



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 gränns
- - - Användningsgränns
- Egenskapsgränns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- P-PLATS Parkering
- NATUR Naturområde
- PARK Parkområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- S Skola
- E Tekniska anläggningar

VATTENOMRÅDEN

- W Vattenområde
- WB Brygga för intilliggande fastighet
- 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 tomtstorlek är 1200 kvm.
- e₅ Utöver byggrätt för huvudbyggnad och uthus/garage får befintlig k-markerad byggnad (k-bonus) finnas. Det får dock inte återuppföras.

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

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Z Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta eller för anpassning av vägslänt

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Uthus och garage ska placeras minst 2,0 m från tomtgräns. Garage som placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med längsidan 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.
- Lägsta höjd underkant bottentjällklag/platta på mark i meter över nollplanet i höjdsystemet RH00 (se planbeskrivning sid 9).
- frit Endast en friliggande huvudbyggnad per fastighet
- parhus Endast parhus
- f Ny bebyggelse ska utformas med fasader och tak som ansluter till karaktärstråk 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 rivas.

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

STÖRNINGSKYDD

- m Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av böningsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (fritällsvärde) utanför fasad. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överstiga 30 dB(A) i böningsrum. 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 stamdiаметer större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.
- n₂ Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- text Illustrationstext

UTSTÄLLNINGSHANDLING ↑

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100m

Blad 2 (4)

Detaljplan för VIKINGSHILLSVÄGEN
Boo, Nacka kommun
Planenheten januari 2011

Till planen hör:
planbeskrivning
genomförandebeskrivning
miljöredovisning
illustrationsplan

Andreas Totschnig
Planchef

Per Jerling
Planarkitekt

KFKS 2008/160 214
Projektnr 9409

Tillstyrkt av MSN _____
Anfagen av KF _____
Laga kraft _____