



**MARKENS ANORDNANDE**

Körbar in- och utfart får inte anordnas

u Värdefull eller värdefulla träd. Ädelövträd och tallar som är viktiga för landskapsbilden eller den biologiska mångfalden med en stamdiameter 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 lövspridning kan ädelövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiisk trädskjuddom få fällas. Se administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Berghällar ska bevaras. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och egendom. Berghällar ska bevaras.

n2 Allén ska bevaras och skyddas från skador (så som jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk).Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom eller spridning av epidemiisk trädskjuddom få fällas, under förutsättning att återplantering med parkind sker. 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 parkind sker.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**

p1 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.

**Utförande**

parhus Endast parhus

Balkonger får anordnas

Hösta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Hösta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad

Hösta tillåtna totalhöjd för komplementbyggnad. Utöver hösta tillåtna totalhöjd för mindre byggnadsdelar, t ex skorstenar, ventilationer och dyl. uppföras

Hösta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,8 meter, med undantag för komplementbyggnad på fastigheter betecknade med

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknade med

Parhus ska sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns.

**Utseende (ny bebyggelse)**

f1 Fasader ska utföras i träpanel, färgsättningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Taktäckning ska vara lertegel, takpapp eller falsad plåt. Huvudbyggnader får endast utformas med sadeltak med en taklutning på minst 22 grader.

f2 Ny bebyggelse vid värdeboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader får endast utformas med falurad träpanel och grå putsad sockel. Taktäckning ska vara av takpapp 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 utanpå liggande byggnadsdetaljer, som balkonger eller liknande, finnas.

f3 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.

f4 Fasader ska utföras i träpanel, utförningen 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)**

q1 Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivas.

q2 Särskild värdefull byggnad som inte får rivas. 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 förekom när byggnaden uppfördes. Ändring i syfte att återställa byggnadens ursprungliga utseende är möjligt om utförande och kulör kan beläggas. Brändskadad byggnad ska återställas.

q3 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 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.

a Marklov krävs för fällning av tall och ädelövsträd 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 ädelövträd.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmänna platser

**ILLUSTRATIONER**

Illustrationslinje

Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000

Planen är upprättad enligt ÄPBL

0 10 20 30 40 50m

**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 fornämningar skyddas av kulturminneslagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning.

Fornämningar 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.

**TECKENFÖRKLARING**

Grundkarta

Traktsgräns

Fasthetsgräns

393/10 Fasthetsbeteckning

SA Gemensamhetsanläggning

Sv Servitutsområde

L Ledningsrättsområde

R Fornlämning

Vägkant

GC-bana

Stig

Plank, staket

Mur

Södnur

Höjdnur, höjdstext

Dike

Strandlinje

Vattendrag

Huslv Inmätt bostadshus

Huslv Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad

Huslv Inmätt komplementbyggnad

Taklot Karterad byggnad från planmarken

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.

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

gångstig Gångstig

lek Lekplats

bolleplan Bolleplan

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.

På fastighet med landarea större än 1000 kvm: Huvudbyggnad får uppföras med en högst nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 8 % av fastighetens landarea, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högst nockhöjd om 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 11 % av fastighetens landarea, dock högst 150 kvm.

På fastighet med landarea mindre än 1000 kvm: Huvudbyggnad får uppföras med en högst nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 80 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högst 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.

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

B Bostäder

D Vårboende, äldreboende

E Teknisk anläggning

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

PARK Parkområde

GVÄG Gångväg

**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.

WB Brygga för närliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bommar.

WB Brygga för intilliggande vördfastigheter.