

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 meter utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
H-GATA: Huvudgata
L-GATA: Lokalgata
TORG: Torg för kollektivtrafik, parkering, uteservering och kiosk.
PARK: Anlagd park
NATUR: Naturområde
SKYDD: Område för bulterskydd

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
B: Bostäder
B1: Bostäder, trädgårdsstad
BC: Bostäder, centrum. Centrumändamål får endast finnas i bottenvåning.
E1: Transformatorstation
E2: Återvinningsstation
S: Skola, förskola
BO: Bostad. Verksamhet för hund, katt och dylikt samt butik, café och handverk.
T: Trafik

UTNYTTJANDEGRAD
e1: För parhus/radhus/kedjehus får högst 50 procent och för friliggande hus får högst 35 procent av tomtens bebyggas. Med tomt avses den del av kvarteret som inte ska utgöra förgårdsmark eller annan yta som inte får bebyggas. Kvarteret ska utformas med blandad bebyggelse. Se vidare gestaltungsprogram.
e2: Största totala byggnadsarea för flerbostadshus är 600 kvm. Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 260 kvm, varav högst 20 kvm trädgårdsförråd får placeras inom kryssmarkerat område.
e3 00: Högsta antal fastigheter
e4: Största byggnadsarea per fastighet är 100 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnader.
e5: Största byggnadsarea per fastighet är 140 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnader.
e6 000: Största byggnadsarea per fastighet
e7: Största byggnadsarea för flerbostadshus är 550 kvm och för komplementbyggnader 210 kvm.
e8: Största byggnadsarea per fastighet är 120 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnader. Utöver byggnadsarea får en inglasad altan om max 20 kvm uppföras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader med högsta totalhöjd av 3,5 meter.
Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgator, parkering, gångvägar, lektyor m.m.
Dagvatten ska omhänderas lokalt och ledas till diken och dagvattentunnor för fördröjning och rening.

MARKENS ANORDNANDE
n: Mark och vegetation ska bevaras. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 meter ovan mark.
+0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
Plank får uppföras med en högsta höjd av 2 meter. Plank får sanman byggas med uthus.

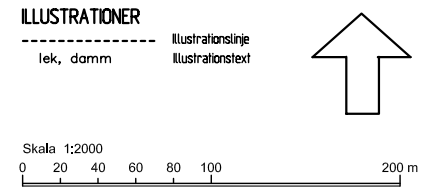
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Utformning av bebyggelse, markens anordnande m.m. ska följa gestaltungsprogrammets riktlinjer. Gestaltungsprogrammet gäller som planhandling.
P1: Byggnader skall placeras vid tomtgräns mot gata eller med 3 meter förgårdsmark mot gata. Samma princip ska gälla utmed varje kvarters gatusida. Se vidare gestaltungsprogram.
P2: Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gata och garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata. Huvudbyggnad får placeras i tomtgräns mot granne och sammanbyggas med egen eller grannes carport/garage. Bebyggelsen ska anpassas till terrängen.
P3: Byggnader skall placeras minst 6 meter från gata och 4 meter från tomtgräns mot granne.
Högsta byggnadshöjd i meter
Högsta byggnadshöjd i meter mot natur respektive mot gata.
I, II, III: Högsta antal våningar
V1: Slutningsvåning får i utbyggnadskedet anordnas utöver angivet högsta antal våningar där terrängen så medger.
V2: Utöver angivet högsta antal våningar får indragen våning utföras. Den indragna våningens yta får utgöra högst 70% av bottenarean.
fril: Endast friliggande hus

Värdefulla byggnader och områden
q: Kulturhistoriskt värdefull miljö som omfattas av 3 kap 12 § PBL. Karaktärstråk och värden hos de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna skall särskilt beaktas vid ändring tom- eller tillbyggnad. Se planbeskrivning.

STÖRNINGSKYDD
m1: Bostäder skall utformas så att ekvivalent ljudnivå är högst 55 dB(A) vid fasad och maximal ljudnivå är högst 70 dB(A) på uteplats. Inomhus gäller högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid.
m2: Bostäder skall utformas så att alla boingsrum och kök har minst ett öppningsbart fönster med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför. Vid uteplats får maximal ljudnivå vara högst 70 dB(A). Inomhus gäller högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

[Symbol]	Fastighetsgräns	[Symbol]	Väg
[Symbol]	Traktgräns	[Symbol]	Gångstig
[Symbol]	Servitutgräns	[Symbol]	Nivåkurvor
[Symbol]	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade	[Symbol]	Avvägd höjd
[Symbol]	Staket	[Symbol]	Gällande väghöjd
[Symbol]	Häck	[Symbol]	Polygonpunkt med nummer
[Symbol]	Stodtur	[Symbol]	Ruttningspunkt
[Symbol]	Slant	[Symbol]	Fastighetsbeteckning



Detaljplan för
Södra Hedvigslund, Älta
Erstavik 6:1, Älta 35:100 m.fl fastigheter i Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i oktober 2006 och justerad i februari 2007

Micaela Lavonius
Planchef

Rolf Markman
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Gestaltungsprogram
Miljöredovisning

Dnr KFKS 2003/110 214
Projnr 9609

Tillstyrkt av MSN...2007-03-07...§.104
Antagen av KF...2007-06-18...§.269
Laga kraft...2007-07-14

DP 421