

### 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 kulturminneslagen. 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.

Strandskydd upphävs enligt länsstyrelsens beslut 2016-11-17 (Dnr 511 32989 2016), se blad 5

TECKENFÖRKLARING	
Grundkarta	Stidmur
Traktgräns	Höjdkurvor, höjstext
Fasthetsgräns	Dike
303:10 Fasthetsbeteckning	Strandlinje
GA Gemensamhetsanläggning	Vattendrag
SA Servitutsområde	Huslik innlätt bostadshus
LD Ledningslösaområde	Huslik innlätt industri- eller verksamhetsbyggnad
R Förstärkning	Huslik innlätt kompletteringsbyggnad
Väglant	Taklot
GC-bana	Kategoriad byggnad från primärkartan
Sig	Sklämatak
Plank, statet	Trappa
Mur	

Grundkarta över sydöstra Lännersta  
Koordinatsystem ST 74  
Höjdsystem RH2000  
Upprättad: 2016-01-17  
Fasthetsindelningen i kartan har inte ritats över, jämför mot beslut i lantmäterhandlingar.

### PLANBESTÄMMLER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns  
Egenskapsgräns  
Administrativgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
LOKALGATA Lokalttrafik	B Bostäder
NATUR Naturområde	V Vårboende, äldreboende
PARK Parkområde	T Teknisk anläggning
G-VÄG Gångväg	

### VATTENOMRÅDEN

N Öppet vattenområde	Största antal tillåtna fastigheter
VB Brygga för intilliggande bostadsfastighet.	Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kv. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.
YB Brygga för närliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bommar.	Högst två bostadshusen per huvudbyggnad, med undantag för fastigheterna Lännersta 11:162 och del av Lännersta 10:1 (Gammeluddens vårdhem).
VO Vårboende	Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kv. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.
TV Vårboende	Högst två bostadshusen per huvudbyggnad, med undantag för fastigheterna Lännersta 11:162 och del av Lännersta 10:1 (Gammeluddens vårdhem).
AV Vårboende	Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kv. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Gångstig  
Lekplats  
Bollplan

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.  
På fastighet med landarea större än 1000 kv. m: Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 8 % av fastighetens landarea, dock högst 140 kv. m. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 11 % av fastighetens landarea, dock högst 180 kv. m.  
På fastighet med landarea mindre än 1000 kv. m: Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 80 kv. m. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 110 kv. m.  
Största antal tillåtna fastigheter  
Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kv. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.  
Huvudbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 10 % av fastighetens areal. Utöver det får max 20 kv. m kompletteringsbyggnad uppföras per lägenhet och max 30 kv. m gemensam byggnad för t. ex sophontering uppföras. Utöver ovan angivna byggrätt får även balkong som skjuter ut max 2,5 meter från fasad uppföras.

Största sammanlagda byggnadsarea i kv. m för kompletteringsbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild kompletteringsbyggnad.  
Största byggnadsarea i kv. m för kompletteringsbyggnad.  
Största byggnadsarea i kv. m för huvudbyggnad är 100 kv. m per fastighet.  
Högst två bostadshusen per huvudbyggnad, med undantag för fastigheterna Lännersta 11:162 och del av Lännersta 10:1 (Gammeluddens vårdhem).  
Kompletteringsbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea per fastighet än 60 kv. m, varav den största byggnaden får vara högst 40 kv. m, med undantag för kompletteringsbyggnader på fastigheter markerade med e<sub>4</sub>, e<sub>5</sub>000/000 och/eller e<sub>5</sub>000.  
**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
Mark där byggnad eller plank eller annan avskrämande konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.  
Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnad  
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning  
Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar  
Marken ska vara tillgänglig för allmänna gångtrafik  
Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta och för anpassning av väglänt

### MARKENS ANORDNANDE

Körbar in- och utfart får inte anordnas  
Värdefullt eller värdefulla träd, ädelövträd och tallar som är viktiga för landskapsbilden eller den biologiska mångfalden med en stamdiometer om 15 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark för inte fällas och ska skyddas från skador (såsom jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk). Efter lovprövning kan ädelövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskadad få fällas. Se administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Berghällar ska bevaras. Allier ska bevaras och skyddas från skador så som jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk. Se planbeskrivning sid. 18.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

**Placering**  
Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare fasthetsgränsen än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgränsen.  
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgränsen, med undantag för huvudbyggnad betecknade med p.  
Parhus ska sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns.

**Utformning**  
parhus Endast parhus  
Balkonger får anordnas  
Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet  
Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad  
Högsta tillåtna totalhöjd för kompletteringsbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd för mindre byggnadsdelar, t. ex skorstenar, ventilationer och åyl, uppföras

Högsta tillåtna nockhöjd för kompletteringsbyggnader är 4,8 meter, med undantag för kompletteringsbyggnader betecknade med 0,0

**Utseende (ny bebyggelse)**  
Fasader ska utföras i träpanel, färgsättningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Taktäckning ska vara lertegel, takapp eller falsad plåt. Huvudbyggnader får endast utformas med sadeltak med en taklutning på minst 22 grader.  
Ny bebyggelse vid vårdboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader får endast utformas med faluröd träpanel och grå putsad sockel. Taktäckning ska vara av takapp 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 utåtnå liggande byggnadsdetaljer, som balkonger eller liknande finnas.  
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.  
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)**  
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)**  
Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivas.  
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 förekommer när byggnaden uppfördes. Ändring i syfte att återskapa byggnadens ursprungliga utseende är möjligt om utförande och kulör kan beläggas. Brandskadad byggnad ska återställas.  
Sockel får ej rivas

**Utförande**  
Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom tomt.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**  
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 omfärgning av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad- och takmaterial.  
Marklov krävs för fällning av tall och ädelövsträd med stamdiometer större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bestämmelserna för marklov samt definition av ädelövsträd.

**Huvudmannaskap**  
Kommunen är huvudman för allmänna platser

**ILLUSTRATIONER**  
Illustrationslinje

Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000

Planen är upprättad enligt ÄPBL  
Detailplan för  
**Sydöstra Lännersta 2 (Område W)**  
i Boo, Nacka Kommun Blad 1 (5), Skala 1:1000 (A1)  
Planenheten januari 2013, reviderad i januari 2014, mars 2015, november 2015, augusti 2016 och maj 2018  
**ANTAGANDEHANDLING**

Angela Jonasson  
Tillförordnad 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 fastighetstörteckning

0 10 20 30 40 50m

