

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 kulturminnestagen. 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.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Lokaltrafik
Natur
Parkområde
Gångväg
VATTENOMRÅDEN

Planens vattenområde är av marinarkeologiskt intresse. Åtgärder som berör strand- och undervattensmiljö kräver kommunikation med länsstyrelsen.
Öppet vattenområde
Brygga för intilliggande bostadsfastighet.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
Bostäder
Vårboende, äldreboende
Teknisk anläggning

Brygga för närliggande fastighet. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bryggmar.
Brygga för intilliggande vårdfastighet.
Allmän brygga för tillfällig tilläggning
UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
Gångstig
Lekplats
Bollplan
Lek
Bollplan
UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
Frigående 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 för dock 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 för 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 fastigheten. Utöver det får max 20 kvm kompletterbyggnad uppföras per lägenhet och max 30 kvm gemensam byggnad för t ex sophanterier uppföras. Utöver ovan angivna byggrätt får även balkong som skjuter ut max 2,5 meter från fasad byggas.
Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för kompletterbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild kompletterbyggnad.
Största byggnadsarea för kompletterbyggnad.
Största byggnadsarea 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 får 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, e₅000/000 och/eller e₅000.
BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Mark där byggnad eller plank eller annan ovsäkrad konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.
Marken för endast bebyggas med uthus och garage
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 vägsäkt
MARKENS ANORDNANDE
Körbar in- och utfart för inte anordnas
Värdefullt eller värdefulla träd, Adellövträd och tallar som är viktiga för landskapsbildningen 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 Adellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk 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.

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 epidemisk 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

Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från 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 mindre byggnadsdelar, t ex skorstenar, ventilationer och dyl. uppföras
Högsta tillåtna nockhöjd för kompletterbyggnader är 4,8 meter, med undantag för kompletterbyggnader på fastigheter betecknade med e₅000
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknade med p.
Parhus ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.

Utseende (ny bebyggelse)
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.
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 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.
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 vård 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 tillkomstid. Eventuell tillbyggnad av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck.
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 förekom när byggnaden uppfördes. Ändring i syfte att återskapa byggnadens ursprungliga utseende är möjligt om utförande och kulör kan beläggas. Brandskadad byggnad ska återställas.
Sockel för 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 a₅avgränsat 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 Adellövsträd med stamdiometer större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bedömningsgrunderna för marklov samt definition av Adellövsträd.

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmänna platser
ILLUSTRATIONER
Illustrationslinje
Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000
Planen är upprättad enligt ÄPBL

Detaljplan för
Sydöstra Lännersta 2 (Område W)

i Boo, Nacka Kommun Blad 2 (4), Skala 1:1000 (A1)
Planenheten januari 2013, reviderad i januari 2014, mars 2015, november 2015, augusti 2016 och maj 2018

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2

Angela Jonasson Tillförordnad planchef	Tord Runnäs planarkitekt	KFKS 301/2002-214 Projektnr.9319
Tillstrykt av MSN Antagen av KF Laga kraft		

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