



### GRUNDKARTA

Ajourförd endast i planområdet  
Mättnoggrannhet: HMK bil, F  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH 2000

Utdrag ur stadens kartdatabas  
2024-05-17  
K-E Vikdahl  
Mättningsingenjör

### Beteckningar till grundkartan

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- - - Användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
- o - Fastighetsgräns med gränspunkter
- Egenskapsgräns
- - - Gräns mellan PARK och GATA
- 5 8:77 Fastighetsbeteckning
- Staket respektive häck
- Mur respektive stödmur
- Vägkant
- Stig
- +36.3 -16.2 Fastlagd gatuhöjd respektive mätt gatuhöjd
- ☒ Bostadshus, gårdsbyggnad respektive annan byggnad
- ☐ Terrestert inmätt
- ☐ Fotogrammetiskt inmätt byggnad
- ~ Nivåkurva
- Inmätta lövträd respektive barrträd
- ⊗ Lövskog respektive barrskog
- ☐ Trappa, pilen pekar uppåt
- ☐ Tunnel
- Lr Ledningsrätt
- g0 Gemensamhetsanläggning
- s Servitut
- S Samfällt område

### UPPLYSNINGAR

Planen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900) och handläggs med standardförfarande.

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

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 och kedjehusen inom fastigheten Björnbo 2 med bestämmelsen q

- Byggnadernas volym och dess placering i förhållande till varandra. För radhusen gäller även karaktärsdraget med en lång sammanhängande och svängd långa samt att byggnadernas höjder är anpassade till terrängens lutning.
- Sadeltak med rött enkupigt lertegel, knappa taksprång och synliga tassar.
- Fasaderna med grov puts och slätputsade lisener och slätputs i entrérischer.
- Balkong- och entrérischen 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.
- Ursprunglig planlösning och öppen spis.

## 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** Transformatorstation

## 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. Balkonger får kraga ut över prickmark.
- Ö<sub>4</sub> Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får kraga ut över prickmark. Sophantering, skärmtak och in- och utfart medges.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta totalhöjd är 58 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 nockhöjd är 37 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 4 meter.
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 42 meter över angivet nollplan.
- h<sub>7</sub> Högsta nockhöjd är 44 meter över angivet nollplan.

### Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

### 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 försvanskas. Särskild hänsyn ska tas till de på plankartan specificerade karaktärsdragen. Vid utvändiga 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> Fasad ska utformas så att översta våningens fasadliv är indragen minst 1,5 meter från underliggande vånings fasadliv, på den sida av byggnaden som vetter mot söder.  
Ytan får överbyggas med en fri höjd om minst tre meter.
- f<sub>5</sub> Byggnaden ska ge intryck av att utgöra en integrerad del av terrängen. (Begränsas av användningsgräns)
- f<sub>6</sub> Marken får underbyggas.
- f<sub>7</sub> Balkonger får kraga ut högst 1,85 meter räknat från byggnadens yttre fasadliv.
- f<sub>8</sub> Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå.

### Utförande

- b<sub>1</sub> Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b<sub>2</sub> Gården får byggas över med planterbart bjälklag och ska utformas för att fördröja dagvatten. Mindre komplementbyggnader, uteplatser och väderskyddad cykelparkering får uppföras ovan angiven plushöjd. Balkonger får kraga ut ovan gården.
- b<sub>3</sub> Takvatten ska ledas till växtbäddar och omhändertas inom kvartersmark. Växtbäddar och fördröjningsmagasin ska finnas där dagvatten omhändertas. Svackdike ska finnas. Utformning av dagvattenåtgärder ska ske i huvudsak enligt dagvattenutredning. (Begränsas av användningsgräns)
- b<sub>4</sub> Marken ska vara genomsläpplig.
- b<sub>5</sub> Takvatten ska infiltreras inom kvartersmark. (Begränsas av användningsgräns)
- b<sub>6</sub> Huvudbyggnad ska grundläggas och utformas så att stomljudsnivå inomhus ej överskrider 32 dBA maximal ljudnivå.

### 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.

### Villkor för startbesked

- a<sub>3</sub> Startbesked får inte ges för byggnad förrän dagvattenåtgärder kommit till stånd i huvudsak enligt dagvattenutredning. (Begränsas av användningsgräns)

### Ändrad lovplikt

- a<sub>2</sub> Bygglov krävs även för komplementbyggnad, komplementbostadshus, tillbyggnader, takkupor samt inredning av ytterligare bostad som annars är lovbeprövad enligt 9 kap 4 § 3p. samt 4 a-c §§ PBL.

## GENOMFÖRANDETID

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

### Detaljplan för delar av Björnbo 2 m.fl. Stadsdelen Bo, Lidingö



<b>ANTAGANDEHANDLING</b> Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2025-01-07	<b>Beslutsdatum:</b> Instans: 2015-05-18 KS §4 SAMRÅD 2023-10-24 MSN §170 GRANSKNING 2024-06-18 MSN §96 ANTAGANDE
Per Dunberg Plan- och bygglövschef	Marcus Sandbäck Planarkitekt
Genomförandebid: 5 år fr.o.m. laga kraft	Diarienummer: LS 2023/9
Aktbeteckning: 0186-	