

TECKENFÖRKLARING	
Grundkarta	
	Traktsgräns
	Naturreservat
	Fastighetsgräns
	393:10 Fastighetsbeteckning
	GA Gemensamhetsanläggning
	Sv Servitutsområde
	M Ledningsrättsområde
	F Fornlämning
	Väggkant
	GC-bana
	Slig
	Plank, staket
	Mur
	Stödmur
	Höjdskurvor, höjdtect
	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

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Elnästation
- E Återvinningsstation
- S Skola, förskola

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av uthus och garage inte föras 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 matt 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 trädskadegörande få fällas. Se även administrativt beslut om ändrad lovplikt.
- Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkielstenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande 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.
- Vid nybyggnation ska byggnader med taktyt större än 25 kvadratmeter anslutas till stenkielstenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym beräknad utifrån takytornas storlek. Se detaljplanens dagvattenutredning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- 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.
- Nochhöjd får vara högst 6,5 meter för huvudbyggnad som uppförs i en våning och högst 8,0 meter för övriga huvudbyggnader. Nochhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.
- Radhus med tillhörande komplementbyggnader. Nochhöjd för komplementbyggnader får vara högst 4,0 meter.

Utformning

- radhus

Byggnadsteknik

- Endast källarlösa hus. Lägsta tillåtna golvnivå i byggnader är +8,50 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.

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 halften av boningssumman har tillgång till en mindre bullrig sida med nivåer lägre än 50 dBA ekvivalent (avstegfall A). För utelägen 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 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 trädskadegörande.

Marklov krävs för att ändra marknivåerna inom område betecknat n.

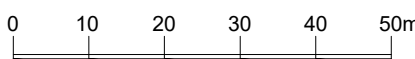
Strandskydd

Strandskydd upphävs

Upphävande

Samtliga byggnadsplaner och detaljplaner upphävs inom område betecknat a.

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



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Boo, Nacka kommun

Planenheten i september 2017
Blad 4 av 4

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Torkel Lindgren
Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

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

KFKS 2002/116-214
Projektnr. 9371