



TECKENFÖRKLARING	
Grundkarta	
	Traktsgräns
	Naturreservat
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Gemensamhetsanläggning
	Servlutsområde
	Ledningsrättsområde
	Fornlämning
	Väggkant
	GC-bana
	Stig
	Plank, staket
	Mur
	Stödmur
	Höjdskurvor, höjdttext
	Dike
	Strandlinje
	Vattendrag
	Husliv inmätt bostadshus
	Husliv inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
	Husliv inmätt komplementbyggnad
	Taktot karterad byggnad från primärkartan
	Skärmtak
	Trappa

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
	Elnäststation
	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

Föreskriven höjd över nollplanet

Gång- och cykelväg

Dike för avledning av dagvatten samt gångväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1000 m².

Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1300 m².

Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1500 m².

Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1800 m².

Huvudbyggnader får sammantaget uppta högst 400 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 100 m² byggnadsarea.

Fritilläggs hus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader såsom uthus och garage får sammantaget uppta högst 70 m² byggnadsarea, varav den största komplementbyggnaden högst får uppta 50 m² byggnadsarea. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Byggnader får uppföras på högst 30 procent av varje fastighet. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Radhus. Inom ytan får anordnas högst tio bostadslägenheter. Bostadshusen får sammantaget uppta högst 1000 m² byggnadsarea. Varje enskilt radhus får uppta högst 100 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader får sammantaget uppta högst 150 m² byggnadsarea.

Radhus. Inom ytan får anordnas högst fem bostadslägenheter. Bostadshusen får sammantaget uppta högst 500 m² byggnadsarea. Varje enskilt radhus får uppta högst 100 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader får sammantaget uppta högst 75 m² byggnadsarea.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Adellövträd och tallar med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 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 trädskudom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenikaststenkistor 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.

Vid nybyggnation ska byggnader med taktytor större än 25 kvadratmeter anslutas till stenikaststenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym beräknad utifrån tagtakornas storlek. Se detaljplanens dagvattenutredning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Markens höjd får inte ändras om det inte finns särskilda skäl. Marklov krävs för att ändra marknivåerna inom ytan. Marklov får inte ges för åtgärder som försävrar avrinningen från intilliggande fastighet.

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. Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns.

Huvudbyggnad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller byggas samman i fastighetsgräns.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar får sticka upp över angiven totalhöjd.

Nockhöjd får vara högst 6,5 meter för huvudbyggnad som uppförs i en våning och högst 8,0 meter för övriga huvudbyggnader. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.

Radhus med tillhörande komplementbyggnader. Nockhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.

Utformning

radhus

Byggnadsteknik

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 halften av böningssummen har tillgång till en mindre bullrig sida med neder lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegfall A). För utelagser anslutning till bostaden gäller högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximalnivå.

Endast källarlösa hus

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 n, samt marklov för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n, får endast ges om det finns särskilda skäl såsom risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom.

Marklov krävs för att ändra marknivåerna inom område betecknat n.

Strandskydd

a Strandskydd upphävs

Upphävande

a, Samtliga byggnadsplaner och detaljplaner upphävs inom område betecknat a.

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

0 10 20 30 40 50m

ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Boo, Nacka kommun

Planenheten i september 2017

Blad 1 av 4

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Torkel Lindgren
Planarkitekt

KFKS 2002/116-214
Projektnr. 9371

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