

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 5311022

- GATA Gata
- NATUR Naturområde
- SKYDD Bullervall
- B Bostäder
- E₁ Avfall
- E₂ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation +100 1811022

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Belyggnads omfattning +100 11811022

Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad, med undantag för område markerat med e₅. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad utan att inräknas i huvudbyggnadens byggnadsarea.

e₁ 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.

e₂ 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.

e₃ 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.

e₄ 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.

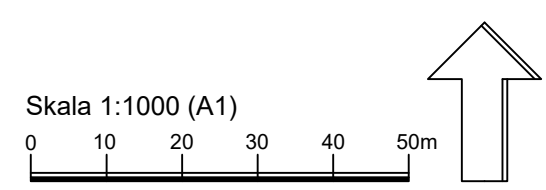
e₅ Endast radhus med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppföras. Högst fem bostadslägenheter. Största sammantagna byggnadsarea för radhus är 450 kvadratmeter. Komplementbyggnader får sammantaget uppta högst 50 kvadratmeter byggnadsarea och med en högsta nockhöjd om 4,0 meter. Komplementbyggnad får per radhusenhet uppta högst 10 kvadratmeter byggnadsarea.

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad
- d000 Minsta fastighetsstorlek i kvadratmeter

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.



Placering +100 1811022

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter markerade med p₂. 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 direktutfatt mot lokalgata ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata.

- p₁ Byggnad ska placeras parallellt med fastighetsgräns längsmed gata i nordväst, samt placeras högst 10 meter från denna gräns
- p₂ 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 1811022

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

Utförande +100 1811022

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt infiltreras inom fastighet b₁. Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas så att naturligt översvämande vatten upp till nivån +34,0 meter över angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion. Källare får inte finnas.

Markens anordnande och vegetation +100 181

n₁ Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras. Ädelövrträd och tallar med en stamdiometer 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 trädskudom kan det efter lovprövning få fällas.

Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras, med undantag för område markerat med e₃ där maximalt 50% av fastighetsarean får hårdgöras.

Skydd mot störningar +100 1211022

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 kvadratmeter 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 +100 181

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid +100 211

Genomförandetiden för allmän plats och kvartersmark betecknad med E₁ - E₂ 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 lovprökt +100 1211022

Inom kvartersmark krävs marklov för marktgårdar som försämrar markens genomsläpplighet

Inom område markerat med n₁ krävs marklov för fällning av ädelövrträd och tallar med en stamdiometer om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark. Marklov krävs även för schaktning, sprängning och utfyllnad inom område markerat med n₁.

ILLUSTRATION

Illustrationstext

ANTAGANDEHANDLING

<p>Detaljplan för Fågelstigen del av fastigheten Lännersta 10:1 m.fl., i Boo, Nacka kommun</p> <p>Utökad planförfarande Planenheten i februari 2020, justerad i september 2020</p> <p>Angela Jonasson Biträdande plancher</p> <p>Magnus Bohman Planarkitekt</p> <p>KFKS 2018/663 Projektnr. 9428</p>		<p>Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning Fastighetskonsekvensbeskrivning Illustrationsplan</p>
<p>Tillstyrkt av MSN Antagen av KF Laga kraft</p>		

- TECKENFÖRKLARING**
Grundkarta
- TOLLARE** Traktnamn
Traktgräns
- Fastighetsgräns
 - 393.10 Fastighetsbeteckning
 - GA Gemensamhetsanläggning
 - Sv Servitutsområde
 - L Ledningsrättsområde
 - Vägkant
 - GC-bana
 - Stig
 - Plank, staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Höjdkurvor, höjdttext
 - Dike
 - Strandlinje
 - Vattendrag
 - Husliv
inmätt bostadshus
 - Husliv
inmätt industri-
eller verksamhetsbyggnad
 - Husliv
inmätt komplementbyggnad
 - Takfot
katerad byggnad
från primärkartan
 - Skärmtak
 - Trappa
- Grundkartan är upprättad 2020-01-1, uppdaterad 2020-08-31
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000
- Grundkartan är upprättad genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför med beslut i lantmäterhandlingar.