

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- GÅNGFARTSGATA** Fordonstrafik på fotgängares villkor
- NATUR** Naturområde
- PARK** Parkområde
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- G-VÄG** Gångväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- D** Vårdboende, äldreboende
- E** Teknisk anläggning
- S** Skola

VATTENOMRÅDEN

Planens vattenområde är av marinarkologisk intresse. Åtgärder som berör strand- och undervattensmiljö kräver kommunikation med länsstyrelsen.

- W** Öppet vattenområde
- WB** Brygga för intilliggande bostadsfastighet, nytillkommande högst 10 m långa och högst 20 m² stora
- WD** Brygga för intilliggande vårdfastighet, nytillkommande högst 10 m långa och högst 20 m² stora
- WV** Allmän brygga för tillfällig tilläggning

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gångstig** Gångstig
- lek** Lekplats
- bollek** Bollplan

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁** På tomt för endast en huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean dock högst 180 m². Huvudbyggnad i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtarean dock högst 140 m². Garage- och uthusbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m², varav den största byggnaden ej får vara större än 35 m².
- e₀** Största antal tillåtna fastigheter
- e₃** På tomt för endast en huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean. Huvudbyggnad i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtarean. Garage- och uthusbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m².

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- h** Mark där byggnad eller plank eller annan avskärande konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.
- g** Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- z** Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- Z** Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta eller för anpassning av vägslynt

MARKENS ANORDNANDE

- K** Körbar in- och utfart får inte anordnas
- n₁** Tallar och ädelövräd som är av värde för landskapsbild och biologisk mångfald, samt har en stamdiameter över 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark får inte fällas. Berghällar ska bevaras. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och egendom.
- n₂** Tallar och ädelövräd som är av värde för landskapsbild och biologisk mångfald, samt har en stamdiameter över 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark får inte fällas. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom.
- n₃** Allén ska bevaras. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom., under förutsättning att återplantering med parkind sker.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtråns. Garage- och uthusbyggnader får efter grannens hörande placeras närmare, dock minst 1,0 m från tomtråns. Parhus får byggas i gemensam fastighetsgräns.

Utformning
I, II, III Högsta antal våningar
Endast friliggande hus
Endast parhus
Balkonger får anordnas
Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
Nockhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är högst 6,5 m. Nockhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar är högst 8,0 m. Nockhöjd för uthus och garage är högst 4,0 m. Uthus och garage får endast uppföras i ett plan.

- f₁** Fasader ska utföras i träpanel, färgsättningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Taktäckning ska vara lertegel, takpapp eller fasad plåt. Huvudbyggnader får endast utformas med sadeltak med en taklutning på minst 22 grader.
- f₂** Ny bebyggelse vid vårdboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader får endast utformas med faluröd träpanel och grå putsad sockel. Taktäckning ska vara av takpapp eller fasad 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. Mindre byggnadsdetaljer, t.ex. skorstenar, ventilationshuvor och dylikt får inte uppföras på sjösidans takfall och överstiga taknockens höjd.
- f₃** 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.
- f₄** 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)
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)
q₁ Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivras.
q₂ Särskilt värdefull byggnad som inte får rivras. Vård- och underhållsarbeten ska utföras på sådant sätt att äldre fasadmaterial, 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.
q₃ 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
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 ädelövräd 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 ädelövräd.

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER
Illustrationslinje
Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH00
Blad 4 (4), Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50m

Detaljplan för
Sydöstra Lännersta 2 (Område W)
i Boo, Nacka Kommun

Planenheten januari 2013
UTSTÄLLNINGSHANDLING

Andreas Totschnig planchef
Johan Håkansson planarkitekt
Tillstrykt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft
KFKS 301/2002 214
Projektnr.9319

UPPLYSNINGSRUTA

Inom planområdet finns områden med komplicerade dag- och grundvattenförhållanden (risk för översvämning och höga grundvattennivåer). Vid grundläggning av byggnader, och i synnerhet vid användande 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.

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

