

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 allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- NATUR Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- D Vård

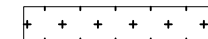
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta bjälklagshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Takvinkeln ska vara mellan 10 och 15 grader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f_1 Hus ska utföras terränganpassat. Utskjutande balkonger, burspråk eller takkupor medges ej. Sockelväningar ska förses med fönster. Översta våningen ska vara indragen mot Talluddsvägen. Taket ska vara tvärställt sadeltak och vara vegetationsklätt. Se detaljbild. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_2 Endast balkong och uteplats (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b_1 Bostadsgårdens terrassbjälklag (underbyggt med parkeringsanläggning) ska utföras planterbart och ska tåla minst 2 ton per kvadratmeter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n_1 Markens höjd ska vara maximalt +45,5 meter över angivet nollplan. Parkering får ej anläggas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n_2 Bostadsgård ska anordnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n_3 Markytan ska vara av genomsläppligt material (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n_4 Murar och stödmurar får vara högst 1,5 meter hög. Trappförbindelse till gårdsplan ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- m_1 Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att:
 - samtliga bostadsrum i en bostad får högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad. Om så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärden)
 - bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
 - ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostad inte överskrider 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

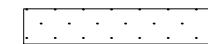
TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Strandskydd
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Häck
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv inmätt bostadshus
- Takfot karterad byggnad från primärkartan
- Trappa

Grundkarta Björknäs 1:52, Talluddsvägen
Koordinatsystem SWEREF 99 1800
Höjdsystem RH2000
Kartan är producerad av Fredrik Josefsson
Granskad av Karl Engström
Uppdaterad datum: 2016-06-21
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



På marken får endast komplementbyggnad och/eller skärmtak placeras om högst sammanlagt 25 kvadratmeter byggnadsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)



Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

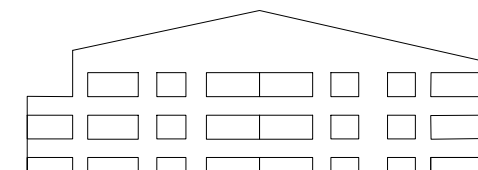
Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

ILLUSTRATION

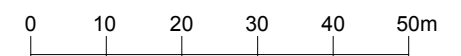
- Illustrationslinje
- Illustrationstext

← Talluddsvägen Natur →



Detaljbild. Översta våningen ska vara indragen mot Talluddsvägen och taket ska vara tvärställt sadeltak. Med tvärställt menas att takens nock ska vara huvudsakligen parallell med Talluddsvägen.

Skala 1:1000 (A3)



Koordinatsystem SWEREF 99 1800
Höjdsystem RH2000

SAMRÅDSHANDLING

Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Detaljplan för Talluddsvägen Björknäs 1:52 m.fl., Björknäs, Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i november 2016			Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning Fastighetsförteckning Gestaltungsprogram
Angela Jonasson Bitr. planchef	Love Edenberg Planarkitekt	Emelie Resvik Planarkitekt	KFKS 2015/21-214 Projektnr. 9433
Tillstyrkt av MSN _____ Antagen av KF _____ Laga kraft _____			