



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

	Lokal trafik
	Anlagd park
	Naturområde

Kvartersmark

	Bostäder
	Elnätstation
	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 2000 m².
e2	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2300 m².
e3	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2500 m².
e4	Minsta tillåtna fastighetstorlek är 2800 m².
e5	Sammanlagd byggnadsarea för samtliga huvudbyggnader får max uppta 400 m². Sammanlagd byggnadsarea för samtliga komplementbyggnader får max uppta 200 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

n1	Vid nybyggnation ska byggnader med taktyor större än 25 kvadratmeter anslutas till stenstädtäktor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig lagringsvolym beräknad utifrån takytornas storlek. Se detaljplanens dagvattenutredning.
n2	Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenstädtäktor 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.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

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.

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

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

Endast källarlösa hus

STÖRNINGSKYDD

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 bulling sida med neder 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

Strandskydd upphävs

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för trädfällning. 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 bvoanordningar och detaljplaner utövas 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 4 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
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00; Höjdsystem RH2000