



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

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- - - 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 täta fordon/veckomedeldyn samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeldyn med ett axeltryck på 10 ton och boggiaveltryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- 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 sammanlagd byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 35 kvm.
- e2 Största antal tillåtna fastigheter
- e3 Största sammanlagd 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 planförenliga.

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 ANDRÖRANDE

- Körban in- och utfart får inte andröras
- Allén ska bevaras, efter lovprövning kan riskträd få fällas 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 intilliggande huvudbyggnad per fastighet.
- I II Högsta antal våningar
- 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, ventilationshuvor 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 notnivån i höjdsystemet RH00.
- Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet.
- Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få andröras 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. Eventuell tillbyggnad av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck.
- f Området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö enligt 3 kap. 12 § i plan- och bygglagen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning hålls i dövt 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 sidan 10.
- q1 Byggnaden får inte rivas.

STÖRNINGSSKYDD

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a1 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 stamdiаметer 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 stamdiаметer 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

- text text
- Illustrationstext

SAMRÅDSHANDLING

Blad 2 av 5

Detaljplan för
Vikingshill och Sommarbo,
del av Velamsund (område C) i Boo,
Nacka kommun
Planenheten oktober 2010

Till planen hör:
planbeskrivning
genomförandebeskrivning
miljöredovisning

Andreas Totschnig
Plancher

Therese Sjöberg
Planarkitekt

KFKS 2010/64 214
Projekt nr 9415

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

