

PLANBESTÄMSELER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGÅTA Lokallträsk
- G-VÄG Gångväg
- NATUR Naturområde
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- V Småbåtshamn

VATTENOMRÅDEN

- W Vattenområde
- WB Brygga för intilliggande fastighet
- WV Föreningstrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vagngruppen ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lättått fordon/veckomedeltal samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeltal med ett axeltryck på 10 ton och boggeaxeltryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

e₁ På fastighet med landarens större än 1000 kvm får huvudbyggnad som uppförs i en våning högst uppta en byggnadsarea på 11 % av fastighetens landarens, dock högst 180 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta en byggnadsarea på 8 % av fastighetens landarens, dock högst 140 kvm. På fastighet med landarens 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 sammanlagt byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 35 kvm.

- e₂** Största antal tillåtna fastigheter
- e₃** Största sammanlagt 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 planliga. Sådan byggnad får återuppföras.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna undergrundska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning/servitut

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och utfart får inte anordnas
- Allén ska bevaras, efter lovprövning kan riskråd få fallas med vitkor om allt återplanterings sker

båt Område inom vilket uppbyggnad av fritidsbåtar får ske

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

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

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

- I II Högsta antal våningar
- V Sulterrångvåning för andorans 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. stenstavar, ventilationsluvar o dyl., uppföras.

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

b Lagsta grundgravningsnivå för nya byggnader är +2,5 m från rotlinjen i höjdsystemet RH2000.

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

Kretsstoppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få andorans 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 originalutformning 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, höjds i och naturanpassad färgskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, schaktning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Anpassning till brant terräng bör ske genom grundläggning på pinnar eller anpassning med kallare eller sluttningssänkning. Se planbeskrivning sid. 11, rubrik "hansynsbestämmelser".

Q₁ Byggnaden får inte rivas

STÖRNINGSKYDD

m Byggnaderna ska utformas så att innetillfälligt utlopp för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (infallsvärdet) utanför fasad. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dB(A) i bostadsrum. Fastigheten ska ha tillgång till uterplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå på högst 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a₁** Område där strandskyddet upphävs
- a₂** Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och tomtbild. Marklov krävs för schaktning, sprängning och utfyllnad samt fällning av träd med en stamdiаметer större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.
- a₃** Bygglov krävs för utvärdig omfångning av byggnader. Bygglov krävs för byte av fasad-, fönster- och takmaterial samt andra åtgärder som påverkar byggnadens och miljös utseende.
- a₄** Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiаметer större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

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

Bygglov får inte ges förrän angiven utformning av vägnarna på allmän plats uppfylls.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

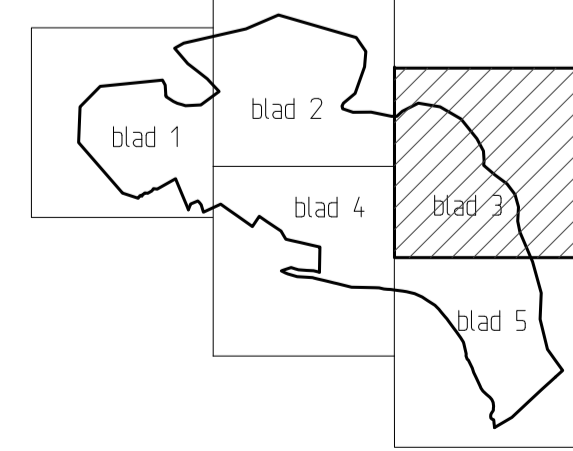
ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Ga Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- R Fornlämning
- Strandskydd
- Vägkant
- Tunnel
- GC-bana
- Slåg
- Pilank
- Mur
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Träd
- Höjdkurvor
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Huslöv inriktat bostadshus
- Taklot markerad byggnad från primärkartan
- Trappa

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



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

Enligt APBL 1987:10
Planerheten april 2011, reviderad i juni 2014, november 2015, maj och juni 2016

Nina Åman Planchef
Therese Sjöberg Planarkitekt

Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljöövervakning

KFKS 2010/64 2/4
Projekt nr 94/5

Tillsynskontroll av MSN
Antagen av KF
Laga kraft