

**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.

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

Strandskydd upphävs enligt länsstyrelsens beslut 2016-11-17 (Dnr 511 32989 2016), se blad 5

**TECKENFÖRKLARING**

Grundkartan	Sjödjur
Traktsgräns	Höjdnur, höjdstext
Fastighetsgräns	Dike
393:10 Fastighetsbeteckning	Strandlinje
Gemensamhetsanläggning	Vattendag
Servitutsområde	Huvsv inriktad bostadshus
Ledningsförläggning	Huvsv inriktad industri- eller verksamhetsbyggnad
Fornlämning	Huvsv inriktad komplementbyggnad
Vägart	Taktt
GC-bana	Koncept byggnad från grändkartan
Slip	Skärmak
Plank, staket	Trappa
Mur	

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

**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	Administrativgräns
Användningsgräns	
Egenskapsgräns	

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

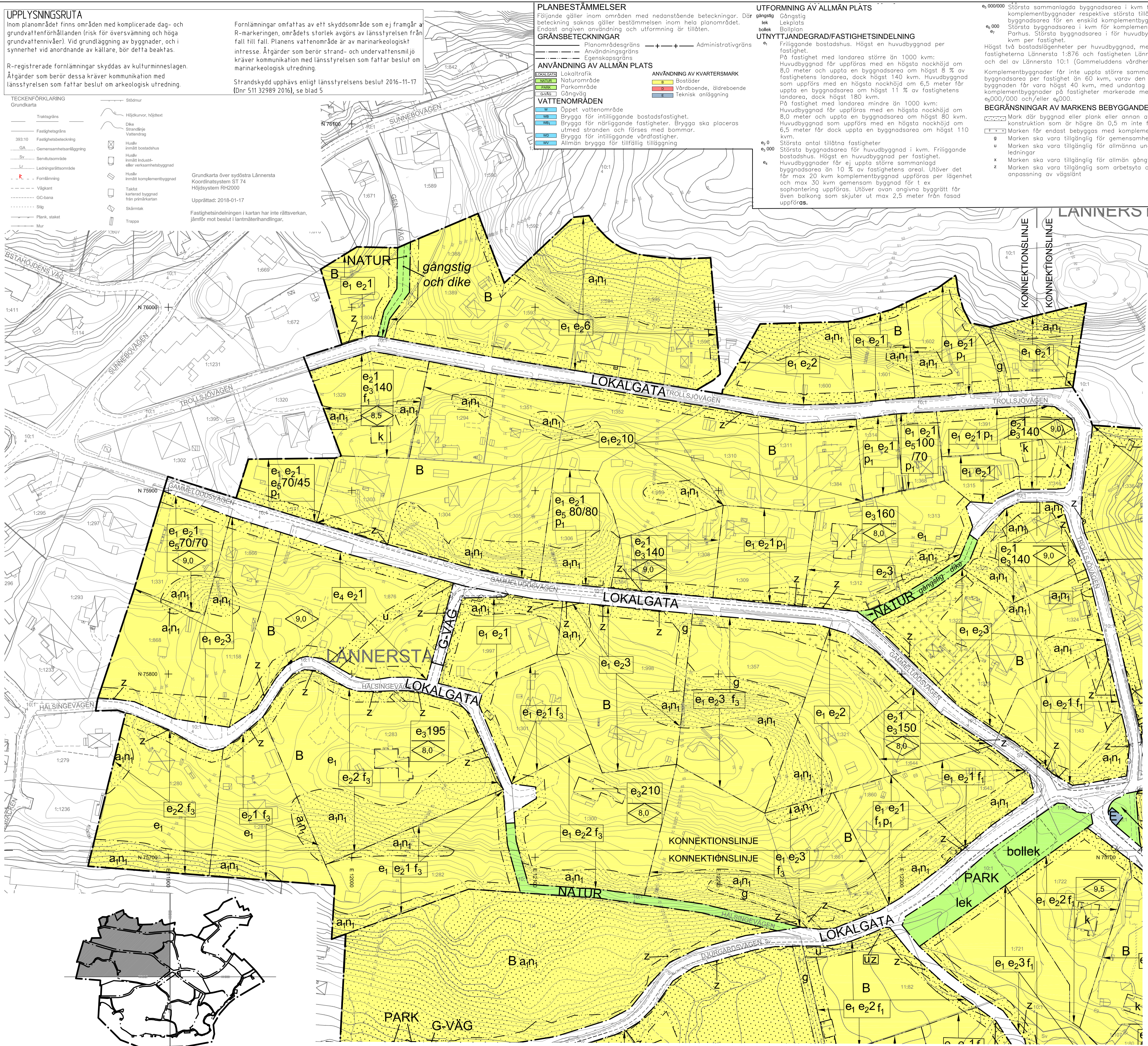
LOKALGATA	Lokaltrafik	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
NATUR	Naturområde	B Bostadsmark
PARKOMRÅDE	Parkområde	B Vårboende, äldreboende
GÅNGVÄG	Gångväg	E Teknisk anläggning
<b>VATTENOMRÅDEN</b>		
W	Öppet vattenområde	
WB	Brygga för intilliggande bostadsfastighet.	
WB	Brygga för närliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bommar.	
WB	Brygga för intilliggande vårdfastigheter.	
WB	Allmän brygga för tillfällig tilläggning	

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

**Gångstig**  
Lekplats  
Bollplan

**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 8 km. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 110 kvm.  
Största onat 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 byggrätt för även balkong som skjuter ut max 2,5 meter från fasad uppförs.



**MARKENS ANORDNANDE**

Körbar in- och utfart för inte anordnas

Värdefullt eller värdefulla träd, Adellövträd och tallar som är viktiga för landskapsbilden eller den biologiska mångfalden med en stamdiameter om 15 cm eller större mätt 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 ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjutning få fällas. Se administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Berghällor 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 får vara placerad närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad betecknade med p.

Parhus ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.

**Utformning**

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 e00

**Utseende (ny bebyggelse)**

Fasader ska utföras i träpanel, färgsättningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Huvudbyggnader för endast utformas med sadeltak med en taklutning på minst 22 grader.

Ny bebyggelse vid vårbodendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader för endast utformas med faluröd träpanel och grå putsad sockel. Takläggning 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 för inga utanpå liggande byggnadsdetaljer, som balkonger eller liknande finns.

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 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 tillkomstid. 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 fasadmateriell, 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 bekrävas. Brandskadad byggnad ska återställas.

Sockel för 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 omfärdning av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad- och takmaterial.

Särskilt krävs för fällning av tall och ädellövträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bestämmingsundergrunden för marklov samt definition av ädellövträd.

**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 1 (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  
Laga kraft

KFKS 301/2002-214  
Projektnr.9319

