



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- Traktsgräns
- Naturresevat
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- V Ledningsströmsområde
- Fornlämning
- Väggkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdttext
- Dike
- Strändlinje
- 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 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
- Ei Ertävlingsstation
- S Skola, förskola

BEGRENSNINGAR 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

- e1 Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2000 m².
- e2 Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2300 m².
- e3 Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2500 m².
- e4 Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2800 m².
- e5 Huvudbyggnader får sammantaget uppta högst 400 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 200 m² byggnadsarea.
- e6 Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta 190 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

n Adellövträd 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 jordkompaktning och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan adellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjutdom fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.

n Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkielstankar 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 dagvattenredning.

n Byggnadstäckning

n Vid nybyggnation ska byggnader med taktytor större än 25 kvadratmeter anslutas till stenkielstankar eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym beräknad utifrån takytornas storlek. Se detaljplanens dagvattenredning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering

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.

Huvudbyggnad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns.

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.

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 boningssumman har tillgång till en mindre bulling sida med nivåer lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegsfall A). För uteplasser 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 jordkompaktning eller skador på rötter för träd som omfattas av bestämmelsen n, samt marklov för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n, 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.

Strandskydd

a Strandskydd upphävs

Upphävande

a Samtliga byggnadsplaner och detaljplaner upphävs inom område betecknat a.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Utformning

+20,0

radhus

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.

ANTAGANDEHANDLING

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

0 10 20 30 40 50m

Detailplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Boo, Nacka kommun

Planenheten i september 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
Fastighetsförteckning

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft