

PLANBESTÄMMELE
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. De beteckningar saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR
Planområdesgränns
Användningsgränns
Egenskapsgränns
Administrativgränns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
Lokaltrafik
Naturområde
Parksområde
Gångväg
Vattenområden
Öppet vattenområde
Brygga för intilliggande bostadsfastighet.
Brygga för intilliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bommar.
Brygga för intilliggande vårdfastigheter.
Allmän brygga för tillfälliga tilläggning

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
gångstig
lekplats
lek
bolklek
Bollplan

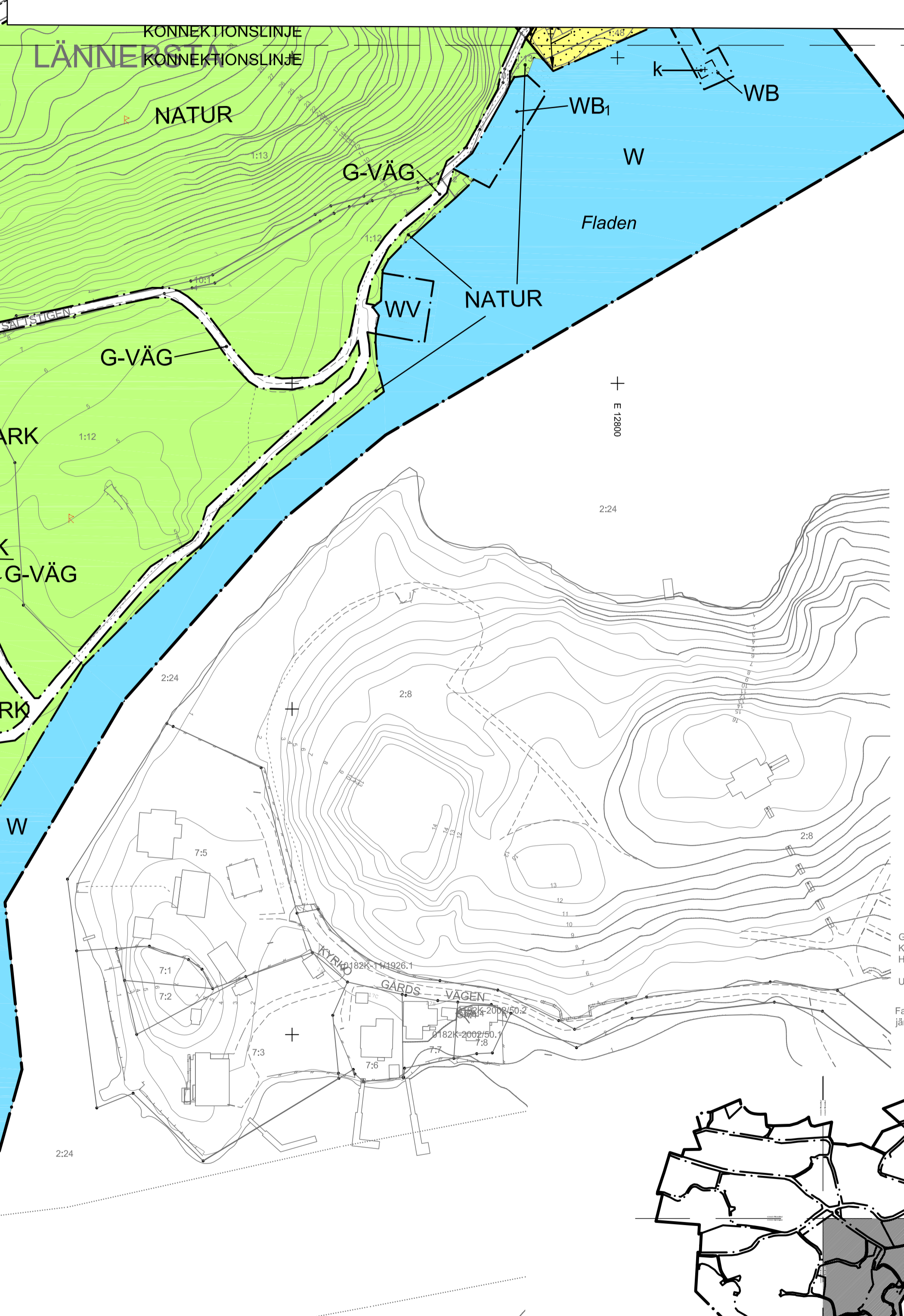
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
B Bostäder
D Vårboende, äldreboende
E Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.
På fastighet med landarea större än 1000 kvm: Huvudbyggnad får 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.
På fastighet med landarea mindre än 1000 kvm: Huvudbyggnad får 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 får 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 sophantering uppföras. Utöver ovan angivna byggrätt får även balkong som skjuter ut max 2,5 meter från fasad uppföras.

STÖRSTA SAMMANLAGDA BYGGNADSAREAL I KVM FÖR KOMPLEMENTBYGGNADER RESPEKTIVE STÖRSTA TILLÅTNA BYGGNADSAREAL FÖR EN ENSKILD KOMPLEMENTBYGGNAD.
Största byggnadsarea i kvm för komplementbyggnad. Parhus. Största byggnadsarea i 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).
Komplementbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea per fastighet än 60 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm, med undantag för komplementbyggnader på fastigheter markerade med e₄, e₅000/000 och/eller e₆000.
BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Mark där byggnad eller plank eller annan avskrämd konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta och för anpassning av vägsilnt

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering
Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare fasthetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns.
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns, med undantag för huvudbyggnad betecknade med p.
Parhus ska sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns.
Utformning
Endast parhus
Balkonger får anordnas
Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad
Högsta tillåtna totalhöjd för komplementbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd för mindre byggnadsdelar, t ex skorstenar, ventilationer och dyl. uppförs
Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 4,8 meter, med undantag för komplementbyggnader betecknade med e₆
Utseende (ny bebyggelse)
Fasader 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.
Ny bebyggelse vid vårdboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader får endast utformas med fälröd 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.
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 rivras.
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 beläggas. Brandskadad byggnad ska återställas.
Sockel får ej rivras
Utförande
Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom tomt.
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELE
Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 10 år efter att planen vunnit laga kraft med undantag av med a₂ 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.
Marklov krävs för fällning av tall och ädellövträd med stamdiometer större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bestämmingsgrunderna för marklov samt definition av ädellövträd.
Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmänna platser
ILLUSTRATIONER
Illustrationslinje
Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta
Traktgräns
Fasthetsgräns
380:10 Fasthetsbeteckning
GÅ Gemensamhetsanläggning
Sv Servitutsområde
L Ledningsområde
F Fornlämning
V Välgång
GC-bana
S Skig
Plank, staket
Mur
Söskömur
Höjdukur, höjdtext
Dike
Strandlinje
Vattendrag
Huslöv
Inmätt bostadshus
Huslöv
Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
Huslöv
Inmätt komplementbyggnad
Taktad markerad byggnad från plankartan
Skärmak
Trappa

Grundkarta över sydöstra Lännersta
Koordinatsystem ST 74
Höjdsystem RH2000
Upprättad: 2018-01-17
Fasthetsindelningen 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 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 på 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 4 (5), Skala 1:1000 (A1)
Planenheten januari 2013, reviderad i januari 2014, mars 2015, november 2015, augusti 2016 och maj 2018
ANAGANDEHANDLING
Angela Jonasson Tillförordnad planchef
Tord Runnäs planarkitekt
Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft
Till planen hör: plankarta med best. planbeskrivning genomförandebeskr. miljöredovisning fastighetsförteckning
KFKS 301/2002-214
Projektnr.9319