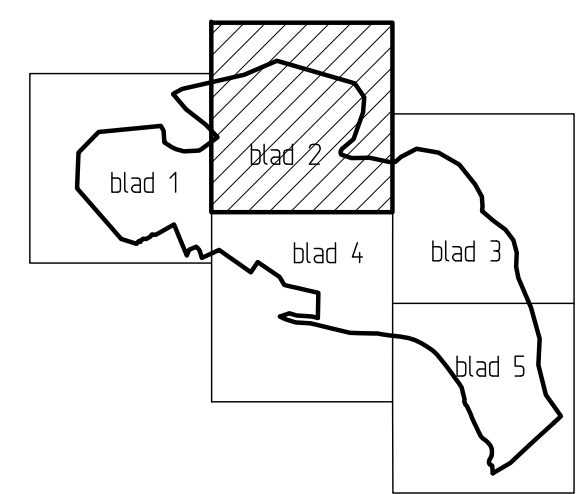


UPPLYSNING:
Vid yttre och inre ändringar av villa Björkudden på Velamsund 116 bör antikvarisk sakkunnig medverka.

TECKENFÖRKLARING

+	Kommungräns
-	Traktsgräns
-	Fastighetsgräns
-----	Fastighetsbeteckning
GA	Gemensamhetsanläggning
sv	Servitutsområde
Lr	Ledningsrättsområde
R	Fornlämning
—	Strandskydd
-----	Välgkant
-----	Tunnel
-----	GC-bana
-----	Stig
—	Plank
—	Mur
—	Staket
—	Stödmur
—	Häck
⊗	Träd
~	Höjkurvor
~	Dike
~	Strandlinje
~	Vattenled
⊗	Husliv invid bostadshus
⊗	Taklot
⊗	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 området 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: Lokalt trafik
 - 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: Foreningsbrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
Vägröppor ska vara dimensionerade för en framgång på mer än 50 lätta fordon/veckomedeltid samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeltid med ett axeltryck på 10 ton och boggeaxeltryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ På fastighet med landare större än 1000 kvm får huvudbyggnad som uppförs i en våning högst uppta en byggnadsarea på 11 % av fastighetens landare, dock högst 760 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta en byggnadsarea på 6 % av fastighetens landare, dock högst 340 kvm. På fastighet med landare 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 ändring innan detaljplanen varn laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna skall anses vara planförliga. 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 underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning/servitut

MARKENS ANORDNANDE

- Kärbar in- och utfart får inte anordnas
- Allén ska bevaras, efter lovprövning kan riskstrå få fällas med villkor om att återplantering sker.

båt Område inom vilket uppbyggnad av fritidsbåtar får ske

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 m från tomtgräns. Garage- och uthusbyggnader ska placeras minst 2,0 m från tomtgräns. Endast en friliggande huvudbyggnad per fastighet. Garage som placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med längsgatan parallellt med gatan.

I II Högst antal våningar

V Sulerängsvärd för 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, ventilationsluver o dyk, uppföras.

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

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

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

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

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

K₁ Vid underhåll och ändring av exteriör ska åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutformande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Eventuellt tillbyggnad av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck. Se planbeskrivning sid. 12, rubrik "Varsnshetsbestämmelser".

f Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning hålls i övrigt naturanpassad färgskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, skakning och utfyllning i möjligaste mån undviks. Anpassning till terrän relief bör ske genom grundläggning på plattform eller anpassning med källare eller slutföringsvåning. Se planbeskrivning sid. 11, rubrik "Hänsynbestämmelser".

Q₁ Byggnaden får inte rivras

STÖRNINGSSKYDD

m Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av borrhörsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (infallsvärd) utanför fasad. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dB(A) i borrhörsrum. Fastigheten ska ha tillgång till utrustats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå på högst 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- ⊗ Område där strandskyddet upphävs
- a₂ Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och tomtbild. Marklov krävs för schaktning, sprängning och utfyllning samt fällning av träd med en stamdiameter större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.
- a₃ Bygglag krävs för utvändig omfärgning av byggnader. Bygglag 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 stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

Genomförandeliden är 7 år från den dag planen vunnit laga kraft.
Bygglag får inte ges förän angiven utformning av vägarna på allmän plats uppfylls.
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationstext
- text Illustrationstext

UTSTÄLLNING 2 Blad 2 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, reviderad november 2015

Nina Åman Planchef
Therese Sjöberg Planarkitekt

Till planen hör: planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljöredovisning

KFKS 2016/64 2/4
Projekt nr 945

