

**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 Lokaltorik
- 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 ALLMÄN PLATSER**

Vägröppor ska vara dimensionerade för en trafikmängd på mer än 50 lättåta fordon/veckomedeltal samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeltal med ett axeltryck på 10 ton och boggeaxeltryck på 1/2 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 9 % 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 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.

Beftliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen varit 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
- 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 riskråd få fällas med villkor om all återplantering sker.

böt Område inom vilket upptäggning 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 löngsidan parallellt med gatan.

I II Högst antal våningar

V Sutturängvägning får anordnas utöver angivet högsta våningsantal.

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

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

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

Utöver högsta tillåtnanockhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationsluckor o.dyl. uppföras.

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

b Lägst grundläggningsnivå för nya byggnader är +25 m från notnivån i höjdsystemet RH2000.

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

Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan eller särskild provning 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 originalförande eller i ett utförande som är avsett för byggnadens tillkomst. Eventuellt tillbyggnad av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck. Se planbeskrivning sid. 12, rubrik "Vårdsbestämmelser".

f Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning hålls i det naturanpassad färgskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, skakning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Anpassning till terräng och botten ska ske genom grundläggning på stänkar eller anpassning med källare eller sluttningssänning. Se planbeskrivning sid. 11, rubrik "Hänsynbestämmelser".

q1 Byggnaden får inte rivas

**STÖRNÖSSKYDD**

m Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av boningsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (ljudnivå vid utsläpp) utifrån fasad. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dB(A) i konversrum. Fastigheten ska ha tillgång till utsläpps med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå på högst 70 dB(A).

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- a2 Område där strandskyddet upphävs
- a2 Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och tomtbild. Marklov krävs för skattning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en stamdiameter större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.
- a3 Bygglav krävs för utvändig omfångning av byggnader. Bygglav 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 5 cm på en höjd av 1,3 meter.

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

Bygglav får inte ges förrän angiven utformning av vägarna på allmän plats uppfylls.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

**ILLUSTRATIONER**

text Illustrationstext

**UTSTÄLLNING 2**

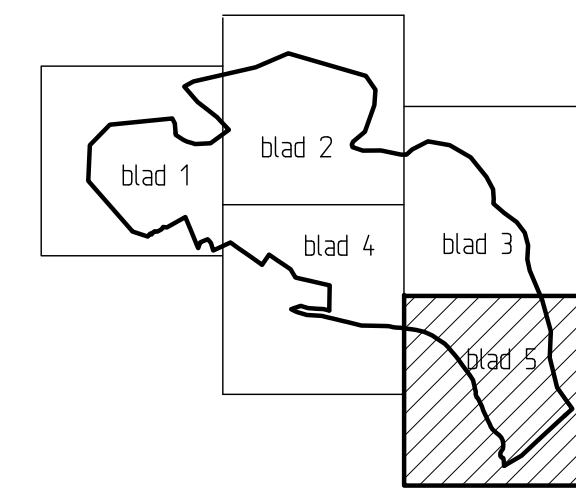
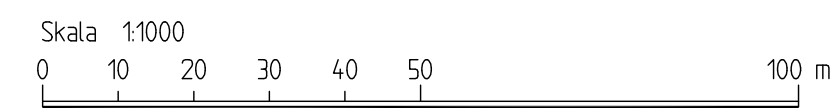
Blad 5 av 5

**TECKENFÖRKLARING**

- Kommungräns
- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Ga Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsområde
- R Fornlämning
- Strandskydd
- Vägkant
- Tunnel
- GC-bana
- Stig
- Plank
- Mur
- Staket
- Södmur
- Häck
- Träd
- Höjdkurvor
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv
- Inmätt bostadshus
- Taklot
- Karterad byggnad från primärkartan
- Trappa

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

Koordinatsystem ST74, höjdsystem RH2000



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

Enligt ÄPBL 1987:10  
Planenheten april 2011, reviderad i juni 2014, reviderad november 2015

Nina Åman  
Planchef

Therese Sjöberg  
Planarkitekt

Tillsynskontroll av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft

Till planen hör:  
planbeskrivning  
genomförandebeskrivning  
miljöredovisning

KFKS 2010/64 214  
Projekt nr 9415