



**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 ---+--- Administrativgräns  
 Användningsgräns - - - - -  
 Egenskapsgräns - - - - -

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**  
 Lokaltrafik  
 Naturområde  
 Parkområde  
 Gångväg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**  
 Bostäder  
 Vårdande, bildbejande  
 Teknisk anläggning

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

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**  
 Gångstig  
 Lekplats  
 Bollplan

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**  
 På tomt får 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.  
 Största antal tillåtna fastigheter

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**  
 På tomt får 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.  
 Största antal tillåtna fastigheter

**TECKENFÖRKLARING**

- Kommungräns
- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Pr. Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- R Fornlämning
- Strandskydd
- Vägkart
- Tunnel
- GC-bana
- Stig
- Plank
- Mur
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Träd
- Höjtkurvor
- Dike
- Strandlinje
- Vattendag
- Husliv
- Inmätt bostadshus
- Takfot
- Karterad byggnad från primärkartan
- Trappa

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 Mark där byggnad eller plank eller annan avskrämd konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.  
 Mark för endast bebodda byggnader med garage och garageplan ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning  
 u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar  
 x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik  
 z Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta och för anläggning av vägar

**MARKENS ANORDNANDE**  
 Kärbar in- och utfart för inte anordnas  
 1 Tallor och ädelövträd 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 för inte fällas. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och egendom. Berghällar ska bevaras.  
 2 Tallor och ädelövträd 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 för inte fällas. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och egendom.  
 3 Allén ska bevaras. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl. T.ex. risk för liv och egendom.  
 4 Marken ska bevaras. 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 uthusbyggnader får placeras minst 1,0 m från tomtgräns. Parhus ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.  
**Utformning**  
 I, II, III Hösta antal våningar  
 frä Endast friliggande hus  
 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.  
 v3 Hösta 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)**  
 1 Fasaderna ska utföras i träpanel, färgsättningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Takläggning ska vara lertegel, takpapp eller folsad plåt. Huvudbyggnader får endast utformas med sadeltak med en taklutning på minst 22 grader.  
 2 Ny bebyggelse vid värdeboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader får endast utformas med färgad träpanel och grå putsad sockel. Takläggning ska vara av takpapp eller folsad 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 utanpå liggande byggnadsdetaljer, som balkonger eller liknande, finnas.  
 3 Ny bebyggelse för inte utformas med en större taklutning än 18 grader. Fasaderna ska utföras i träpanel, färgsättning ska vara mörk eller dov och takläggning ska vara mörk.  
 4 Fasaderna 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)**  
 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.  
**Skyddsbestämelse (befintlig bebyggelse)**  
 1 Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivras.  
 2 Särskilt värdefull byggnad som inte får rivras. 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 förekommer när byggnaden uppfördes. Ändring i syfte att återskapa byggnadens ursprungliga utseende är möjligt om utförande och kulör kan bebyggas. Brandskadad byggnad ska återställas.  
 3 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 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 omfäring av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad- och takmaterial.  
 a1 Marklov krävs för fällning av tall och ädelövträd 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 ädelövträd.

**Huvudmannskap**  
 Kommunen är huvudman för allmänna platser

**ILLUSTRATIONER**  
 --- Illustrationslinje  
 Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000

Planen är upprättad enligt APBL

**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 kulturminnestagen. 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 3 (4), Skala 1:1000 (A1)  
 0 10 20 30 40 50m

**Detailplan 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	KFKS 301/2002 214 Projektnr.9319
Tillstrykt av MSN	Antagen av KF	
Laga kraft		

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