



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

- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- 303:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- M Ledningsrättsområde
- Fornlämning
- Välgångt
- GC-bana
- Slåg
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdukurvor, höjddtext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv
- Inmätt bostadshus
- Husliv
- Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv
- Inmätt komplementbyggnad
- Takfot
- Karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta över Vikingshill och Sommarbo
Koordinatsystem 5774
Höjdsreferens RSN2000
Upprättad: 2017-11-16
Fastighetsavgränsningar i kartan har inte rättviserats, jämför med beslut i lantmäterihandlingar.

- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom områden med redovisade beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven 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
Vägggruppen ska vara dimensionerad för en trafikladdning på mer än 50 lätta fordon/veckomedeltidigt samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeltidigt med ett axeltryck på 10 ton och boggeaxeltryck på 16 ton.

- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- e1 Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. På fastighet med landarea större än 1000 kvm. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd av 8,0 meter och uppta en byggsarea på högst 8 % av fastighetens landarea, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd på 6,5 meter får dock uppta en byggsarea på högst 11 % av fastighetens landarea, dock högst 180 kvm. På fastighet med landarea mindre än 1000 kvm. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd på 8,0 meter och uppta en byggsarea på högst 80 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd på 6,5 meter får dock uppta en byggsarea på högst 110 kvm.
 - e2 Största antal Hillöna fastigheter
 - e3 Största sammanlagt byggsarea är 40 kvm
 - e4,000 Största byggsarea för huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet
 - e5,000+000 Största byggsarea för respektive huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst två huvudbyggnader per fastighet
 - e6,000+000 Största sammanlagt byggsarea i kvm för komplementbyggnader respektive största Hillöna byggsarea för en enskild komplementbyggnad
 - e7,000 Största byggsarea för komplementbyggnad
- Högst två bostadshuset för inrymmas i varje huvudbyggnad. Komplementbyggnader får inte uppta större sammanlagt byggsarea per fastighet än 70 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm, med undantag för komplementbyggnader på fastigheter markerade med e4,000+000 och/eller e7,000.

- BEGRÄNSNING 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 ÄNDRING**
- Korbar in- och utfart får inte ändras
 - Allén ska bevaras, se planbeskrivning sid 11

- båt**
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
- 0.0 Högsta Hillöna nockhöjd för huvudbyggnad
 - 0.0 Högsta Hillöna foralohjd för komplementbyggnad. Utöver högsta Hillöna foralohjd får mindre byggsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationer o.dyl. uppföras.
 - Högsta Hillöna nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter, med undantag för byggnader betecknade med 0.0. Högsta nockhöjd 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 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 färgsänkt paravall med garan.
- b Nya byggnader ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivå +2,7 meter över nollplanet (RN2000) inte skadar byggnadens konstruktion.

- Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt lokalt omdirigeras inom tomt. Kretsloppsteknik för vatten och avlopp kan efter särskild prövning få anordnas enskilt inom tomtmark.
- VARDEFULLA BYGGNADER OCH OMÅRÅDEN**
- k1 Vid underhåll och ändring av exteriör ska åtgärder beträffande utsenande, 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 arkitektonisk uttryck. Se planbeskrivning sid. 15, rubrik "Härsynsbestämmelser".
 - f Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning tillåts i den naturanpassad färgskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, skakning och utfyllnad i möjligaste mån undviks. Anpassning till brant terräng bör ske genom grundläggning på plintar eller anpassning med kallare eller sluttningssväng. Se planbeskrivning sid. 15, rubrik "Härsynsbestämmelser".
 - q1 Byggnaden får inte rivas.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- 02 Område där strandskyddet upphävs
 - 03 Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och tomtbild. Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en stamdiameter större än 25 cm på en höjd av 13 meter.
 - 04 Byggnad krävs för utvärd omfångning av byggnader. Byggnad krävs för byte av fasad-, fönster- och takmaterial samt andra åtgärder som ändrar byggnadens och miljöns karaktär.
 - 04 Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 13 meter.

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

ILLUSTRATIONER

- text Illustrationslinje
- Illustrationstext

UTSTÄLLNINGSHANDLING 3

Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C) i Boo, Nacka kommun. Blad 2 av 5.

Enligt APBL 1987:10
Planenheten april 2011, reviderad i juni 2014, november 2015, maj, juni 2016 och december 2017.

Angela Jonasson
TF planchef

Therese Sjöberg
Planarkitekt

Ida Larsson
Planarkitekt

KFKS 2010/64-214
Projekt nr 945

