

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- Gränser
- Planområdesgränser
  - Användningsgränser
  - Egenskapsgränser
  - Administrativ gränser
  - Administrativ- och eigenskapsgränser

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA: Gata
- NATUR: Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

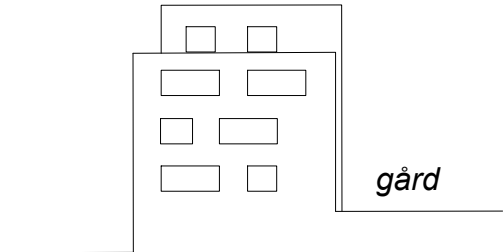
- B: Bostäder
- D: Vård

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- f1: Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f2: Högsta bjälklagshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f3: Hus ska utföras terränganpassat. Sockelvåning ska vara förhöjd och tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad gatumiljö. Sockelvåning ska förses med fönster. Den översta våningen ska vara indragen och utformas i naturmaterial som avviker från den övriga byggnaden (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f4: Endast balkong och uteplats (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f5: Tak ska utformas vegetationsklätt (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f6: Den översta våningen ska vara indragen från fasadliv minst 1,5 meter för fasad mot väster och minst 2,8 meter för gavelsidorna. Utskjutande burspråk eller takkupor medges ej. Utskjutande balkonger medges ej på gavelsidorna. Balkonger får skjuta ut maximalt 0,4 meter från fasad på byggnadens västra och östra sidor (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- TECKENFÖRKLARING
- Grundkarta
- Fastighetsgränser
  - Fastighetsbeteckning
  - Gemensamhetsanläggning
  - Servitutområde
  - Ledningsrättsområde
  - Strandskydd
  - Väggkant
  - GC-bana
  - Stig
  - Plank, staket
  - Mur
  - Stödmur
  - Häck
  - Höjdukur, höjddata
  - Dike
  - Strandlinje
  - Vattendrag
  - Husliv
  - Inmätt bostadshus
  - Takfot
  - Karterad byggnad från primärkartan
  - Trappa

Grundkarta Björknäs 1:52, Talluddsvägen  
Koordinatsystem SWEREF 99 1800  
Höjdsystem RH2000  
Kartan är producerad av Fredrik Josefsson  
Granskad av Karl Engström  
Uppdaterad datum: 2016-06-21  
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



Detaljbild. Översta våningen ska vara indragen från fasadliv på samtliga fasader utom den som vetter mot bostadsgård, se bestämmelse f4 och f5.

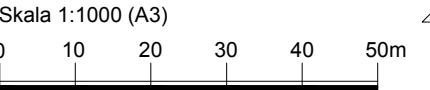
- f5: Den översta våningen ska vara indragen från fasadliv minst 1,5 meter för fasad mot söder och minst 2,8 meter för gavelsidorna. Utskjutande burspråk eller takkupor medges ej. Balkonger får skjuta ut maximalt 0,4 meter från fasad (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
  - b1: Marken får underbyggas med garage (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
  - b2: Ovan garagets takbjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst halva gårdens yta och den ytan ska i huvudsak planteras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
  - n1: Murar och stödmurar får vara högst 1,5 meter höga (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
  - n2: Bostadsgård ska anordnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
  - n3: Markytan ska vara av genomsläppligt material (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
  - n4: Värdefullt träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjuddom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd med stamomfång om minst 20 cm, inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
  - m: Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att:
    - samtliga bostadsrum i en bostad får högst 60 dBA dygnsekivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad. Om så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA dygnsekivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärden)
    - bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 65 dBA dygnsekivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
    - ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostad inte överskrider 50 dBA dygnsekivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- Marklov krävs för fällning av träd betecknade med n5 (PBL 4 kap 15 §)
- g: Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)
  - g1: Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage (PBL 4 kap 18 § första stycket)

ILLUSTRATION

Illustration Illustrationstext



Koordinatsystem SWEREF 99 1800  
Höjdsystem RH2000

GRANSKNINGSHANDLING

Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Detaljplan för Talluddsvägen fastigheten Björknäs 1:52 m.fl, Björknäs, Boo Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i mars 2018			Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning Fastighetsförteckning Gestalttningsprogram
Angela Jonasson Tillförordnad planchef	Love Edenberg Planarkitekt	Emelie Resvik Planarkitekt	KFKS 2015/21-214 Projektnr. 9433
Tillstyrkt av MSN _____ Antagen av KF _____ Laga kraft _____			