

PLANBESTÄMMLER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets grän
- Användningsgrän
- Egenskapsgrän

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- V₁ Område för föreningsverksamhet

VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WV Brygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Väggkroppen ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedeldygn samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeldygn med ett axeltryck på 10 ton och boggeaxeltryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta en byggnadsarea på 11 % av tomtarean, dock högst 180 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta en byggnadsarea på 8 % av tomtarean, dock högst 140 kvm. Garage och uthus får högst uppta en sammanlagd byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 40 kvm.
- e₂ Huvudbyggnad får högst uppta en byggnadsarea på 270 kvm. Garage och uthus får högst uppta en sammanlagd byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 40 kvm.
- e₃ Största antal tillåtna fastigheter
- e₄ Största tillåtna byggnadsarea är 20 kvm.

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna skall anses vara planliga.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken ska vara tillgänglig för dike/underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Körban in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

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

Utformning

- II Högsta antal våningar
- 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 förråd och garage är högst 4,0 m.
- Utöver högsta tillåtnanockhöjd får mindre byggnadsdelar, tex. skorstenar, ventilationshuvor o dyl. uppföras.
- Högstanockhöjd för byggnader inom med V1 beecknat område är 4,0 m.

- q₁ Byggnaden får inte rivas. Vid utvärida underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.
- k Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas vid ändring (om- eller tillbyggnad).
- f₁ Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Grundläggning ska ske med särskild hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, schaktning och utfyllnader så långt som möjligt undviks. Anpassning till sluttande terräng bör ske genom grundläggning på plintar eller anpassning med kallare eller sluttningssväng. Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med planbeskrivningen sidan 9.
- f₂ Byggnaden ska utformas efter mönster av äldre traditionellt badhus.

Utförande

Dayvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom tomt. Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskilt inom tomtmark.

STÖRNINGSKYDD

- m Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (nattfalsvärde) utanför fasad. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dB(A) i bostadsrum. Fastigheten ska ha tillgång till uteplats med maximal ljudnivå på högst 70 dB(A).

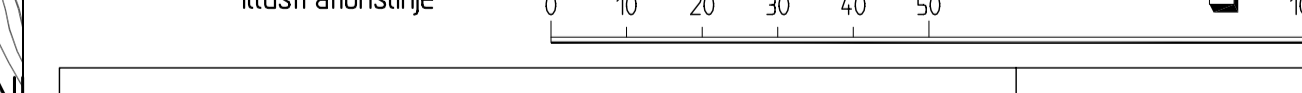
ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandebuden är 7 år från den dag planen vunnit laga kraft. Bygglag får inte ges förrän angiven utformning av vägarna på allmän plats uppfylls. Bygglag för kallare får inte ges förrän geohydrologiska förhållanden och tekniska lösningar redovisats.

- n Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiometer större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER



Detaljplan för del av Velamsund
Sångfågelsvägen mfl. vägar inom Riset
(område B) i Boo, Nacka kommun
Planenheten januari 2012, justerad i april 2012

Andreas Tolschng Planchef
Therese Sjöberg Planarkitekt
KFKS 2002/145 214
Projekt nr 9300

Tillskyrt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft