

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap +100 5311023

- GATA Gata
- NATUR Naturområde
- SKYDD Bullervall
- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Avfall
- E<sub>2</sub> Transformatorstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Mark och vegetation +100 1121023

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Belyggnads omfattning +100 1121023

Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad, med undantag för område markerat med e<sub>5</sub>. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea.

- e<sub>1</sub> Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 16% av fastighetsarean, dock högst 165 kvadratmeter och med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Komplementbyggnader får uppta sammanlagt högst 40 kvadratmeter byggnadsarea och med en högsta nockhöjd om 4,0 meter.
- e<sub>2</sub> Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 165 kvadratmeter och med en högsta nockhöjd om 6,5 meter. Komplementbyggnader får uppta sammanlagt högst 40 kvadratmeter byggnadsarea och med en högsta nockhöjd om 4,0 meter.
- e<sub>3</sub> Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 175 kvadratmeter och med en högsta nockhöjd om 6,5 meter. Komplementbyggnader får uppta sammanlagt högst 40 kvadratmeter byggnadsarea och med en högsta nockhöjd om 4,0 meter.
- e<sub>4</sub> Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 195 kvadratmeter och med en högsta nockhöjd om 6,5 meter. Komplementbyggnader får uppta sammanlagt högst 65 kvadratmeter byggnadsarea och med en högsta nockhöjd om 4,0 meter.
- e<sub>5</sub> Endast radhus med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppföras. Högst fem bostadslägenheter. Största sammantagna byggnadsarea för radhus är 500 kvadratmeter. Komplementbyggnader får sammantaget uppta högst 50 kvadratmeter byggnadsarea och med en högsta nockhöjd om 4,0 meter. Komplementbyggnad får per radhusenhet uppta högst 10 kvadratmeter byggnadsarea.

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad
- Fastighetsstorlek +100 1121023
- d000 Minsta fastighetsstorlek i kvadratmeter

Placering +100 1121023

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter markerade med p<sub>2</sub>. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i fastighetsgräns som parhus. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Garage/carport som har direktutfart mot lokalgata ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata.

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras parallellt med fastighetsgräns längsmed gata i nordväst, samt placeras högst 10 meter från denna gräns
- p<sub>2</sub> Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fastighetsgräns än 4,0 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.

Utformning +100 1121023

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

Utförande +100 1121023

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt infiltreras inom fastighet b<sub>1</sub>. Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +34,0 meter över angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion. Källare får inte finnas.

Markens anordnande och vegetation +100 112

n<sub>1</sub> Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras. Ädelövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjudom kan det efter lovprövning få fällas.

Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras

Skydd mot störningar +100 1121023

Bostäderna ska utformas så att:  
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden).  
 - Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)  
 - Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Huvudmannaskap +100 71

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid +100 313

Genomförandetiden för allmän plats och kvartersmark betecknad med E<sub>1</sub> - E<sub>2</sub> är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för övrig kvartersmark är 13 år och påbörjas 2 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Ändrad lovprakt +100 1121023

Inom område markerat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ädelövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n<sub>1</sub>.

Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet

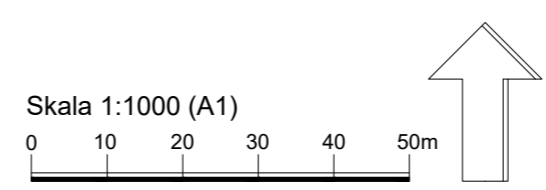
**GRANSKNINGSHANDLING**

<p><b>Detaljplan för Fågelstigen</b>          del av fastigheten Lännersta 10:1 m.fl., i Boo, Nacka kommun</p>		<p>Till planen hör:          Planbeskrivning          Fastighetsförteckning          Fastighetskonsekvensbeskrivning          Illustrationsplan</p>
<p>Utökad planförfarande          Planenheten i februari 2020</p>		
<p>Angela Jonasson          Biträdande plancher</p>	<p>Magnus Bohman          Planarkitekt</p>	<p>KFKS 2018/683          Projektnr. 9428</p>
<p>Tillstyrkt av MSN          Antagen av KF          Laga kraft</p>		

UPPLYSNINGAR:  
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem: RH2000

För planområdet upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelingsbestämmelser) som fastställdes 1978-08-04 och som är registrerade som tomtindelning för kv. Folkdansens, akt 0182K-10400.



**TECKENFÖRKLARING**  
 Grundkarta

**TOLLARE**

—	Traktnamn
- - -	Traktgräns
—	Fastighetsgräns
393:10	Fastighetsbeteckning
.....	Gemensamhetsanläggning
.....	Servitutsområde
.....	Ledningsrättsområde
---	Vägkant
---	GC-bana
---	Stig
---	Plank, staket
---	Mur
---	Stödmur
⊗	Träd
~	Höjdkurvor, höjdtext
---	Dike
---	Strandlinje
---	Vattendrag
⊠	Husliv inlämnat bostadshus
⊠	Husliv inlämnat industri- eller verksamhetsbyggnad
⊠	Husliv inlämnat komplementbyggnad
⊠	Takfot
⊠	katerad byggnad från primärkartan
⊠	Skärmått
⊠	Trappa

Grundkarta är upprättad 2020-01-10  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem: RH2000

Grundkarta är upprättad genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarta.  
 Fastighetsindelningen i karta har inte rättsverkan, jämför med beslut i lantmaterihandlingar.