

PLANBESTÄMMELE
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. De beteckningar saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR
 Planområdesgränns
 Användningsgränns
 Egenskapsgränns
 Administrativgränns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
 Lokaltrafik
 Naturområde
 Parkområde
 Gångväg
 VATTENOMRÅDEN
 Öppet vattenområde
 Brygga för intilliggande bostadsfastighet.
 Brygga för intilliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bommar.
 Brygga för intilliggande vårdfastigheter.
 Allmän brygga för tillfälliga tilläggning
 UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
 gångstig
 lek
 lekplats
 bollplan

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
 B Bostäder
 V Vårboende, äldreboende
 E Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
 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 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 bygräns för även balkong som skjuter ut max 2,5 meter från fasad uppförs.

STÖRSTA SAMMANLAGDA BYGGNADSAREAL I KVM FÖR KOMPLEMENTBYGGNADER RESPEKTIVE STÖRSTA TILLÅTNA BYGGNADSAREAL FÖR EN ENSKILD KOMPLEMENTBYGGNAD.
 Största byggnadsareal i kvm för komplementbyggnad. Parhus. Största byggnadsareal 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 byggnadsareal per fastighet än 60 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm, med undantag för komplementbyggnader på fastigheter markerade med e₄, e₅000/000 och/eller e₆000.
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 allmän gångtrafik
 Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
 Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta och för anpassning av vägslynt

MARKENS ANORDNING
 Körbar in- och utfart får inte anordnas
 Värdefullt eller värdefulla träd, ädellövträd och tallar som är viktiga för landskapsbilden eller den biologiska mångfalden med en stamdiаметer om 15 cm eller större mållin 1,3 meter ovan mark får inte fällas och ska skyddas från skador (såsom jordkompaktning eller skador på stam, rötter och grenverk). Efter lovprövning 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. Allén ska bevaras och skyddas från skador så som jordkompaktning eller skador på stam, rötter och grenverk. Se planbeskrivning sid. 18.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering
 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.
 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns, med undantag för huvudbyggnad betecknade med p.
 Parhus ska sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns.
Utförande
 Endast parhus
 Balkonger får 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 e₄

Utseende (ny bebyggelse)
 Fasader ska utföras i träpanel, färgsättningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Taktäckning ska vara lertegel, takpapp eller fälsad 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. Nya byggnader får endast utformas med fälsad träpanel och grå putsad sockel. Taktäckning ska vara av takpapp eller fälsad 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 utanpå liggande byggnadsdetaljer, som balkonger eller liknande finnas.
 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.
 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 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)
 Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivas.
 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.
 Sockel får ej rivas

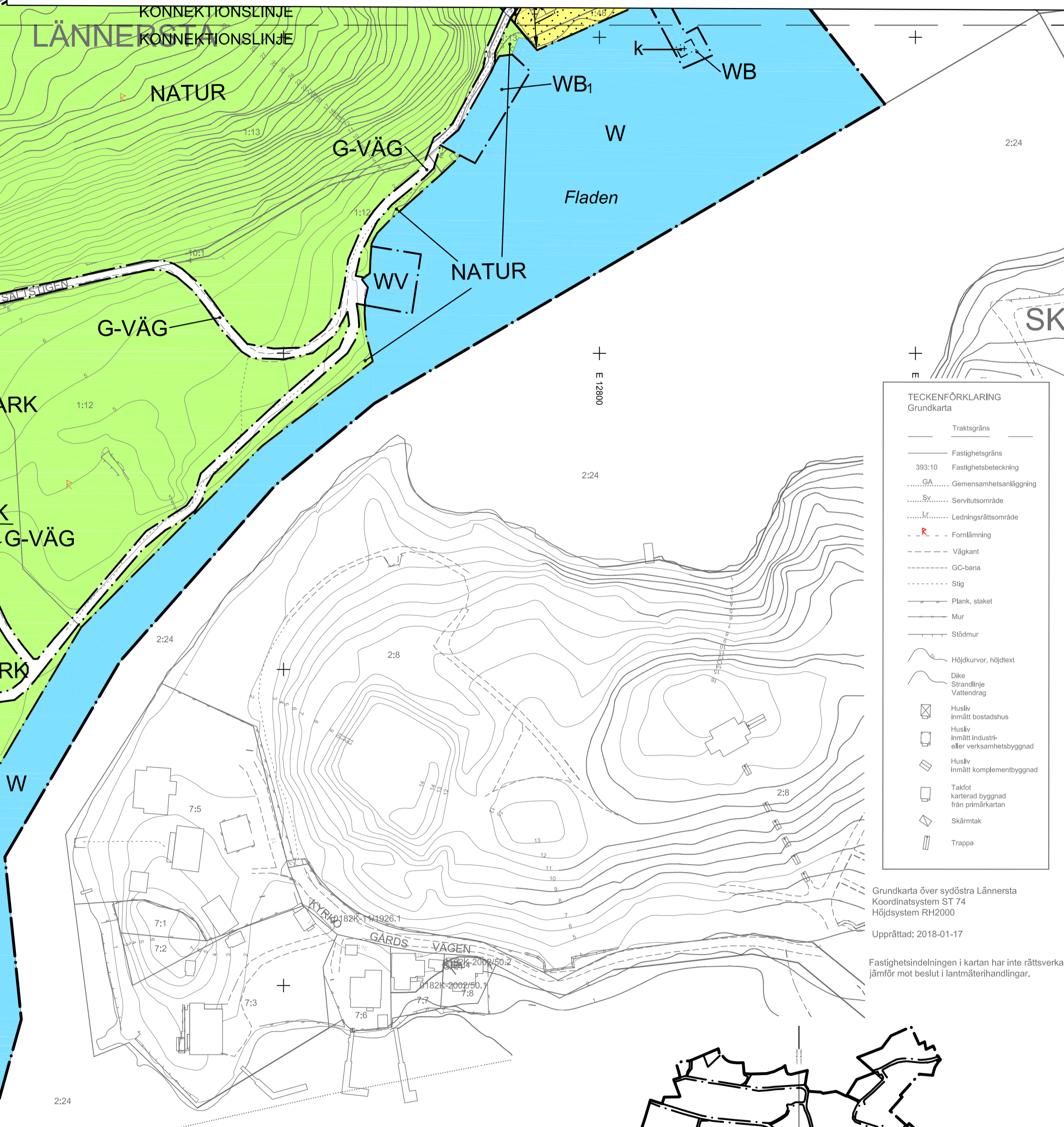
Utförande
 Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom tomt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELE
Genomförandetid
 Genomförandetiden slutar 10 år efter att planen vunnit laga kraft med undantag av med a₂ 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 omfäring av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad- och takmaterial.
 Marklov krävs för fällning av tall och ädellövträd med stamdiаметer större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bestämmelserna för marklov samt definition av ädellövträd.

Huvudmannaskap
 Kommunen är huvudman för allmänna platser

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 fornlämningar skyddas av kulturminneslagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning.
 Fornlämningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-markeringen, områdets storlek avgörs på 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 länsstyrelsen beslut 2016-11-17 (Dnr 511 32989 2016), se blad 5

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 (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 fastighetsförteckning
 KFKS 301/2002-214
 Projektnr.9319