



**UPPLYSNING**  
Vid yttre och inre ändringar av villan Björkudden på Velamsund 116 bör arkivvarisk sakkunnig medverka

**TECKENFÖRKLARING**  
Grundkarta

- Traktsgräns
- Fastlighetsgräns
- 393:10 Fastlighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sr Servitutsområde
- L Ledningsrättsområde
- F Förtämling
- Vägkant
- GC-bana
- Slig
- Plank, staket
- Mur
- Slödmur
- Höjdkurvor, höjdstext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husiv inmått bostadshus
- Husiv inmått industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husiv inmått komplementbyggnad
- Taklot
- karterad byggnad från primärkartan
- Skärmkart
- Trappa

Grundkarta över Vikingshill och Sommarbo  
Koordinatsystem 5774  
Höjdsystem RH02000  
Upprättad 2017-11-16  
Kartan är producerad av Karl Engström  
Kontrollerad av Anja Larsson  
Fastlighetsindelningen i kartan har inte rättverkan, jämför med beslut i lantmäterihandlingar.

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- LOKALGATA Lokaltäck
- G-VÄG Gångväg
- NATUR Naturområde
- PARK Park

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMÄRK**

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- V Sändelshamn

**VATTENOMRÅDEN**

- W Vattenområde
- WB Brygga för inbyggare fastighet
- WV Föreningsbrygga

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

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

**UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING**

- e1 Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. På fastighet med landarea större än 1000 kvm. Huvudbyggnad för uppföras med en högsta räckhöjd på 8,0 meter och uppta en byggnadsarea på högst 8 % av fastighetens landarea, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som uppföras med en högsta räckhöjd på 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea på högst 11 % av fastighetens landarea, dock högst 180 kvm. På fastighet med landarea mindre än 1000 kvm. Huvudbyggnad för uppföras med en högsta räckhöjd på 8,0 meter och uppta en byggnadsarea på högst 80 kvm. Huvudbyggnad som uppföras med en högsta räckhöjd på 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea på högst 110 kvm.
- e2 Största antal tillåtna fastigheter
- e3 Största sammanlagt byggnadsarea är 40 kvm
- e4,000 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet
- e5,000-000 Största byggnadsarea för respektive huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst två huvudbyggnader per fastighet
- e6,000-000 Största sammanlagt byggnadsarea i kvm för komplementbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild komplementbyggnad
- e7,000 Största byggnadsarea för komplementbyggnad
- v1 Högst tre bostadslägenheter får inrymmas i huvudbyggnaden

Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad med undantag för fastigheter markerade "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 e4,000-000 och/eller e5,000-000

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas, parkeringsplatser får ändras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning/servitut

**MARKENS ÄNDRANDE**

- Körban in- och uttill får inte ändras
- Allén ska bevaras, se planbeskrivning sid 11

**böt**

Område inom vilket uppläggning av fritidsbåtar för ske

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- 0,0 Högsta tillåtna räckhöjd för huvudbyggnad
- 0,0 Högsta tillåtna fohöjd för komplementbyggnad. Utöver högsta tillåtna fohöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationer 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 med V-betecknad område är 4,0 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastlighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknade med v1.

- p1 Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare fastlighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastlighetsgräns.

- Garage ska placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med längsdelen parallellt med gatan.
- Nya byggnader ska utformas så att naturligt översvämmade vatten upp till nivå +2,7 meter över nollplanet RH02000 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 ändras enskilt inom tomtmark.

**VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN**

- k1 Vid underhåll och ändring av exteriör ska åtgärder beträffande utseende, färgsättning hållas i den naturanpassad längskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, schaktning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Anpassning till befintlig terräng bör ske genom grundläggning på pinnar eller anpassning med källare eller sluffregning. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Hänsynbestämmelser".
- f Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning hålls i den naturanpassad längskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, schaktning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Anpassning till befintlig terräng bör ske genom grundläggning på pinnar eller anpassning med källare eller sluffregning. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Hänsynbestämmelser".

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- a2 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 stamdiаметer större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.
- a3 Bygglöv krävs för utvändigt omfångning av byggnader. Bygglöv krävs för byte av fasad-, fönster- och takmaterial samt andra åtgärder som ändrar byggnadens utseende och miljön. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiаметer större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.
- a4 Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiаметer större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

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

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

**ANTAGANDEHANDLING 3**

Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C) i Boo, Nacka kommun. Blad 2 av 5. Enligt APBL 1987:10. Planenheten april 2011, reviderad i juni 2014, november 2015, maj, juni 2016, december 2017 och mars 2018. Angela Jonasson, Therese Sjöberg, Ida Larsson. TF planchef, Planarkitekt, Planarkitekt. KF:s 2010/64-214. Projekt nr 945.

