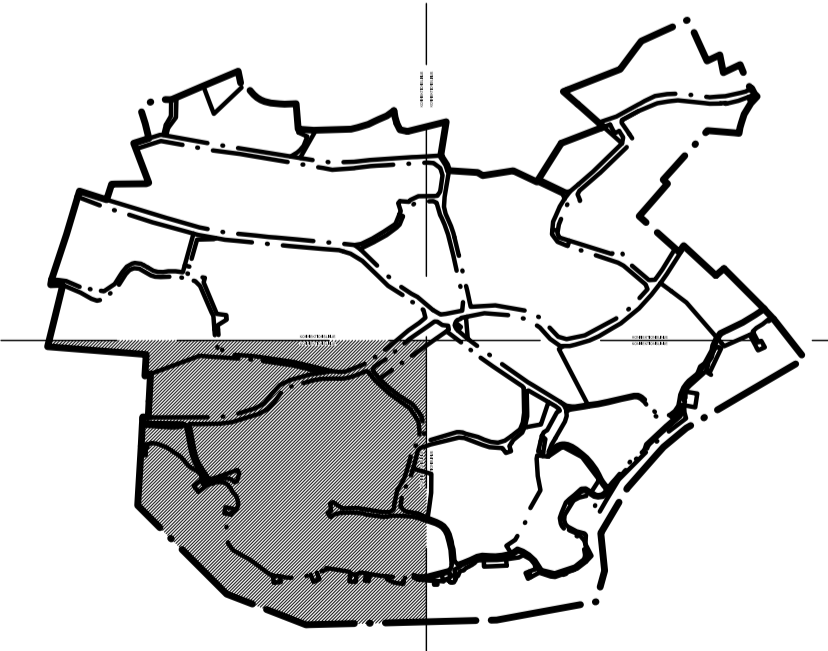


TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

Traktsgräns
Fastighetsgräns
393:10 Fastighetsbeteckning
BA Gemensamhetsanläggning
SB Servitutsområde
L Ledningsläsomsområde
R Fornlämning
Vägkant
GC-bana
Slip
Plank, staket
Mur
Sidsmur
Höjdenkurvor, höjddet
Dike
Stensänne
Vattendrag
Husv. Inomhus bostadshus
Husv. Inomhus industri- eller verksamhetsbyggnad
Husv. Inomhus komplementbyggnad
Takl. Karterad byggnad från planarkarta
Skärmatak
Treppa

Grundkarta över sydöstra Lännersta
Koordinatsystem ST 74
Höjdsystem RH2000
Upprättad: 2018-01-17
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



UPPLYSNINGSRUTA
Inom planområdet finns områden med komplicerade dag- och grundvattenförhållanden (risk för översvämning och höga grundvattennivåer). Vid grundläggning av byggnader, och i synnerhet vid anordnande av källare, bör detta beaktas.

R-registrerade fornlämningar skyddas av kulturminnestagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning.

Fornlämningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-märken, områdets storlek avgörs av länsstyrelsen från fall till fall. Planens vattenområde är av marinarkologiskt intresse. Åtgärder som berör strand- och undervattensmiljö kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om marinarkologisk utredning.

Strandskydd upphävs enligt länsstyrelsens beslut 2016-11-17 (Dnr S11 32989 2016), se blad 5

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast annan användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns	Administrativgräns
Användningsgräns	
Egenskapsgräns	

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Lokaltrafik	Natur
Natur	Parkområde
Parkområde	Gångväg
Gångväg	

VATTENOMRÅDEN

WB	Öppet vattenområde
WB	Brygga för intilliggande bostadsfastighet.
WB	Brygga för närliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bommar.
WB	Brygga för intilliggande vårdfastigheter.
WB	Allmän brygga för tillfällig tilläggning

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

g	Bostäder
g	Vårdboende, äldreboende
g	Teknisk anläggning

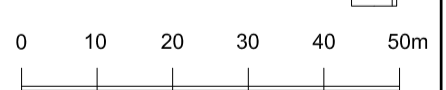
UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
Gångstig
Lekplats
Bollplan
UTNYTTJANDEGRÄD/FASTIGHETSINDELNING
Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.
På fastighet med landarea större än 1000 kvm:
Huvudbyggnad för uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 5 % av fastighetens landarea, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 11 % av fastighetens landarea, dock högst 180 kvm.
På fastighet med landarea mindre än 1000 kvm:
Huvudbyggnad för uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 80 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 110 kvm.

Största antal tillåtna fastigheter
Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.
Huvudbyggnader för ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 10 % av fastighetens areal. Utöver det får max 20 kvm komplementbyggnad uppföras per lägenhet och max 30 kvm gemensam byggnad för t ex soptantering uppföras. Utöver ovan angivna byggrätt för även balkong som skjuter ut max 2,5 meter från fasad uppförs.

Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för kompletterbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild kompletterbyggnad.
Största byggnadsarea i kvm för kompletterbyggnad.
Största byggnadsarea i kvm för huvudbyggnad är 100 kvm per fastighet.
Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad, med undantag för fastigheterna Lännersta 1:876 och fastigheten Lännersta 11:162 och del av Lännersta 10:1 (Gammeluddens vårdhem).
Kompletterbyggnader för inte uppta större sammanlagd byggnadsarea per fastighet än 60 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm, med undantag för kompletterbyggnader på fastigheter markerade med e₁, e₂, e₃/0/00 och/eller e₆/000.
BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Mark där byggnad eller plank eller annan avskärande konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.
Marken för endast bebyggas med kompletterbyggnad
Mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
Mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
Mark ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta och för anpassning av vägsikt

MARKENS ANORDNANDE
Körbar in- och utfart får inte anordnas
Värdefullt eller värdefulla träd, Adellövträd och tallar som är viktiga för landskapsbilden eller den biologiska mångfalden med en stamdiameter om 15 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas och ska skyddas från skador (såsom jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk). Efter lovprövning kan adellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskadkom få fällas. Se administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Bergbjällor ska bevaras.
Allén ska bevaras och skyddas från skador så som jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk. Se planbeskrivning sid. 18.
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering
Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller byggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad betecknade med p.
Parhus ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.
Utformning
Endast parhus
Balkonger får anordnas
Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad
Högsta tillåtna totalhöjd för kompletterbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd för huvudbyggnad, t ex skorstenar, ventilationer och dyl. uppförs
Högsta tillåtna nockhöjd för kompletterbyggnader är 4,8 meter, med undantag för kompletterbyggnader betecknade med q.
Utseende (ny bebyggelse)
Fasader ska utföras i träpanel, färgsättningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen.
Taktäckning ska vara lertegel, takpapp eller falsad plåt. Huvudbyggnader får endast utformas med sadeltak med en taktlutning på minst 22 grader.
Ny bebyggelse vid vårdboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader för endast utformas med falurad träpanel och grå putsad sockel. Taktäckning ska vara av takpapp eller falsad plåt i mörk färg eller med kulör lik lertegel. Knutar och omfattning i kulör lika fasad och takkänkel på högst 18 grader. Mot sjösidan får inga utonp liggande byggnadsdetaljer, som balkonger eller liknande finnas.
Ny bebyggelse får inte utformas med en större taktlutning än 18 grader. Fasader ska utföras i träpanel, färgsättning ska vara mörk eller dov och taktäckning ska vara mörk.
Fasader ska utföras i träpanel, utformningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Färgsättningen ska anpassas till omgivande natur och vara mörk eller dov. Taktäckning ska vara mörk. Huvudbyggnader för endast utformas med sadeltak med en taktlutning på minst 22 grader.
Varsamhet (befintlig bebyggelse)
Kulturhistoriskt intressant byggnad. Vid underhåll och ändring av exteriör ska åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Eventuell tillbyggnad av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck.
Skyddsbestämmelse (befintlig bebyggelse)
Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivras.
Särskilt värdefull byggnad som inte får rivras. Vård- och underhållsarbete ska utföras på sådant sätt att äldre fasadmateriell, snickerier och arkitektoniskt uttryck respekteras, endast vid skada (röta eller liknande) kan material ersättas och då med utföranden och färger som material närmast byggnaden uppfördes. Ändring i syfte att åter skapa byggnadens ursprungliga utseende är möjligt om utförande och kulör kan bevägas. Brändskadad byggnad ska återställas.
Sockel får ej rivras
Utförande
Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom tomt.
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 10 år efter att planen vunnit laga kraft med undantag av med avgränsat område där genomförandetiden är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.
Ändrad lovplikt
För byggnader betecknade med f, k och q krävs bygglov för omfärdning av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad- och takmaterial.
Marklov krävs för fällning av tall och ädelövträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bedömningsunderlaget för marklov samt definition av ädelövträd.
Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER
Illustrationslinje
Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000



Planen är upprättad enligt ÄPBL
Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W)
i Boo, Nacka Kommun Blad 3 (4), Skala 1:1000 (A1)
Planenheten januari 2013, reviderad i januari 2014, mars 2015, november 2015, augusti 2016 och maj 2018
ANTAGANDEHANDLING
Angela Jonasson Tillförordnad planchef
Tord Runnäs planarkitekt
Tillstrykt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft
KFKS 301/2002-214
Projektnr.9319

Till planen hör: plankarta med best. planbeskrivning genomförandebeskr. miljöredovisning fastighetstörteckning