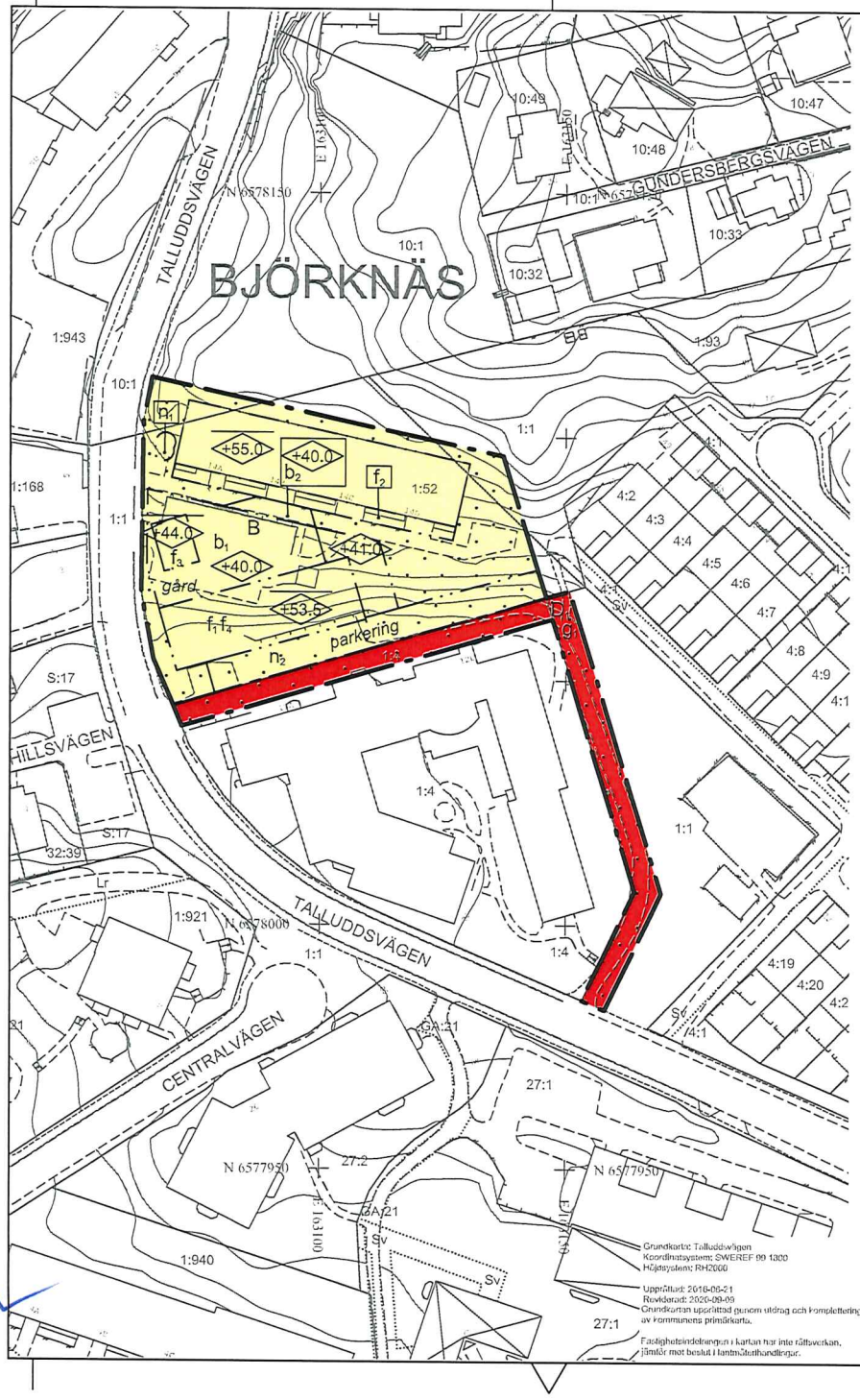
Bilaga 1



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 1 p.

- B — Bostäder
- D_1 — Äldrevård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0,0 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0,0 — Högsta bjälklagshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Hus ska utföras terränganpassat. Sockelvåning ska vara förhöjd och tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad gatumiljö. Sockelvåning ska förses med fönster. Den översta våningen ska vara indragen och utformas i naturmaterial som avviker från den övriga byggnaden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Endast balkong och uteplats, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Tak ska utformas vegetationsklätt, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Utskjutande burspråk eller takkupor medges ej. Balkonger får skjuta ut maximalt 0,4 meter från fasad. Den översta våningen ska vara indragen från fasadliv minst 1,5 meter för fasad mot söder och minst 2,8 meter för gavelsidorna., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b_1 Garagets takbjälklag ska hålla för en tyngd av 0,8 meter jord på minst halva ytan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b_2 Körbart bjälklag ska anordnas ovan garage., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Värdefullt träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd med stamomfång om minst 20 cm, inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt, 4 kap. 10 §
- n_2 Markytan ska vara av genomsläppligt material, 4 kap. 10 §

Markytan ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor ,, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att:
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad. Om så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärden)
- bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostad inte överskrider 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd inom område markerat med n_1. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

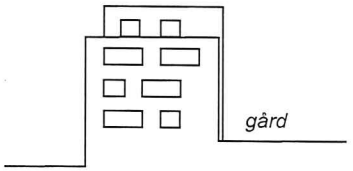
Gemensamhetsanläggning

- g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap. 18 § 1 st p.

ILLUSTRATION

Illustration — Illustrationstext

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta



Detaljbild. Översta våningen ska vara indragen från fasadliv på samtliga fasader utom den som vetter mot bostadsgård, se bestämmelse f_4.

Skala 1:1000(A3)
0 10 20 30 40 50m

ANTAGANDEHANDLING

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Detaljplan för Talluddsvägen

fastigheten Björknäs 1:52 m.fl,
Björknäs, Boo
Nacka kommun
Standardförfarande
Planenheten i oktober 2020, justerad i mars 2021

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Felicia Liabäck Löwstett
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Gestaltningsprogam

KFKS 2015/21-214
Projektnr. 9433

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____