

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angivna 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
- [BUSSGATA] Tillfällig busstrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- PARK Anlägg park
- P-PLATS Parkering
- [U] Tillfällig etableringsyta

- Kvartersmark**
- B₁ Bostäder
- B₂ Bostäder. Verksamheter får inrymmas i markplan.
- E Tekniska anläggningar
- E₁ Återvinningstation (Tillfällig etableringsyta)
- E₂ Mobilmast
- JK Småindustri, kontor
- S Skola
- [U] Tillfällig etableringsyta

- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Mark där byggnad inte får uppföras
- Marken får, med undantag av komplementbyggnader, inte försas med byggnad.
- Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning.
- Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för dagvattenledningsnät.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under rivlinen +0,6 m över nollplanet. Skalkning och borrhög får inte ske under rivlinen +0,6 m.
- Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta eller för avspisningsobjekt.

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- våtmark Naturinlagd våtmark för rening av dagvattnet
- slätt Vågslätt
- bussvärdplan Bussvärdplan

- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- d000 Minsta fastighetstorlek i kvadratmeter.
- e₁ Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet och på fastighet som maxareal är 1500 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 meter ej uppta större byggnadsareal än 14 % av fastighetsareal, dock störst 105 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får ej uppta större byggnadsareal än 14 % av fastighetsareal, dock störst 130 kvadratmeter. På fastighet som är större än 1500 kvadratmeter får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 m ej uppta större byggnadsareal än 14 % av fastighetsareal, dock störst 130 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får ej uppta större byggnadsareal än 14 % av fastighetsareal, dock högst 105 kvadratmeter. Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad. Komplementbyggnader får ej uppta större sammanlagt byggnadsareal än 50 kvadratmeter per fastighet. Den största får vara maximalt 35 kvadratmeter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Bostadslägenheter får ej inrymmas i komplementbyggnad. Största bruttoarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader i kvadratmeter ovan mark. Största bruttoarea för byggnadsareal i kvadratmeter för komplementbyggnad. Högsta nockhöjd är 4,0 meter. Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark.

MÄRKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation**
- n₁ Adellövrad och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mått 1,3 m ovan mark får inte falla, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter utprovning kan adellövrad och tallar som utgör risk för tv-egendom eller spridning av epidemiska trädskadom få falla. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lövplikt.
- n₂ För exploatering av flerbostadshus, radhus eller verksamheter gäller att utgrävningsgränsen ska anpassas med en hållnivåsvolym motsvarande 1 m³/100 m².
- n₃ Lövrad och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mått 1,3 m ovan mark får inte falla, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter utprovning kan lövrad och tallar som utgör risk för tv-egendom eller spridning av epidemiska trädskadom få falla. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lövplikt.
- n₄ Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera spridning, schaktning och fallskadefaror. Vid utbyggnad får maximalt 50% av fastighetens landareal håldögras.

Utfart, stängsel

- Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
- Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns med undantag för huvudbyggnad på fastighet markerad p₁.
- Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.
- Partivärdplan för byggnad ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.
- Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Högsta tillåtna totalhöjd i meter för huvudbyggnad, utöver angiven högsta höjd för skorstenar, ventilationsbrunnar och skoror uppföras.
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter.
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet. Endast radhus får uppföras.

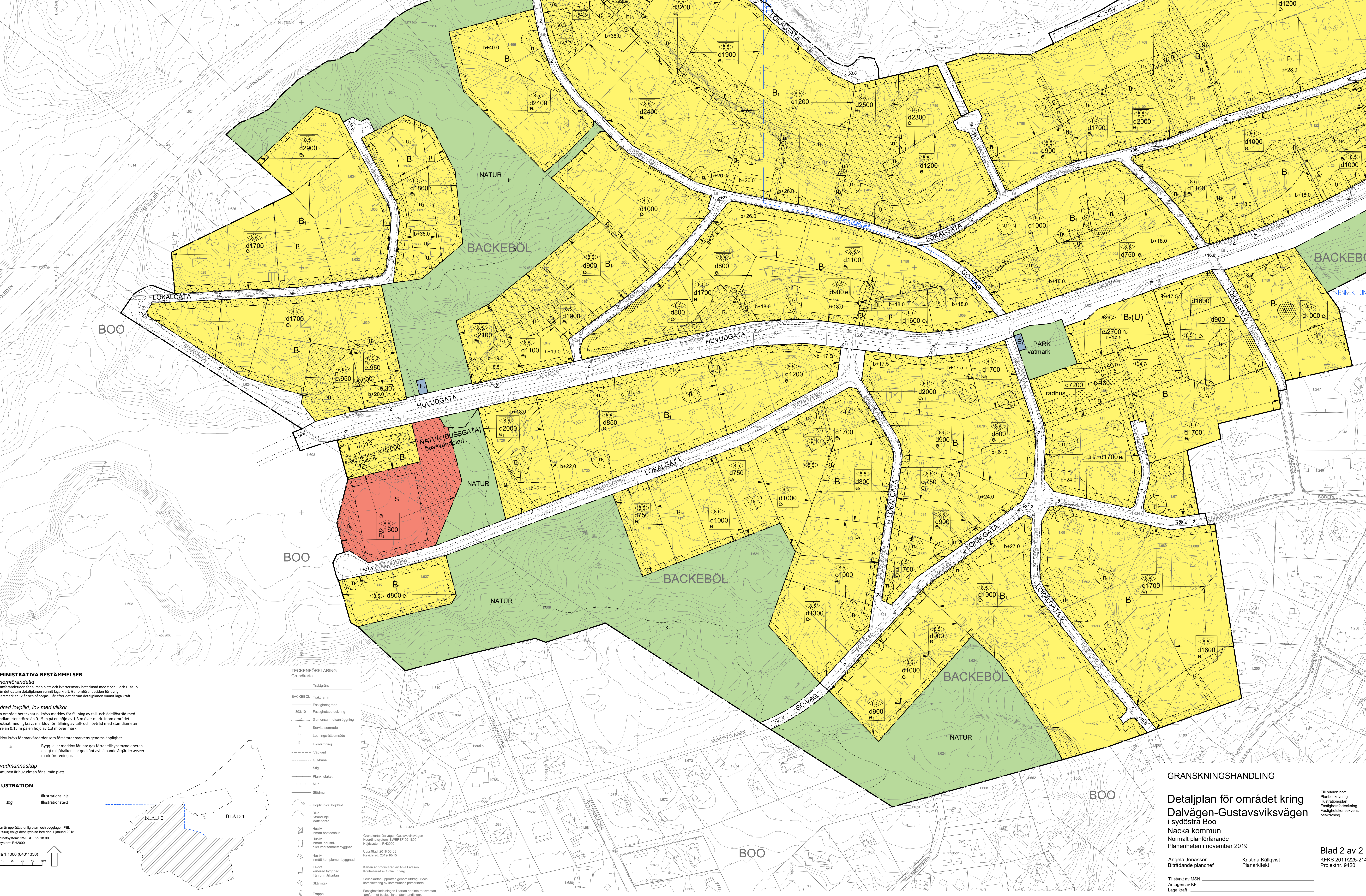
Byggnadsteknik

- b +0,0 Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utföras och utföras så att naturligt överensvarande vatten vipp till fastlandens nivå i meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.
- Byggnader inom 50 m från Värmöledens närmsta körbanekant ska ha eventuella traskuldbag utsläppta bort från vägen och ha minst en evakueringsväg som möjliggör utrymning bort från vägen.
- Fasad inom 40 m från Värmöledens närmsta körbanekant och i riktning mot densamma ska vara oöppnad i högst brandteknisk klass EI 30 och fönster ska utföras i högst brandteknisk klass EA 30.

- STÖRNINGSKSKYDD**
- Byggnader ska utformas så att:
 - 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överstigs vid någon fasad.
 - om dygnesvärdet ljudnivå utöver bostadsum överstiger 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadens vägglager högst ha 50 dBA dygnesvärdet ljudnivå (luftfyllt rum) utanför fönster.
 - trafikfyllerens normer för bostadsum inte överstiger 50 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
 - i anslutning till bostaderna ska finnas en uteplats med högst 55 dBA dygnesvärdet och 45 dBA maximal ljudnivå.

UPPLYSNINGSRUTA

R-registrerade forntänningar skyddas av kulturminnolagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen språkligt och arkologisk utredning. Fornminnen omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-märkning, områdes storlek avgivs av länsstyrelsen från fall till fall.



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
- Genomförandetiden för allmän plats och kvartersmark betecknad c och e₁ är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för övrig kvartersmark är 12 år och påbyggs 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
- **Ändrad lövplikt, lov med villkor**
- Inom område betecknat n₁ krävs marklov för fällning av tall- och adellövrad med ett arealvolympåslag på 1 m³/100 m² ovan mark. Inom område betecknat n₂ krävs marklov för fällning av tall- och lövrad med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark.
- Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.
- a Bygg- eller marklov får inte ges förom tillsynmynigheten enligt reglerna i 10 kap. 1 § i miljöbalken har godkänt avlyggande åtgärder avseende markförändringar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

- 25g Illustrationslinje
- 25g 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: BRDG00
- Skala 1:1000 (840*1350)

TECKENFÖRKLARING

- Grundriktas:
- Traktgräns
- BACKEBÖL:
 - Traktmark
 - 300 10 Fastighetsgräns
 - 300 10 Gemensamhetsanläggning
 - S Servitutområde
 - L Ledningsfästeställe
 - F Fästeställe
 - GC-gata
 - Sbg
 - Plank, staket
 - Mur
 - Stenmur
 - Höjdskurva, höjdsätt
 - Dike
 - Strandsipp
 - Vattning
 - Hus
 - Hus med inuti- eller verksamhetsbyggnad
 - Hus med industri- eller verksamhetsbyggnad
 - Hus med kompletteringsbyggnad
 - Takst
 - Kalkad byggnad
 - Färdplan
 - Skapmark
 - Trappa

Grundriktas: Detaljplan Gustavsviksvägen
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: BRDG00
Upprättad: 2018-06-08
Reviderad: 2019-10-15
Kartan är producerad av Anja Larsson
Kontrollerad av Susse Friberg
Grundriktas upprättad genom utlägg av och komplettering av kommunens projekter.
Fastighetsindelningen i kartan har inte utvärderats, jämför med beslut i Länsstyrelsen.

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för området kring Dalvägen-Gustavsviksvägen i sydöstra Boo Nacka kommun
Normalt planförfarande
Planenheten i november 2019
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Illustration
- Fastighetsindelning
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckningsbalkning
- Ansökan av KF
- Laga kraft
- Blad 2 av 2
- KF:s 20110225-214
- Projektnr: 9420
- Tillsyrt av MSN
- Anslagen av KF
- Laga kraft