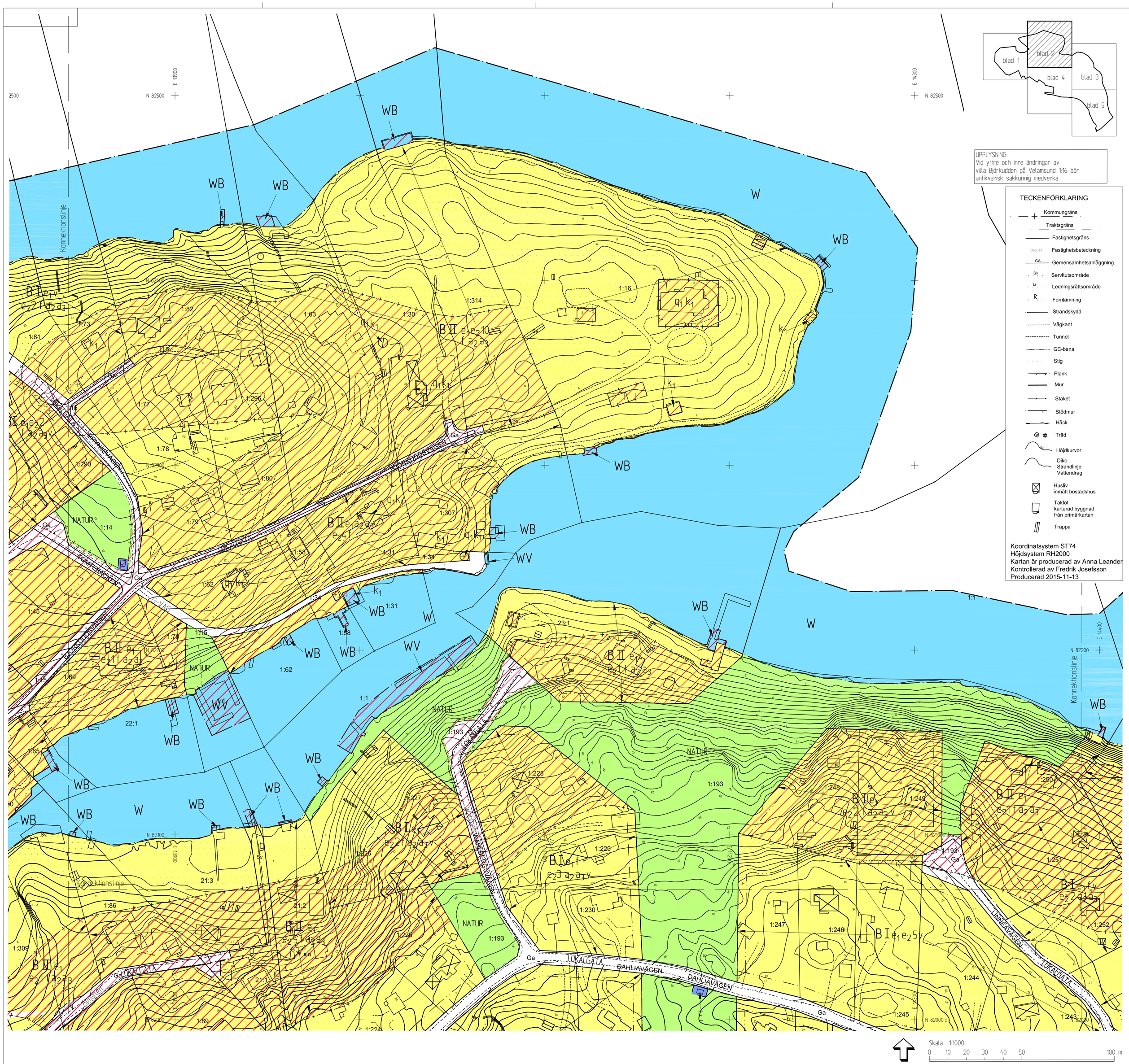

UPPLYSNING:
Vid yttre och inre ändringar av villa Björkudden på Velamsund 1:16 bör antikvarisk sakkunnig medverka.

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- 399:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- R Förrlämning
- Strandskydd
- Vägkant
- Tunnel
- GC-bana
- Stig
- Plank
- Mur
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Träd
- Höjdkurvor
- Dike / Strandlinje / Vattendrag
- Husliv inmätt bostadshus
- Takfot karterad byggnad från primärkartan
- Trappa

Koordinatsystem ST74
Höjdsystem RH2000
Kartan är producerad av Anna Leander
Kontrollerad av Fredrik Josefsson
Producerad 2015-11-13

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- G-VÄG — Gångväg
- NATUR — Naturområde
- PARK — Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- E — Tekniska anläggningar
- V — Småbåtshamn

VATTENOMRÅDEN

- W — Vattenområde
- WB — Brygga för inliggande fastighet
- WV — Föreningsbrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vägkroppen ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedeldygn samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeldygn med ett axeltryck på 10 ton och boggieaxeltryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 På fastighet med landarea större än 1000 kvm får huvudbyggnad som uppförs i en våning högst uppta en byggnadsarea på 11 % av fastighetens landarea, dock högst 180 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta en byggnadsarea på 8 % av fastighetens landarea, dock högst 140 kvm.
På fastighet med landarea mindre än 1000 kvm får huvudbyggnad som uppförs i en våning högst uppta en byggnadsarea på 110 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta en byggnadsarea på 80 kvm. Garage och uthus får högst uppta en sammanlagd byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 35 kvm.

e_2 Största antal tillåtna fastigheter

e_3 Största sammanlagd byggnadsarea är 40 kvm.

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna skall anses vara planenliga. Sådan byggnad får återuppföras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning/servitut

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och utfart får inte anordnas
- Allén ska bevaras, efter lövprovning kan riskträdd få fällas med villkor om att återplantering sker.
- båt — Område inom vilket upplägg av fritidsbåtar får ske

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 6.0 m från tomtgräns. Garage- och uthusbyggnader ska placeras minst 2.0 m från tomtgräns. Endast en fristående huvudbyggnad per fastighet.

Garage som placeras närmare än 6.0 m från gata ska placeras med långsidan parallell med gatan.

I II / V — Högsta antal våningar / Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta våningsantal.

Nockhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är högst 6.5 m.

Nockhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar är högst 8.0 m.

Nockhöjd för uthus och garage är högst 4.0 m.

Utöver högsta tillåtna nockhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationshuvar o dyl. uppföras.

Högsta nockhöjd för byggnader inom med V betecknat område är 4.0 m.

b — Lägsta grundläggningsnivå för nya byggnader är +2.5 m från nollnivån i höjdsystemet RH2000.

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt lokalt omhändertas inom tomt.

Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskilt inom tomtmark.

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

k_1 Vid underhåll och ändring av exterior 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 arkitektonisk uttryck. Se planbeskrivning sid. 12, rubrik "Värdefulla byggnader".

f Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning hållis i dov naturanpassad färgskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, schaktning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Anpassning till brant terräng bör ske genom grundläggning på plintar eller anpassning med källare eller slutningsvåning. Se planbeskrivning sid. 11, rubrik "Hänsynsbestämmelser".

q_1 Byggnaden får inte rivas.

STÖRNINGSSKYDD

m Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av boningsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fasad. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dB(A) i boningsrum. Fastigheten ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå på högst 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Område där strandskyddet upphävs
- a_2 Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och tomtbild. Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en stamdiameter större än 25 cm på en höjd av 1.3 meter.
- a_3 Bygglov krävs för utvändig omfrägning av byggnader. Bygglov krävs för byte av fasad-, fönster- och takmaterial samt andra åtgärder som påverkar byggnadens och miljöns utseende.
- a_4 Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1.3 meter.

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Bygglov får inte ges förrän angiven utformning av vägarna på allmän plats uppfyllts.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- *text* Illustrationstext

ANTAGENDEHANDLING 2

Blad 2 av 5

Detaljplan för
Vikingshill och Sommarbo,
del av Velamsund (område C) i Boo,
Nacka kommun

Enligt ÄPBL 1987:10

Planenheten april 2011, reviderad i juni 2014, november 2015, maj 2016

Nina Åman
Planchef

Therese Sjöberg
Planarkitekt

Till planen hör:
planbeskrivning
genomförandebeskrivning
miljöredovisning

KFKS 2010/64 214
Projektnr 9415

Tillstyrkt av MSN.....
Antagen av KF.....
Laga kraft.....