



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
+ + +	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde

Kvarteretsmark

B	Bostäder
E ₁	Elnätstation
E ₂	Återvinningsstation
S	Skola, förskola

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

e ₁	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2000 m ² .
e ₂	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2300 m ² .
e ₃	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2500 m ² .
e ₄	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2800 m ² .
e ₅	Sammanlagd byggnadsarea för samtliga huvudbyggnader får max uppta 400 m ² . Sammanlagd byggnadsarea för samtliga komplementbyggnader får max uppta 100 m ² .
e ₆	Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta 180 m ² byggnadsarea. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 140 m ² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får högst uppta en sammanlagd byggnadsarea på 70 m ² , varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m ² byggnadsarea. Högst fyra bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e ₁	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2000 m ² .
e ₂	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2300 m ² .
e ₃	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2500 m ² .
e ₄	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2800 m ² .
e ₅	Sammanlagd byggnadsarea för samtliga huvudbyggnader får max uppta 400 m ² . Sammanlagd byggnadsarea för samtliga komplementbyggnader får max uppta 100 m ² .
e ₆	Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta 180 m ² byggnadsarea. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 140 m ² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får högst uppta en sammanlagd byggnadsarea på 70 m ² , varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m ² byggnadsarea. Högst fyra bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n ₁	Vid nybyggnation ska byggnader med taktyor större än 25 kvadratmeter anslutas till stenklästänkitor eller motsvarande dagvattenfördrjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym beräknad utifrån takytornas storlek. Se detaljplanens dagvattenutredning.
n ₂	Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenklästänkitor eller motsvarande dagvattenfördrjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1,5 kubikmeter vatten. Detta innebär att själva magasinets vanligtvis behov vara betydligt större. Se detaljplanens dagvattenutredning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p ₁	Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata och minst 4,5 meter från övriga fastighetsgränser. Komplementbyggnad ska placeras minst 5,0 meter från fastighetsgräns mot gata. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från övriga fastighetsgränser eller byggas samman i fastighetsgräns.
p ₂	Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata. Huvudbyggnad ska placeras minst 2,5 meter från övriga fastighetsgränser eller byggas samman i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från övriga fastighetsgränser eller byggas samman i fastighetsgräns.

Utformning

v ₁	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
v ₂	Nockhöjd får vara högst 6,5 meter för huvudbyggnad som uppförs i ett plan och högst 8,0 meter för övriga huvudbyggnader. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.
radhus	Radhus. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.
b ₁	Lägst tillåtna golvnivå i byggnader är +18,50 i höjdsystem RH2000. Inom området är det tillåtet att fylla ut mark som ligger lägre än denna nivå, exempelvis för att kunna uppföra en byggnad eller anlägga en trädgård, om inte det område som ska fyllas ut innehåller naturvärden som skyddas enligt detaljplanen.
b ₂	Endast källarlösa hus

STÖRNINGSSKYDD

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 hälften av böningsrummen har tillgång till en mindre bullig sida med nio eller lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegfall A). För uteplatser i anslutning till bostäder gäller högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximalnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark är 10 år efter 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.

Strandskydd

Strandskydd upphävs

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för trädffällning. Tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter i diameter, mätt 1,3 meter över marken får ej fällas, om det inte finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och/eller egendom.

Upphävande

Samtliga bvaonadsolatorer och detaljplaner uopphävs inom område

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)
0 10 20 30 40 50m

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för
Bågvägen och Åbrodsvägen
i Boo, Nacka kommun

Planenheten i mars 2017
Blad 2 av 4

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Torkel Lindgren
Planarkitekt

KFKS 2002/116-214
Projektnr. 9371

Till planen hör:
Denna plankarta (4 blad)
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Fastighetskonsekvens-
beskrivning
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00; Höjdsystem RH2000