

## 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
- Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats 4 kap. 1 § 1 st 1 p.

- GATA
- Park

Kvarteretsmark 4 kap. 1 § 1 st 2 p.

- B
- H
- K
- Z

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e<sub>1</sub>** Största byggnadsarea är 120 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub>** Byggnad får uppföras med högst 2 våningar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub>** Byggnad får uppföras med högst 3 våningar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub>** Byggnad får uppföras med högst 4 våningar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub>** Största byggnadsarea är 30 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub>** Största byggnadsarea är 240 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>7</sub>** BH gäller mellan +43 och +47 meter över angivet nollplan. I övrigt gäller B. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>8</sub>** BK gäller mellan +40 och +48 meter över angivet nollplan. I övrigt gäller B. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad samt entrétrappor får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln exakt angiven i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub>** Minsta fastighetsstorlek är 6000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>2</sub>** Minsta fastighetsstorlek är 560 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>3</sub>** Minsta fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Utformning

- f<sub>1</sub>** Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 22 och i huvudsak enligt illustrationer på sidorna 21-23. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>** Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 25 och i huvudsak enligt illustrationer på sidorna 23-25. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>** Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 27 och i huvudsak enligt illustrationer på sidorna 26-27. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub>** Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 29 och i huvudsak enligt illustrationer på sidorna 28-30. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub>** Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 31. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub>** Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidorna 31-32. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub>** Endast en- eller tvåbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b<sub>1</sub>** Ventilations ska utföras så att friskluftsintag är vända bort från Värmdövägen och placeras så långt från vägen som möjligt. Placering på tak kan accepteras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvatten inom fastighet ska fördröjas med en minsta lagringsvolym om 1 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> av fastighetens hårdgjorda yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v<sub>1</sub>** Största antal lägenheter inom användningsområdet är 4. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>** Värdefull träd som ska bevaras. Trädet får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom kan det efter lovprövning få fällas. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub>** Område med värdefulla träd som ska bevaras. Träd med en stamdiometer om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom kan det efter lovprövning få fällas. 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub>** Område med värdefull mark som ska bevaras. 4 kap. 10 §

Varsamhet

**k<sub>1</sub>**

Ulfartsförbud för körtrafik. 4 kap. 9 §

Särskilt värdefull byggnad som inte får försvanskas. Byggnaden ska bevara sin brutaltistiska karaktär med rationellt skuren volym, kraftigt takfot med plåtar i olika kulörer. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**k<sub>2</sub>**

Särskilt värdefull byggnad som inte får försvanskas. Karaktärskapande delar ska bevaras:  
- Byggnadens volym och takutformning  
- Befintliga fönster samt fönsterutformning, franska balkonger samt balkongfronter  
- Fasader med spritputs samt slätputsade fasaddetaljer såsom fönsteromfattningar  
- Byggnadens entréer  
- Byggnadens trapphus. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:  
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggande fasad ej överskrider. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22.00-06.00 (frifältsvärden).  
- Bostäder upp till 35 m<sup>2</sup> får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).  
- Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**m<sub>1</sub>** Bullerskydd med en höjd av 3,5 meter över anslutande mark ska uppföras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.  
Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiometer om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, inom områden markerat med n<sub>1</sub> eller n<sub>2</sub>. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

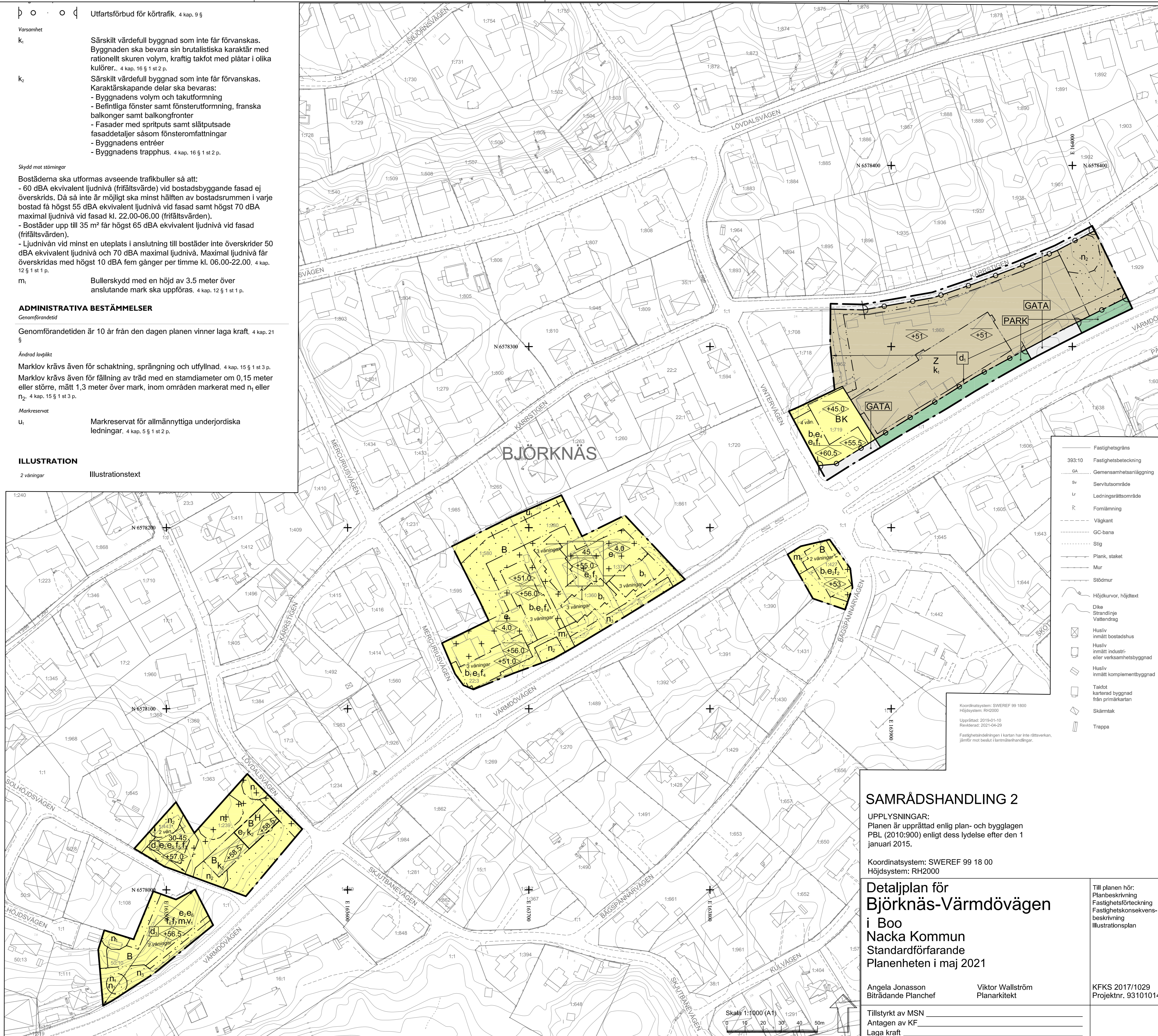
Markreservat

**u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### ILLUSTRATION

2 våningar

Illustrationstext



- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämning
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike
- Strändrånje
- Vattendrag
- Husliv inlämt bostadshus
- Husliv inlämt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv inlämt komplementbyggnad
- Takfot
- Karterad byggnad från primärkartan
- Skärmatak
- Trappa

Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
Höjdsystem: RH2000  
Upprättad: 2019-01-10  
Reviderad: 2021-04-29  
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättats ut jämfört med beslut i fastighetshandlingar.

## SAMRÅDSHANDLING 2

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  
**Björknäs-Värmdövägen**  
i Boo  
Nacka Kommun  
Standardförfarande  
Planenheten i maj 2021

Angela Jonasson  
Biträdande Planchef

Viktor Wallström  
Planarkitekt

KFKS 2017/1029  
Projektnr. 93101014

Tillstyrkt av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft