

- PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom området med redovisade bebyggelser. Där bebyggelse saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.
- 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 inliggande fastighet
  - WV: Föreningsbrygga

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**  
Vagröpparna ska vara dimensionerade för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedeltid samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeltid med ett axeltäck på 10 ton och bogaxeltäck på 16 ton.

- UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING**
- e1: Friggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. På fastighet med landarens större än 1000 kvm. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta rektörhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 8 % av fastighetens landarens, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta rektörhöjd om 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 11 % av fastighetens landarens, dock högst 180 kvm. På fastighet med landarens mindre än 1000 kvm. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta rektörhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 80 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta rektörhöjd om 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 110 kvm.
  - e2: Största antal tillåtna fastigheter
  - e3: Största sammanlagt byggnadsarea är 40 kvm
  - e4,000: Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm. Friggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet
  - e6,000+000: Största byggnadsarea för respektive huvudbyggnad i kvm. Friggande bostadshus. Högst två huvudbyggnader per fastighet
  - e6,000+000: Största sammanlagt byggnadsarea i kvm för komplementbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild komplementbyggnad
  - e7,000: Största byggnadsarea för komplementbyggnad
  - v1: Högst tre bostadsenheter får inrymmas i huvudbyggnaden

Högst två bostadsenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad med undantag för fastigheter markerade "v". Komplementbyggnader får inte uppta större sammanlagt byggnadsarea per fastighet än 70 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm, med undantag för komplementbyggnader på fastigheter markerade med e6,000+000 och/eller e7,000.

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas, parkeringsplatser får anordnas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning/servitut

- MARKENS ANORDNANDE**
- u: Körbar in- och utfart får inte anordnas
  - g: Allén ska bevaras, se planbeskrivning sid 11
  - båt: Område inom vilket utläggning av fritidsbåtar får ske
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- 0,0: Högsta tillåtna rektörhöjd för huvudbyggnad
  - 0,0: Högsta tillåtna totalhöjd för komplementbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t. ex skorstenar, ventilationer o dyl. uppföras.

Högsta tillåtna rektörhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter, med undantag för byggnader betecknade med 0,0. Högsta rektörhöjd för byggnader inom med V-tekniskt område är 4,0 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad på fastigheter betecknade med p1.

- p1: Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Garage som placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med längsidan parallellt med gatan.

- b: Nya byggnader ska utformas så att naturligt översvämmade vatten upp till nivå -2,7 meter över nollplanet (RH2000) inte skadar byggnads konstruktion.

Dagvatten 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**

- 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 typiskt för byggnadens tillkomsttid. Eventuell tillbyggnad 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 tillåts i dov 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 ska ske genom grundläggning på pinnar eller anpassning med kallare eller sluttaningsvägning. Se planbeskrivning sid 15, rubrik "Hänsynsbestämmelser".
- q1: Byggnaden får inte rivas.

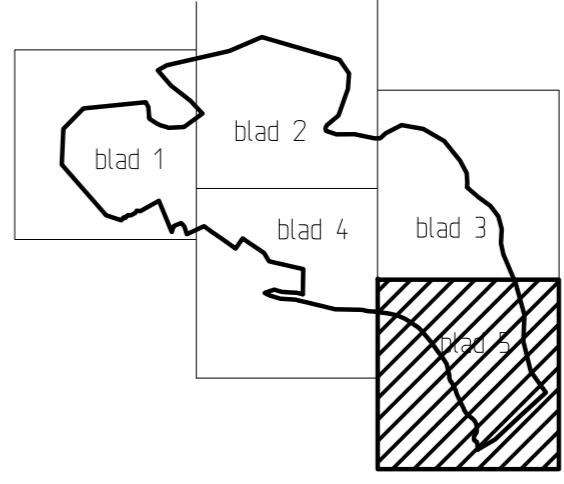
**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- a2: Område där strandskyddet upphävs
- a3: Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och tomtbild. Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en standardmeter större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.
- a4: Byggnad krävs för utvändigt omfångning av byggnader. Byggnad 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 standardmeter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

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

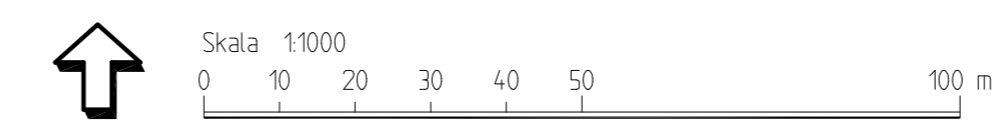
**ILLUSTRATIONER**

- text: Illustrationslinje
- text: Illustrationstext



- TECKENFÖRKLARING**  
Grundkarta
- Traktsgräns
  - Fastighetsgräns
  - 393:10 Fastighetsbeteckning
  - G.A. Gemensamhetsanläggning
  - Sv Servitutsområde
  - L Ledningsrättsområde
  - F Fornlämning
  - Vägkant
  - GC-bana
  - Stig
  - Plank, staket
  - Mur
  - Stödmur
  - Höjdkurvor, höjdtaxt
  - Dike
  - Strandlinje
  - Vattendrag
  - Husliv inmätt bostadshus
  - Husliv inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
  - Husliv inmätt komplementbyggnad
  - Takfot karterad byggnad från primärkartan
  - Skärmtak
  - Trappa

Grundkartan över Velingshill och Sommarbo  
Koordinatsystem S174  
Höjdsystem RH2000  
Upprättad: 2017-11-16  
Kartan är producerad av Karl Engström  
Kontrollerad av Anja Larsson  
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i bostadsförhandlingar.



**ANTAGANDEHANDLING 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, december 2017 och mars 2018

Blad 5 av 5

Angela Jonasson TF planchef  
Therese Sjöberg Planarkitekt  
Ida Larsson Planarkitekt

KFS 2010/64-214  
Projekt nr 9415

Till planen hör: planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljöredovisning, kulturhistorisk beskrivning, fastighetsförteckning

Tillstyrkt av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft