



- PLANBESTÄMMELSER**
 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**
 LOKALGATA Lokalkafé
 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 Föreningsbrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 Vagnspår ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lastbil fordon/veckomedelgå samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedelgå med ett axeltäck på 10 ton och boggeaxeltäck på 16 ton.

- UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING**
- e1 Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. På fastighet med landare större än 1000 kvm. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta räckhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 8 % av fastighetens landare, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som upptar mer än 6,5 meter för dock uppta en byggnadsarea om högst 11 % av fastighetens landare, dock högst 180 kvm. På fastighet med landare mindre än 1000 kvm. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta räckhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 80 kvm. Huvudbyggnad som upptar mer än 6,5 meter för dock uppta en byggnadsarea om högst 110 kvm.
 - e2 Största antal tillåtna fastigheter
 - e3 Största sammanlagt byggnadsarea är 40 kvm
 - e4000 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet
 - e4000+000 Största byggnadsarea för respektive huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst två huvudbyggnader per fastighet
 - e4000+000 Största sammanlagt byggnadsarea i kvm för komplementbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild komplementbyggnad
 - e7000 Största byggnadsarea för komplementbyggnad
 - v1 Högst tre bostadslägenheter får inrymmas i huvudbyggnaden

Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad med undantag för fastighet markerad "v". Komplementbyggnader får inte uppta större sammanlagt byggnadsarea per fastighet än 70 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm, med undantag för komplementbyggnader på fastigheter markerade med e4000/000 och/eller e4000.

- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- u Mark för inte bebyggas, parkeringsplatser får anordnas
 - g Mark för endast bebyggas med komplementbyggnad
 - u Mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 - g Mark ska vara tillgänglig för gemensamt anläggning/serulit

- MARKENS ANORDNANDE**
- u Körbar in- och utfart får inte anordnas
 - g Allén ska bevaras, se planbeskrivning sid 11

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- båt Område inom vilket uppbyggnad av fritidsbåtar får ske
 - 0.0 Högsta tillåtna räckhöjd för huvudbyggnad
 - 0.0 Högsta tillåtna totalhöjd för komplementbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilatorer o dyl. uppföras.

Högsta tillåtna räckhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter, med undantag för byggnader betecknade med 0.0. Högsta räckhöjd för byggnader inom markområden betecknade med 0.0 är 4,0 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknade med p1.

- p1 Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare fasthetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns.
- b Garage som placeras närmare än 6,0 m från gala ska placeras med längsidan parallellt med galan
- b Nya byggnader ska utformas så att naturligt övervakade vatten upp till nivå +2,7 meter över notplanet (RH2000) inte skadar byggnads konstruktion.
- g Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt lokalt omdirigeras inom tomt
- g Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskilt inom tomtmark.

- VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMÅRÅDEN**
- k1 Vid underhåll och ändring av exteriör ska åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalförändring eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens historiska. Eventuell tillbyggnad av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektonisk uttryck. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Vårshälsbestämmelser".
 - f Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning, höjd i övrigt naturanpassad färgskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, skakning och utfyllnad i närliggande mån undviks. Anpassning till brant terräng bör ske genom grundläggning på pinnar eller anpassning med källare eller stultningsväggar. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Hänsynsbestämmelser".
 - q1 Byggnaden får inte rivras.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- a2 Område där strandskyddet upphävs
 - a2 Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och tomtbild. Marklov krävs för skakning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en stamdiameter större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.
 - a3 Bygglov krävs för utvägning omfångning av byggnader. Bygglov krävs för byte av fasad-, fönster- och takmaterial samt andra åtgärder som ändrar byggnadens och miljöns karaktär.
 - a4 Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

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

ILLUSTRATIONER
 text Illustrationstext

ANTAGANDEHANDLING 3

<p>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, december 2017 och mars 2018</p>		<p>Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, mätredovisning, kulturhistorisk beskrivning, fastighetstorneckning</p>
<p>Angela Jonasson TF planchef</p>	<p>Therese Sjöberg Planarkitekt</p>	<p>Ida Larsson Planarkitekt</p>
<p>Tillstyrkt av MSN Anfögen av KF Laga kraft</p>	<p>Blad 4 av 5</p>	<p>KFKS 2010/64-24 Projekt nr 94/5</p>

- TECKENFÖRKLARING Grundkarta**
- Traktsgräns
 - 393:10 Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitutsområde
 - Ledningsrättsområde
 - Fornlämning
 - Vägkant
 - GC-bana
 - Slig
 - Plank, staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Höjdkurvor, höjdttext
 - Dike
 - Strändlinje
 - Vattendrag
 - Husliv inmätt bostadshus
- Grundkartan över Vikingshill och Sommarbo. Koordinatsystem S774. Höjdsystem RH2000. Upprättad: 2017-11-18. Kartan är producerad av Karl Engström. Kontrollerad av Anja Larsson. Fastighetshandlingen i kartan har inte rättats, jämför med bestå i terränghandlingen.

