



**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 minst 4,1 meter
  - GATA<sub>2</sub>: Huvudgata
  - GATA<sub>3</sub>: Lokalgata
  - GÅNG<sub>1</sub>: Gång- och cykelväg
- Kvartersmark. 4 kap 1 § 3
- B: Bostäder
  - C: Centrum
  - C<sub>1</sub>: Centrum. I entréplan mot angränsande gata för endast lokal för centrumändamål samt entréer till bostäder anordnas.
  - C<sub>2</sub>: Centrum. I entréplan mot angränsande gata för endast lokal för centrumändamål samt entréer till bostäder eller bostadskomplement såsom tvättstuga eller föreningslokal anordnas.
  - (E): Transformatorstation
  - E<sub>1</sub>: Transformatorstation
  - (P<sub>1</sub>): Parkering under mark eller upphöjd gård
  - (P<sub>2</sub>): Parkering under körbart bjällrag
  - S: Skola
  - S<sub>1</sub>: Förskola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Mark och vegetation

- +(), 0: Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 1 § 2

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Byggnadens omfattning

- e<sub>1</sub>: Utöver angiven nockhöjd får skärmtak, cykelställ och komplementbyggnader uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 30 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter från gårdsbjällrag. 4 kap 1 § 3

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 1 § 5
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 1 § 5
- Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar, staket samt hisschakt och fläktrum uppföras indragna från fasad. 4 kap 1 § 5
- Högsta totalhöjd för bjällrag över angivet nollplan. 4 kap 1 § 5
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap 1 § 5
- Byggnadens användning
- e<sub>2</sub>: Byggnadens vind ska inte inredas för bostadsändamål. 4 kap 1 § 5
- Utformning
- f<sub>1</sub>: Tillbyggnad ska bibehålla byggnadens horisontella volym och skapa god helhetsverkan med den ursprungliga byggnaden. Tillbyggnad på tak ska ha fasader av plåtkassetter som i sin kulör eller utformning ska tydliggöra att det är ett sekundärt tillägg. Fasader ska utformas med utanförliggande balkonger. Balkongplattor ska utformas med veckad planfront enligt illustrationslinje och får glasas in. Balkongplattor ska ha en smärre konstruktion som låter originalbyggnaden framträda. 4 kap 1 § 5
- f<sub>2</sub>: Fasader ska utformas enligt gestaltningsprinciper i planbeskrivning sida 38-39. 4 kap 1 § 5
- f<sub>3</sub>: Fasadmateriell och färg ska anpassas till Ormingehus. Material ska ha sin naturliga färg, alternativt färgsättas med angivna basfärger eller accentfärger. Högsta totalhöjd är 3 meter. 4 kap 1 § 5 1 st p.

Utförande

- b<sub>1</sub>: Minst 50% av gårdens yta ska planteras och delvis möjliggöra plantering av träd. Gården ska utformas med växtbäddar för dagvattenhantering. 4 kap 1 § 5
- b<sub>2</sub>: Marken får byggas över med körbart bjällrag. 4 kap 1 § 5
- b<sub>3</sub>: Byggnad ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +38,5 meter över angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 1 § 5

Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 20 mm regndjup kan fördröjas. 4 kap 1 § 5

Stängsel och utfart

- Körförbindelse får inte anordnas. 4 kap 1 § 5

Skydd av kulturarv

- q<sub>1</sub>: Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Byggnadens modernistiska karaktärsdrag med fönsterutförande, fönstersättning, fasaduttryck och portal med stölpår samt detaljer ska bevaras. Ändring och underhåll ska utföras varsamt. Balkonger och yttre ingrepp i fasad ska göras så att fasaden kan återställas till ursprungligt utförande. Byggnadens plåtkassetter ska bevaras vad gäller form, utförande och färg. 4 kap 1 § 5

Rövningsförbud

- r<sub>1</sub>: Byggnad får inte rivas. 4 kap 1 § 5

Varsamhet

- k<sub>1</sub>: Kulturhistoriskt intressant byggnad. Ändring, tillägg och renovering ska utföras varsamt och beakta byggnadens specifika karaktärsdrag. 4 kap 1 § 2

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:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifaltsvärde) 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 natttid högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad (frifaltsvärden).
- bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifaltsvärden).
- ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrids 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 31. 4 kap 1 § 5 och 11.6 punkt 4-5

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandets omfattning

Genomförandetiden är 10 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap 1 § 5

Markreservat

- u<sub>1</sub>: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §
- x<sub>1</sub>: Markreservat för allmännyttig gångtrafik med en frihöjd av 2,4 meter. 4 kap 6 §

Strandskydd

- a<sub>1</sub>: Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §

**ILLUSTRATION**

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR:

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000

**ANTAGANDEHANDLING**

Detaljplan för Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 m.fl. i Boo

Nacka Kommun  
Standardförfarande  
Planenheten i november 2018,  
justerad i januari 2020

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Tove Mark  
Planarkitekt

KFKS 2018/871  
Projektnr. 9436

Tillstyrkt av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft