



**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**

	Lokaltrafik
	Anlagd park
	Naturområde

**Kvartersmark**

	Bostäder
	Elnästation
	Återvinningsstation
	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**

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

e1	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1000 m².
e2	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1300 m².
e3	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1500 m².
e4	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1800 m².
e5	Sammanlagd byggnadsarea för samtliga huvudbyggnader får max uppta 400 m². Sammanlagd byggnadsarea för samtliga komplementbyggnader får max uppta 100 m².
e6	Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta 180 m² byggnadsarea. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 140 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får högst uppta en sammanlagd byggnadsarea på 70 m², varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m² byggnadsarea. Högst fyra bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

**Mark och vegetation**

e1	Vid nybyggnation ska byggnader med taktyor större än 25 kvadratmeter anslutas till stenköstjänstgör eller motsvarande dagvattenfördrjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym beräknad utifrån takytornas storlek. Se detaljplanens dagvattenutredning.
e2	Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenköstjänstgör eller motsvarande dagvattenfördrjande anläggningar inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1,5 kubikmeter vatten. Detta innebär att själva magasinet vanligtvis behöver vara betydligt större. Se detaljplanens dagvattenutredning.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**

p1	Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata och minst 4,5 meter från övriga fastighetsgränser. 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.
p2	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.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Nochhöjd får vara högst 6,5 meter för huvudbyggnad som uppförs i ett plan och högst 8,0 meter för övriga huvudbyggnader. Nochhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.

Radhus. Nochhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.

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 anlagga en trädgård, om inte det område som ska fyllas ut innehåller naturvärden som skyddas enligt detaljplanen.

Endast källarlösa hus

**STÖRNINGSSKYDD**

m.

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 boningsrummen har tillgång till en mindre bulling sida med nivåer lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegfall A). För uteplatser i anslutning till bostaden 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**

a.

Strandskydd upphävs

**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

a.

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

**Upphävande**

a.

Samtliga bvoanordningar och detaljplaner upphävs inom område

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

0 10 20 30 40 50m

↑

## GRANSKNINGSHANDLING

**Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Boo, Nacka kommun**

Planenheten i mars 2017  
Blad 3 av 4

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

KFKS 2002/116-214  
Projektnr. 9371

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Torkel Lindgren  
Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_  
Antagen av KF \_\_\_\_\_  
Laga kraft \_\_\_\_\_

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00; Höjdsystem RH2000