

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 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA Gata PARK Park NATUR Naturområde SKYDD Bullervall

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT

HUVUDMANNASKAP Mark och vegetation, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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. Komplementbyggnadens byggnadsarea ska ej inräknas i huvudbyggnadens

> 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.

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.

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.

> Huvudbyggnads byggnadsarea får uppta högst 185 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.

Radhus med högst fem bostadslägenheter och med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppföras. Största sammantagen byggnadsarea för huvudbyggnader är 500 kvadratmeter. En komplementbyggnad om 10 kvadratmeter och med en högsta nockhöjd om 4,0 meter får uppföras per bostadslägenhet.

Marken får inte förses med byggnad + + + + + Marken får med undantag av komplementbyggnader inte

Fastighetsstorlek, 4 kap. 18 § 1 st p.

förses med byggnad

Placering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter markerade med p₂. Alternativt får huvudbyggnader sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns som parhus. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. Garage/carport som har direktutfart mot lokalgata ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot

Minsta fastighetsstorlek i kvadratmeter

Byggnad ska placeras parallellt med den nordvästliga gränsen mot gata, samt placeras högst 10 meter från denna

gräns. Sovrum och uteplats ska placeras mot tyst sida. 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 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

Källare får inte finnas.

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt infiltreras inom fastighet Vid grundläggning ska risk för översvämning beaktas.

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 10 §

Område med värdefullt eller värdefulla träd som ska bevaras. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 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 trädsjukdom kan det efter lovprövning få fällas.

Skydd mot störningar, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

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

- 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

Huvudmannaskaþ, 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden för allmän plats 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. Bygglov och startbesked för mindre åtgärder på befintlig bebyggelse kan beviljas när detaljplanen vunnit laga kraft. Definition av mindre åtgärder finns beskrivet i planbeskrivningen, sida 20.

Ändrad lovplikt, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Inom område markerat med n₁ krävs marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark.

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

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

SAMRÅDSHANDLING

UPPLYSNINGAR: Planen är upprättad enlig plan- och bygglagen PBL

(2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015. Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00

Skala 1:1000 (A1) 10 20 30 Detaljplan för . Planbeskrivning Fastighetsförteckning Fågelstigen Fastighetskonsekvensdel av fastigheten Lännersta 10:1 m.fl., i Boo, Nacka kommun

Till planen hör:

beskrivning

KFKS 2018/683

Projektnr. 9428

Utökat planförfarande Planenheten i februari 2019

Angela Jonasson Magnus Bohman Biträdande planchef Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN Antagen av KF Laga kraft _