



**GRUNDKARTA**  
 Ajurford endast i planområdet  
 Mättningsgränshet: HMK bil F  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00  
 i höjd: RH 2000

Utdrag ur stadens kartdatabas  
 2021-08-23

K-E Vikdahl  
 Mättningsingenjör

**Beteckningar till grundkartan**

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
- Fastighetsgräns med gränspunkter
- Egenskapsgräns
- Gräns mellan PARK och GATA
- 5 8,77 Fastighetsbeteckning
- Staket respektive häck
- Mur respektive stödmur
- Vägkant
- Slig
- Fastlagd gatuhöjd respektive mätt gatuhöjd
- Bostadshus, gårdsbyggnad respektive annan byggnad
- Terrestiskt innmått
- Fotogrammetriskt innmått byggnad
- Nivåkurva
- Inmätta lövträd respektive barrträd
- Lövsög respektive barsög
- Trappa, pilen pekar uppåt
- Tunnel
- Ledningsrätt
- Gemensamt anläggning
- Servitut
- Samfällt område

**UPPLYSNINGAR**

Planen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900) och handläggs med standardförfarande. Efter samrådet kan handläggningen komma att övergå till utökat förfarande enligt 5 kap 7 §.

För byggnader som omfattas av 8 kap 13 § gäller anmälningsplikt för underhållsåtgärder.

Bygglov krävs för montering av solceller på byggnaderna.

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser en planbeskrivning i vilken genomförandefrågor ingår.

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

**Följande karaktärsdrag ska beaktas vid ändring av radhusen inom fastigheten Björnbo 2 med bestämmelsen q**

- Byggnadernas volym och dess placering i förhållande till varandra med en lång sammanhängande och svängd länga. Byggnadernas höjder är anpassade till terrängens lutning.
- Sadeltak med rött enkupigt lertegel, knappa taksprång och synliga tassar.
- Fasaderna med grov puts och slätputsade lister och släppts i entrérischen.
- Balkong- och entréer i blåmålat smide.
- Fönster med avseende på fönstersättning, utformning och material (vitmålat trä).
- Höga plåtklädda skorstenar.
- Entréernas utformning för respektive byggnadstyp.
- Dörrar i ek med utformning för respektive byggnadstyp.
- Plansteg i granit vid entréer.
- Obebyggd förgårdsmark som saknar avgränsning av plank/mur/staket.
- Låga avgränsningar i trä mellan bostäderna vid uteplatserna mot baksidan.

**Följande karaktärsdrag ska beaktas vid ändring av kedjehusen inom fastigheten Björnbo 2 med bestämmelsen q**

- Byggnadernas volym och dess placering i förhållande till varandra.
- Sadeltak med rött enkupigt lertegel, knappa taksprång och synliga tassar.
- Fasaderna med grov puts och slätputsade lister.
- Balkong och entréer i blåmålat smide.
- Samliga fönster med avseende på fönstersättning, utformning och material (vitmålat trä).
- Höga plåtklädda skorstenar.
- Låg träklädd förråds- och entrédörr mellan huskropparna. Träpanel i röd kulör med entréport i trä.
- Smidesräcke i entré och plansteg i granit.
- Obebyggd förgårdsmark som saknar avgränsning av plank/mur/staket.
- Låga avgränsningar i trä mellan bostäderna vid uteplatserna mot baksidan.

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Samlingslokal
- E Tekniska anläggningar
- P Parkering i garage under byggnader och gårdar.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

ö<sub>1</sub> Marken får inte förses med byggnad eller mur. Avgränsning mellan bostädernas uteplatser får uppföras. Plank ska vara i trä. Höjd får vara högst 1,6 meter och längd 3,5 meter.

ö<sub>2</sub> Marken får inte förses med byggnadsverk eller användas för parkering.

ö<sub>3</sub> Marken får inte förses med byggnad. Skärmtak, stödmur, uteplats och sophantering medges.

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> Högsta totalhöjd är 57,5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> Högsta totalhöjd är 59 meter över angivet nollplan.
- h<sub>3</sub> Högsta totalhöjd är 48 meter över angivet nollplan.
- h<sub>4</sub> Högsta totalhöjd är 36 meter över angivet nollplan.
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 4 meter.

**Rivningsförbud**

r Byggnad får inte rivras.

**Skydd av kulturvärden**

q Byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull och omfattas av bestämmelserna i 8 kap 13 § PBL. Byggnadens ursprungliga exteriör, byggnadsdelar och detaljer får inte förvanskas. Särskild hänsyn ska tas till de på plankartan specificerade karaktärsdragen. Särskild hänsyn ska tas till de på plankartan specificerade karaktärsdragen. Vid utvärdiga underhållsarbeten ska material och materialkvalitet anpassas till ursprungligt utförande. Brandskadad eller totalförstörd byggnad ska återställas exteriört.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Endast radhus.
- f<sub>2</sub> Endast kedjehus.
- f<sub>3</sub> Endast sadeltak.
- f<sub>4</sub> Endast platt tak eller pulpettak.
- f<sub>5</sub> Fasad ska utformas så att översta våningens fasadliv är indragen minst 1,5 meter från underliggande våningens fasadliv, på den sida av byggnaden som vetter mot söder.
- f<sub>6</sub> Ytan får överbyggas med en fri höjd om minst tre meter.
- f<sub>7</sub> Minst 50 % av byggnadsarean ska ligga under mark. På resterande del av byggnaden ska taket vara planterat med växter.
- f<sub>8</sub> Markens får underbyggas.

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b<sub>2</sub> Gården får byggas över med planterbart blåklag. Mindre komplementbyggnader, uteplatser och väderskyddad cykelparkering får uppföras. Balkonger får kragas ut ovan gården.
- b<sub>3</sub> Takvatten ska ledas till växtbäddar och omhändertas inom kvartersmark. Växtbäddar och fördröjningsmagasin ska finnas där dagvatten omhändertas.
- b<sub>4</sub> Markens ska vara genomsläpplig.

**Utnyttjandegrad**

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 600 kvm, utöver det tillåts uteplatser och balkonger.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 360 kvm, utöver det tillåts uteplatser och balkonger.

**Ändrad lovplikt**

a Bygglov krävs även för komplementbyggnad, komplementbostadshus, tillbyggnader, takkupor samt inredning av ytterligare bostad som annars är lovbeprövad enligt PBL 9 kap. 4 a-c §§.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

LIDINGÖ STAD

Detaljplan för  
 delar av Björnbo 2 m.fl.  
 Stadsdelen Bo

Beslut  
 Uppdrag KS 2015-03-18, § 4  
 Samråd MSN 20xx-xx-xx, § xx  
 Granskning MSN 20xx-xx-xx, § xx  
 Antagande KF 20xx-xx-xx, § xx

Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2023-10-11

SAMRÅD

Per Dunberg  
 Plan- och bygglovschef

Marcus Sandbäck  
 Planarkitekt

Dnr MSN/2014:1399  
 Genomförandetid 5 år fr.o.m. laga kraft  
 Arkivbeteckning