




PLANBESTÄMMELSER





Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR


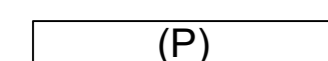
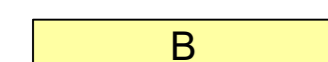

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 9 § 1 st 2 p.

-  GATA, Lokalgata
-  GÅNG, Gångväg
-  CYKEL, Cykelväg
-  NATUR, Naturområde

Kvartermark, 4 kap. 9 § 1 st 3 p.

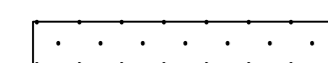
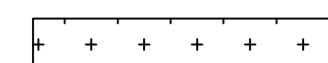

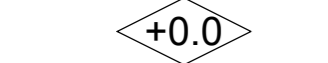
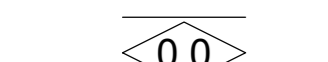
-  P, Parkering
-  (P), Parkering
-  B, Bostäder
-  E, Elnätsstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁, Utrymme för (P) är mellan +43,2 och +47,5 meter över angivet nollplan., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂, Utrymme för (P) är mellan +36,7 och +41,5 meter över angivet nollplan., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃, Största byggnadsarea är 50 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄, Största byggnadsarea är 180 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅, Största byggnadsarea är 200 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får inte vara större än 30 grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

-  Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

Fönstersättning ska samspela med fönstersättning hos befintlig bebyggelse i Västra Orminge och fönster ska vara rytmiskt placerade i vertikala band. Bostadshus ska utföras med skifferfasad. Accentfärg på utvalda detaljer i fasad (såsom fönsterkarmar, räcken, entrépartier och smidesdetaljer) ska vara antingen NCS S 1060-Y10R eller NCS S 2060-Y10R. Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda. Husnummer ska utföras med utanpåliggande stålprofiler i typsnittet Orminge, enligt planbeskrivningen s. 17, i någon av de tillåtna accentfärgerna., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong ska ha en minsta fri höjd på 3,5 meter över allmän plats., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong får kruga ut max 1,9 meter från fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁, Marken får byggas över med planterbart bjälklag, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂, Minst 30 % av ytan ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

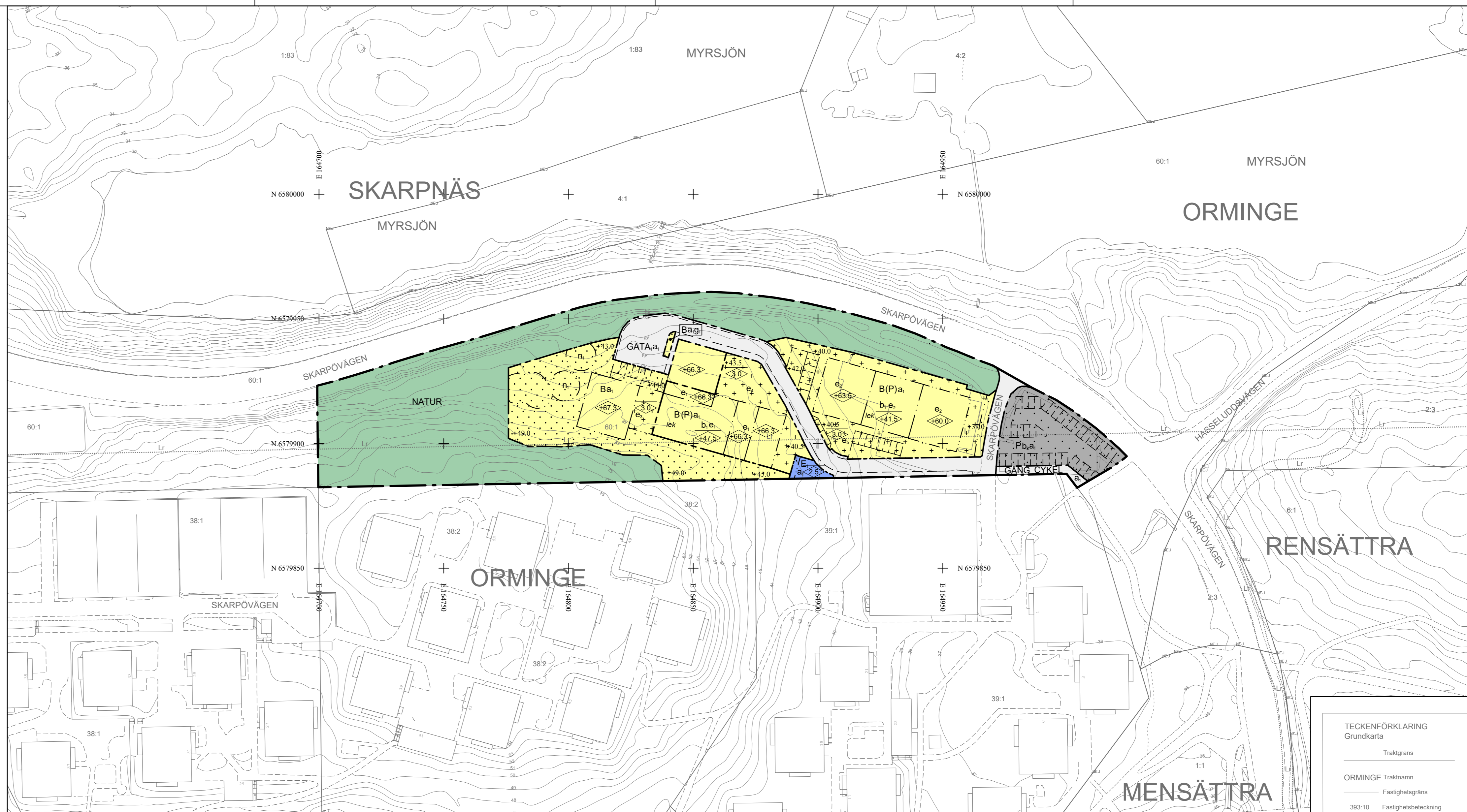
- n₁, Träd med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas, samt mark ska skyddas från skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom fällas, 4 kap. 10 §

Marken ska utformas med ett eller flera svackdiken, växtbäddar eller motsvarande lösning som tillsammans klarar att fördröja de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor., 4 kap. 10 §

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

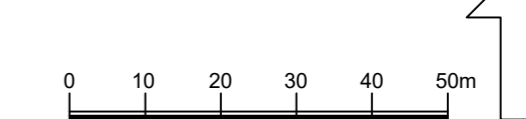
Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att: -60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsfasad inte överskrider.



Grundkarta: Pylonen
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2021-09-23

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte ritats över, jämför mot beslut i lantmaterianhandling.

Skala 1:1000 (A1)



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 kl 22.00-06.00 (frifältsvärden).

- bostäder upp till 35 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad (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., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Inom 25 meter från Skarpövågen ska byggnader utformas så att det är möjligt att utrymma bort från Skarpövågen., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, inom område markerat n₁, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.



Gemensamhetsanläggning

- g₁, Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfallshantering, 4 kap. 18 § 1 st p.

Strandskydd

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

ILLUSTRATION

-  Illustrerad fastighetsgräns
-  Illustrationstext

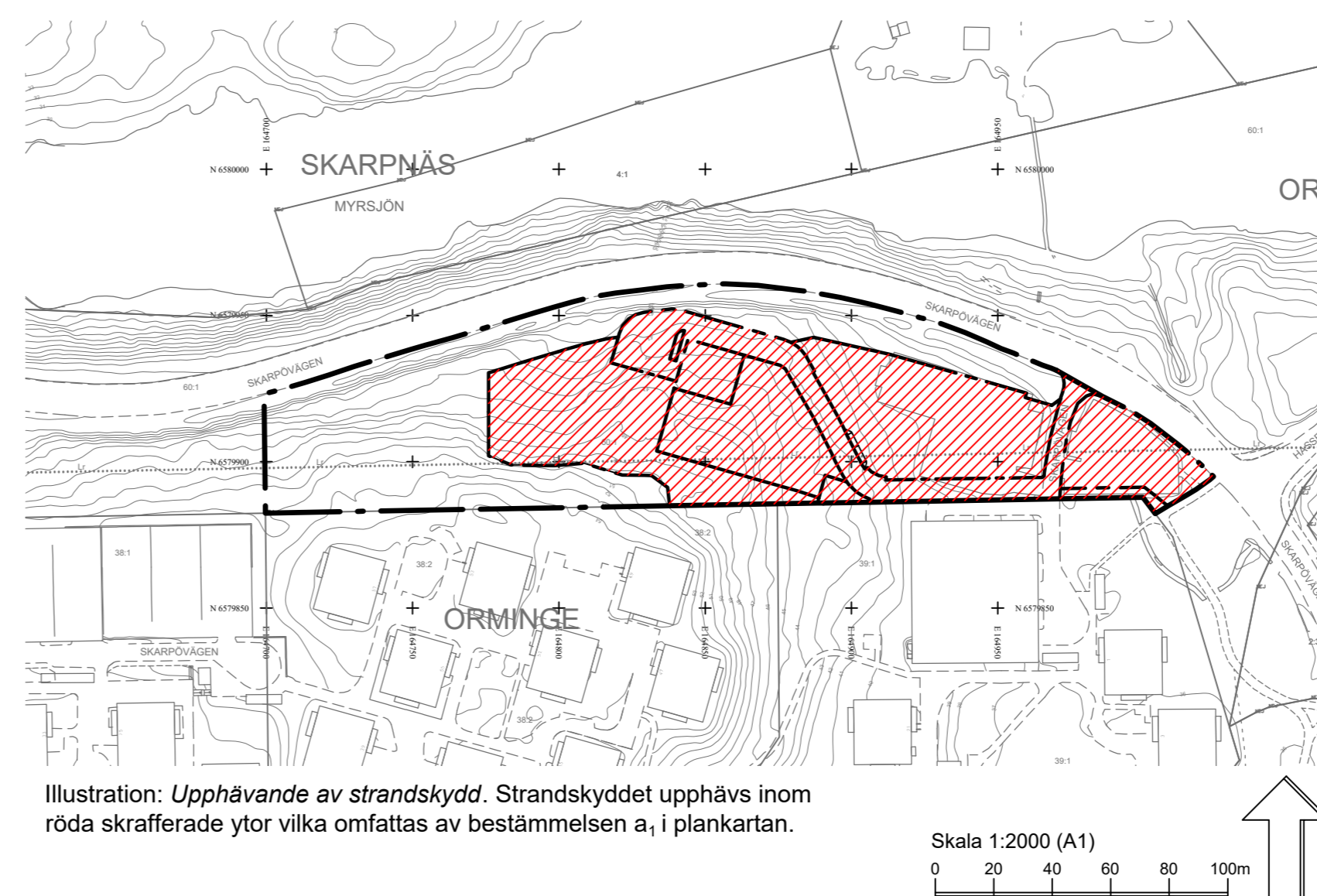
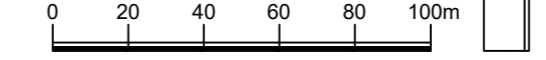


Illustration: Upphävande av strandskydd. Strandskyddet upphävs inom röda skrafferade ytor vilka omfattas av bestämmelsen a₁ i plankartan.

Skala 1:2000 (A1)



GRANSKNINGSHANDLING

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 Pylonen, del av fastigheten Orminge 60:1 i Boo Nacka Kommun Standardförfarande Planenheten i oktober 2021

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Viktor Wallström
Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Gestaltungsprogram

KFKS 2018/244