



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgrän
- - - Användningsgrän
- · · Egenskapsgrän
- Administrativ grän

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 1 §

- TORG Torg
- (GATA₁) Huvudgata under gångbro med frihöjd på minst 4,2 meter
- GATA₂ Huvudgata
- GATA₃ Lokalgata
- GÅNG₁ Gång- och cykelväg
- B Bostäder
- C Centrum
- C₁ Centrum. I entréplan mot angränsande gata får endast lokal för centrumändamål samt entréer till bostäder anordnas.
- C₂ Centrum. I entréplan mot angränsande gata får endast lokal för centrumändamål, entréer till bostäder eller bostadskomplement såsom tvättstuga eller föreningslokal anordnas.
- (E₁) Transformatorstation under körbart bjälklag
- (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

+(),() Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 1 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Betygandets omfattning

- e₁ 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 gårdsbjälklag. 4 kap 1 §
- e₂ Största byggnadsarea är 375 kvadratmeter. 4 kap 1 §
- e₃ Markens frihöjd över byggnad. 4 kap 1 §
- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 1 §
- +0,0 Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar, staket samt hisschat och fläktrum uppföras indragna från fasad. 4 kap 1 §
- +0,0 Högsta totalhöjd för bjälklag över angivet nollplan. 4 kap 1 §
- 00-00 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap 1 §
- e₂ Byggnadens användning Byggnadens vind ska inte inredas för bostadsändamål. 4 kap 1 §
- f₁ Utformning 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 utanförhängande balkonger. Balkongplattor ska utformas med veckad planform enligt illustrationslinje och får glasas in. Balkongplattor ska ha en smärre konstruktion som låter originalbyggnaden framträda. 4 kap 1 §
- f₂ Fasader ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivning sida 18-19. 4 kap 1 §

- Urförande
 - b₁ Minst 50% av gårdens yta ska planteras och delvis möjliggöra plantering av träd. Gården ska utformas med växtbäddar för dagvattenhantering. 4 kap 1 §
 - b₂ Marken får byggas över med körbart bjälklag. 4 kap 1 §
 - b₃ Byggnad ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +38,5 över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 1 §
- Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas. 4 kap 1 §
- Markens användande och vegetation
 - n₁ Tallar och ädelövsträd med en stamdiameter om 0,25 meter eller större mått 1,3 meter över mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktning och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjuddom få fällas. 4 kap 1 §
- Stängsel och utfört
 - Körbår förbindelse får inte anordnas. 4 kap 1 §
- Skydd av kulturvärden
 - q₁ Byggnadens exteriör får inte försvåras. Byggnadens modernistiska karaktärsdrag med fönsterutförande, fönstersättning, fasaduttryck 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 vad gäller form, utförande och färg. 4 kap 1 §
- Rivningsförbud
 - r₁ Byggnad får inte rivras. 4 kap 1 §
- Varsamhet
 - k₁ Kulturhistoriskt intressant byggnad. Ändring, tillägg och renovering ska utföras varsamt och beakta byggnadens specifika karaktärsdrag. 4 kap 1 §
- 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 (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 31. 4 kap 1 § och 14 § punkt 4-5

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandestad
- Genomförandestaden är 10 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap 21 §
- Ändrad löpplikt
 - a₁ Marklov krävs för fällning av tallar och ädelövsträd med en stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. 4 kap 1 §
- Markreservat
 - u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 1 §
 - x₁ Markreservat för allmännyttig gångtrafik med en frihöjd av 2,4 meter. 4 kap 1 §
- Strandskydd
 - a₁ Strandskyddet är upphävt. 4 kap 1 §

- ILLUSTRATION**
- Illustrationslinje
- lek 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

<p>Detaljplan för Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 m.fl. i Boo</p> <p>Nacka Kommun</p> <p>Standardförfarande</p> <p>Planenheten i november 2018, justerad i juni 2019</p>		<p>Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning</p>
<p>Angela Jonasson Blirådande plancher</p>	<p>Tove Mark Planarkitekt</p>	<p>KFKS 2018/871 Projektnr. 9436</p>
<p>Tillstyrkt av MSN</p> <p>Antagen av KF</p> <p>Laga kraft</p>		