



UPPLYSNINGSRUTA
 R-registrerade fornlämningar skyddas av kulturminneslagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning. Fornlämningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-markering, områdets storlek avgörs av länsstyrelsen från fall till fall.

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

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser**
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - P-PLATS: Parkering
 - GC-VÄG: Gång- och cykelväg
 - PARK: Anlagd park
 - NATUR: Naturområde

- Kvartersmark**
- B: Bostäder
 - B₁: Bostäder. Verksamheter får inrymmas i markplan.
 - E: Tekniska anläggningar

- E₁: Återvinningsstation
- E₂: Mobilmast
- JK: Småindustri och kontor
- S: Skola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0: Föreskriven höjd över nollplanet
 våtmark: Naturlig/anlagd våtmark för rening av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

d: Minsta fastighetsstorlek är 2 000 m²
 d₁: Minsta fastighetsstorlek för parhus är 550 m²
 e: För hus som uppförs friliggande får endast en huvudbyggnad uppföras. På tomt som högst är 2200 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 m ej uppta större byggnadsarea än 14 % av tomtarean, dock högst 150 m. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 m får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 130 m. På tomt som är större än 1200 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 m ej uppta större byggnadsarea än 14 % av tomtarean, dock högst 180 m. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 m får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 165 m. Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4 m får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea är 60 m², varav den största får uppta 35 m².

e₁: Parhus får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 m. Parhus får ej uppta större byggnadsarea än 18 % av tomtarean, dock högst 110 m. Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4 m får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m², varav den största får uppta 35 m².
 Största bruttoarea i m²

e₂: Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planliga och får återuppföras om de förstörs vid brand.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Mark där byggnad inte får uppföras
 Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.
 Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
 Marken ska vara tillgänglig för allmän underjordisk spillvattenledning under nivån + 28,3 m över nollplanet. Schaktning och borrhål får inte ske under nivån + 28,3 m.
 Marken ska var tillgänglig som arbetsyta eller för anpassning av väglänet.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n: Tallar och ädellövträd som är av värde för landskapsbild och biologisk mångfald, samt har en stamdiameter över 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark får inte fällas. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom.

n₁: I samband med uppförande av nya byggnader ska dagvattenfördröjande anläggningar t.ex. stenkista/stenkistor eller motsvarande uppföras inom fastigheten med en minsta totala lagringsvolym om 2 m³.
 Dagvatten inom kvartersmark ska fördröjas och infiltreras i marken där så är möjligt.
Utfart, stängsel
 Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Komplementbyggnader placeras 2,0 m från tomtgräns och får efter grannens godkännande placeras närmare, dock minst 1,0 m från tomtgräns. Parhus får byggas i gemensam fasthetsgräns.

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter, utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshuvor och dylikt uppföras. Endast radhus får uppföras

Byggnadsteknik

b: Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämnande vatten upp till nivån +0,8 m inte skadar byggnaden.

b₁: Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämnande vatten upp till nivån +0,8 m inte skadar byggnaden.
STÖRNINGSSKYDD
 Byggnader ska utformas så att:
 - 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrider vid någon fasad.
 - om dygnsekvivalent ljudnivå utanför bostadsrum överskrider 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet högst ha 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (fyllsvärde) utanför fönster, trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
 - i anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats med högst 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.
 m: Bullerplank får uppföras för bullerstörda fastigheter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft
 a: Bygglov får inte ges innan marken har vertikaldrainerats i samråd med tillsynsmyndigheten.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a: Marklov krävs för fällning av tall och ädellövträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark.
Huvudmannaskap
 Kommunen är huvudman för allmän plats
ILLUSTRATIONER
 Illustrationslinje
 Illustrationstext

SAMRÅDSHANDLING

Blad 5 (5)

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50m

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00, Höjdsystem RH2000

Detaljplan för området kring Dalvägen-Gustavsviksvägen i Sydöstra Boo Nacka Kommun
 Planenheten i maj 2015
 Planen är utfärdad enligt PBL (2010:900)

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Illustrationskarta
 Fastighetsförteckning

Angela Jonasson
 Tf Planchef

Kristina Källqvist
 Planarkitekt

KFKS 2011/225-214
 Projektnr. 9420

Tillstyrkt av MSN
 Antagen av KF
 Laga kraft