

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

GRÄNSBETECKNINGAR
 Planområdesgräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
 Lokaltrafik
 Naturområde
 Parkområde
 Gångväg

VATTENOMRÅDEN
 Öppet vattenområde
 Brygga för intilliggande bostadsfastighet.
 Brygga för närliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bommar.
 Brygga för intilliggande vårdfastigheter.
 Allmän brygga för tillfällig tilläggning

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
 Bostäder
 Vårdboende, äldreboende
 Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
 Gångstig
 Lekplats
 Bollplan

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
 Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.
 På fastighet med landarea större än 1000 kvm: Huvudbyggnad för uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 8 % av fastighetens landarea, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 11 % av fastighetens landarea, dock högst 180 kvm.
 Huvudbyggnad för uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 80 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 110 kvm.

Största antal tillåtna fastigheter
 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.
 Huvudbyggnader för ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 10 % av fastighetens areal. Utöver det får max 20 kvm komplementbyggnad uppföras per lägenhet och max 30 kvm gemensam byggnad för t ex soptantering uppföras. Utöver ovan angivna byggrätt för även balkong som skjuter ut max 2,5 meter från fasad uppföras.

Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för kompletterbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild kompletterbyggnad.
 Största byggnadsarea i kvm för kompletterbyggnad.
 Största byggnadsarea i kvm för huvudbyggnad är 100 kvm per fastighet.
 Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad, med undantag för fastigheterna Lännersta 1:876 och fastigheten Lännersta 11:162 och del av Lännersta 10:1 (Gammeluddens vårdhem).
 Kompletterbyggnader för inte uppta större sammanlagd byggnadsarea per fastighet än 60 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm, med undantag för kompletterbyggnader på fastigheter markerade med e₄, e₅, e₆, e₇, e₈ eller e₉.
BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 Mark där byggnad eller plank eller annan avskärande konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.
 Marken för endast bebyggas med kompletterbyggnad
 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 vägsänt

MARKENS ÖRDNANDE
 Körbar in- och utfart får inte anordnas
 Värdefullt eller värdefulla träd, Adellövträd och tallar som är viktiga för landskapsbilden eller den biologiska mångfalden med en stamdiаметer om 15 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas och ska skyddas från skador (såsom jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk). Efter lovprövning kan adellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiisk trädskjuksom få fällas. Se administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Berghällar ska bevaras.
 Allén 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 fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller byggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad betecknade med p.
 Parhus ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.

Utformning
 Endast parhus
 Balkonger får anordnas
 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
 Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad
 Högsta tillåtna totalhöjd för kompletterbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd för kompletterbyggnad, t ex skorstenar, ventilationer och dyl. uppföras
 Högsta tillåtna nockhöjd för kompletterbyggnader är 4,8 meter, med undantag för kompletterbyggnader betecknade med k.

Utseende (ny bebyggelse)
 Fasader ska utföras i träpanel, färgsättningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen.
 Takläggning 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 färlurad träpanel och grå putsad sockel. Takläggning 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 utonp ligande 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 takläggning 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. Takläggning 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 huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck.

Skyddsbestämmelse (befintlig bebyggelse)
 Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivras.
 Särskilt värdefull byggnad som inte får rivras. Vård- och underhållsarbete 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 material närmast liknar det ursprungliga. Ändring i syfte att åter skapa byggnadens ursprungliga utseende är möjligt om utförande och kulör kan bevägas. Brändskadad byggnad ska återställas.
 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 omfärgning av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad- och takmaterial.
 Marklov krävs för fällning av tall och ädelövträd med stamdiаметer större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bedömningsunderlaget för marklov samt definition av ädelövträd.

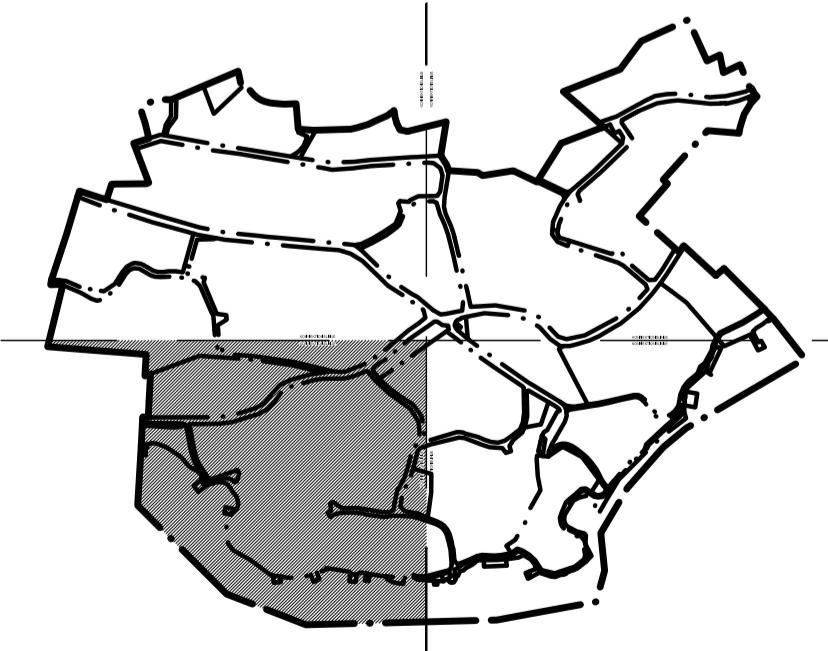
Huvudmannaskap
 Kommunen är huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER
 Illustrationslinje

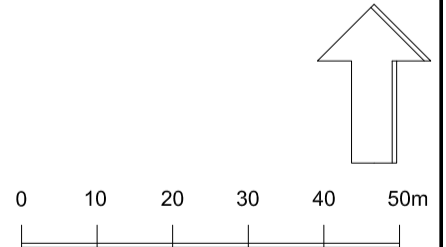
Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000

TECKENFÖRKLARING
 Grundkarta
 Traktgräns
 Fastighetsgräns
 393:10 Fastighetsbeteckning
 BA Gemensamhetsanläggning
 SV Servitutsområde
 L Ledningsområde
 R Fornlämning
 Vägkant
 GC-bana
 Slip
 Plank, staket
 Mur
 Sidomur
 Höjdukur, höjdst
 Dike
 Stenslida
 Vattendrag
 Huskv
 Inneboende bostadshus
 Huskv
 Inneboende industri- eller verksamhetsbyggnad
 Huskv
 Inneboende kompletterbyggnad
 Taklät
 Karaktär byggnad från primärkartan
 Skillemärke
 Trappa

Grundkarta över sydöstra Lännersta
 Koordinatsystem ST 74
 Höjdsystem RH2000
 Upprättad: 2018-01-17
 Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



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



Planen är upprättad enligt ÄPBL
Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W)
 i Boo, Nacka Kommun Blad 3 (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

Till planen hör: plankarta med best. planbeskrivning genomförandebeskr. miljöredovisning fastighetstörteckning
 KFKS 301/2002-214
 Projektnr.9319