



UPPLYSNING
Vid yttre och inre ändringar av villa Björkudden på Velamsund 1:16 bör antikvarisk sakkunnet medverka.

TECKENFÖRKLARING

—	Kommungräns
—	Traktsgräns
—	Fastighetsgräns
...	Fastighetsbeteckning
GA	Gemensamhetsanläggning
Sv	Servitutsområde
L	Ledningsrättsområde
R	Fornlämning
—	Strandskydd
—	Väggkant
—	Tunnel
—	GC-bana
—	Stig
—	Plank
—	Mur
—	Staket
—	Stödmur
—	Häck
⊙	Träd
—	HöjdiKurvor
—	Dike
—	Strandlinje
—	Vattendrag
⊠	Husliv
⊠	Inmätt bostadshus
⊠	Takfot
⊠	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

—	Plansträngsgräns
—	Användningsgräns
—	Egenskapsgräns
—	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMAN PLATS

LOKALGATA	Lokaltråk
G-VÄG	Gångväg
NATUR	Naturområde
PARK	Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
V	Snöbädd

VATTENOMRÅDEN

W	Vattenområde
WB	Bygga för inläggnings fastighet
WV	Foreningsbygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
Vägrapparna ska vara dimensionerade för en trafiklängd på mer än 50 (tjugo) lätta fordon/veckomedeltid samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeltid med ett avsett tryck på 10 ton och boggeavtryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

E₁ På fastighet med landarens större än 1000 kvm får huvudbyggnad som uppförs i en våning högst upplå en byggnadsarea på 11 % av fastighetens landarens, dock högst 180 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst upplå en byggnadsarea på 8 % av fastighetens landarens, dock högst 140 kvm. På fastighet med landarens mindre än 1000 kvm får huvudbyggnad som uppförs i en våning högst upplå en byggnadsarea på 110 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst upplå en byggnadsarea på 80 kvm. Garage och uthus får högst upplå 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 ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna skall anses vara planriktiga. 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 ÄNDRING

Körban in- och utfart får inte ändras

Allén ska bevaras, efter lovprövning kan riskrikt få fallas med villkor om att återplantering sker.

båt Område inom vilket uppläggning 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 ska placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med längsdagen parallellt med gatan.

I II Högsa antal våningar

V Sulfurrengöring 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, ventilationskylor o.dyl. uppföras.

Högstanockhöjd för byggnader inom med V betecknat område är 4,0 m

D Lagsa grundgrynningsnivå för nya byggnader är +25 m från nollnivån i höjdsystemet RH2000.

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

Kretslösläpplig 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 originalutformning eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Eventuell tillbyggnad av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck. Se planbeskrivning sid. 12, rubrik "Värdebestämmelser".

f Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning hålls i dov naturanpassad färgskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, schaktning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Anpassning till brant terräng bör ske genom grundläggning på plintar eller anpassning med kallare eller stufningsvägning. Se planbeskrivning sid. 11, rubrik "Hänsynbestämmelser".

Q₁ Byggnaden får inte rivras.

STÖRNINGSKYDD

M Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av böningsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (infraljud) utanför fasad. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dB(A) i böningsrum. Fastigheten ska ha tillgång till uteplats 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 schaktning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en standardmeter större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.

a₃ Bygglov krävs för utvändig omfångning av byggnader. Bygglov krävs för byte av fasad-, fönster- och lakmaterial samt andra åtgärder som påverkar byggnadens och miljös utseende.

a₄ Marklov krävs för fällning av träd med en standardmeter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

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

Bygglov får inte ges förrän angivna utformning av vägarna på allmän plats upplýs.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

—	Illustrationslinje
---	Illustrationstext

ANTAGENDEHANDLING 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, november 2015, maj och juni 2016

Nina Åman Planchef	Therese Sjöberg Planarkitekt	KFKS 2010/64 2/4 Projekt nr 945
-----------------------	---------------------------------	------------------------------------

Tillskynt av MSN
Anlagen av KF
Laga kraft.

