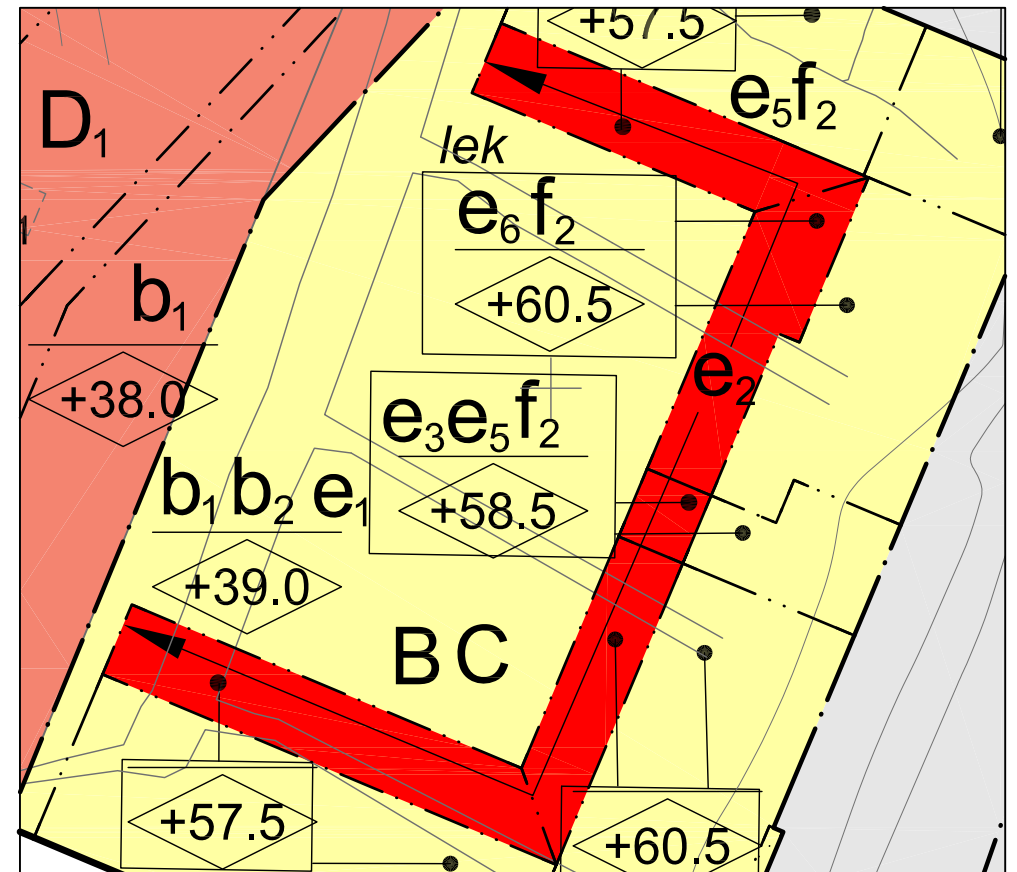


TECKENFÖRKLARING	
Grundkarta	Grundkarta över Orminge, Sarvträsk Koordinatsystem SWEREF 99 1800 Höjdsystem RH2000
Traktsgränser	
Fasthetsgränser	Uppdaterad datum: 2018-11-12
35:10 Fasthetsbeteckning	Fasthetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterhandlingar.
35:11 Gemensamhetsanläggning	
35:12 Servitutsområde	
35:13 Leihingsområde	
R Formgivning	
Strandstyp	
Väggart	
OCeana	
Stg	
Plank, statet	
Mur	
Södmur	
Höjtkurvor, höjdst	
Dike	
Stranddräpe	
Vallning	
Hälsk	
Im-30 bostadsthus	
Hälsk	
Im-30 Industri- eller verksamhetsbyggnad	
Hälsk	
Im-30 komplementbyggnad	
Takot	
Karaktär byggnad	
För-grändsvägar	
Skäsmak	
Trappa	



Uppförstoring: det röda området markerar området där e₂ gäller

Skala 1:500 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränns
- - - - - Användningsgränns
- · - · - Egenskapsgränns
- + - - - - Administrativ gränns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 a 2 p.

- GATA₁ Lokalgata
- GATA₂ Huvudgata
- GÅNG Gångväg
- (GÅNG₂) Gång- och cykelväg i tunnel
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 a 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- D₁ Särskilt boende för äldre

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadets omfattning

- e₁ 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 bostadsgårdens nivå, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Över högsta nockhöjd för gård i meter över angivet nollplan får 50% av ytan bebyggas med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ I entréplan mot angränsande gata får endast lokal för centrumändamål, entréer till bostäder eller bostadskomplement såsom tvättstuga eller föreningslokal anordnas, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Byggnad får uppföras med högst 4 våningar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Byggnad får uppföras med högst 5 våningar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Byggnad får uppföras med högst 6 våningar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇ Byggnad får uppföras med högst 7 våningar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Fasadmaterial ska vara i tegel – en ljus och varm ton. För fasaders utformning och färgsättning, se gestaltningsprinciper i planbeskrivningen sid xx., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Fasadmaterial ska vara puts i varma kulörer. För fasaders utformning och färgsättning, se gestaltningsprinciper i planbeskrivningen sid xx., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara osynliga.
- Bostadsentréer ska utföras indragna från fasad mot gata.
- Sockelväning mot allmän platsmark ska vara markerad. Sockelväning, entrépartier, balkonger och fönster ska utformas med särskild omsorg beträffande detaljutformning och arkitektonisk kvalitet samt utformas med en hög detaljeringsgrad.
- Sockelväningens våningshöjd ska vara minst 4,5 meter mot gata.
- Utskjutande byggnadsdelar såsom balkong och burspråk får skjuta ut högst 1,7 meter över gata, dock inte mot Kanholmsvägen och Mensättravägen, samt ska ha en fri höjd från underliggande mark om minst 3,5 meter., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Terrassbjälklag för underbyggd bostadsgård ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,8 meter., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - b₂ Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämande vatten upp till nivån +38,5 meter över nollplanet inte skadar byggnadernas konstruktion., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

- Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrider. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
 - bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. (frifältsvärde)
 - 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.

- Bostäderna ska utformas avseende verksamhetsbuller så att:
- buller från verksamheter inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå vardagar kl. 06.00-18.00 och 45 dBA övrig tid vid bostadsbyggnads fasad (frifältsvärde)
 - buller från verksamheter inte överstiger 55 dBA maximal ljudnivå kl. 22.00-06.00 vid bostadsbyggnads fasad (frifältsvärde)
 - buller från yttre installationer såsom värmepumpar, fläktar, kompressorer, inte överstiger 40 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00-06.00 och 45 dBA ekvivalent ljudnivå övrig tid vid bostadsbyggnads fasad (frifältsvärden)

Bebyggelse ska kunna utrymmas i riktning bort från Mensättravägen., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

UPPLYSNINGAR:

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Detaljplan för Sarvträsk, fastigheterna Orminge 60:1 m.fl. i Boo

Nacka Kommun
Standard planförfarande
Planenheten i augusti 2021
GRANSKNINGSHANDLING

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Terese Karlqvist
Planarkitekt

KFKS 2018/870
Projektnr. 9436

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Gestaltungsprogram