

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- S Skola/Förskola
- E₁ Elnäststation
- E₂ Återvinningsstation

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2000 m².
- e₂ Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1300 m².
- e₃ Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1500 m².
- e₄ Byggnad som uppförs i ett plan får max uppta 170 m² (BYA). Byggnader som uppförs i två plan får max uppta 340 m² (BYA). Komplementbyggnader får max uppta 40 m² (BYA). Nockhöjd för byggnader som uppförs i ett plan får högst vara 6,5 meter. Nockhöjd för byggnad som uppförs i två plan får högst vara 8 meter. Nockhöjd för komplementbyggnader får högst vara 4 meter.
- e₅ Huvudbyggnad får max uppta 250 m² (BYA) och komplementbyggnader max 40 m² (BYA). Nockhöjd för byggnader som uppförs i en våning får högst vara 6,5 meter. Nockhöjd för byggnad som uppförs i två våningar är högst 8 meter. Nockhöjd för komplementbyggnader får högst vara 4 meter.

Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet.

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad ej får uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader med en maxhöjd på 4 meter
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n Tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter i diameter, mätt 1,3 meter över marken får ej fallas. Marklov får ges om det finns särskilda skäl.

- n₁ I samband med uppförandet av nya byggnader ska stenkista/stenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar uppföras inom fastigheten med en minsta totala lagringsvolym om 1 m³.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnad får ej uppföras närmare än 4,5 meter från tomtgräns och 6 meter från gatan. Komplementbyggnad får uppföras max 2 meter från tomtgräns (gäller ej radhus och förskola/skola).

Utformning

- Radhus Högst nockhöjd i meter över nollplanet. Byggnad utan höjdangivelse på plankartan får ej uppföras med högre nockhöjd än 8,5 meter.
- Endast radhus får uppföras. Max 5 bostäder.

STÖRNINGSSKYDD

- m Nya bostäder ska utformas så att hälften av bostadsrummen har tillgång till en mindre bullrig sida med nivåer lägre än 55 dBA ekvivalent. För uteplatser i anslutning till bostaden gäller högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximalnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 20 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

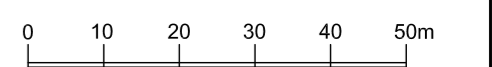
Marklov för markerade träd enligt bestämmelsen n₁ får ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och/eller egendom.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- förlämningslinje
- illustrationslinje
- illustrationstext

Skala 1:1000 (A1)



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
Bågvägen/Åbroddsvägen
i Kummelnäs, Nacka kommun

Planenheten i augusti 2014

Andreas Totschnig
Planchef

Jenny Nagenius
Planarkitekt

Till planen hör:
Plan- och genomförande-
beskrivning
Miljöredovisning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

KFKS 2002/116-214
Projektnr. 9371

Tillstyrkt av MSN _____
Anfagen av KF _____
Laga kraft _____