

**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 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 511 32989 2016), se blad 5

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

Planområdesgräns  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÅN PLATS**

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK  
Bostäder  
Vårboende, äldreboende  
Teknisk anläggning

**UTFORMNING AV ALLMÅN PLATS**

Gångstig  
Lekplats  
Bollplan

**UTNYTTJANDEGRAD/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 8 % av fastighetens landarea, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter för uppta en byggnadsarea om högst 11 % av fastighetens landarea, dock högst 180 kvm.  
På fastighet med landarea mindre än 1000 kvm: Huvudbyggnad för uppförs 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.

Huvudbyggnad 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 sophantering uppföras. Utöver ovan angivna byggrätt får även balkong som skjuter ut max 2,5 meter från fasad uppföras.  
Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för komplementbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild komplementbyggnad.  
Största byggnadsarea i kvm för komplementbyggnad.  
Parker. Största byggnadsarea i 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 e<sub>1</sub>, e<sub>2</sub>, e<sub>3</sub>, e<sub>4</sub>, e<sub>5</sub> och/eller e<sub>6</sub>.  
**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
Mörk där byggnad eller plank eller annan ovsäkrande konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.  
Mörken för endast bebyggas med komplementbyggnad  
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning  
Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar  
Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik  
Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta och för anpassning av vägslätt

**MARKENS ANORDNANDE**

Körbar in- och utfart för inte anordnas  
Värdefullt eller värdefulla träd. Ädelträd och tallar som är viktiga för landskapsbilden eller den biologiska mångfalden med en stamdiameter om 15 cm eller större mäter 1,3 meter ovan mark för inte fällas och ska skyddas från skador (såsom jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk). Efter lovprövning kan ädelträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjutom få fällas. Se administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Berghällar 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 för vara placerad närmare fasthetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns.  
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns, med undantag för huvudbyggnad betecknade med p.  
Parker ska sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns.

**Utförande**

Endast parhus  
Balkonger för anordnas  
Högsta byggnadshöjd i 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 betecknade med e<sub>6</sub>

**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 taklutning på minst 22 grader.  
Ny bebyggelse vid vårdboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Ny byggnader för endast utformas med faluröd träpanel och grå putsad sockel. Taktäckning ska vara av takpapp eller falsad plåt i mörk färg eller med kulör lik lertegel. Knutar och ormtätning i kulör lika fasad och takvinkel på högst 18 grader. Mot sjösidan får inga utoppliggande byggnadsdetaljer, som balkonger eller liknande finnas.  
Ny bebyggelse för 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.

**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)**

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)**

a<sub>1</sub> Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivras.  
a<sub>2</sub> Särskilt värdefull byggnad som inte får rivras. 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 öterskapa byggnadens ursprungliga utseende är möjligt om utförande och kulör kan beläggas. Brandskadad byggnad ska återställas.  
a<sub>3</sub> 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 a<sub>2</sub> avgränsat område där genomförandetiden är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

**Ändrad lovplikt**

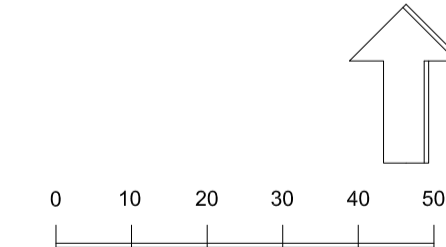
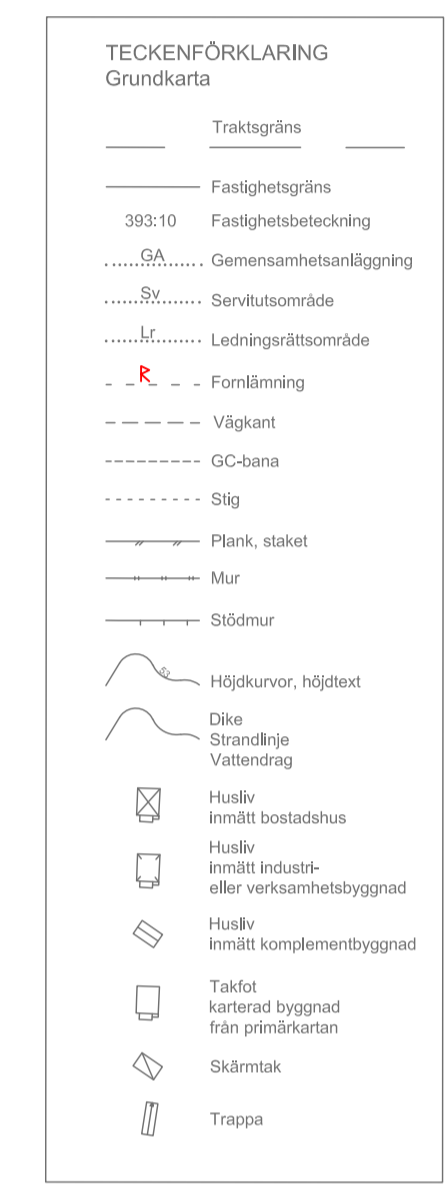
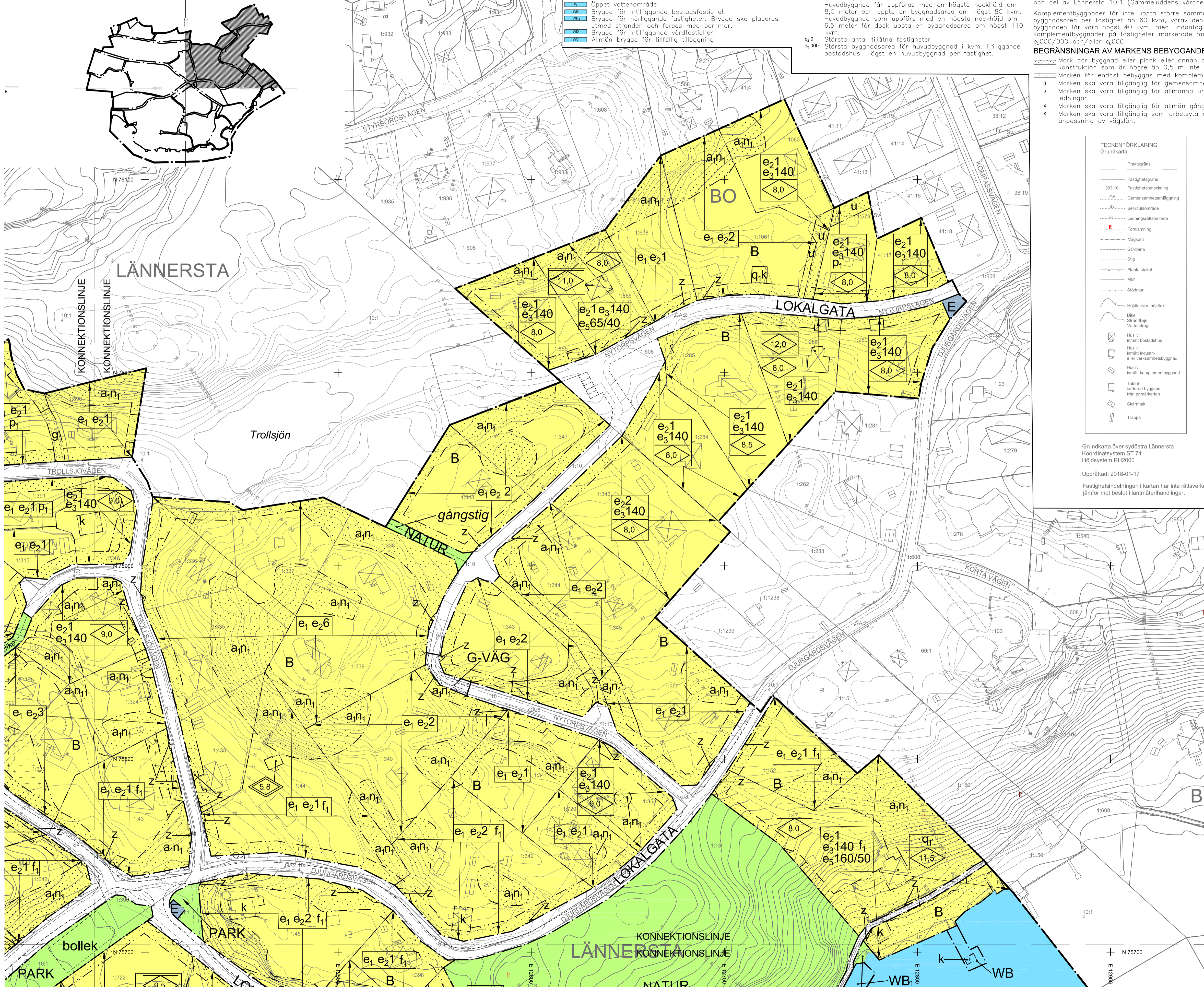
För byggnader betecknade med f, k och a<sub>2</sub> krävs bygglov för omfärgning av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad- och takmaterial.  
Marklov krävs för fällning av tall och ädelövsträd med stamdiameter större än 0,15 m och en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bedömningsgrunderna för marklov samt definition av ädelövsträd.

**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 2 (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  
Till planen hör: plankarta med best. planbeskrivning genomförandebeskr. miljöredovisning fastighetstörteckning  
KFKS 301/2002-214  
Projektnr.9319