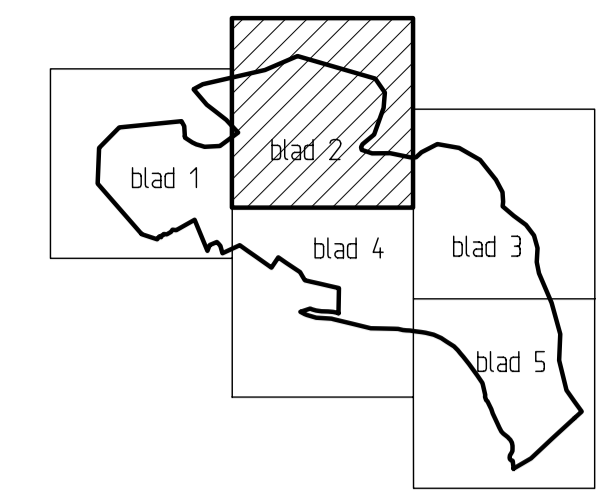


**UPPLYSNING:**  
Vid yttre och inre ändringar av villa Björkudden på Velamsund 1:16 bör antikvarisk sakkunnig medverka.



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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- LOKALGATA Lokaltrafik
  - G-VÄG Gångväg
  - GC-VÄG Gång- och cykelväg
  - 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 ALLMÄNNA PLATSER**  
Väggkroppen ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lättåta fordon/veckomedeldygn samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeldygn med ett axeltryck på 10 ton och boggiexeltryck på 16 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 8 % 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 sammantagd byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 35 kvm.

**e2** Största antal tillåtna fastigheter

**e3** Största sammantagd 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 planensliga.

**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**

- Körbar in- och utfart får inte anordnas
- Allén ska bevaras, efter lovprövning kan riskräd få fältas med villkor om att återplantering sker.

**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 långsidan parallell med gatan.

**I II** Högsta antal våningar

**v** Sulferrängvåning 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, ventilationsluvar o.dyl. uppföras.

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

**b** Lägsta grundläggningsnivå för nya byggnader är +2,0 m från nollnivån i höjdsystemet RH00.

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt lokalt omhändertas inom tomt. Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få användas 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 originalutförande 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. 11.

**f** Området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö enligt 3 kap. 12 § i PBL (SFS 1987:10). 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 sluttningssväng. Se planbeskrivning sid. 11.

**STÖRNINGSSKYDD**

**m** Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av boningsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (friluftsvärde) utanför fasad. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dB(A) i boningsrum. Fastighetens ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå på högst 70 dB(A).

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**

**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 stamdiameter större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.

**a3** Bygglov krävs för utvändigt omfångning av byggnader. Bygglov krävs för byte av fasad-, fönster- och takmaterial samt andra åtgärder som påverkar byggnadens och miljöns 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. Bygglov får inte ges förrän angiven utformning av vägarna på allmän plats uppfylls. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

**UTSTÄLLNINGSHANDLING**

**Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C) i Boo, Nacka kommun**  
Planenheten april 2011

Till planen hör: planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljöredovisning

Andreas Totschnig Planchef  
Therese Sjöberg Planarkitekt  
KFKS 2010/64 214  
Projekt nr 9415

