

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**  
 - - - - - Planområdesgräns  
 - - - - - Användningsgräns  
 - - - - - Egenskapsgräns  
 - - - - - Administrativgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**  
 - - - - - Lokaltrafik  
 - - - - - Naturområde  
 - - - - - Parkområde  
 - - - - - Gångväg

**VATTENOMRÅDEN**  
 - - - - - Öppet vattenområde  
 - - - - - Brygga för intilliggande bostadsfastighet.  
 - - - - - Brygga för närliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bommar.  
 - - - - - Brygga för intilliggande vårdfastigheter.

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**  
 - - - - - Bostäder  
 - - - - - Vårdboende, äldreboende  
 - - - - - Teknisk anläggning

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**  
 gångstig  
 lekplats  
 bollplan

**UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING**  
 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.

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**  
 Allmän brygga för tillfällig tilläggning

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**  
 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 för även balkong som skjuter ut max 2,5 meter från fasad byggnad.  
 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 bostadsägenheter per huvudbyggnad, med undantag för fastigheterna Lännersta 1:876 och fastigheten Lännersta 11:162 och del av Lännersta 10:1 (Gammeluldens 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 e<sub>4</sub>, e<sub>5</sub>000/000 och/eller e<sub>5</sub>000.  
 Största antal tillåtna fastigheter  
 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 Mark där byggnad eller plank eller annan avskrämd konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.  
 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning  
 Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**  
 x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik  
 z Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta och för anpassning av vägläget

**Placering**  
 p<sub>1</sub> Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare fasthetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns.

**Utformning**  
 parhus  
 v<sub>1</sub> Balkonger får anordnas  
 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet  
 0,0 Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad  
 0,0 Högsta tillåtna totalhöjd för komplementbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd för mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationer och dyl. uppföras  
 Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 4,8 meter, med undantag för komplementbyggnader på fastigheter betecknade med p<sub>1</sub>.  
 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknade med p<sub>1</sub>.  
 Parhus ska sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns.

**Utseende (ny bebyggelse)**  
 f<sub>1</sub> 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 lutning på minst 22 grader.  
 f<sub>2</sub> Ny bebyggelse vid vårdboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader får 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 takvinkel på högst 18 grader. Mot sjösidan får inga utåtpå liggande byggnadsdetaljer, som balkonger eller liknande, finnas.  
 f<sub>3</sub> Ny bebyggelse för inte utformas med en större lutning än 18 grader. Fasader ska utföras i träpanel, färgsättning ska vara mörk eller dov och taktäckning ska vara mörk.  
 f<sub>4</sub> 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 får endast utformas med sadeltak med en lutning 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.

**Skyddsbestämelse (befintlig bebyggelse)**  
 a<sub>1</sub> Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivas.  
 a<sub>2</sub> Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Vård- och underhållsarbeten 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 förekommer när byggnaden uppfördes. Ändring i syfte att återskapa byggnadens ursprungliga utseende är möjligt om utförande och kulör kan beläggas. Brandskadad byggnad ska återställas.  
 a<sub>3</sub> 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 avgränsat område där genomförandetiden är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

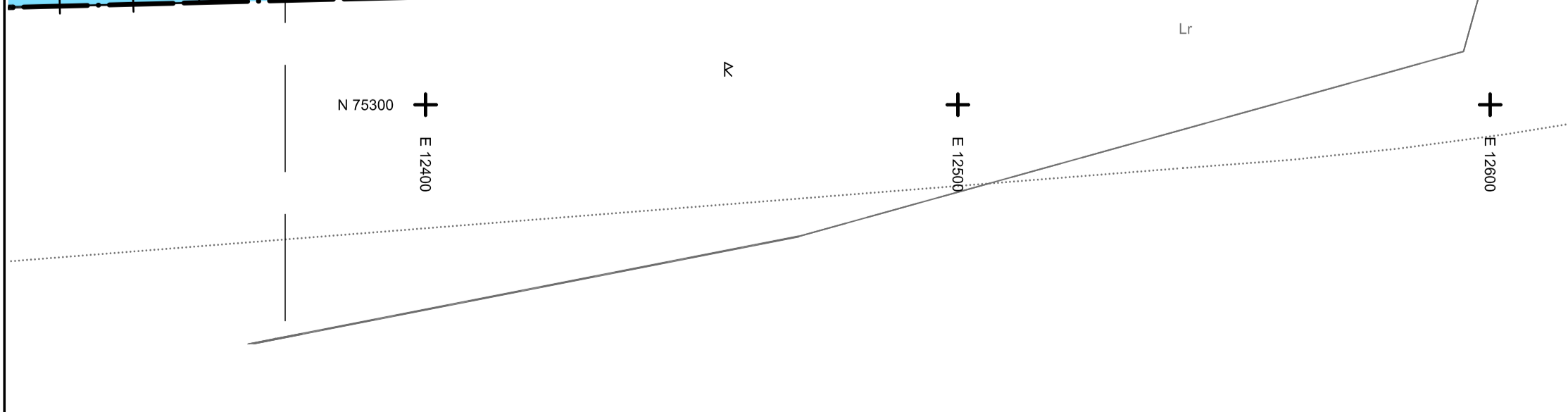
**Ändrad lovplikt**  
 För byggnader betecknade med f, k och q krävs bygglov för omfärdigande av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad- och takmaterial.  
 a<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av tall och ädellövsträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bedömningsgrunderna för marklov samt definition av ädellövsträd.

**Huvudmannaskap**  
 Kommunen är huvudman för allmänna platser

**Strandskyddsupphävande**  
 Strandskydd upphävs, se blad 5

**ILLUSTRATIONER**  
 - - - - - Illustrationslinje

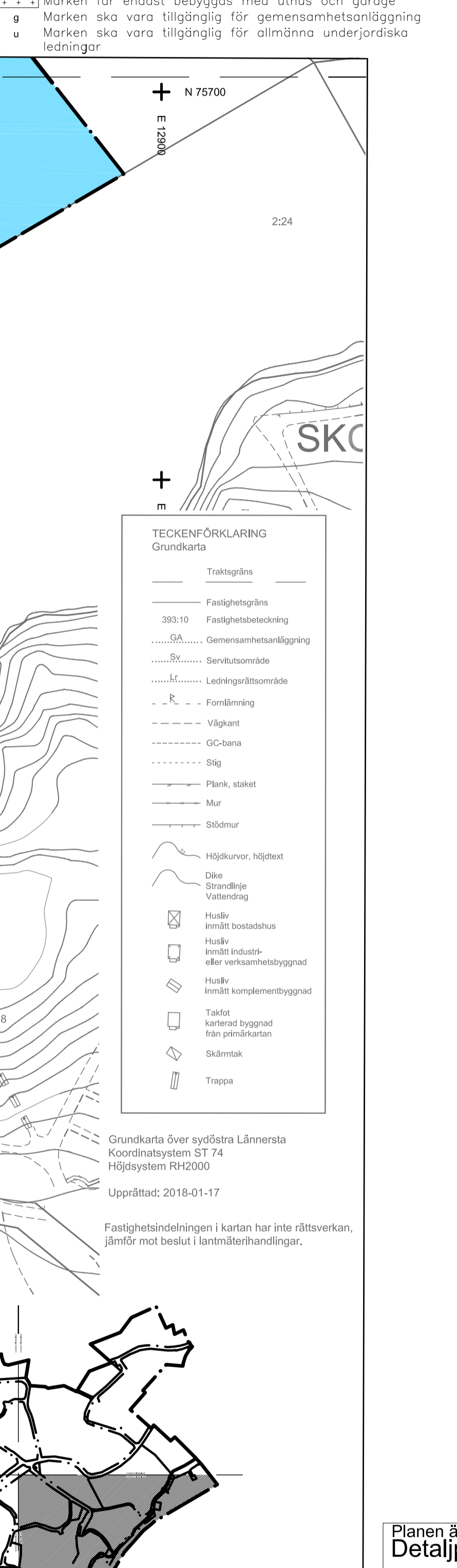
Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000



**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 fornämningar skyddas av kulturminneslagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning.

Fornämningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-markeringen, 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.

**UPPLYSNINGSRUTA**  
 Fornämningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-markeringen, 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.



**TECKENFÖRKLARING**  
 Grundkarta  
 Traktsgräns  
 Fasthetsgräns  
 Fasthetsbeteckning  
 380:10  
 Gemensamhetsanläggning  
 SA  
 Servitutmått  
 Sv  
 Föreläggning  
 Vägkant  
 GC-bana  
 Skig  
 Plank, staket  
 Mur  
 Södnär  
 Höjdnivåer, höjdtext  
 Dike  
 Strandlinje  
 Vattendrag  
 Husväg  
 Inmätt bostadshus  
 Husväg  
 Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad  
 Husväg  
 Inmätt komplementbyggnad  
 Taktak  
 Karterad byggnad från plankartan  
 Skärmtak  
 Trappa

Grundkarta över sydöstra Lännersta  
 Koordinatsystem: ST 74  
 Höjdsystem: RH2000  
 Upprättad: 2018-01-17

Fasthetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

Planen är upprättad enligt ÄPBL  
**Detaljplan för**  
**Sydöstra Lännersta 2 (Område W)**  
 i Boo, Nacka Kommun Blad 4 (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 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 fastighetförteckning