



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

- LOKALTGATA: Lokaltorik
- 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

Vägröppor ska vara dimensionerade för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedelgående samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedelgående med ett axeltryck på 10 ton och byggeskyltryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- E1: Fribyggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. På fastighet med landare större än 1000 kv. Huvudbyggnad får uppföras med högst räckvidd på 8,0 meter och upplägg på byggnadsareal på högst 16 % av fastighetens landare, dock högst 140 kv. Huvudbyggnad som uppförs med en högst räckvidd på 6,5 meter får dock upplägg på byggnadsareal på högst 11 % av fastighetens landare, dock högst 180 kv. På fastighet med landare mindre än 1000 kv. Huvudbyggnad får uppföras med en högst räckvidd på 8,0 meter och upplägg på byggnadsareal på högst 80 kv. Huvudbyggnad som uppförs med en högst räckvidd på 6,5 meter får dock upplägg på byggnadsareal på högst 110 kv.
- E2: Största antal tillåtna fastigheter
- E3: Största sammanlagt byggnadsareal är 40 kv.
- e1000: Största byggnadsareal för huvudbyggnad i kv. Fribyggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.
- e2000+000: Största byggnadsareal för respektive huvudbyggnad i kv. Fribyggande bostadshus. Högst två huvudbyggnader per fastighet.
- e2000+000: Största sammanlagt byggnadsareal i kv. för kompletteringsbyggnader respektive största tillåtna byggnadsareal för en enskild kompletteringsbyggnad.
- e4000: Största byggnadsareal för kompletteringsbyggnad.

Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Kompletteringsbyggnader får inte uppföras större sammanlagt byggnadsareal per fastighet än 70 kv, varav den största byggnaden får vara högst 40 kv, med undantag för kompletteringsbyggnader på fastigheter markerade med e2000+000 och/eller e4000.

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/seruvt

MARKENS ANDRÖMNING

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

båt

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0.0: Högsta tillåtna räckvidd för huvudbyggnad
- 0.0: Högsta tillåtna totalhöjd för kompletteringsbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t. ex skorstenar, ventilationer o dyl. uppföras.
- 0.0: Högsta tillåtna räckvidd för kompletteringsbyggnader är 4,5 meter, med undantag för byggnader betecknade med Högsta räckvidd för byggnader inom med V-betecknat område är 4,0 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknade med p1.

- p1: 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.

Garage som placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med längsdag parallellt med gatan

- d: Nya byggnader ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivå +2,7 meter över nollplan (RH2000) inte skadar byggnadens konstruktion.

Dayvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt lokalt omhändertas inom tomt. Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskilt inom tomtmark.

VARDEFULLA BYGGNADER OCH OMÅDEN

- K1: Vid underhåll och ändring av exteriör ska åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutformande eller i ett utformande som är typiskt för byggnadens historik. Eventuellt, tillbyggnad av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektonisk uttryck. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Varsamhetsbestämmelser".
- f: Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning, hålls i, dock naturanpassad färgskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, skavning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Anpassning till brant terräng bör ske genom grundläggning på plattor eller anpassning med källare eller slutförbyggnad. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Hänsynsbestämmelser".

- Q1: Byggnaden får inte rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- 02: Område där strandskyddet upphävs
- 03: Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och tomtbild. Marklov krävs för skavning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en stamdiometer större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.
- 04: Bygglövs krävs för utvändigt omfångning av byggnader. Bygglövs krävs för byte av fasad-, fönster- och takmaterial samt andra åtgärder som ändrar byggnadens och miljös karaktär.
- 05: Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiometer större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

Genomförandefristen är 7 år från den dag planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UTSTÄLLNINGHANDLING 3

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

Enligt APBL 1987:10. Planenheten april 2011, reviderad i juni 2015, november 2015, maj, juni 2016 och december 2017.

Angela Jonasson  
TF planchef

Therese Sjöberg  
Planarkitekt

Ida Larsson  
Planarkitekt

KFKS 2010/64-214  
Projekt nr 9415

Tillstyrkt av MSN.....  
Anföret av KF.....  
Laga kraft.....