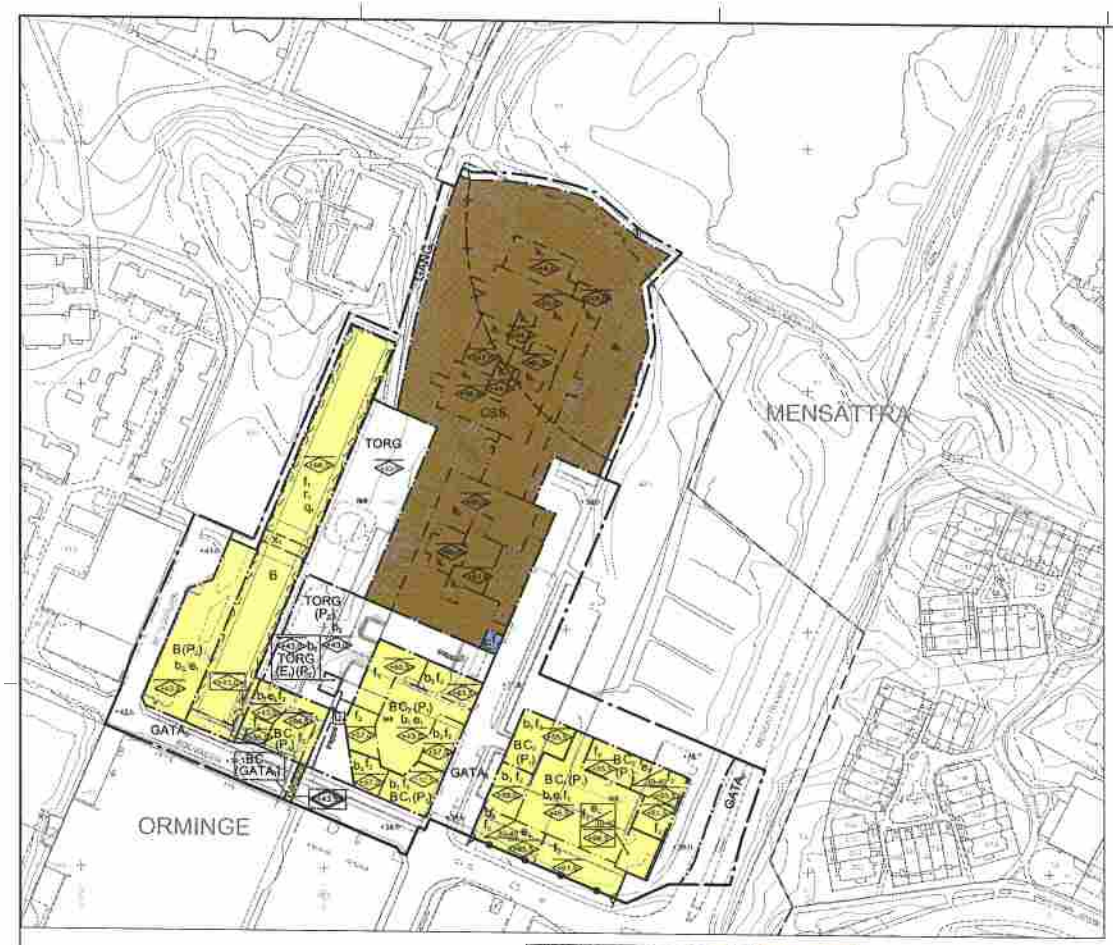
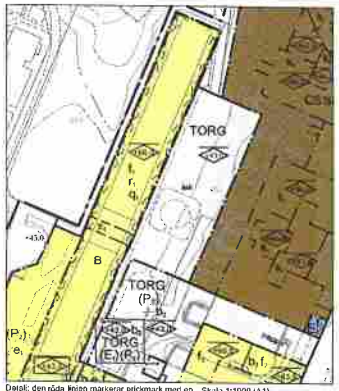


Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50m



Detalj: den röda linjen markerar prickmark med en bredd på 0,5 meter och den gröna linjen markerar nockhöjd +43,0 m med en bredd på 0,5 meter.

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50m

Detalj: den röda linjen markerar prickmark med en bredd på 1 meter

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50m

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 (*.*)

TORG	Torg
(GATA1)	Huvudgata under gångbro med fribåjd på minst 4,3 meter
GATA2	Huvudgata
GATA3	Lokalgata
GÅNG4	Gång- och cykelväg

Kvartersmark (*.*)

B	Bostäder
C	Centrum
C1	Centrum. I entreplan mot angränsande gata får endast lokal för centrumändamål samt entréer till bostäder anordnas.
C2	Centrum. I entreplan mot angränsande gata får endast lokal för centrumändamål, entréer till bostäder eller bostadskomplement såsom tvättstuga eller förvaringslokal anordnas.
(E1)	Transformatorstation under körbart bjälklag
E2	Transformatorstation
(P1)	Parkering under mark eller upphöjd gård
(P2)	Parkering under körbart bjälklag
S	Skola
S1	Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

+(1),(2) Markens höjd över angivet nollplan. (*.*)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

e1 Utöver angiven nockhöjd får skärmtak, cykelställ och komplementbyggnader uppföras till en sådana sammanlagd byggnadsarea om 30 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter från gårdsbjälklag. (*.*)

Marken får inte förses med byggnad. (*.*)

<0,0> Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (*.*) Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar, staket samt hissschakt och fläktrum uppföras indragna från fasad. (*.*)

<1,0> Högsta totalhöjd för bjälklag över angivet nollplan. (*.*)

00-00 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. (*.*)

Byggnadens användning

e2 Byggnadens vind ska inte inredas för bostadsändamål. (*.*)

Utformning

f1 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 den är ett sekundärt tillägg. Fasader ska utföras med utanförliggande balkonger. Balkongplattor ska utformas med veckad plåtfront enligt illustrationslinje och får glasas in. Balkongplattor ska ha en smäcker konstruktion som låter originalbyggnaden framträda. (*.*)

f2 Fasader ska utformas enligt gestaltningsprinciper i planbeskrivning sida 38-39. (*.*)

f3 Fasadmaterial och färg ska anpassas till Ormingehus. Material ska ha sin naturliga färg, alternativ färgsättas med angivna basfärger eller accentfärger. Högsta totalhöjd är 3 meter. (*.*)

Utformande

b1 Minst 60% av gårdens yta ska planteras och delvis möjliggöra plantering av träd. Gården ska utformas med vattenbärar för dagvattenhantering. (*.*)

b2 Marken får byggas över med körbart bjälklag. (*.*)

b3 Byggnad ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +38,5 meter över angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion. (*.*)

Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 20 mm regndjup kan fördröjas. (*.*)

Stängsel och utfart

Ett körbar förbindelse får inte anordnas. (*.*)

Skydd av kulturmiljön

q1 Byggnadens exterior får inte förvanskas. Byggnadens modernistiska karaktärsdrag med fönsterutformande, fönstersättning, fasadtryck och portal med stolpar 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 med gällor form, utförande och färg. (*.*)

Rivningsförbud

r1 Byggnad får inte rivas. (*.*)

Värdeobjekt

k1 Kulturhistoriskt intressant byggnad. Ändring, tillägg och renovering ska utföras varsamt och beakta byggnadens specifika karaktärsdrag. (*.*)

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 trafikbullerså att:
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (riktlitsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då skärmar är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen av varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och nattetid högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad (riktlitsvärden).
- bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (riktlitsvärden).
- 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 lägfrekvent buller, se planbeskrivning sida 33. (*.*)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. (*.*)

Markreservat

u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (*.*)

u2 Markreservat för allmännyttig gångtrafik med en tillhöjd av 7,0 meter. (*.*)

Strandskydd

a1 Strandskyddet är upphävt. (*.*)

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

Jok Illustrationstorget

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enlig 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

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2018/871
Projektnr. 9436

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____