

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 Lokalfärd
- G-VÄG Gångväg
- NATUR Naturområde
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- F Tekniska anläggningar
- V Småbåtshamn

VATTENOMRÅDEN

- W Vattenområde
- WB Brygga för inbyggande fastighet
- WV Föreningsbrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Väghöjden ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedeldign samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeldign med ett axeltryck på 10 ton och bogaxeltryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- E1 Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. På fastighet med landare större än 1000 kvm Huvudbyggnad får uppföras med en högsta räckvidd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 8 % av fastighetens landare, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta räckvidd om 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 11 % av fastighetens landare, dock högst 180 kvm. På fastighet med landare mindre än 1000 kvm Huvudbyggnad får uppföras med en högsta räckvidd om 6,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 80 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta räckvidd om 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 100 kvm.
- E2 Största antal tillåtna fastigheter
- E3 Största sammanlagt byggnadsarea är 40 kvm
- e1,000 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet
- e2,000+000 Största byggnadsarea för respektive huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst två huvudbyggnader per fastighet
- e6,000+000 Största sammanlagt byggnadsarea i kvm för kompletteringsbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild kompletteringsbyggnad
- e7,000 Största byggnadsarea för kompletteringsbyggnad

Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Kompletteringsbyggnader får inte uppta större sammanlagt byggnadsarea per fastighet än 70 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 4,0 kvm, med undantag för kompletteringsbyggnader på fastigheter markerade med e2,000+000 och/eller e7,000.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, parkeringsplatser får anordnas
- Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnad
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning/servitut

MARKENS ANORDNANDE

- Körban in- och utfart får inte anordnas
- Allén ska bevaras, se planbeskrivning sid 11

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- b1 Område inom vilket uppläggning av fristållar får ske
- 0,0 Högst tillåtna räckvidd för huvudbyggnad
- 0,0 Högst tillåtna totalhöjd för kompletteringsbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationer o.dyl. uppföras.
- 0,0 Högst tillåtna räckvidd för kompletteringsbyggnader är 4,5 meter, med undantag för byggnader betecknad med Högst räckvidd för byggnader inom med V-betäckt område är 4,0 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknad med p1.
- 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.
- Garage som placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med längsidan parallellt med gatan.
- b Nya byggnader ska utformas så att naturligt översvämnade vatten upp till nivå +2,7 meter över nollplanet (RH2000) inte skadar byggnadens konstruktion.
- Dagvatten från 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

- k1 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. Eventuellt tillägg av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Värdebestämmelser".
- f Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning hålls 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 event. terräng bör ske genom grundläggning på pinnar eller anpassning med källare eller sluttningssväng. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Hänsynsbestämmelser".
- q1 Byggnaden får inte rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a2 Område där strandskyddet upphävs
- a2 Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och tomthävd. Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en standardmeter större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.
- a3 Bygglav krävs för utövning av byggnader. Bygglav krävs för byte av fasad-, fönster- och takmaterial samt andra åtgärder som ändrar byggnadens utseende och miljöns karaktär.
- a4 Marklov krävs för fällning av träd med en standardmeter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

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

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

- text Illustrationstext
- Illustrationstext

UTSTÄLLNINGHANDLING 3

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

Enligt APBL 1987:10

Planenheten antogs 2011, reviderad i juni 2014, november 2015, maj, juni 2016 och december 2017.

Angela Jonasson Therese Sjöberg Ida Larsson  
TF planchef Planarkitekt Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft

Till planen hör:  
planbeskrivning  
genomförandebeskrivning  
miljöredovisning  
kulturhistorisk beskrivning  
fasthetsföretag

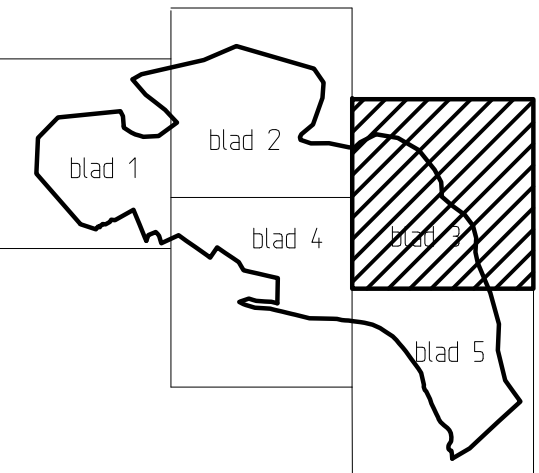
Blad 3 av 5

KFS 2010/64-214  
Projekt nr 9415

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktsgräns
- Fasthetsgräns
- Fasthetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- U Ledningsrättsområde
- R Fornlämning
- Strandskydd
- Väggkant
- Tunnel
- GC-bana
- Stig
- Plank
- Mur
- Staket
- Söldmur
- Häck
- Träd
- Höjdhöjningar
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Huslilj 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



Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100 m