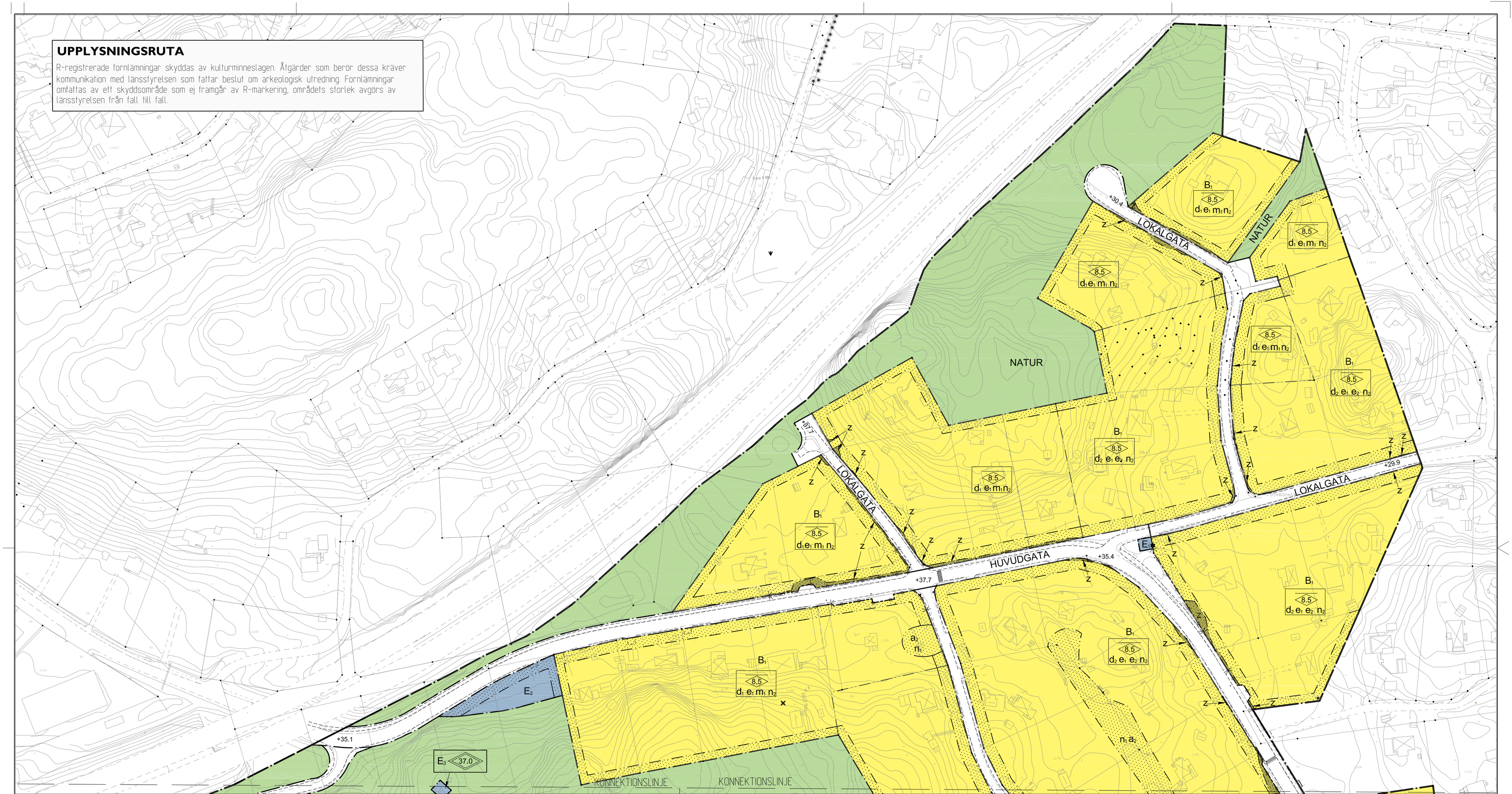
UPPLYSNINGSRUTA

R-registrerade fornlämningar skyddas av kulturminneslagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning. Fornlämningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-markering, områdets storlek avgörs av länsstyrelsen från fall till fall.



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 friliggande 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

8.5	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

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50m

Blad 1 (5)

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 _____