

TECKENFÖRKLARING

Kommungräns

Traktsgräns

Fastighetsgräns

Fastighetsbeteckning

Gemensamhetsanläggning

Servitutsområde

Ledningsrättsområde

Fornlämning

Strandskydd

Välgång

Tunnel

GC-bana

Stig

Plank

Mur

Staket

Stödmur

Häck

Träd

Höjdukurvor

Dike

Strandlinje

Vattentrag

Huslän

Innätt 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 bestämmelserna från hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSER

LOKALGATA

Lokaltrafik

G-VÄG

Gångväg

NATUR

Naturområde

PARK

Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B

Bostäder

E

Tekniska anläggningar

V

Snöskötsel

VATTENOMRÅDEN

W

Vattenområde

WB

Brygga för intilliggande fastighet

WV

Föreningsbrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vägrörelsen ska vara dimensionerad för en trafiklängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedelgående samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedelgående med ett axeltryck på 10 ton och buggesaxtryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁

Fribyggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. På fastighet med landare större än 1000 kvm. Huvudbyggnad får upptas med en högst 80 meter och uppta en byggnadsarea om högst 8 % av fastighetens landare. Dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som upptas med en högst 80 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 upptas med en högst 80 meter och uppta en byggnadsarea om högst 80 kvm. Huvudbyggnad som upptas med en högst 80 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 110 kvm.

e₂

Storsta antal. Högsta fastigheter.

e₃

Storsta sammanlagt byggnadsarea är 40 kvm.

e₄000

Storsta byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm. Fribyggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.

e₅000+000

Storsta byggnadsarea för respektive huvudbyggnad i kvm. Fribyggande bostadshus. Högst två huvudbyggnader per fastighet.

e₆000+000

Storsta sammanlagt byggnadsarea i kvm för kompletterbyggnader respektive största tilläggsbyggnadsarea för en enskild kompletterbyggnad.

e₇000

Storsta byggnadsarea för kompletterbyggnad.

Högst två bostadsägarer för inrymmas i varje huvudbyggnad. Kompletterbyggnader får inte uppta 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 e₅000.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas, parkeringsplatser får anordnas.

Marken får endast bebyggas med kompletterbyggnad.

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning/servitut.

MARKENS ANDORINANDE

Körban in- och utfart får inte anordnas.

Alla ska bevaras, se planbeskrivning sid 11.

båt

Område inom vilket uppläggning av fritidsbåtar får ske.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

0.0

Högsta tillåtna nöckhöjd för huvudbyggnad.

0.0

Högsta tillåtna totalhöjd för kompletterbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationer o.d. uppföras.

0.0

Högsta tillåtna nöckhöjd för kompletterbyggnader är 4,5 meter, med undantag för byggnader betecknad med 0.0. Högsta nöckhöjd för byggnader inom med V-betäcknad område är 4,0 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknad 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

Garage ska placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med längsidan parallellt med gatan.

b

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

Dagvatten

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

VARDEFULLA BYGGNADER OCH OMÅRÅDEN

k₁

Vid underhåll och ändring av exteriör ska åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutformning eller i ett utformande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Eventuellt tillbyggnad av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Varusamhetsbestämmelser".

f

Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning tillåts i den naturanpassad färgskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att spräckning, schaktning och utförande i möglighet med undviks. Anpassning till brand terräng bör ske genom grundläggning på pinnar eller anpassning med kallare eller sluffningsväning. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Hänsynsbestämmelser".

q₁

Byggnaden får inte rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Område där strandskyddet upphävs.

a₂

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.

a₃

Bygglöv krävs för utvändig omfångning av byggnader. Bygglöv krävs för byte av fasad-, fönster- och takmaterial samt andra åtgärder som ändrar byggnadens och miljös karaktär.

a₄

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationstext

text

UTSTÄLLNINGHANDLING 3

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

Blad 1 av 5

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

KKS 2016/64-214

Projektnr 9415