

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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 35 m² per fastighet för komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea är 30 m² per fastighet för komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter och uppta en byggnadsarea om högst 140 m². Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,0 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 165 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenhet per huvudbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter för komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1600 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1400 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

Ny huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från från fastighetsgräns. Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fastighetsgräns än 4,5 meter., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Ny komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns. Befintlig komplementbyggnad eller garage får vara placerad närmare befintlig fastighetsgräns än 2,0 meter., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

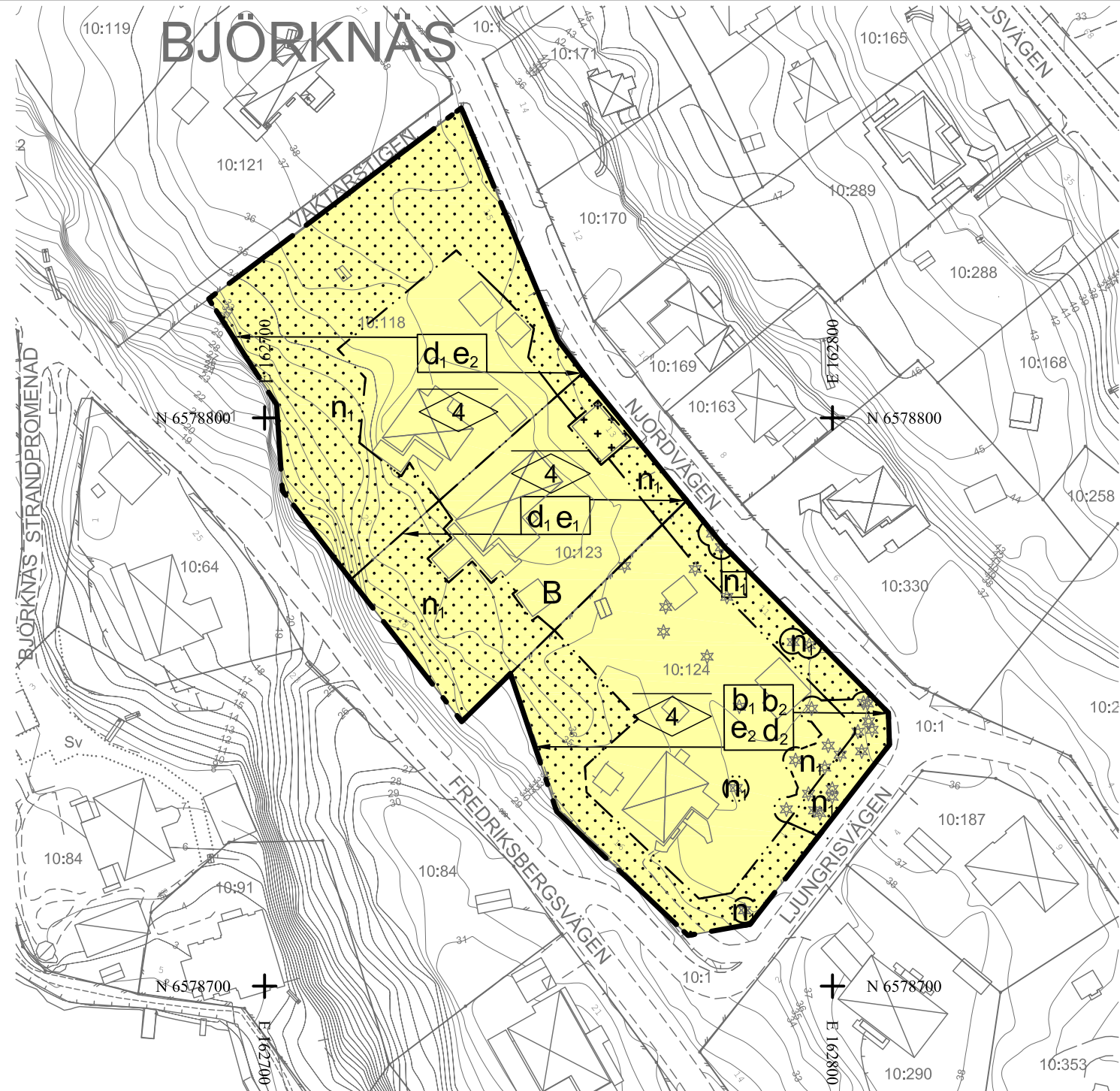
Endast friliggande byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Endast 30 % av markytan får hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Träd med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas, samt mark ska skyddas från skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom fällas, 4 kap. 10 §



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

Traktgräns

BJÖRKNÄS Traktnamn

Fastighetsgräns

393:10 Fastighetsbeteckning

Sv Servitutsområde

Vägkant

GC-bana

Stig

Plank, staket

Mur

Stödmur

Träd

Höjdkurvor, höjdtect

Dike

Strandlinje

Vattendrag

Husliv

Inmätt bostadshus

Husliv

Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad

Husliv

Inmätt komplementbyggnad

Takfot

Karterad byggnad från primärkartan

Skärmtak

Trappa

Grundkarta: Björknäs 10:118, 10:123 och 10:124
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2020-11-03
Reviderad: 2021-03-17

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

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 med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, inom område markerat n₁., 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

UPPLYSNINGAR:

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Detaljplan för fastigheten Björknäs
10:124 m.fl. Ljungrisvägen 1 i Boo
Nacka kommun
Standardförfarande
Planenheten i maj 2021

Angela Jonasson
Biträdande planchef

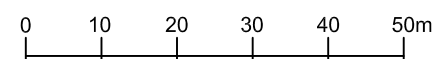
Anna Hall
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

MSN 2020/30

Antagen av MSN
Laga kraft

Skala 1:1000(A3)



ANTAGANDEHANDLING