



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

GRÄNSBETECKNINGAR
 --- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
 --- Användningsgräns
 --- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
 LOKALGATA Lokaltorik
 NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
 B Bostäder
 T Teatiska anläggningar
 V Område för föreningsverksamhet

VATTENOMRÅDEN
 W Öppet vattenområde
 WW Brygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 Våggruppen ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedeldygn samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeldygn med ett axeltryck på 10 ton och boggeaxeltryck på 16 ton.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING
 e₁ Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta en byggnadsarea på 11 % av tomtarean, dock högst 180 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta en byggnadsarea på 6 % av tomtarean, dock högst 140 kvm. Garage och uthus får högst uppta en sammanlagt byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 40 kvm.
 e₂ Huvudbyggnad får högst uppta en byggnadsarea på 270 kvm. Garage och uthus får högst uppta en sammanlagt byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 40 kvm.
 e₃ Största antal tillåtna fastigheter
 e₄ Största tillåtna byggnadsarea är 20 kvm.

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

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 ■■■■■ Mark för inte bebyggas
 ■■■■■ Mark för endast bebyggas med uthus och garage
 ■■■■■ Mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
 u Mark ska vara tillgänglig för övriga/underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
 [---] Körbar in- och utifrån får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
 Placering
 Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 m från tomtgräns.
 Garage- och uthusbyggnader ska placeras minst 2,0 m från tomtgräns.
 fnt Endast friliggande huvudbyggnad

Utformning
 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 förråd och garage är högst 4,0 m.
 Utöver högsta tillåtna nockhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationsluvar o dyl., uppföras.
 Högsta nockhöjd för byggnader inom med V1 betecknat område är 4,0 m.

II Området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö som avses i 3 kap. 12 § i plan- och bygglagen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Grundläggning ska ske med särskild hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, skakning och utfyllnader så långt som möjligt undviks. Anpassning till slutande terräng bör ske genom grundläggning på plattor eller anpassning med källare eller sluttningssväng. Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med planbeskrivningen sidan 9.

q₁ Byggnaden får inte rivas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.
 k Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas vid ändring (om- eller tillbyggnad).
 Byggnaden ska utformas efter mönster av äldre traditionell bauhud.

Utförande
 Dagvatten från kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom tomt.

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandebilden är 7 år från den dag planen vunnit laga kraft.
 Bygglöv får inte ges förrän angiven utformning av vägarna på allmän plats uppfylls.
 Bygglöv för källare får inte ges förrän geohydrologiska förhållanden och tekniska lösningar redovisats.
 n Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.
 Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ANTAGANDEHANDLING

ILLUSTRATIONER
 - - - - - Illustrationslinje

Skala 1:1000
 0 10 20 30 40 50 100m

Detaljplan för del av Velamsund
Sångfågelvägen m.fl. vägar inom Riset
 (område B) i Boo, Nacka kommun
 Planenheten september 2009, reviderad i november 2009

Till planen hör:
 planbeskrivning
 genomsynsbeskrivning
 miljöredovisning

Andreas Totschig
 Planchef

Therese Spberg
 Planarkitekt

KFKS 2002/145 214
 Projekt nr 9300

Tillskytt av MSN
 Antagen av KF
 Laga kraft