



UPPLYSNING
Vid yttre och inre ändringar av
villa Björkudden på Velamsund 116 bör
arkivarkiv sakning medverka.

TECKENFÖRKLARING	
+	Kommungräns
—	Traktgräns
—	Fastighetsgräns
100:116	Fastighetsbeteckning
GA	Gemensamhetsanläggning
Sv	Servitutområde
Lr	Ledningsrättsområde
R	Fornlämning
—	Strandskydd
—	Väggkant
—	Tunnel
—	GC-bana
—	Stig
—	Plan
—	Mur
—	Staket
—	Stödmur
—	Häck
⊗	Träd
—	Höjdukur
—	Dike
—	Strandlinje
—	Vattendrag
⊗	Husl
⊗	Inmätt bostadshus
⊗	Takfot
⊗	Kontrollad 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 området med redovisade beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

—	Planområdesgräns	—	Administrativ gräns
—	Användningsgräns		
—	Egenskapsgräns		

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA	Lokaltråk
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

Väggkropp ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedelgången samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedelgången med ett axeltryck på 10 ton och boggeaxeltryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

E ₁	Fribyggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. På fastighet med landarens storleken 1000 kvm huvudbyggnad får uppföras med en högsta höjdhöjd på 8,0 meter och uppfylla en byggnadsarea om högst 8 % av fastighetens landarens, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som uppfyller en högsta höjdhöjd på 6,5 meter får dock uppfylla en byggnadsarea om högst 11 % av fastighetens landarens, dock högst 180 kvm. På fastighet med landarens mindre än 1000 kvm huvudbyggnad får uppföras med en högsta höjdhöjd på 8,0 meter och uppfylla en byggnadsarea om högst 80 kvm. Huvudbyggnad som uppfyller en högsta höjdhöjd på 6,5 meter får dock uppfylla en byggnadsarea om högst 110 kvm.
E ₂	Största antal tillåtna fastigheter
E ₃	Största sammanlagt byggnadsarea är 40 kvm
e ₄ 000	Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm. Fribyggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet
e ₅ 000+000	Största byggnadsarea för respektive huvudbyggnad i kvm. Fribyggande bostadshus. Högst två huvudbyggnader per fastighet
e ₆ 000+000	Största sammanlagt byggnadsarea i kvm för kompletterbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild kompletterbyggnad
e ₇ 000	Största byggnadsarea för kompletterbyggnad

Högt två bostadshuset för inrymning i varje huvudbyggnad. Kompletterbyggnader får inte uppfylla större sammanlagt byggnadsarea per fastighet än 70 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm, med undantag för kompletterbyggnader på fastigheter markerade med e₄000+000 och/eller e₆000.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

—	Marken får inte bebyggas, parkeringsplatser får anordnas
—	Marken får endast bebyggas med kompletterbyggnad
U	Marken ska vara tillgänglig för allmänna undergrunda ledningar
G	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

0.0	Högsta tillåtna höjdhöjd för huvudbyggnad
0.0	Högsta tillåtna totalhöjd för kompletterbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t. ex skurkastar, ventilationer o dyl. uppföras
0.0	Högsta tillåtna höjdhöjd för kompletterbyggnader är 4,5 meter, med undantag för byggnader betecknad med Högt höjdhöjd för byggnader som med V-betecknad område är 4,0 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknad med P ₁

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 längstan parallellt med gatan

b Nya byggnader ska utföras så att naturligt översvämning vatten upp till nivå +2,7 meter över nollplanet (RH2000) inte skadar byggnadens konstruktion.

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

VARDEFULLA BYGGNADER OCH OMÅDEN

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 arkitektur. Eventuellt tillbyggnad 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 och naturanpassad färgskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att spridning, skakning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Anpassning till brant terräng bör ske genom grundläggning på pinnar eller anpassning med källare eller slutförsvärning. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Hänsynbestämmelser".

Q₁ Byggnaden får inte rivas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a ₂	Område där strandskyddet upphävs
a ₂	Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och tomländ. Marklov krävs för skakning, sprängning och fyllning samt fallning av träd med en standardskall större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.
a ₃	Bygglövs krävs för utövande utförande av byggnader. Bygglövs krävs för byte av fasad-, fönster- och takmaterial samt andra åtgärder som ändrar byggnadens och miljöns karaktär.
a ₄	Marklov krävs för fallning av träd med en standardskall 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
text	Illustrationstext

UTSTÄLLNINGSHANDLING 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 2014, november 2015, maj, juni 2016
och december 2017

Angela Jonasson
TF-planchef

Therese Sjöberg
Planarkitekt

Ida Larsson
Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN
Anlagen av KF
Laga kraft

Till planen har
planbeskrivning
genomförandebestämmelser
miljöredovisning
kulturmärkskild beskrivning
fastighetsbeteckning
Blad 2 av 5
KFS 2010/64-214
Projektnr 9415