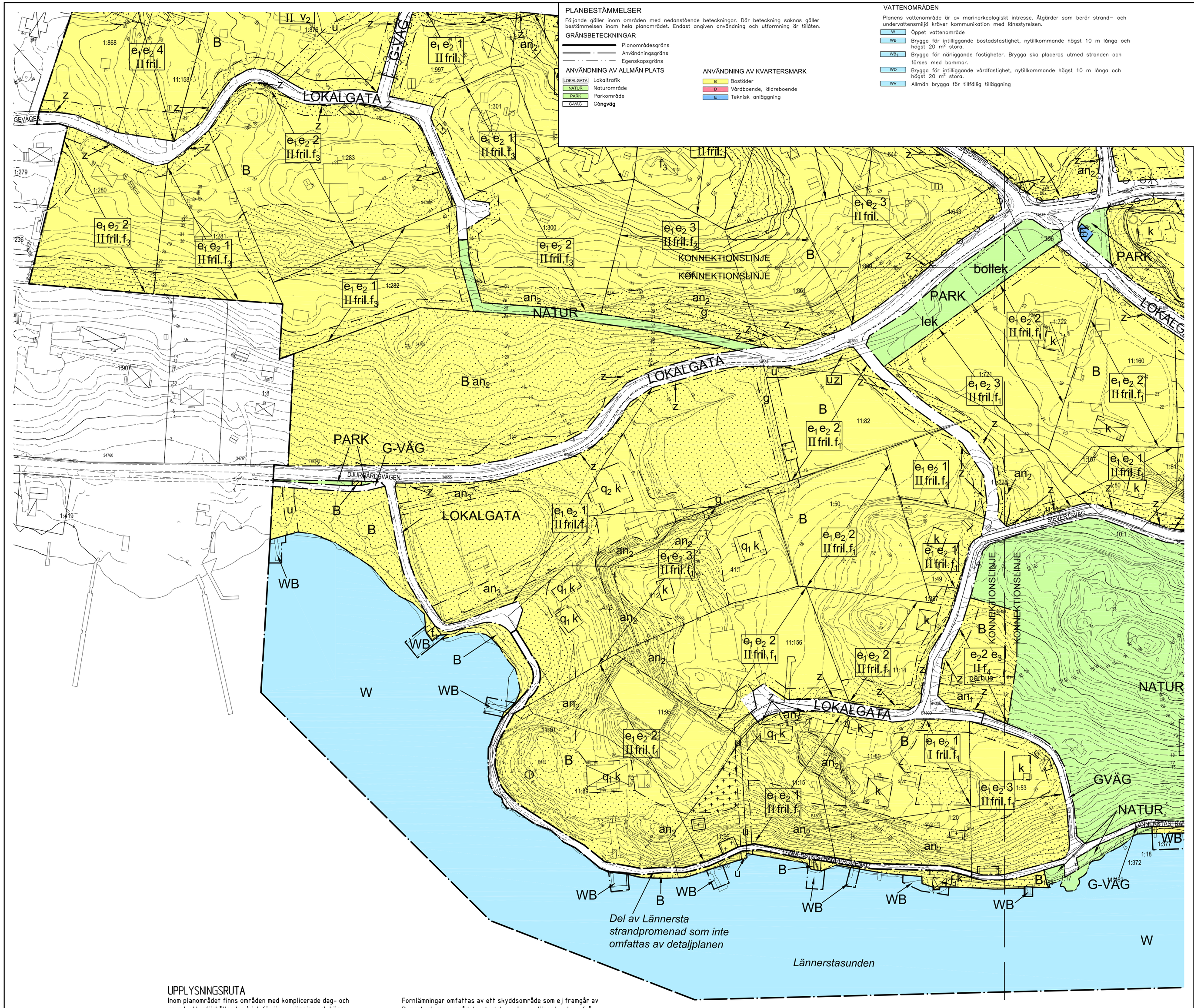

PLANBESTÄMMELSER

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

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- PARK Parkområde
- G-VÄG Gångväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- D Vårdboende, äldreboende
- E Teknisk anläggning

VATTENOMRÅDEN

Planens vattenområde är av marinarkeologiskt intresse. Åtgärder som berör strand– och undervattensmiljö kräver kommunikation med länsstyrelsen.

- W Öppet vattenområde
- WB Brygga för intilliggande bostadsfastighet, nytillkommande högst 10 m långa och högst 20 m² stora.
- WB_1 Brygga för närliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bommar.
- WD Brygga för intilliggande vårdfastighet, nytillkommande högst 10 m långa och högst 20 m² stora.
- WV Allmän brygga för tillfällig tilläggning

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gångstig Gångstig
- lek Lekplats
- bollek Bollplan

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e_1 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.
- e_2 0 Största antal tillåtna fastigheter
- e_3 På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean. Huvudbyggnad i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 8 % av tomtarean. Garage– och uthusbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m².
- e_4 Huvudbyggnader får 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 får även balkong som skjuter ut max 2,5 m från fasad byggas.

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad eller plank eller annan avskärmande konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.
- + + + Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken 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 anpassning av vägslänt

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in– och utfart får inte anordnas
- n_1 Tallar och ädellövträd 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 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.
- n_2 Tallar och ädellövträd 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 får inte fällas. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom.
- n_3 Allén ska bevaras, Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom. under förutsättning att återplantering med parklind sker.
- n_4 Tallar och lövträd 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 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 uthusbyggnader får placeras minst 1,0 m från tomtgräns. Parhus ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.

Utformning

- I, II, III Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus
- parhus Endast parhus
- v_1 Balkonger får anordnas
- v_2 Nockhöjd för huvudbyggnad är högst 9,0 m. Nockhöjd för uthus och gemensamma byggnader är högst 4,0 m.
- +0.0 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)

- f_1 Fasader ska utföras i träpanel, färgsättningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Taktäckning ska vara tegel, takpapp eller falsad plåt. Huvudbyggnader får endast utformas med sadeltak med en taklutning på minst 22 grader.
- f_2 Ny bebyggelse vid vårdboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader får endast utformas med falurödd träpanel och grå putsad sockel. Taktäckning ska vara av takpapp eller falsad plåt i mörk färg eller med kulör lik tegel. Knutar och omfattning i kulör lika fasad och takvinkel på högst 18 grader. Mot sjösida får inga utanpå liggande byggnadsdetaljer, som balkonger eller liknande, finnas.
- f_3 Ny bebyggelse får inte utformas med en större taklutning än 18 grader. Fasader ska utföras i träpanel, färgsättning ska vara mörk eller dov och taktäckning ska vara mörk.
- f_4 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)

- q_1 Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivas.
- q_2 Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Vård– och underhållsarbeten ska utföras på sådant sätt att äldre fasadmaterial, 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.
- q_3 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

Ändrad lovplikt

För byggnader beteknade med f, k och q krävs bygglov för omfärgning av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad– och takmaterial.

- a Marklov 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 bedömningsgrunderna för marklov samt definition av ädellövträd.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH00

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

Blad 3 (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 och i mars 2015

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2

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

Andreas Totschnig
planchef

Tord Runnäs
planarkitekt

Tillstrykt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

KFKS 301/2002 214
Projektnr.9319