



### PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN 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**

Väggropen ska vara dimensionerade för en trafikmängd på mer än 50 (tjugo) fordon/veckomedeltid samt för mer än 10 (tio) långa fordon/veckomedeltid med ett Axeltryck på 10 ton och boggeaxeltryck på 16 ton.

- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- E<sub>1</sub> Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. På fastighet med landarea större än 1000 kvm. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta dock högst 14,0 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta räckhöjd om 6,5 meter får dock upptä 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 om 6,0 meter och upptä en byggnadsarea om högst 80 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta räckhöjd om 6,5 meter får dock upptä en byggnadsarea om högst 110 kvm.
  - E<sub>2</sub> Största antal tillåtna fastigheter
  - E<sub>3</sub> Största sammanlagd byggnadsarea är 40 kvm
  - e<sub>1</sub>000 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet
  - e<sub>2</sub>000+000 Största byggnadsarea för respektive huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst två huvudbyggnader per fastighet
  - e<sub>3</sub>000+000 Största sammanlagd byggnadsarea i kvm för kompletteringsbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild kompletteringsbyggnad
  - e<sub>4</sub>000 Största byggnadsarea för kompletteringsbyggnad

Högst två bostadsägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Kompletteringsbyggnader får inte upptä större sammanlagd byggnadsarea per fastighet än 70 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm, med undantag för kompletteringsbyggnader på fastigheter markerade med e<sub>1</sub>000+000 och/eller e<sub>2</sub>000+000.

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

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

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- b<sub>0</sub> Område inom vilket utläggning av fritidsbåtar får ske
  - 0,0 Högsta tillåtna räckhöjd för huvudbyggnad
  - 0,0 Högsta tillåtna totalhöjd för kompletteringsbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd för mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilatorer o dyl. uppförs

Högsta tillåtna räckhöjd för kompletteringsbyggnader är 4,5 meter, med undantag för byggnader betecknade med 0,0. Högsta räckhöjd för byggnader inom med V-betecknat område är 4,0 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknade med 0,1.

- 0,1 Bortligg huvudbyggnad får vara placerad närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

- b Garage som placeras närmare än 6,0 m från gala ska placeras med längsgatan parallellt med galan.
- b Nya byggnader ska utföras så att naturligt översvämmade vatten upp till nivå +2,7 meter över nollplanet (RH2000) inte skadar byggnadens konstruktion.

Dräpvatten från kvartersmark ska så långt möjligt lokalt omhändertas inom tomt. Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskilt inom tomtmark.

- VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN**
- k<sub>1</sub> 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 historiska/estetiska tillhörighet av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Varsamhetsbestämmelser".

- f Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning hålls i hög utsträckning i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens historiska/estetiska tillhörighet av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck. Anpassning till terräng händelse för ske genom grundläggning på gränter eller anpassning med kallare eller sluthingsvånning. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Hänsynbestämmelser".

- q<sub>1</sub> Byggnaden får inte rivras

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- 0,2 Område där strandskyddet upphävs
  - a<sub>2</sub> Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och tomtbild. Marklov krävs för skavning, sprängning och fällning samt fällning av träd med en stamdaneter större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.
  - a<sub>3</sub> Bygglöv krävs för utvärdig omringning av byggnader. Bygglöv krävs för byte av fasader, fönster- och takmaterial samt andra åtgärder som ändrar byggnadens och miljöns karaktär.
  - a<sub>4</sub> Marklov krävs för fällning av träd med en stamdaneter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

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

- ILLUSTRATIONER**
- text Illustrationstext

### UTSTÄLLNINGSHANDLING 3

<p>Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C) i Boo, Nacka kommun</p> <p>Enligt APBL 1987:10</p> <p>Planenheten april 2011, reviderad i juni 2014, november 2015, maj, juni 2016 och december 2017</p> <p>Angela Jonasson TF planchef</p> <p>Therese Sjöberg Planarkitekt</p> <p>Ida Larsson Planarkitekt</p>		<p>Till planen hör planbeskrivning genomförandebeskrivning miljöredovisning kulturhistorisk beskrivning fastighetsbeteckning</p> <p>KFKS 2010/64-214</p> <p>Projekter 9415</p>
---	--	--

