

TECKENFÖRKLARING

—+—	Kommungräns	—+—	Staket
—+—	Traktsgräns	—+—	Stödmur
—+—	Fastighetsgräns	—+—	Häck
—+—	Fastighetsbeteckning	—+—	Träd
GA	Gemensamhetsanläggning	—+—	Höjdkurvor
—+—	Servitutsområde	—+—	Dike
—+—	Ledningsråtsområde	—+—	Strandlinje
R	Fornlämning	—+—	Vattendrag
—+—	Strandskydd	—+—	Husliv
—+—	Vägkant	—+—	Inmätt bostadshus
—+—	Tunnel	—+—	Takfot
—+—	GC-bana	—+—	Karterad byggnad från primärkartan
—+—	Stig	—+—	Trappa
—+—	Plank		
—+—	Mur		

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

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med redanstående 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-VAG	Gångväg		
NATUR	Naturområde		
PARK	Park		

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder	W	Vattenområde
E	Tekniska anläggningar	WB	Brygga för intilliggande fastighet
V	Snebåsthamn	WV	Föreningsbrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
Väggkroppen ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedeltal samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeltal med ett axeltryck på 10 ton och boggeavtryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

e₁ 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 sammantaget byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 35 kvm.

e₂ Största antal tillåtna fastigheter

e₃ Största sammantaget 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 planlagda. Sådan byggnad får återupptas.

BEGÄNSNING 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

—+—	Körban in- och utfart får inte anordnas
—+—	Allén ska bevaras, efter lovprövning kan riskrad för fallas med villkor om allt återplanteras sker.

böt Område inom vilket utplätning av frösåttar får ske

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 m från tomträns. Garage- och uthusbyggnader ska placeras minst 2,0 m från tomträns. Endast en friliggande huvudbyggnad per fastighet.

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

I II Högsta antal våningar

V Sutturängvägning får anordnas utöver angivet högsta våningsantal

Nochhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är högst 6,5 m.

Nochhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar är högst 8,0 m.

Nochhöjd för uthus och garage är högst 4,0 m.

Utöver högsta tillåtna nochhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationskylor o.dyl., uppföras.

Högsta nochhöjd för byggnader inom med V betecknat område är 4,0 m.

D Lägsta grundläggningsnivå för nya byggnader är +2,5 m från notnivån i höjdsystemet RH2000.

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

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

VARDEFULLA 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. Eventuell tillbyggnad av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck. Se planbeskrivning sid 12, rubrik "Varsamhetsbestämmelser".

f Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning, höjdsättning, utformning, materialval, utformning, grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, skakning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Anpassning till brant terräng bör ske genom grundläggning på plattor eller anpassning med kallare eller slutningsvägning. Se planbeskrivning sid 11, rubrik "Hänsynsbestämmelser".

q₁ Byggnaden får inte rivas

STÖRNINGSKYDD

m Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av binningsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (friluftsvärdet) utanför fasad. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dB(A) i binningsrum. Fastigheten ska ha tillgång till uterutval 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 skakning, sprängning och tyllning samt fallning av träd med en stamdiameter större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.
a ₃	Byggtlov krävs för utvärdig omfångning av byggnader. Byggtlov krävs för byte av fasad-, fönster- och takmaterial, samt andra åtgärder som påverkar byggnadens och miljön utseende.
a ₄	Marklov krävs för fallning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

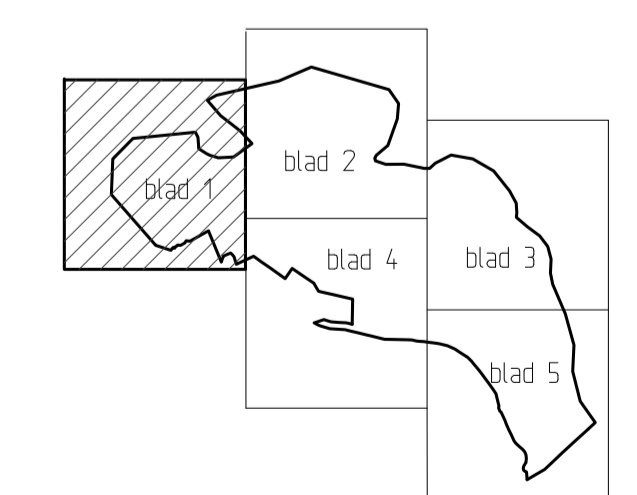
Genomförandefristen är 7 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Byggtlov får inte ges förrän angiven utformning av väggarna på allmän plats uppfylls.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

—+—	Illustrationslinje
—+—	Illustrationstext



Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

ANTAGENDEHANDLING 2 Blad 1 av 5

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 och juni 2016

Nina Åman Planchef	Therese Sjöberg Planarkitekt	KFKS 2010/64 214 Projekt nr 9415
-----------------------	---------------------------------	-------------------------------------

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Till planen hör planbeskrivning genomförandsbeskrivning miljöredovisning