



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
Lokaltrafik
Naturområde
Parkområde
Gångväg

VATTENOMRÅDEN
Planens vattenområde är av marinarkologiskt intresse. Åtgärder som berör strand- och undervattensmiljö kräver kommunikation med länsstyrelsen.
Öppet vattenområde
Brygga för intilliggande bostadsfastighet, nyttillkommande högst 10 m långa och högst 20 m² stora.

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

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
Gångstig
Lekplats
Bollplan

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING
På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtearean dock högst 180 m². Huvudbyggnad i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtearean 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.
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 tomtearean. Huvudbyggnad i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtearean. Garage- och uthusbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m², varav den största byggnaden ej får vara större än 35 m².
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 tomtearean. Huvudbyggnad i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtearean. Garage- och uthusbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m², varav den största byggnaden ej får vara större än 35 m².
Största antal tillåtna fastigheter

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Mark där byggnad eller plank eller annan oöskvärd konstruktion som är 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 ANORDNINGAR
Körbår in- och utfart får inte anordnas
Tallar och ädelövträd som är av värde för landskapsbild och biologisk mångfald, samt har en stamdiometer 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 ädelövträd som är av värde för landskapsbild och biologisk mångfald, samt har en stamdiometer 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
Frliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtränns. Garage- och uthusbyggnader får placeras minst 1,0 m från tomtränns. Parhus ska sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns.
Utformning
I, II, III Högsta antal våningar
fril Endast friliggande hus
Endast parhus
v1 Balkonger för anordnas
v2 Nockhöjd för huvudbyggnad är högst 9,0 m. Nockhöjd för uthus och gemensamma byggnader är högst 4,0 m.
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.
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 utformas med sadeltak med en taklutning på minst 22 grader.
f2 Ny bebyggelse vid vårboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader får endast utformas med falsad träpanel och grå 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 utformas med en storklutning 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)
a Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivas.
b 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 beläggas. Brandskadad byggnad ska återställas.
c 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 avgränsat område där genomförandetiden är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.
Ändrad lovplikt
För byggnader betecknade med f, k och a krävs bygglov för omförgörning av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad- och takmaterial.
a Marklov krävs för fällning av tall och ädelövträd med stamdiometer större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bedömningsgrunderna för marklov samt definition av ädelövträd.
Huvudmannskap
Kommunen är huvudman för allmänna platser
ILLUSTRATIONER
Illustrationslinje
Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000
Planen är upprättad enligt ÄPBL

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktsgräns
- Fasthetsgräns
- Fasthetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsområde
- Fornlämning
- Strandskydd
- Välgång
- Tunnel
- GC-bana
- Slåg
- Mur
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Träd
- Höjdkurvor
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv
- inmätt bostadshus
- Takfot
- Karterad byggnad från primärkartan
- Trappa

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 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.

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, 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		KFKS 301/2002 214 Projektnr.9319

Till planen hör: plankarta med best. planbeskrivning genomförandebeskr. miljöredovisning fastighetsförteckning