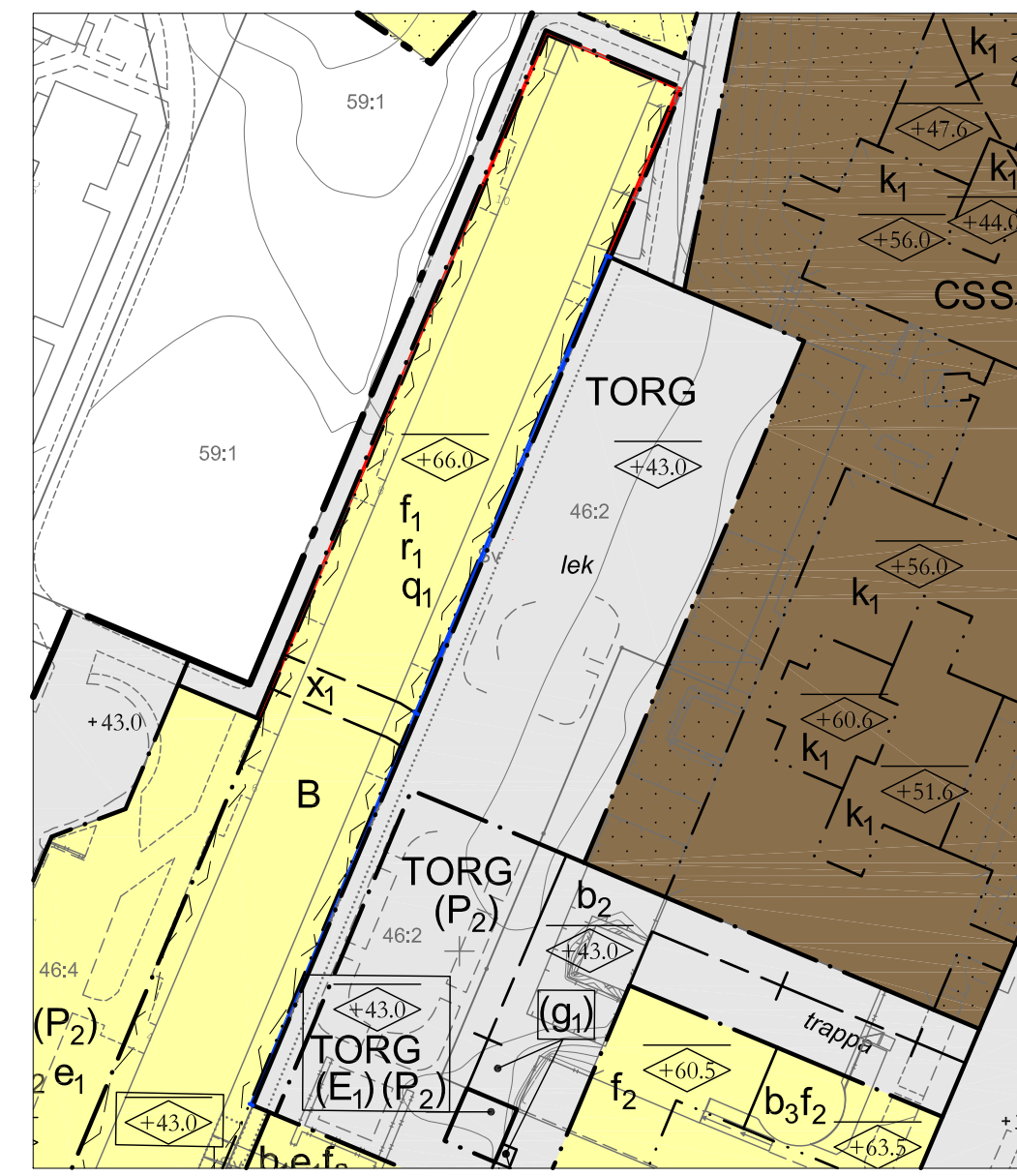


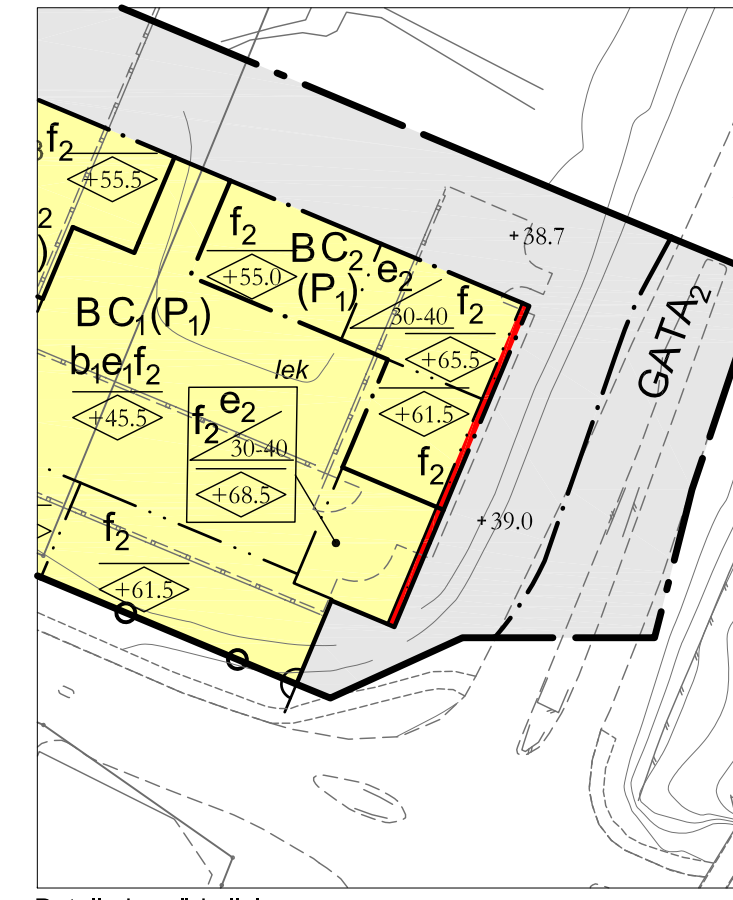
TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

Traktsgräns	Dike
Fastighetsgräns	Strandlinje
393:10 Fastighetsbeteckning	Vattlendrag
GA Gemensamhetsanläggning	Husliv
Sk Servitutsområde	Innätt bostadshus
Lr Ledningsrättsområde	Husliv
R Fornlämning	Innätt industri- eller verksamhetsbyggnad
Strandskydd	Husliv
Välgkant	Innätt komplementbyggnad
GC-bana	Takfot
Stig	kanterad byggnad från primärkartan
Plank, staket	Skärmtak
Mur	Trappa
Södmur	
Höjdkurvor, höjdttext	

Grundkarta över Orminge, Sarvträsk
Koordinatsystem SWEREF 99 1800
Höjdsystem RH2000
Uppdaterad datum: 2018-11-12
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



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



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

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 Tor
- (GATA₁) Huvudgata under gångbro med frihöjd på minst 4,1 meter
- GATA₂ Huvudgata
- GATA₃ Lokalgata
- GÅNG₁ Gång- och cykelväg

Kvarteretsmark 4 kap 5 § 2

- 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.
- (E) Transformatorstation under körbart bjällklag
- (P₁) Parkering under mark eller upphöjd gård
- (P₂) Parkering under körbart bjällklag
- S Skola
- S₁ Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- 0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e₁ Utöver angiven nockhöjd får skärmtak, cykelställ och komplementbyggnad uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 30 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter från gårdsbjällklag. 4 kap 15 § 1
- e₃ Största byggnadsarea är 375 kvadratmeter. 4 kap 15 § 5

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 15 § 5

- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 15 § 2
- +0,0 Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar, staket samt delar av hisskast och fläktrum uppföras indragna från fasad. 4 kap 16 § 1

- +0,0 Högsta totalhöjd för bjällklag över angivet nollplan. 4 kap 15 § 5

- 00-00 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap 15 § 5

- e₂ Byggnadens vind ska inte inredas för bostadsändamål. 4 kap 15 § 2

- U₁ 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 utföras med utanförliggande balkonger. Balkongplattor ska utformas med veckad planfront enligt illustrationslinje och får glasas in. Balkongplattor skall ha en smäckre konstruktion som låter originalbyggnaden framträda. 4 kap 16 § 5

- f₁ Fasader ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivning sida 18-19. 4 kap 16 § 5

- f₂ Fasader ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivning sida 18-19. 4 kap 16 § 5

- U₁ Minst 50% av gårdens yta ska planteras och delvis möjliggöra plantering av träd. Gården ska utformas med växtbäddar för dagvattenhantering. 4 kap 16 § 5

- b₁ Marken får byggas över med körbart bjällklag. 4 kap 16 § 5

- b₂ Byggnad ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +38,5 över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 16 § 5

- Dagvattenåtgärder inom kvarteretsmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regn djup kan fördröjas. 4 kap 16 § 5

- Markens anordnande och vegetation

- t₁ Tallar och ädelövsträd med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större mått 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering 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 16 § 5

- Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

- 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 16 § 3

- Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivras. 4 kap 16 § 4

- Varsamhet

- k₁ Kulturhistoriskt intressant byggnad. Ändring, tillägg och renovering ska utföras varsamt och beakta byggnadens specifika karaktärsdrag. 4 kap 16 § 2

- Skydd mot störningar

- Inom 2,5 meter från Mensättravägen ska byggnad 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 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 30. 4 kap 12 § och 36 § punkt 4-5

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap 21 §

- Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs för fällning av tallar och ädelövsträd med en stamdiаметer större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. 4 kap 15 § 3

- Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §

- x₁ Markreservat för allmännyttig gångtrafik med en frihöjd av 2,4 meter. 4 kap 6 §

- Gemensamhetsanläggning

- (g₁) Markreservat för gemensamhetsanläggning för körtrafik under gårdsbjällklag. 4 kap 18 §

- Strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §

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

GRANSKNINGSHANDLING

<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</p>		<p>Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning</p>
<p>Angela Jonasson Biträdande Planchef</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>		