

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet.

### Gränser

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - Egenskapsgräns
- - - - - Administrativ gräns
- - - - - Administrativ- och egenskapsgräns

### Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- NATUR
- LOKALGATA
- PARK
- Trafik

### Användning av kvartersmark

- Bostäder
- E
- E<sub>1</sub>
- E<sub>2</sub>
- E<sub>3</sub>
- Pumpstation
- JmKZ

- Kontor
- Förskola
- Småbåtshamn
- [Z]

### Användning av vattenområde

- W
- W<sub>1</sub>
- W<sub>2</sub>
- WB
- WB<sub>1</sub>
- Bygga
- Småbåtshamn

## Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

In- och utfartsförbud

Utformning av allmänna platser

tunnel  
Vägtunnel där vägbana för biltrafik har en fri höjd av minst 4,7 meter.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

#### Nytjandegrad/fastighetsbildning

0000  
e<sub>1</sub>  
Frigående bostadsrätts. Högst en huvudbyggnad får uppföras med en högstanockhöjd om 8,5 m. Största byggnadsarea är 1% av fastighetens landareal, dock högst 130 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,0 m får uppta en byggnadsarea om högst 14% av fastighetens landareal, dock högst 150 m<sup>2</sup>. På fastighet större än 1200 m<sup>2</sup> får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 m. Största byggnadsarea är 1% av fastighetens landareal, dock högst 165 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,0 m får uppta en byggnadsarea om högst 14% av fastighetens landareal, dock högst 180 m<sup>2</sup>.

Parallellbyggnader får en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Parallellbyggnader får en högsta nockhöjd om 8 % av fastighetens landareal, dock högst 110 m<sup>2</sup>. Komplementbyggnader får en högsta nockhöjd om 4,0 meter och får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m<sup>2</sup> per fastighet. Endast en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.

Högst två fastostäligheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

Största bruttoarea i m<sup>2</sup>.

Utöver tilläten byggrätt medges att kulturmiljövärdefull byggnad får bibehållas. Se bilaga Antikvarisk platsanalys 2016.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad får uppföras.

Komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd om 4,0 meter och får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m<sup>2</sup> per fastighet.

Största sammanlagda byggnadsarea i m<sup>2</sup> för komplementbyggnader. Komplementbyggnad får ha högsta nockhöjd om 4,0 meter.

## Begränsning av markens bebyggande

Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad

Marken får inte förses med byggnad

## MARKENS ANORDNANDE (UTFORMNING AV KVARTERSMARK)

### Mark och vegetation

n<sub>1</sub> Ädelövträ och tall med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt mark ska skyddas från skador i form av jordkomprimering och skador på stam, rotter och grenar. Om utvärdering kan ädelövträ och tallar som utgör risk för ny, egensom eller spridning av epidemiisk trädsjukdom fallas.

f<sub>1</sub> 50 % av fasadytan mot Evedalsvägen ska utformas med bullerbärbarande material.

Byggnader ska utformas med hänsyn till områdets smäckaliga karaktär. Fasadmaterial ska vara trå, om inte obrinbar eller bullerbärbarande fasad krävs.

Om fasad färgsätts ska dämpad kulör användas.

Eventuella skarvar ska utgöra del av en medveten gestaltning.

Beefintlig huvudbyggnad får vara placerad närmre fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad om huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Vind får inte inredas till bostäder

Endast radhus

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete.

Vid nybyggnation får maximalt 40 % av fastighetens landareal hårdgaseras med undantag för fastigheter markerade med n<sub>2</sub>.

v radhus

Mark är avsedd för plantering

Placering, Utformning och utförande

Placering

Frigående huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns med undantag för huvudbyggnad på fastighet markerad med p.

Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns.

Parhus får sammabyggas i gemensam fastighetsgräns.

KULTURMILJÖ

k Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till hyppigheten karaktärsdrag och kulturmiljövärde, se bilaga Antikvarisk platsanalys 2016.

q Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL som inte får förvanskas, se bilaga Antikvarisk platsanalys 2016.

r Rivningsförbud

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Placering

Frigående huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns

med undantag för huvudbyggnad på fastighet markerad med p.

Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns.

Parhus får sammabyggas i gemensam fastighetsgräns.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska utformas avseende trafikbullar så att:

- 60 dB A ekvivalent ljudnivå (friflatsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrider. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje våning ha högst 55 dB A ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dB A maximal ljudnivå vid fasad kl 22-06 (friflatsvärde).

- Bostäder upp till 35 kvm får högst ha 65 dB A ekvivalent ljudnivå vid fasad (friflatsvärde).

- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 55 dB A ekvivalent ljudnivå och 70 dB A maximal ljudnivå.

- Vibrationsuppståndelse i bostäder inte överstiger 0,4 mm/s RMS vägd vibrationsnivå.

Förskola ska utformas med avseende på trafikbullar så att:

- Ljudnivån på de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dB A dygnekvantil och 70 dB A maximal ljudnivå.

- Ljudnivån på övriga ytor inom skolgården inte överskrider 55 dB A dygnekvantil och 70 dB A maximal ljudnivå.

Versamhet ska utformas så att:

- Buller från ytter installationer vid bostadsfasad enligt detaljplanen inte överstiger 45 dB A ekvivalent ljudnivå kl. 06.00-22.00 samt 40 dB A ekvivalent ljudnivå kl. 22.00-06.00.

m Byggnader ska utgöra bullerskydd. Byggnader ska sammabyggas i gemensam fastighetsgräns.

## Administrativa bestämmelser

g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar och anläggningar

x Gång- och cykeltrafik. Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmäntillgänglig gång- och cykeltrafik.

z Marken ska vara tillgänglig för vägslänt.

## Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän plats och vattenområden samt kvartersmark betecknad med z, x, [z] och e är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för övriga kvartersmark är 12 år och påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

## Ändrad lopplikt, lov med villkor

Om inomräden betecknade med n, krävs marklov för fällning av ädelövträ och tall med en stamdiameter om 0,15 meter eller större

mätt 1,3 meter ovan mark.

Om inomrädet betecknat med q gäller utökad lopplikt för tillbyggnader,

fasadförändring, omfartning, fasadlyft eller byte av täckningsmaterial, se bilaga Antikvarisk platsanalys 2016

## Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskyddet upphävs, se blad 3

Släntområden

Upphävande

a<sub>1</sub> Samtliga områdesbestämmelser upphävs inom område betecknat a.

## ILLUSTRATION

Illustrationslinje

Illustrationstext

## GRANSKNINGSHANDLING 2

UPPLYSNINGAR:

Planen är upprättad enligt plan- och bygglegen PBL (2010:300) enligt detta lyddes efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 91 18 00

Höjdssystem: RH2000

Skala 1:1000 (A0)

0 10 20 30 40 50m

Till planen hör:

Planbeskrivning

Fasilitetsförfteckning

Illustrationskarta

Bladindelning, ej skalentlig

Blad 1 av 3

Detaljplan för

Solbrinken-Grundet, fastighet Backeböl

1:497 m.fl. i Boo

Nacka Kommun

Utökat planförarande

Plannhenhet i augusti 2019

Angela Jonasson

Birrändade planchef

Tove Mark

Planarkitekt

Emilie Warsell

Planarkitekt

KFKS 2015/665-214

Projektnr. 9434

Tillstyrkt av MSN

Antagen av KF

Laga Kraft