

**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 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**

- e<sub>1</sub> 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.
- e<sub>2</sub>000 Största byggnadsarea i kvm.
- e<sub>3</sub>000+00 Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för huvudbyggnad respektive uthus/garage.
- e<sub>4</sub>0 Största antal tomter. Minsta tomstorlek är 1200 kvm.
- e<sub>5</sub> Utöver byggrätt för huvudbyggnad och uthus/garage får befintlig k-markerad byggnad (k-bonus) finnas. Det får dock inte återupptäckas.
- e<sub>6</sub>0 Högsta antal bostadslägenheter.

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

**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 tomtröns. Uthus och garage ska placeras minst 2,0 m från tomtröns. Garage som placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med långsidan parallell med gatan.

- II Högsta antal våningar
- III 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.

**STÖRNINGSKYDD**

- 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**

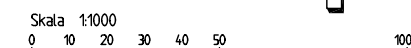
Genomförandelen är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

- n<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiometer större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.
- n<sub>2</sub> Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning. Vid ändring av marken ska antikvarisk sakkunnig medverka.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje

**SAMRÅDSHANDLING**



Blad 1 (4)

Detaljplan för  
**VIKINGSHILLSVÄGEN**  
Boo, Nacka kommun

Planenheten maj 2010

Till planen hör:  
planbeskrivning  
genomförandebeskrivning  
miljöredovisning  
illustrationsplan

Andreas Totschnig  
Planchef

Per Jerling  
Planarkitekt

KFKS 2008/160 214  
Projektnr 9409

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_  
Antagen av KF \_\_\_\_\_  
Laga kraft \_\_\_\_\_