



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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns	-----
Användningsgräns	-----
Egenskapsgräns	-----
Administrativ gräns	-----

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATS

LOKALGATA	Lokaltrafik
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 ALLMÄNNA PLATSER
Vägröppning ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedeltal samt för mer än 70 tunga fordon/veckomedeltal med ett axeltryck på 10 ton och boggeavtryck på 1% ton.

- UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING**
- e₁ Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. På fastighet med landarea större än 1000 kvm. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta räckhöjd på 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 8 % av fastighetens landarea, dock högst 340 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta räckhöjd på 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 11 % av fastighetens landarea, dock högst 180 kvm. På fastighet med landarea mindre än 1000 kvm. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta räckhöjd på 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 80 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta räckhöjd på 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 110 kvm.
 - e₂ Största antal Hilläna fastigheter
 - e₃ Största sammantaget byggnadsarea är 40 kvm
 - e₀₀₀₀ Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet
 - e₀₀₀₊₀₀₀ Största byggnadsarea för respektive huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst två huvudbyggnader per fastighet
 - e₀₀₀₊₀₀₀ Största sammantaget byggnadsarea i kvm för komplementbyggnader respektive största Hilläna byggnadsarea för en enskild komplementbyggnad
 - e₀₀₀ Största byggnadsarea för komplementbyggnad
- Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad
Komplementbyggnader får inte uppta större sammantaget byggnadsarea per fastighet än 70 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm, med undantag för komplementbyggnader på fastigheter markerade med e₀₀₀₊₀₀₀ och/eller e₀₀₀.

- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas, parkeringsplatser får anordnas
 - Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 - Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning/servitut

- MARKENS ANORDNANDE**
- Körban in- och utfart får inte anordnas
 - Allén ska bevaras, se planbeskrivning sid 11

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- böt Område inom vilket utpiggning av fristadsbilar får ske
 - 0,0 Högsta Hilläna räckhöjd för huvudbyggnad
 - 0,0 Högsta Hilläna totalhöjd för komplementbyggnad. Utöver högsta Hilläna totalhöjd för mindre byggnadsdelar, t. ex skorstenar, ventiler eller dyl. uppförs.

- Högst Hilläna räckhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter, med undantag för byggnader betecknade med 0,0
Högsta räckhöjd för byggnader inom med V-betecknad område är 4,0 meter.
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknade med p₁

- p₁ Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare fasthetsgräns än 4,5 meter.
Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns.
Garage som placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med längsidan parallellt med gatan.
b Nya byggnader ska utföras så att naturligt översvämnade vatten upp till nivå +2,7 meter över notplanet (RH2000) inte skadar byggnads konstruktion.

- Dayvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt lokalt omhändertas inom tomt
Kretspostteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskilt inom tomtmark
VARDEFULLA 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 tydligt för byggnadens ålderstid. Eventuellt, tillbyggnad av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Varusambestämmelser".
f Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning, höjd, naturanpassad färgskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, skakning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Anpassning till brant terräng bör ske genom grundläggning på plintar eller anpassning med källare eller stutningsväggar. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Hänsynsbestämmelser".

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- 0,0 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 Bygglag krävs för utvärdig utfärgning av byggnader. Bygglag krävs för byte av fasad-, fönster- och takmaterial samt andra åtgärder som ändrar byggnadens och miljöns karaktär.
 - a₄ Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

Genomförandefristen är 7 år från den dag planen vunnit laga kraft
Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

text Illustrationslinje
Illustrationstext

UTSTÄLLNINGSHANDLING 3

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, juni 2016 och december 2017

Angela Jonasson Therese Sjöberg Ida Larsson
TF planchef Planarkitekt Planarkitekt

Tillstyrt av MSN
Anfagen av KF
Laga kraft

Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljöredovisning, kulturmiljöbeskrivning, fasthetsindelning

Blad 3 av 5
KFKS 2010/64-24
Projekt nr 945

