

UPPLYSNINGSRUTA
 Inom planområdet finns områden med komplicerade dag- och grundvattenförhållanden (risk för översvämning och höga grundvattennivåer). Vid grundläggning av byggnader, och i synnerhet vid anordnande av källare, bör detta beaktas.

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 planrådets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- NATUR Naturområde
- PARK Parkområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BH Bostäder och handel
- S Skola
- E Tekniska anläggningar

VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WV Brygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- e₁ Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta en byggnadsarea på 11 % av fastighetsarean, dock högst 180 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta en byggnadsarea på 8 % av fastighetsarean, dock högst 140 kvm. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Uthus och garage får högst uppta en sammanlagt byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 35 kvm.
- e₂000 Största byggnadsarea i kvm.
- e₃000-00 Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för huvudbyggnad respektive uthus/garage.
- e₄0 Största antal tomter. Minsta tomstorlek är 1200 kvm.
- e₅ Utöver byggrätt för huvudbyggnad och uthus/garage får befintlig k-markerad byggnad (k-bonus) finnas. Det får dock inte återuppföras.
- e₆0 Högsta antal bostadslägenheter.

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planentliga.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- z Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta eller för anpassning av vägläst

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomträns. Uthus och garage ska placeras minst 2,0 m från tomträns. Garage som placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med långsidan parallellt med gatan.

- II Högsta antal våningar
- ⊕ Högsta totalhöjd i meter

Nockhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst vara 6,5 m.

Nockhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst vara 8,0 m.

Nockhöjd för uthus och garage får högst vara 4,0 m.

Utöver högsta tillåtnanockhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationshuvor o dyl. uppföras.

- fril Endast en friliggande huvudbyggnad per fastighet
- parhus Endast parhus
- f Ny bebyggelse ska utformas med fasader och tak som ansluter till karaktärsdrag hos den äldre bebyggelsen på tomten.
- k Kulturhistoriskt intressant byggnad. Vid underhåll och ändring av exteriörer ska åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Eventuell tillbyggnad underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektoniskt uttryck (se planbeskrivning sid. 9)
- q Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivras.

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt infiltreras inom fastighet.

STÖRNINGSSKYDD

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

- n₁ Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiometer större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.
- n₂ Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning. Vid ändring av marken ska antikvarisk sakkunnig medverka.

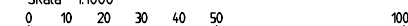
ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

SAMRÅDSHANDLING

Skala 1:1000

Blad 4 (4)



Detaljplan för
VIKINGSHILLSVÄGEN
 Boo, Nacka kommun
 Planenheten maj 2010

Till planen hör:
 planbeskrivning
 genomförandebeskrivning
 miljöövervakning
 illustrationsplan

Andreas Totschnig
 Planchef

Per Jerling
 Planarkitekt

KFKS 2008/160 214
 Projektnr 9409

Tillstyrkt av MSN _____
 Antagen av KF _____
 Laga kraft _____