

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

TOLLARE

Traktnamn	Traktgräns
Fastighetsgräns	
393:10 Fastighetsbeteckning	
Gemensamhetsanläggning	
Servitutsområde	
Ledningsrättsområde	
Vägkant	
GC-bana	
Stig	
Plank, staket	
Mur	
Stödmur	
Träd	
HöjdiKurvor, höjdtaxt	
Dike	
Strandlinje	
Vattendrag	
Husliv inlämnat bostadshus	
Husliv inlämnat industri- eller verksamhetsbyggnad	
Husliv inlämnat komplementbyggnad	
Takfot	
katerad byggnad från primärkartan	
Skärmatak	
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 lantmäterihandlingar.

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 ^{4:10 § 11 a 2}

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation ^{4:10 § 11 a 2}

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Belysningens omfattning ^{4:10 § 11 a 1 b}

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 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.

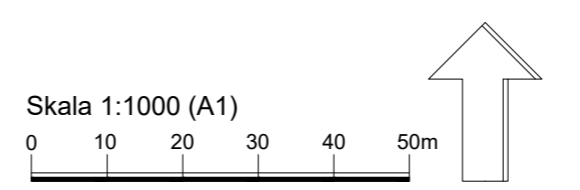
- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad
- Fastighetsstorlek ^{4:10 § 11 a 2}
- d000 Minsta fastighetsstorlek i kvadratmeter
- Placering ^{4:10 § 11 a 1 a}

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.

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. Folkdans, akt 0182K-10400.



- 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 ^{4:10 § 11 a 1 a}
Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete

Utförande ^{4:10 § 11 a 1 a}
Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt infiltreras inom fastighet
b₁ 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 anordnade och vegetation ^{4:10 § 10}
n₁ Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras. Ädelövrträd 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 trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas.

Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras

Skydd mot störningar ^{4:10 § 11 a 1 a}
Bostäderna ska utformas så att:
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst halften 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 kvfm 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 ^{4:10 § 7}
Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats
Genomförandetid ^{4:10 § 11}
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 löroplikt ^{4:10 § 11 a 2}
Inom område markerat med n₁ krävs marklov för fällning av ädelövrträd 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 n₁.

Inom kvartersmark krävs marklov för marktågränder som försämrar markens genomsläpplighet

GRANSKNINGSHANDLING

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