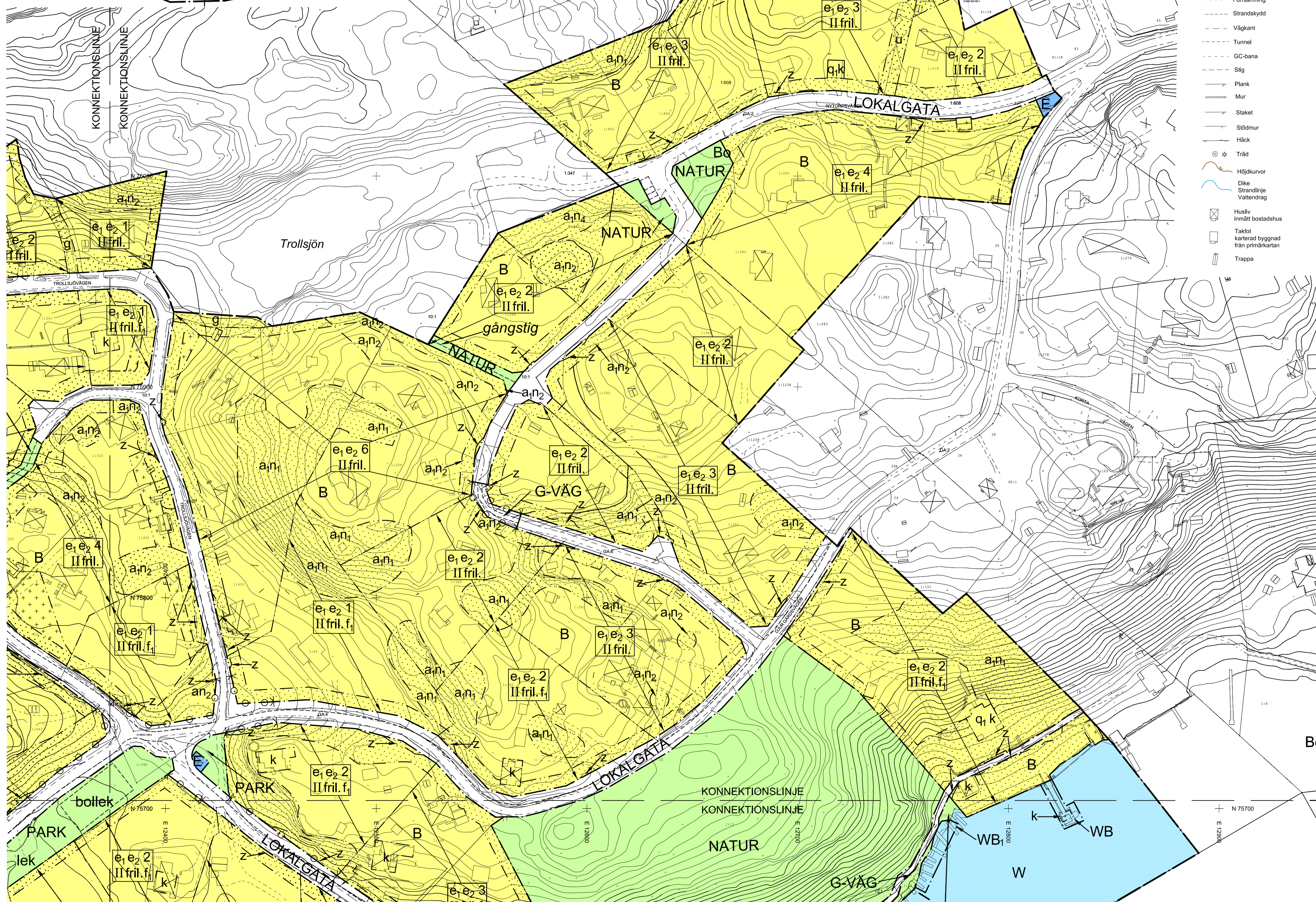
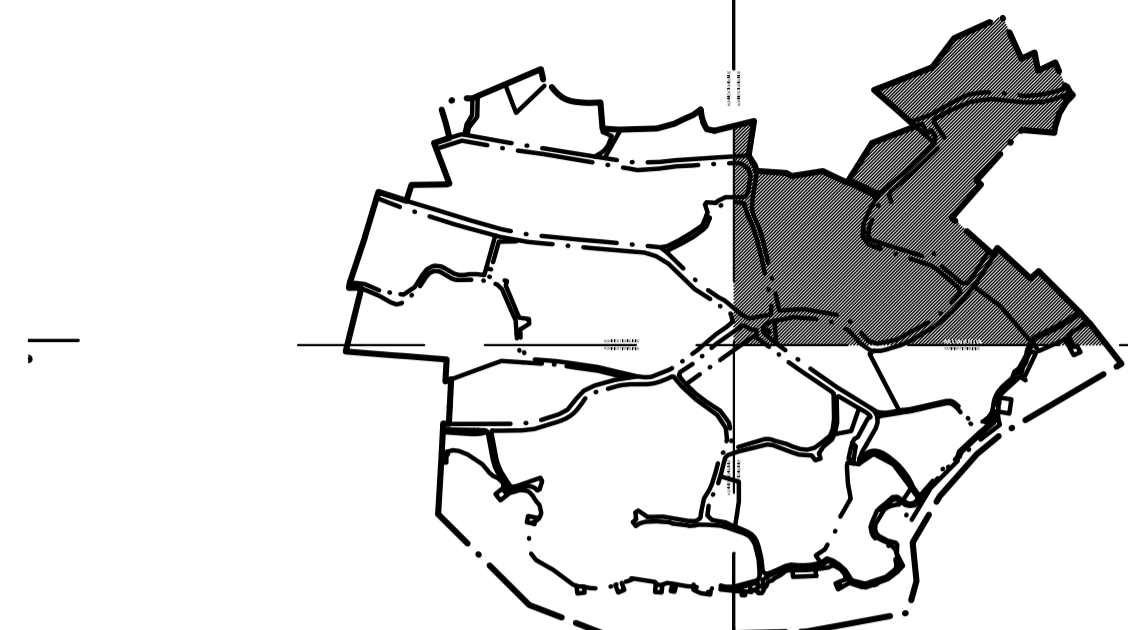


UPPLYSNINGSRUTA

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 marinarkeologiskt intresse. Åtgärder som berör strand- och undervattensmiljö kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om marinarkeologisk utredning.



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Lokaltrafik
- Naturområde
- Parkområde
- Gångväg
- Vattenområden
- Öppet vattenområde
- Brygga för intilliggande bostadsfastighet, nyttillkommande högst 10 m långa och högst 20 m² stora.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Vårboende, äldreboende
- Teknisk anläggning

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

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämning
- Strandskydd
- Väggkant
- Tunnel
- GC-bana
- Slåg
- Plank
- Mur
- Slaket
- Slödmur
- Häck
- Träd
- Höjdkurvor
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husiv inmått bostadshus
- Takfot karterad byggnad från primärkartan
- Trappa

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad eller plank eller annan avskrämd konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.
- Marken för 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 vägsätt

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och utfart får inte anordnas
- Tallar och ädelövträd 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 för 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 stamdiаметer över 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark får inte fällas. Marklov för fällning av träd för ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom. Berghällar, markförhållanden och marknivå ska bevaras.
- Allén ska bevaras. Marklov för fällning av träd för ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom. Berghällar, markförhållanden och marknivå ska bevaras.
- Tallar och lövträd 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 för 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 fasthetsgräns.

Utformning

- I, II, III Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus
- parhus Endast parhus
- v₁ Balkonger får 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 Fasaderna ska utföras i träpanel, färgsättningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Taktäckning ska vara lertegel, takpapp eller fälsad plåt. Huvudbyggnader får endast utformas med sadeltak med en taklutning på minst 22 grader.
- f₂ Ny bebyggelse vid vårdboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader får endast utformas med färlurad träpanel och grå putsad sockel. Taktäckning ska vara av takpapp eller fälsad 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.
- f₃ Ny bebyggelse för inte utformas med en större taklutning än 18 grader. Fasaderna ska utföras i träpanel, färgsättning ska vara mörk eller dov och taktäckning ska vara mörk.
- f₄ 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. 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)

- a₁ Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivras.
- a₂ 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 förekommer när byggnaden uppfördes. Ändring i syfte att återskapa byggnadens ursprungliga utseende är möjligt om utförande och kulör kan bebyggas. Brandskadad byggnad ska återställas.
- a₃ 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 4 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 omringning av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad- och takmaterial.

a₁ Marklov krävs för fällning av tall och ädelövsträd 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 ädelövträd.

Huvudmannskap

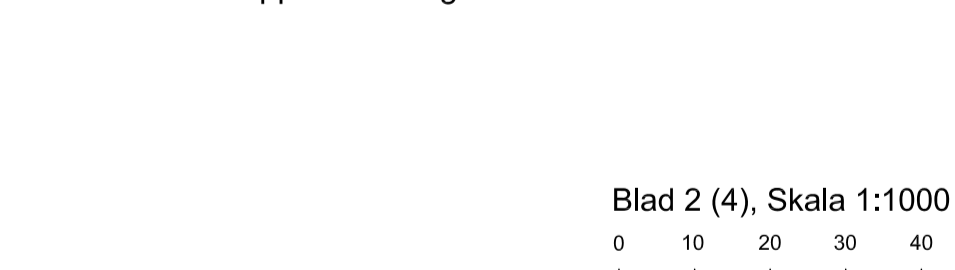
Kommunen är huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000

Planen är upprättad enligt ÄPBL



Blad 2 (4), Skala 1:1000 (A1)

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

Tillstrykt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

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

KFKS 301/2002 214
Projektnr.9319