

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-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.

TECKENFÖRKLARING

- | | | |
|---------------------------|-------------|--------------------------------------|
| —+— Kommungräns | --- Vägkant | — Höjdkurvor |
| --- Traktsgräns | --- Tunnel | — Dike |
| --- Fasthetsgräns | --- GC-bana | — Strandlinje |
| --- Fasthetsbeteckning | --- Stig | — Vattendrag |
| GA Gemensamhetsanläggning | — Plank | — Huslinje |
| SA Servitutsområde | — Mur | — Inmätt bostadshus |
| LD Ledningsrättsområde | — Staket | — Takfot |
| R Fornlämning | — Stödmur | — Karterad byggnad från primärkartan |
| | — Häck | — Trappa |
| | — Träd | |

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- PARK Parkområde
- GÅNGSTIG Gångstig

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

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

VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WB Brygga för intilliggande bostadsfastighet, nyttillkommande högst 10 m långa och högst 20 m stora.

- WB Brygga för närliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bommar.
- WB Brygga för intilliggande vårdfastighet, nyttillkommande högst 10 m långa och högst 20 m stora.
- WB Allmän brygga för tillfällig tilläggning
- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
 - Gångstig
 - Lekplats
 - Bollplan
- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
 - h På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtearea dock högst 180 m². Huvudbyggnad i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtearea dock högst 140 m². Garage- och uthusbyggnader får ej uppta större byggnadsarea än 60 m², varav den största byggnaden ej får vara större än 35 m².
 - e₁ Största antal tillåtna fastigheter

- På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtearea. Huvudbyggnad i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtearea.
- Garage- och uthusbyggnader får ej uppta större byggnadsarea än 40 m².
- Huvudbyggnad för ej uppta större byggnadsarea än 10% av fastigheten. Utöver det får max 20 m² komplementbyggnad uppföras per lägenhet och max 30 m² gemensam byggnad för t ex sophantering uppföras. Utöver ovan angivna byggrätt för även balkong som skjuter ut max 2,5 m från fasad byggas.
- Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen var laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGNING

- Mark där byggnad eller plank eller annan avskrämande konstruktion ska vara högre än 0,5 m inte får uppföras.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- 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 vägsikt

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och uttart får inte anordnas
- Tallar och ädellövträd som är av värde för landskapsbild och biologisk mångfald, samt har en stamdiаметer 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. Berghällar ska bevaras.
- Tallar och ädellövträd som är av värde för landskapsbild och biologisk mångfald, samt har en stamdiаметer 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. Berghällar, markförhållanden och marknivå ska bevaras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
 - Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Garage- och uthusbyggnad får placeras minst 1,0 m från tomtgräns. Parhus ska sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns.
- Utformning**
 - III III Högsta antal våningar
 - fril Endast friliggande hus
 - parhus Endast parhus
 - v Balkonger får anordnas
 - v₂ Nockhöjd för huvudbyggnad är högst 9,0 m. Nockhöjd för uthus och gemensamma byggnader är högst 4,0 m.
 - HO Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
 - Nochhöjd 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.

Utseende (ny bebyggelse)

- f₁ 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 utföras med sadeltak med en taktlutning på minst 22 grader.
- f₂ Ny bebyggelse vid vårdboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader får endast utföras med naturid träpanel och grö putsad sockel. Taktäckning 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 får inga utåtpå liggande byggnadsdetaljer, som balkonger eller liknande, finnas.
- f₃ Ny bebyggelse får inte utföras med en större taktlutning 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 utföras med sadeltak med en taktlutning 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)

- q Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivas.
- q₁ 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 bevägas. Brandskadad byggnad ska återställas.
- q₂ Sockel får 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 a₁ 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

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 bedömningsgrunderna för marklov samt definition av ädellövträd.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER

--- Illustrationslinje

Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000

Planen är upprättad enligt ÄPBL

Blad 1 (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, reviderad i januari 2014, mars 2015, november 2015 och augusti 2016

ANTAGANDEHANDLING

Angela Jonasson Biträdande 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