



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

GRÄNSBETECKNINGAR
 - - - - - Lini ritad 3 meter utanför planområdets gränns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
 LOKALGATA Lokaltrafik
 NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
 B Bestämd
 T Tekniska anläggningar
 V Område för föreningsverksamhet

VATTENOMRÅDEN
 W Öppet vattenområde
 WV Brygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 Väckroppen ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedelgången samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedelgången 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 tomtearean, dock högst 180 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta en byggnadsarea på 8 % av tomtearean, dock högst 140 kvm. Garage och uthus får högst uppta en sammanlagt 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 sammanlagt 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.

Befilliga byggnader som tillåtna i läga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna skall anses vara planliga.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 K Marken får inte bebyggas
 K+ 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
 K- K- och utfall får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
 Placering
 Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 m från tomtränns.
 Garage- och uthusbyggnaden ska placeras minst 2,0 m från tomtränns.
 Utformning
 I Endast friliggande huvudbyggnad
 II Högsta antal våningar
 Höghöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är högst 6,5 m.
 Höghöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar är högst 8,0 m.
 Höghöjd för förråd och garage är högst 4,0 m.
 Utöver högsta tillåtna höghöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationsstovar o dyl. uppföras.
 Högsta höghöjd för byggnader inom med V1 betecknat område är 4,0 m.

q Området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö som avses i 3 kap. 12 § i stads- och bygglagen. 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 pinnar eller anpassning med källare eller slutföringsväggar. Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med planbeskrivningen sidan 9.

q₁ Byggnaden får inte rivas. Vid utvärdering underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmelse med originalförande 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).

f Byggnaden ska utformas efter mönster av äldre traditionellt badhus.

Utförande
 Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom tomt.

STÖRNINGSKYDD
 m Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av bottenrummen får högst 55 dBA(A) ekvivalent ljudnivå (infraljud) utanför fasad. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dBA(A) i bostadsrum. Fastigheten ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dBA(A) ekvivalent ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandelagen 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 källare får inte ges förrän geohydrologiska förhållanden och tekniska lösningar redovisats.
 n Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.
 Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER
 - - - - - Illustrationslinje

SAMRÅDSHANDLING Skala 1:1000

**Detaljplan för del av Velamsund
 Sängfälvvägen m.fl. vägar inom Risef
 (område B) i Boo, Nacka kommun**
 Planenheten april 2009

Till planen hör:
 planbeskrivning
 genförändringsbeskrivning
 miljöredovisning

Andreas Tolschig Planchef
 Therese Marinsson Planarkitekt
 KFS 2002/145 214
 Projekt nr 9300

Tillstyrkt av MSN _____
 Antagen av KF _____
 Laga kraft _____