



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- - - Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 1 § 2

- TORG Torg
- (GATA<sub>1</sub>) Huvudgata under gångbro med frihöjd på 3,9 meter
- GATA<sub>2</sub> Huvudgata
- GATA<sub>3</sub> Lokalgata
- GANG<sub>1</sub> Gång- och cykelväg
- (GANG<sub>2</sub>) Gång- och cykelväg i tunnel
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap 1 § 1

- B Bostäder
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Centrum. I entréplan mot angränsande gata får endast lokal för centrumändamål samt entréer till bostäder anordnas.
- C<sub>2</sub> Centrum. I entréplan mot angränsande gata får endast lokal för centrumändamål, entréer till bostäder eller bostadskomplement såsom tvättstuga eller föreningslokal anordnas.

- D<sub>1</sub> Särskilt boende för äldre
- (E) Transformatorstation under mark
- (E<sub>2</sub>) Teknisk anläggning för dagvatten
- (P<sub>1</sub>) Parkering under mark eller upphöjd gård
- (P<sub>2</sub>) Parkering under körbart bjällklag
- S Skola
- S<sub>1</sub> Förskola

Vattenområden. 4 kap 1 § 3

- W Vattenområde
- W<sub>1</sub> Allmän brygga

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e<sub>1</sub> Utöver angiven nockhöjd får skärmtak, cykelställ och mindre byggnader uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 30 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter från bostadsgården nivå. 4 kap 11 § 3
- e<sub>2</sub> Över högsta nockhöjd för gård i meter över angivet nollplan får 50% av ytan bebyggas med byggnad. 4 kap 11 § 3
- e<sub>3</sub> Utöver angiven nockhöjd får skärmtak och cykelställ uppföras. 4 kap 11 § 3
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 375 kvadratmeter. 4 kap 11 § 3
- f<sub>1</sub> Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 5
- f<sub>2</sub> Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 5
- f<sub>3</sub> Lutande tak, högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Mellan linjerna som pilarna pekar på ska huvuddelen av taket ha en kontinuerlig lutning. Högsta totalhöjd för bjällklag över angivet nollplan. 4 kap 11 § 5
- f<sub>4</sub> Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap 11 § 5

Utformning

- f<sub>5</sub> Fasader skall utföras med plåtkassetter med utanförliggande balkonger. Balkongplattor ska utformas med veckad planfront enligt illustrationslinje och får glasas in. Plåtkassetter på tillbyggnad ska skjuta sig från befintliga plåtkassetter i kulör eller utformning. 4 kap 16 § 3

- f<sub>6</sub> Sockelväning mot allmän platsmark ska vara tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande detaljering och skilleteknisk kvalitet för att bidra till en varierad gatumiljö. Sockelväning mot gaturnivå ska vara förhöjd till minst 3,5 meter över gatunivå.
- Utskjutande byggnadsdelar såsom balkong och burspråk får skjuta ut högst 1,5 meter över användningsgräns till TORG och GATA<sub>3</sub>, dock ej mot Kanholmsvägen och Mensättravägen, samt ska ha en fri höjd från underliggande mark om minst 3,5 meter. Balkonger får inte glasas in förutom i den omfattning som där krävs för att uppnå riktvärden avseende buller. 4 kap 16 § 5

Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar, staket samt delar av hisschakt och fläktrum uppföras indragna från fasad. 4 kap 16 § 5

Utförande

- b<sub>1</sub> Övan bjällklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst 50 % av ytan och den ska i huvudsak planteras och utformas för rening och fördröjning av dagvatten. 4 kap 16 § 5
- b<sub>2</sub> Marken får byggas över med körbart bjällklag. 4 kap 16 § 5
- b<sub>3</sub> Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaderna till nivå +38,2. 4 kap 16 § 5
- b<sub>4</sub> Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt förekommande vatten inte skadar byggnaderna till nivå +38,3. 4 kap 16 § 5
- b<sub>5</sub> Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt förekommande vatten inte skadar byggnaderna till nivå +38,4. 4 kap 16 § 5

Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas. 4 kap 16 § 5

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Tallar och ädelölvsträd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädslukdom få fällas. 4 kap 16 § 5

Stängsel och utfart

- Stängsel och utfart Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

Skydd mot störningar

Inom 25 meter från Mensättravägen ska byggnader utformas så att det är möjligt att utrymma bort från Mensättravägen.

Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:  
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och nattetid högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).

- bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).  
- ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00 - 22.00.

Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till verksamhetsbuller och lågfrekvent buller, se planbeskrivning sida 26-27. 4 kap 15 § 6 och 16 § 4

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av tallar och ädelölvsträd med en stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. 4 kap 15 § 3

Markreservat

- x<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttigt gångtrafik med en frihöjd av 2,4 meter. 4 kap 9 §

Strandskydd

- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §

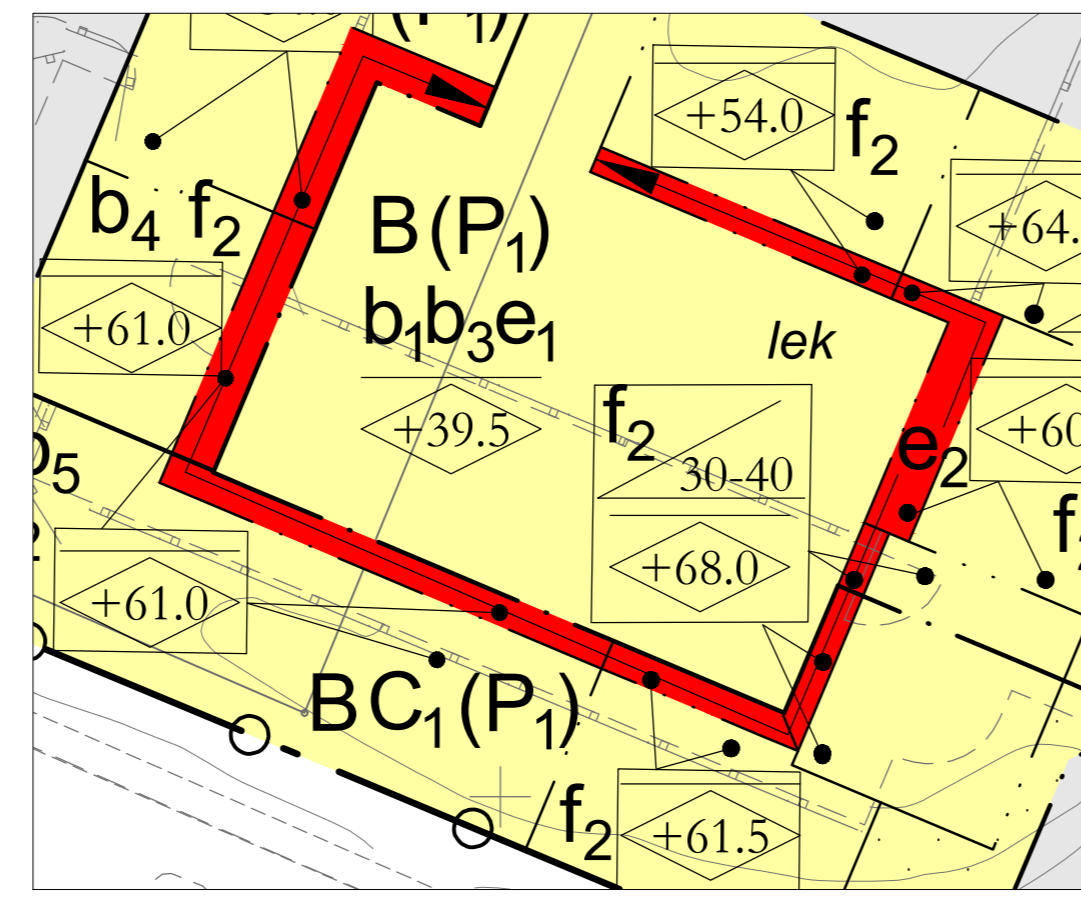
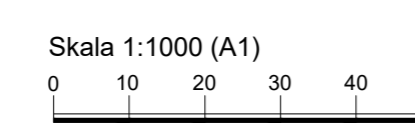
### ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- lek Illustrationstext

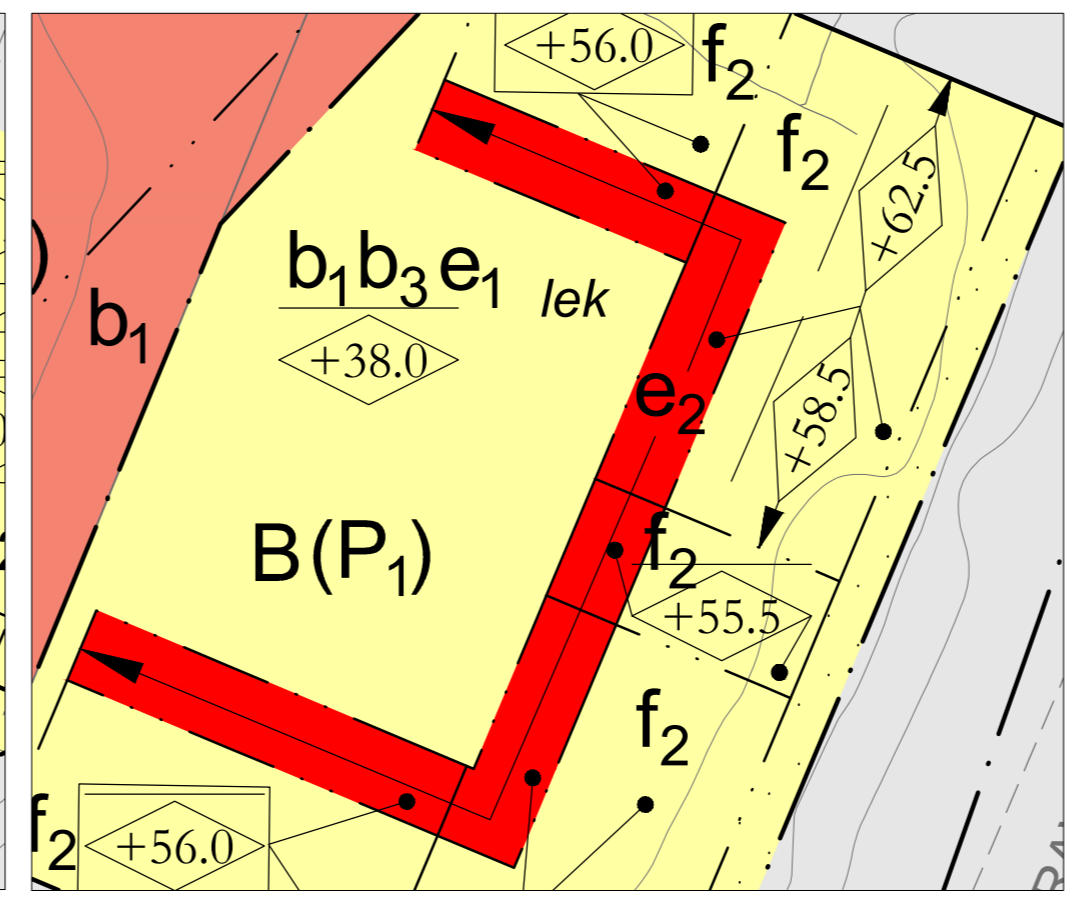
### TECKENFÖRKLARING

- Grundkarta
- Traktsgräns
  - Piangräns
  - Fastighetsgräns
  - 393:10 Fastighetsbeteckning
  - GA Gemensamhetsanläggning
  - Sv Servitutsområde
  - M Ledningsrättsområde
  - R Fornlämning
  - Strandskydd
  - Välgkant
  - GC-bana
  - Stig
  - Plank, staket
  - Mur
  - Stödmur
  - Häck
  - Träd

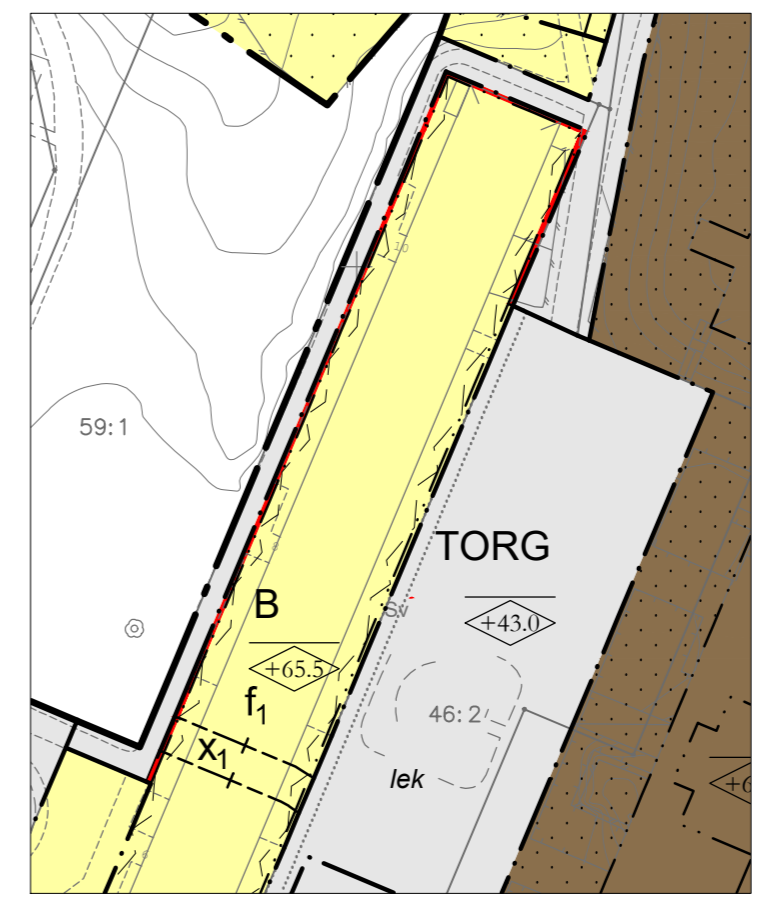
- Grundkarta över Orminge, Sarvträsk
- Höjdkurvor, höjdstext
  - Dike
  - Strandlinje
  - Vattendrag
  - Husliv
  - inmätt bostadshus
  - Husliv
  - inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
  - Husliv
  - inmätt komplementbyggnad
  - Takfot
  - karterad byggnad från primärkartan
  - Skärmtak
  - Trappa
- Kartan är producerad av Karl Engström  
Kontrollerad av Fredrik Josefsson  
Uppdaterad datum: 2016-09-08  
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättats, jämför mot beslut i lantmaterihandlingar.



Uppförning: det röda området markerar området där e<sub>2</sub> gäller. Skala 1:500 (A1)



Uppförning: det röda området markerar området där e<sub>2</sub> gäller. Skala 1:500 (A1)



Detalj: den röda linjen markerar prickmark med en bredd på 0,5 meter. Skala 1:1000 (A1)

UPPLYSNINGAR:  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter 1 januari 2015.

**SAMRÅDSHANDLING**

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000

<p><b>Detaljplan för Sarvträsk och Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 m.fl. i Boo Nacka Kommun Standard planförarande Planenheten i maj 2018</b></p>		<p>Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning</p>
<p>Angela Jonasson Tillförordnad Planchef</p>	<p>Tove Mark Planarkitekt</p>	
<p>Tillstyrkt av MSN Antagen av KF Laga kraft</p>		