

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 2 p.

- GATA
- PARK

Kvartersmark, 4 kap. 1 § 1 st 2 p.

- B
- K
- Z

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 30 m² för kompletteringsbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Byggnad får uppföras med högst 2 våningar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Byggnad får uppföras med högst 3 våningar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Byggnad får uppföras med högst 4 våningar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Största byggnadsarea är 300 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast kompletteringsbyggnad samt entrétrappor får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Högsta nockhöjd i meter. 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.

Byggnadens användning

- e₀ Byggnadens användning ska vara K mellan +43 och +47 meter över angivet nollplan. I övrigt gäller B. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 6000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 450 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 22 och i huvudsak enligt illustrationer på sidorna 19-21. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 25 och i huvudsak enligt illustrationer på sidorna 24-26. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 25 och i huvudsak enligt illustrationer på sidorna 24-26. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 28 och i huvudsak enligt illustrationer på sidorna 27-29. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidorna 30. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Endast en- eller tvåbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag är vända bort från Värmdövägen och placerade 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 m³ per 100 m² av fastighetens hårdgjorda yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁ Största antal lägenheter inom användningsområdet är 4. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Värdefulla 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 trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. 4 kap. 10 §
- n₂ Område med värdefulla träd som ska bevaras. Träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 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 trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas. 4 kap. 10 §
- n₃ Område med värdefull mark som ska bevaras. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud för körtrafik. 4 kap. 9 §

Varsamhet

- k₁ Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas. Byggnaden ska bevara sin brutalistiska karaktär med rationellt skuren volym, kraftig takfot med plåtar i olika kulörer. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störringar

- m₁ Bullerskydd med en höjd av 3,5 meter över anslutande mark ska uppföras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadsfasad ej överskrids. 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 m² 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.

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 inom områden markerat med n₃. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

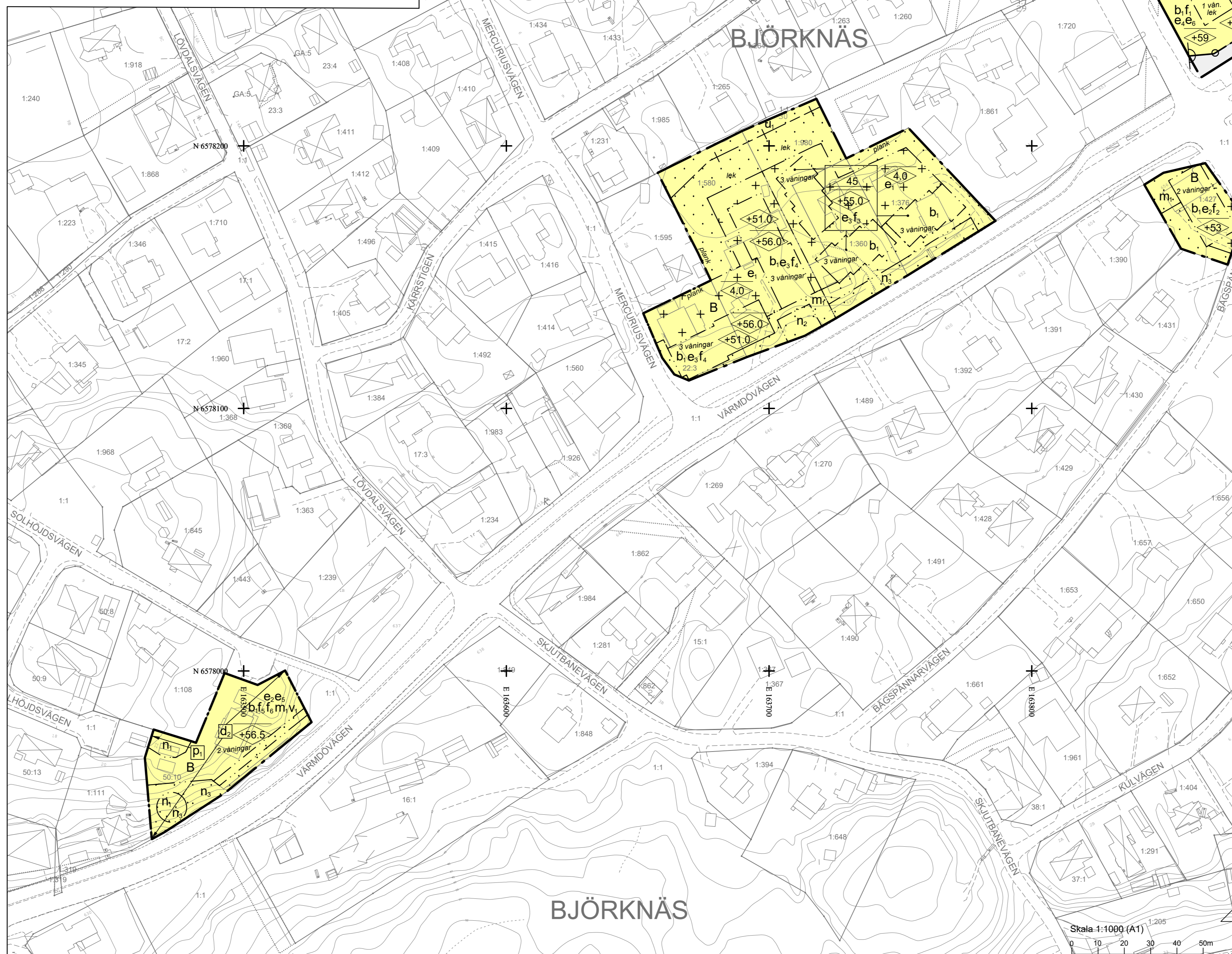
Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, inom områden markerat med n₁ eller n₂. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ILLUSTRATION

2 våningar Illustrationstext



Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
 Höjdsystem: RH2000
 Upprättad: 2019-01-10
 Reviderad: 2021-04-29
 Fastighetsindelningen i kartan har inte rättverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Förlämnning
- Väggkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv
- Inmätt bostadshus
- Husliv
- Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv
- Inmätt kompletteringsbyggnad
- Takfot
- Karterad byggnad från primärkartan
- Skärrakt
- Trappa

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 juni 2021
 Justerad i oktober 2021
 Angela Jonasson
 Grupchef Nacka

Viktor Wallström
 Planarkitekt

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning
 Fastighetskonsekvensbeskrivning
 Illustrationsplan

KFKS 2017/1029

Tillstyrkt av MSN
 Antagen av KF
 Laga kraft