

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.

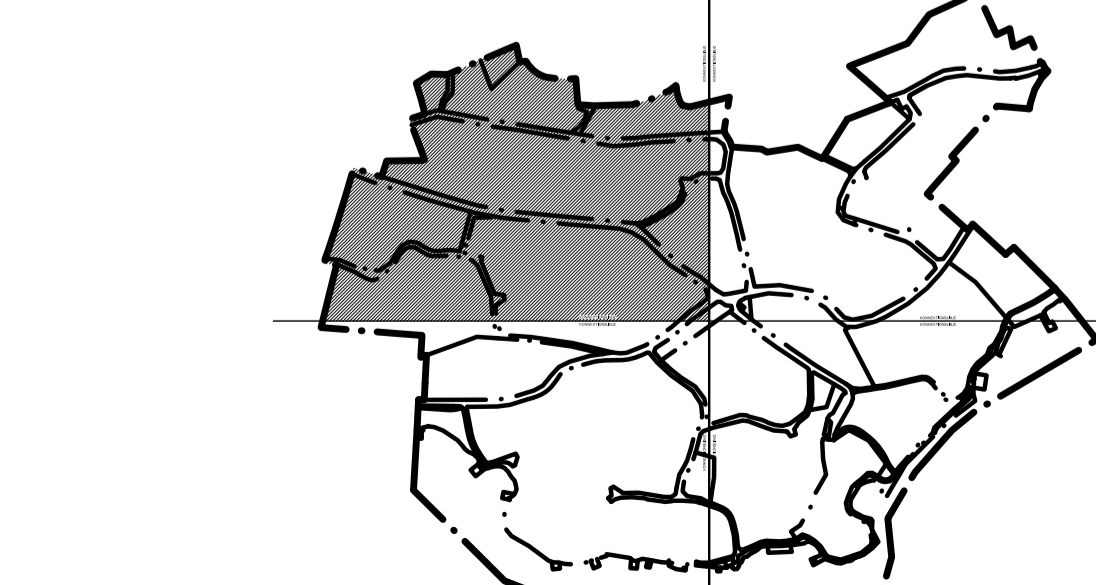
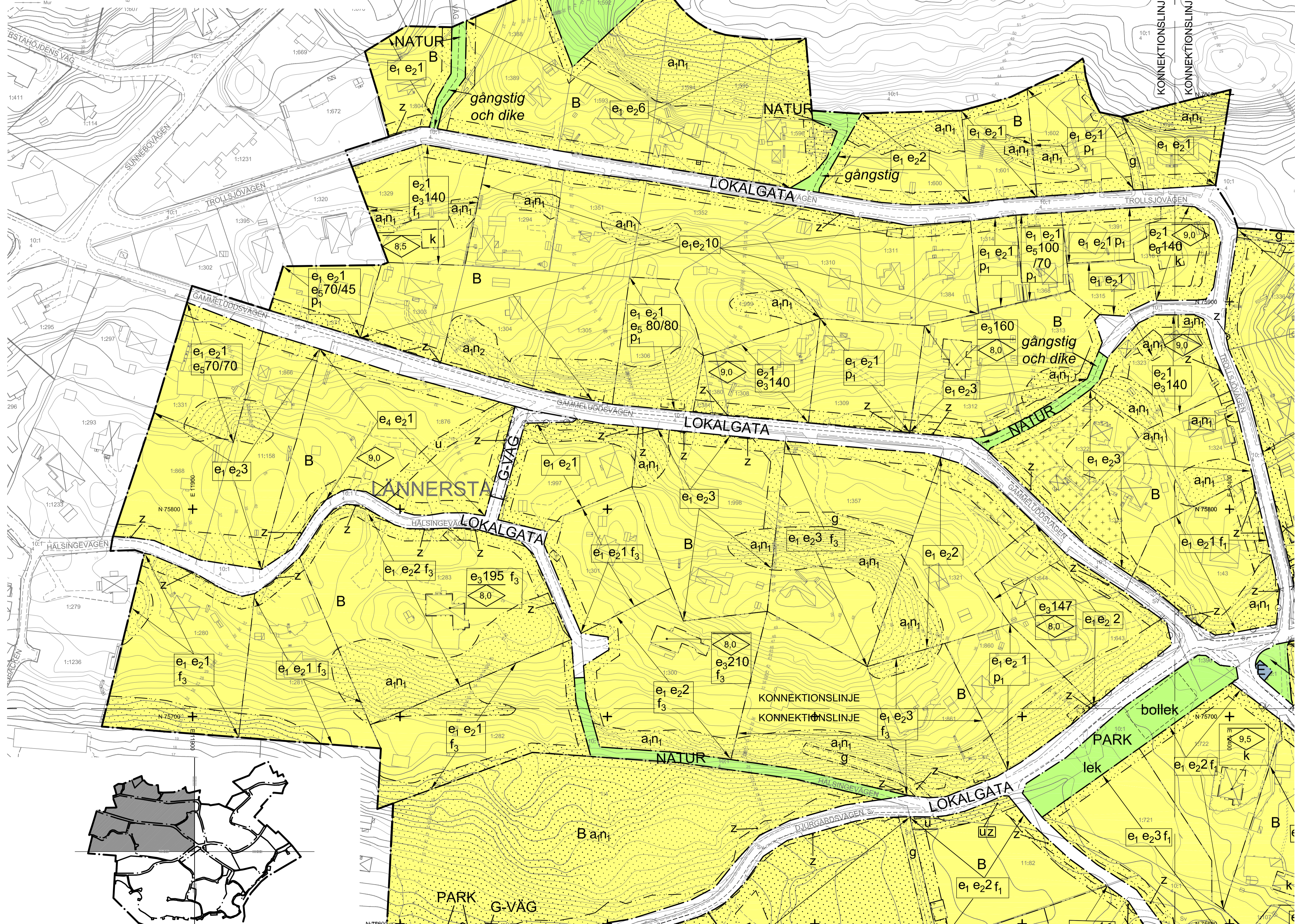
R-registrerade fornlämnningar skyddas av kulturminnestagen.

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

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

TECKENFÖRKLARING	
Grundkarta	Stidmät
Traktgränns	Höjdukur, höjdpunkt
Fasthetsgränns	Dike
303:10 Fasthetsbeteckning	Strandlinje
GA Gemensamt fasthetsgränns	Vattendrag
S Servitutsområde	Huslik inlätt bostadshus
L Ledningsområde	Huslik inlätt industri- eller verksamhetsbyggnad
R Förstämning	Huslik inlätt komplementbyggnad
Välgång	Taklot
GC-bana	Karterad byggnad från primärkartan
Slig	Skärmak
Plank, statet	Trappa
Mär	

Grundkarta över sydöstra Lännersta
Koordinatsystem ST 74
Höjdsystem RH2000
Upprättad: 2018-01-17
Fasthetsindelningen i kartan har inte ritats ut, jämför mot beslut i lantmäterhandlingar.



PLANBESTÄMMLER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Administrativgränns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- PARK Parkområde
- GÅNGSTIG Gångstig
- W Öppet vattenområde
- WB Brygga för intilliggande bostadsfastighet.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- V Vårboende, äldreboende
- T Teknisk anläggning

VATTENOMRÅDEN

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

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Brygga för närliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bommar.
Brygga för intilliggande vårdfastigheter.
Allmän brygga för tillfällig tilläggning.
Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.
Största byggnadsarea för 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 kv.m. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 110 kv.m.
Största antal tillåtna fastigheter.
Största byggnadsarea för komplementbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.

Huvudbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 10 % av fastighetens. 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 bostadsenheter 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, e2000/000 och/eller e2000.
Mark där byggnad eller plank eller annan avskrämd konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.
Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
Marken ska vara tillgänglig för gemensamt användande.
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 vägsjönt.
Körban in- och utfart får inte anordnas.
Värdefull eller värdefulla träd, ädelträd och tallar som är viktiga för landskapsbildningen eller den biologiska mångfalden med en stamdiаметer om 15 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får 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 trädskudom 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). Marklov för fällning av träd får ges 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
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
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 ayl, uppföras
Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 4,8 meter, med undantag för komplementbyggnader på fastigheter betecknade med p1.
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknade med p1.
Parhus ska sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns.
Utseende (ny bebyggelse)
Fasader ska utföras i träpanel, färgsättningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Takläggning ska vara lertegel, takapp 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 bebyggelse får endast utformas med färlad träpanel och grå putsad sockel. Takläggning ska vara av takapp 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 utåtriggande 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 takläggning 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. Takläggning 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.
Skyddsbestämelse (befintlig bebyggelse)
Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivras.
Särskilt värdefull byggnad som inte får rivras. 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 förekom 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 rivras.
Utformande
Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom tomten.
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.
Marklov krävs för fällning av tall och ädelträd med stamdiаметer större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bedömningsgrunderna för marklov samt definition av ädelträd.
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 1 (5), Skala 1:1000 (A1)
Planenheten januari 2013, reviderad i januari 2014, mars 2015, november 2015, augusti 2016 och maj 2018
UTSTÄLLNING 3
Angela Jonasson Tillförordnad planchef
Tord Runnäs Planarkitekt
Tillstrykt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft
Till planen hör: plankarta med best. planbeskrivning genomförandebeskr. miljöredovisning fasthetersförteckning
KFKS 201/2002-214
Projektnr.9319