



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik
PARK Anlagd park
NATUR Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder
E1 Elnätsstation
E2 Återvinningsstation
S Skola, förskola

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras
Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader
Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Föreskriven höjd över nollplanet
Gång- och cykelväg
Dike för avledning av dagvatten samt gångväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e1 Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2000 m².
e2 Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2300 m².
e3 Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2500 m².
e4 Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2800 m².
e5 Huvudbyggnader får sammantaget uppta högst 400 m² byggnadsarea.
e6 Kompletteringsbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 100 m² byggnadsarea.
e7 Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet.
e8 Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Kompletteringsbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 m² byggnadsarea, varav den största kompletteringsbyggnaden högst får uppta 50 m² byggnadsarea.
e9 Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n1 Adellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 cm eller större mått 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan adellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskadadom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.
n2 Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkiasta/stenkor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1,2 kubikmeter vatten. Detta innebär att själva magasinet vanligtvis behöver vara betydligt större. Se detaljplanens dagvattenutredning.
n3 Vid nybyggnation ska byggnader med taktyt större än 25 kvadratmeter anslutas till stenkiasta/stenkor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym beräknad utifrån takytornas storlek. Se detaljplanens dagvattenutredning.
n4 Endast källarlösa hus. Lägsta tillåtna golvnivå i byggnader är +18,50 i höjdsystem RH2000. Inom ytan är det tillåtet att fylla ut mark som ligger lägre än denna nivå, exempelvis för att kunna uppföra en byggnad eller anlägga en trädgård.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare än 4,5 meter från befintlig fastighetsgräns. Nya tillbyggnader till samtliga huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Kompletteringsbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns.
p2 Huvudbyggnad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns. Kompletteringsbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns.
p3 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar får sticka upp över angiven totalhöjd.
p4 Nockhöjd får vara högst 6,5 meter för huvudbyggnad som uppförs i en våning och högst 8,0 meter för övriga huvudbyggnader. Nockhöjd för kompletteringsbyggnader får vara högst 4,0 meter.
p5 Radhus med tillhörande kompletteringsbyggnader. Nockhöjd för kompletteringsbyggnader får vara högst 4,0 meter.

Utformning

u1 radhus

Byggnadsteknik

b1 Endast källarlösa hus. Lägsta tillåtna golvnivå i byggnader är +18,50 i höjdsystem RH2000. Inom ytan är det tillåtet att fylla ut mark som ligger lägre än denna nivå, exempelvis för att kunna uppföra en byggnad eller anlägga en trädgård.

STÖRNINGSSKYDD

m1 Nya bostäder ska i första hand utformas så att samtliga fasader får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid någon fasad ska bostaden utformas så att halften av boningssummen har tillgång till en mindre bullrig sida med nvider lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegfall A). För uteläpser i anslutning till bostaden gäller högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximalnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark är 10 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för kvartersmark är 7 år och påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Om utbyggnaden av vatten, avlopp och vägar är klar innan 3 år har gått kan bygglov provas tidigare.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov för åtgärder som medför jordkompaktering eller skador på rötter för träd som omfattas av bestämmelsen n1, samt marklov för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n1, får endast ges om det finns särskilda skäl såsom risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskadadom.

Marklov krävs för att ändra marknivåerna inom område betecknat n1.

Strandskydd

a1 Strandskydd upphävs

Upphävande

a2 Samtliga byggnadsplaner och detaljplaner upphävs inom område betecknat a1.

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

0 10 20 30 40 50m

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Bågvägen och Åbroddsvägen
i Boo, Nacka kommun

Planenheten i september 2017
Blad 2 av 4

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Torkel Lindgren
Planarkitekt

Till planen hör:
Denna plankarta (4 blad)
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Fastighetskonsekvensbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2002/116-214
Projektnr. 9371