

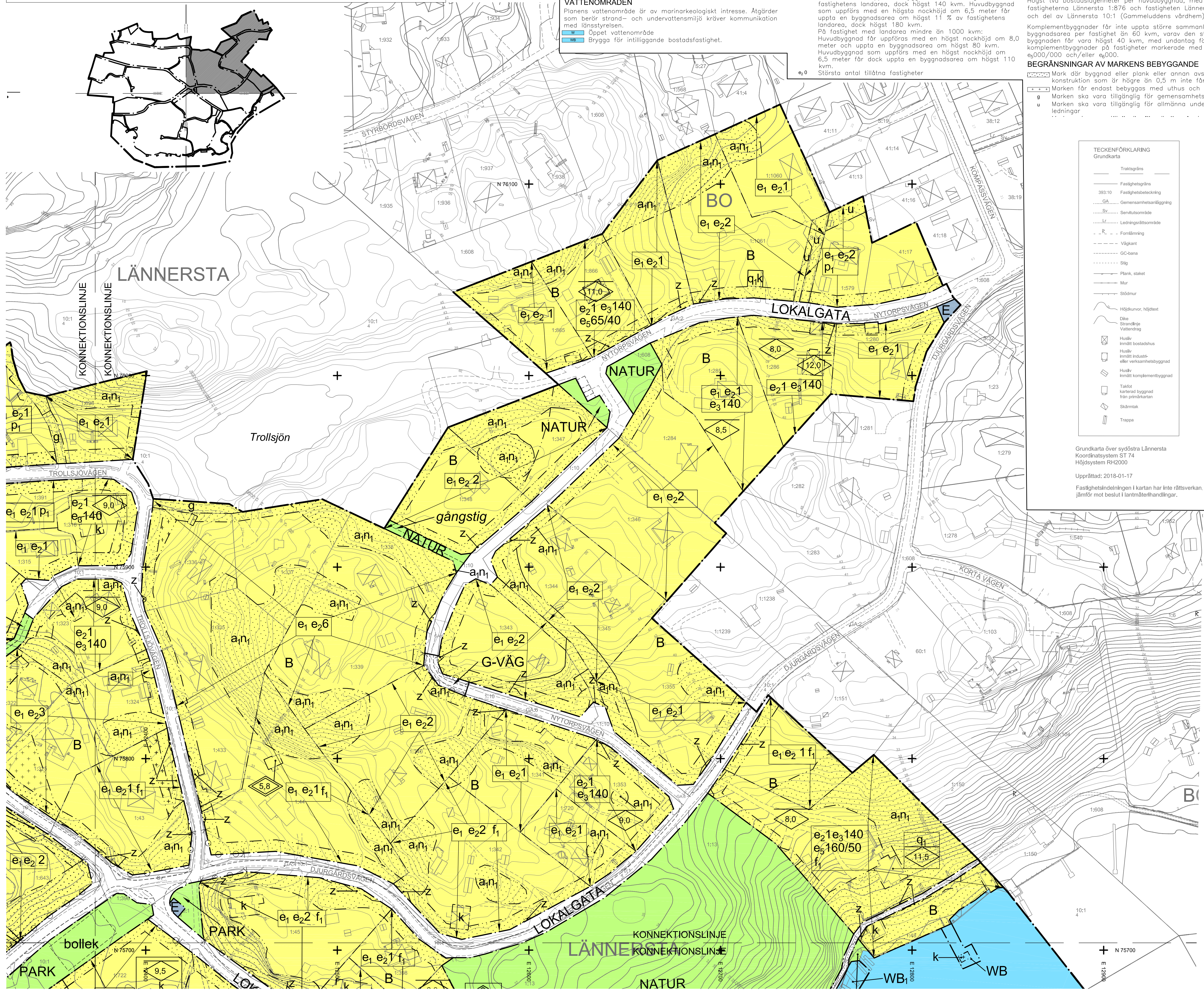
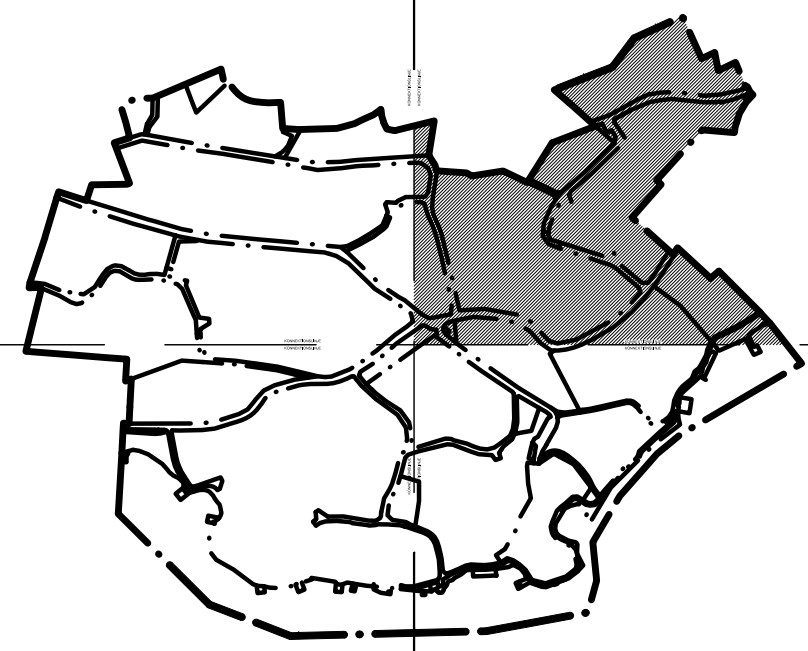
UPPLYSNINGSRUTA

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 fornlämnningar skyddas av kulturminneslagen.

Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning.

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



PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast omgivande användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETEKNINGAR

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR Naturområde
PARK Parkområde
GÅNGSTIG Gångstig
VATTENOMRÅDEN Planens vattenområde är av marinarkeologisk intresse. Åtgärder som berör strand- och undervattensmiljö kräver kommunikation med länsstyrelsen.
W Öppet vattenområde
WB Brygga för intilliggande bostadsfastighet.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder
P Vårdboende, äldreboende
E Teknisk anläggning

WB Brygga för närliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med borrhör.
W Brygga för intilliggande vörfastigheter.
WB Allmän brygga för tillfällig tilläggning

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

g Gångstig
L Lekplats
Bolek Bolkplan

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

U Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.
På fastighet med landarea större än 1000 kvm: Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 8 % 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 får 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 får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 10 % av fastigheten. Utöver det får max 20 kvm komplementbyggnad uppföras per lägenhet och max 30 kvm gemensam byggnad för t ex sophantering uppföras. Utöver ovan angivna byggrätt får även balkong som skjuter ut max 2,5 meter från fasad byggas.

Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för komplementbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild komplementbyggnad. Största byggnadsarea för komplementbyggnad. Parhus. Största byggnadsarea 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).
Komplementbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea per fastighet än 60 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm, med undantag för komplementbyggnader på fastigheter markerade med e₁, e₂/000 och/eller e₃/000.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGELSE

z Mark där byggnad eller plank eller annan osäkermarkens konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.
g Marken ska vara tillgänglig för utemiljöanläggning
u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

TECKENFÖRKLARING

- Grundkarta
- Trättegräns
- Fastighetsgräns
- 380:10 Fastighetsbeteckning
- GSA Gemensamsammanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämning
- Väglinje
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Söldmur
- Höjkurvor, höjdhöjd
- Dike
- Strandlinje
- Vattendag
- Husv
- Innätt bostadshus
- Husv
- Innätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husv
- Innätt komplementbyggnad
- Takv
- Kanadell byggnad från prästgården
- Skidmark
- Trappa

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

Marken ska vara tillgänglig för allmän trafik

Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta och för anpassning av vägstätt

MARKENS ANORDNANDE

K Körbar in- och utfart för inte anordnas
v Värdefull eller värdefulla träd, ädellövträd och tallar som är viktiga för landskapsbildningen eller den biologiska mångfalden med en stamdiameter om 15 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark för inte fällas och ska skyddas från skador (såsom jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk). Efter lövprovning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas. Se administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Berghällar ska bevaras.
q Allén ska bevaras och skyddas från skador (så som jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk). Marklov för fällning av träd för gas om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom eller spridning av epidemisk trädskudom, under förutsättning att återplantering med parkind sker.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

p Befintlig huvudbyggnad för vara placerad närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Utformning

parhus Endast parhus
v Balkonger får anordnas
Högsta byggnadshöjd 1 meter över nollplanet
Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad
Högsta tillåtna totalhöjd för komplementbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd för mindre byggnadsdelar, t ex skorstenar, ventilationer och dyl. uppförs.
Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 4,8 meter, med undantag för komplementbyggnader på fastigheter betecknade med **z**.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknade med **p**.
Parhus ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.

Utseende (ny bebyggelse)

f Fasader ska utföras i träpanel, färgsättning ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Taktäckning ska vara lertegel, takapp eller falsad plåt. Huvudbyggnader för endast utformas med sadeltak med en taklutning på minst 22 grader.
g Ny bebyggelse vid vårbandet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader för endast utformas med falurid träpanel och grå putsad sockel. Taktäckning ska vara av takapp eller falsad plåt i mörk färg eller med kulör lik lertegel. Knutar och småtätning i kulör lika fasad och takvinkel på högst 18 grader. Mot sjösidan får inga utåtpå liggande byggnadsdetaljer, som balkonger eller liknande finnas.

f Ny bebyggelse får inte utformas med en större taklutning än 18 grader. Fasader ska utföras i träpanel, färgsättning ska vara mörk eller dov och taktäckning ska vara mörk.
f 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 taklutning på minst 22 grader.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k 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)

q Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivas.
q Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Vård- och underhållsarbeten ska utföras på sådant sätt att äldre fasadmateriäl, snickerier och arkitektoniskt uttryck respekteras, endast vid skada (röta eller liknande) kan material ersättas och då med utföranden och färger som förekommer när byggnaden uppfördes. Ändring i syfte att återskapa byggnadens ursprungliga utseende är möjligt om utförande och kulör kan beläggas. Brandskadad byggnad ska återställas.
q Sockel får ej rivas

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 **a** 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 omfärgning av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad- och takmaterial.
a Marklov krävs för fällning av tall och ädellövträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bedömningsgrunderna för marklov samt definition av ädellövträd.

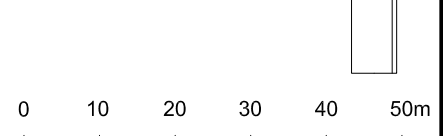
Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser
Strandskyddsupphävande
Strandskydd upphävs, se blad 5

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000



Planen är upprättad enligt ÄPBL
Detaljplan för

Sydöstra Lännersta 2 (Område W)

i Boo, Nacka Kommun Blad 2 (5), Skala 1:1000 (A1)
Planenheten januari 2013, reviderad i januari 2014, mars 2015, november 2015, augusti 2016 och maj 2018

UTSTÄLLNINGSHANDLING 3

Angela Jonasson Tillförordnad planchef
Tord Runnås planarkitekt

Tillströkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

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

KFKS 301/2002-214
Projektnr.9319