

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller som tillämpliga.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- P-PLATS (U) Parkering (Tillfällig etableringsyta)
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde
- GC-VAG Gång- och cykleväg

**Kvartermark**

- B Bostäder
- B<sub>U</sub> Bostäder: Verksamheter för inrymnas i markplan. (Tillfällig etableringsyta)
- E Tekniska anläggningar
- E(U) Återvinningstation, (Tillfällig etableringsyta)
- M Mobilnät
- JK Småindustri, kontor
- S Skola

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Mark där byggnad inte får uppföras
- Marken får, med undantag av komplementbyggnader, inte förses med byggnad.
- Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för dagvattenändamål.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under minst 16,5 m över nollplanet. Schaktning och boringar får inte ske under mitten 16,5 m.
- Marken ska vara tillgänglig för anpassning av vägslätt.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- vätmark Naturigkänslig vätmark för rening av dagvatten
- slätt Vägslätt

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- d000 Minsta fastighetstorlek i kvadrater.
- e<sub>1</sub> Frliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. På fastighet som maxmått är 1500 m<sup>2</sup> får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,5 meter ej uppgå större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarealen, dock störst sig kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får ej uppgå större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarealen, dock störst sig kvadratmeter. På fastighet som är större än 1500 kvadratmeter får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,5 m ej uppgå större byggnadsareal än 6,5 m x 6,5 m. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får ej uppgå större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarealen, dock högst 150 kvadratmeter. Högst två bostadslägenheter får inrymnas per huvudbyggnad. Komplementbyggnader får ej uppgå större sammanlagd byggnadsareal än 60 kvadratmeter per fastighet varav den största får vara maxmått 30 kvadratmeter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Bostadslägenhet får ej inrymnas i komplementbyggnad. Största bruttoarea för huvudbyggnad i kvadratmeter ovan mark. Största sammanlagda byggnadsareal i kvadratmeter för komplementbyggnad. Högsta nockhöjd är 4,0 meter. Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark.
- e<sub>2</sub>000 Största bruttoarea för huvudbyggnad i kvadratmeter ovan mark.
- e<sub>3</sub>000 Största sammanlagda byggnadsareal i kvadratmeter för komplementbyggnad. Högsta nockhöjd är 4,0 meter.
- e<sub>4</sub>000 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark.

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)**

- n Adollivod och dalar med en standardbredd om 0,55 m eller större mått 1,5 m över mark för fall, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grevna. Efter tvättning kan adollivod och dalar som utgör risk för tv, egendom eller skadning av epidemisk trädskada få fallas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovskikt. (PBL 14:14 och 14:15)
  - ri För exploatering av feribostadshus, radhus eller verksamhet gäller att utrymningsslag ska anläggas med en höjd över nollplanet om 1,50 m.
- Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning, och fyllningsarbete. Vid nybyggnad får maxhöjden på fastighetsändamållagras.
- Utfart, stängsel**
- Stängsel ska finnas
  - Körbar in- och utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Placering**
- Frliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns med undantag för huvudbyggnad på fastighet markrad p.
- Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns. Parhusradhus får byggas samman i gemensam fastighetsgräns.
- p Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmre befintlig fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns (PBL 14:14 och 14:15)

**Utformning**

- Högsta tillåtna totalhöjd i meter för huvudbyggnad, utöver angiven högsta höjd för skorstenar, ventilationsrör och dylikt uppföras.
  - Högsta tillåtna nockhöjd i meter
  - Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet
  - Endast radhus får uppföras
  - Endast parhus eller radhus får uppföras
- Byggnadsteknik**
- b +0,0 Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt övervannande vatten upp till förskrivet nivå i meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.
- Dagvatten inom kvartermark ska förtagas och infiltreras i marken där så är möjligt.

**STÖRNINGSKYDD**

- m Bullerplan för uppföras
- Byggnader ska utformas så att:
  - 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid någon fasad.
  - om byggnadskvalitet ljudnivå utanför bostadsrum överskrider 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen vara lägenhet högst ha 50 dBA dygnskvivalent ljudnivå (luftfuktvärde) utanför fönster.
  - totalfuktvärde inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
  - i anslutning till bostadsrum ska finnas en uteplats med högst 55 dBA dygnskvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

**UPPLYSNINGSRUTA**

R registrerade förlämnings skyddas av kulturminneslagen. Åsgårdar som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som letar beslut om arkeologisk utredning. Förlämnings omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-markering, områdets storlek angivs av länsstyrelsen från fall till fall.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandeförordning** Genomförandeförordning för allmän plats och vattenområde samt kvartermark betecknad med z och u är 15 år från det datum detaljplanen varit laga kraft. Genomförandeförordningen gäller för sju kvartermark är 12 år och påbyggnad 3 år efter det datum detaljplanen varit laga kraft.
- Genomförandeförordning för B(U) område** startar avseende U-bestämmelsen vid lagkraft och 3 år. Genomförandeförordningen avseende B-bestämmelsen startar 3 år efter att planen varit laga kraft och är 12 år.
- Ändrad lovskikt, lov med villkor** Inom område betecknat n, krävs marklov för fällning av tall- och delvis för fällning av björk om 10,5 m på en höjd av 4,2 m över mark.
- Marklov krävs för markägarer som försvarar markens genomsläpplighet
- Upphävande** Samvliga områdesbestämmelser upphävs inom område betecknat a.
- Huvudmannaskap** Kommunen är huvudman för allmän plats

**ILLUSTRATION**

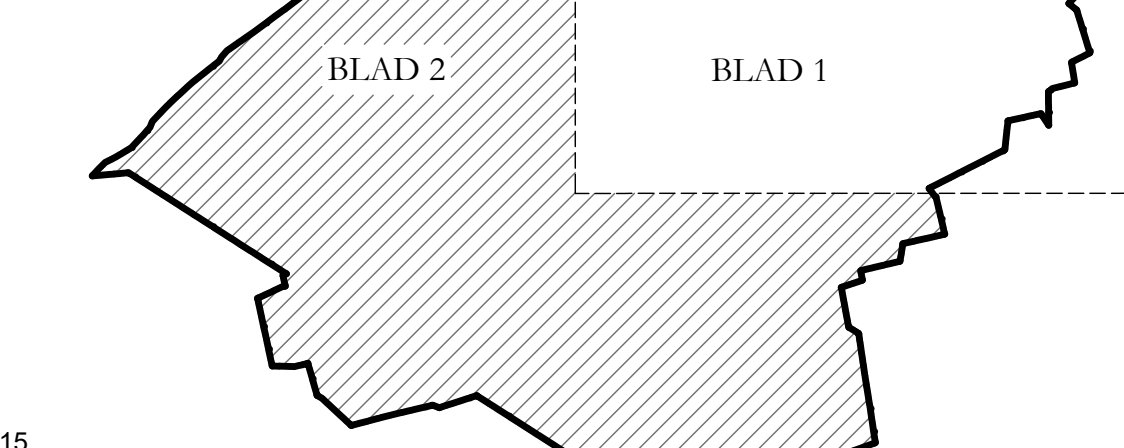
- Illustrationslinje
- Illustrationstext

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000

Skala 1:1000 (840\*1350)

Upprättad: 2018-06-08



**TECKENFÖRKLARING**

- Grundkartan
- Trafikgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- G Gemensamhetsanläggning
- S Servitutområde
- L Ledningsbeteckning
- F Förlämnings
- Väglinje
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Bidbord
- Stenmur
- Högkurvar, höjdbel
- Öka
- Strandströpa
- Tröskling
- Häcke
- Innert bostadshus
- Häcke
- Innert industri- eller verksamhetsbyggnad
- Häcke
- Innert komplementbyggnad
- Tack
- Markrad byggnad utan primärmark
- Skärmisk
- Trappa

# ALTERNATIV 2

**SAMRÅDSHANDLING, samråd 2**

**Detaljplan för området kring Dalvägen-Gustavsviksvägen i sydöstra Boo Nacka kommun, alternativ 2**  
Planenheten i november 2018

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Kristina Källqvist  
Planarkitekt

Tillsykt av MSN  
Ansagen av KF  
Laga kraft

Till planen:  
Planbeskrivning  
Illustrationer  
Fastighetsförklaring

Blad 2 (2)  
KFKS 2011/225-214  
Projektnr. 9420

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar. Osäkra gränser i vatten redovisas inte på den här kartan.