



### PLANBESTÄMMELSER

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

#### GRANSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativt och egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Älmånga platser med kommunal huvudsaksvärdnad

- GATA<sub>1</sub> Huvudgata
- GATA<sub>2</sub> Bussgata
- GATA<sub>3</sub> Lokalgata
- GATA<sub>4</sub> Huvudgata under gångbro
- GATA<sub>5</sub> Bussgata under gångbro
- (GATA<sub>6</sub>) Lokalgata under gångbro
- GANG<sub>1</sub> Gang- och cykelväg
- GANG<sub>2</sub> Gang- och cykelbro
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- ATERVINNING Avenyningsstation

- E** Bostäder
- (P) Bostäder
- P Parkering
- (Z) Tillfällig etableringsyta

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Böjgenörens anläggning

- e<sub>1</sub> Utöver angiven nockhöjd får skärmisk och mindre byggnader uppföras till en sammantaget byggnadsarean om 60 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter från bostadsgrändens höjd. 4 kap 11 § 1
- e<sub>2</sub> Utöver angiven nockhöjd får skärmisk och mindre byggnader uppföras till en sammantaget byggnadsarean om 30 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter från bostadsgrändens höjd. 4 kap 11 § 1
- e<sub>3</sub> Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar och delar av husskakt uppföras inordnats från fasad. Plank får uppföras utöver högsta nockhöjd. 4 kap 11 § 1
- e<sub>4</sub> Porrk ska finnas till en frihöjd upp till nivan +4,5 meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
- e<sub>5</sub> Arkad ska finnas till en frihöjd av 4,7 meter. 4 kap 11 § 1
- e<sub>6</sub> Över bostadsgrändens höjd får 60 % av ytan bebryggas med byggnad.
- e<sub>7</sub> Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- e<sub>8</sub> Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1

- f<sub>1</sub> Utslutande byggnadsdelar såsom balkong och burspråk får skjuta ut högst 1,1 meter över GATA<sub>1</sub> och GATA<sub>2</sub>, med en frihöjd från underliggande mark om minst 5,2 meter. Utslutande byggnadsdelar såsom balkong och burspråk får skjuta ut högst 0,6 meter över PARK och NATUR, med en fri höjd från underliggande mark om minst 2,8 meter. Balkonger får inte glänsa in förutom i den omfattning som krävs för att uppnå riktvärden avseende buller. 4 kap 16 § 1
- f<sub>2</sub> Fasaderna ska utformas med färg som inte skiljer sig från platsmark. Takläggning ska vara minst 65 grader. I huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sida 12-13. 4 kap 16 § 1
- f<sub>3</sub> Mot allmän platsmark GATA<sub>1</sub> och GATA<sub>2</sub> ska de två översta våningsplanerna utformas med lutande fasad/vägg med minst 65 graders lutning. I huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sida 12-13. Mindre delar av de två översta våningsplanens fasad får utformas vertikalt. 4 kap 16 § 1

- f<sub>4</sub> Fasadiv ska ligga i gräns mot allmän platsmark och längs minst 40 procent av fasadlängden mot allmän platsmark ska del översta våningsplanet utformas indragerat minst 1,4 meter från användningsgräns mot allmän platsmark.
- f<sub>5</sub> Byggnader ska utformas enligt gestaltningsprinciper i planbeskrivning sida 17-19. 4 kap 16 § 1

- b<sub>1</sub> Övan bjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst 50% av ytan och den ska i huvudsak planteras och utformas för rening och fördrojning av dagvatten. 4 kap 16 § 1
- b<sub>2</sub> Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivan +38,5 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 16 § 1
- b<sub>3</sub> Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivan +39,0 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 16 § 1
- b<sub>4</sub> Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivan +39,5 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 16 § 1
- b<sub>5</sub> Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivan +40,0 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 16 § 1

Utområde  
Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regnvidup kan fördäjas. 4 kap 16 § 1

Skydd mot utluft  
In- och utluft får inte anordnas. 4 kap 9 §

m<sub>1</sub> Bostäder ska utformas med avseende på industr- och verksamhetsbuller enligt planbeskrivning sida 26. 4 kap 2 § 1

m<sub>2</sub> Bostäder ska utformas med avseende på industr- och verksamhetsbuller enligt planbeskrivning sida 26-27. 4 kap 12 §

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:  
-50 dBA ekvivalent ljudnivå (fritillsvalde) vid bostadsfasad inte överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad (timme M 22:00-06:00 (fritillsvalde)).  
-bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad (fritillsvalde).  
-ljudnivån vid minst en utleplats 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 M 06:00-22:00.

Bostäder ska utformas med avseende på lägräknat buller från busstrafik så att ljudnivån i bostadsrum mot Kanholmsvägen inte överskrider 41 dBA maximal ljudnivå vid fasad.

inom 25 meter från Mensättravågen ska byggnader utformas så att det är möjligt att utrymma bort från Mensättravågen.

inom 50 meter från paracentral och pellessilo ska:  
-byggnader utformas med utrymning bort från paracentral och pellessilo.  
-friskultivlag rikas bort från paracentral och pellessilo och placeras på restra hälften av byggnaden. Möjlighet ska finnas till avstängning av ventilation Handelse av brand.

inom 40 meter från paracentral och pellessilo ska:  
-fasad i riktning mot paracentral och pellessilo utformas i obrännbart material.  
-huvudentrer inte rikas mot paracentral och pellessilo.  
-stadigvarande vistelser utomhus tillåtas förutsatt att utrymning möjliggörs bort från paracentral och pellessilo.  
-fönster i riktning mot paracentral och pellessilo utformas i lågast brandteknisk klass EI 30 upp till 20 meter ovan gattnivå.  
-inom 25 meter från paracentral och pellessilo ska:  
-fönster i riktning mot paracentral och pellessilo över 20 meter ovan gattnivå ska utformas i brandteknisk klass EW 30.  
-yttre tak ska vara täckt med takteckning som uppfyller brandteknisk klass BROOF(12) och bäggas på obrännbart underlag för att förhindra risk för flybrand

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Gegenomförandebild  
Genomförandebilden är 10 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap 21 §

Villor för by  
Bygglöv får inte ges för ändrad markanvändning förän tillsynmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avjälpanvändigare avseende markförordningar.

Markreservat  
Markreservat för allmännyttig körtrafik till en fri höjd av 4,7 meter. 4 kap 6 §

ILLUSTRATION  
Illustrationstext

Detaljplan för Knutpunkten, Orminge, fastigheterna Orminge 52:1 m.fl. i Boo Nacka Kommun Standardförfarande Planenheten i oktober 2018

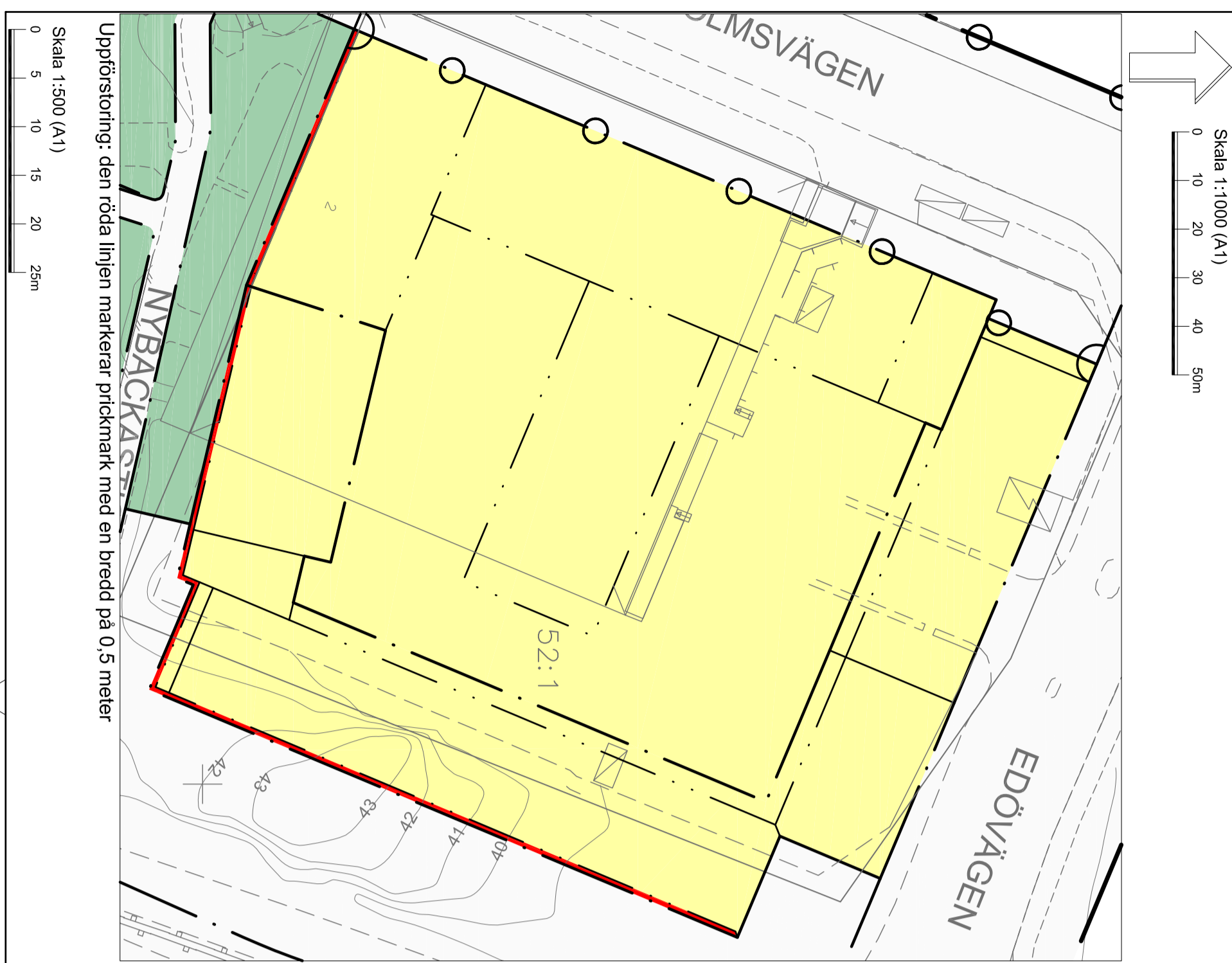
GRANSKNINGSHANDLING

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Tove Mark  
Planarkitekt

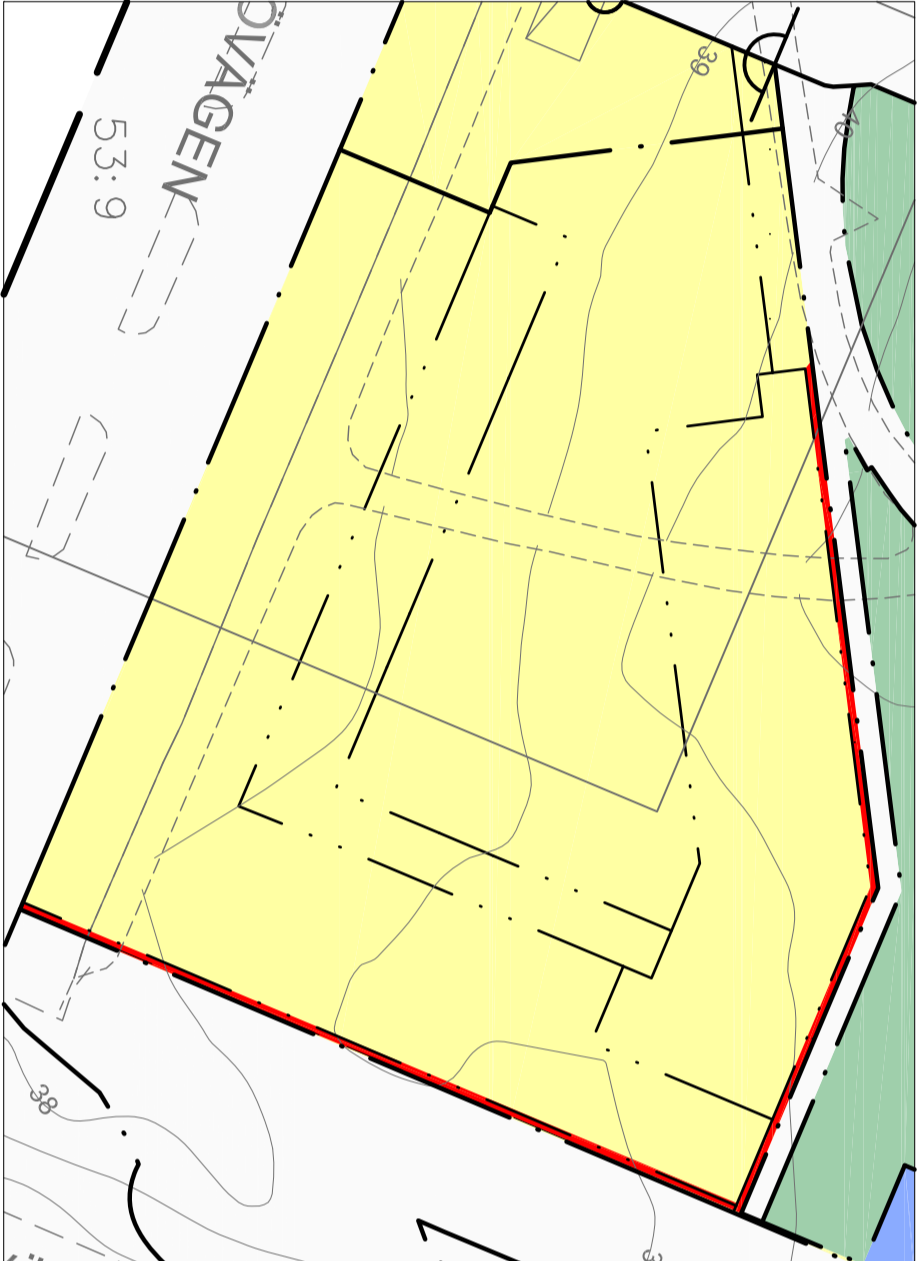
Till planen tillhörande  
Planbeskrivning  
Fastighetsbeskrivning

KFKS 2016/756  
Projektnr: 0437



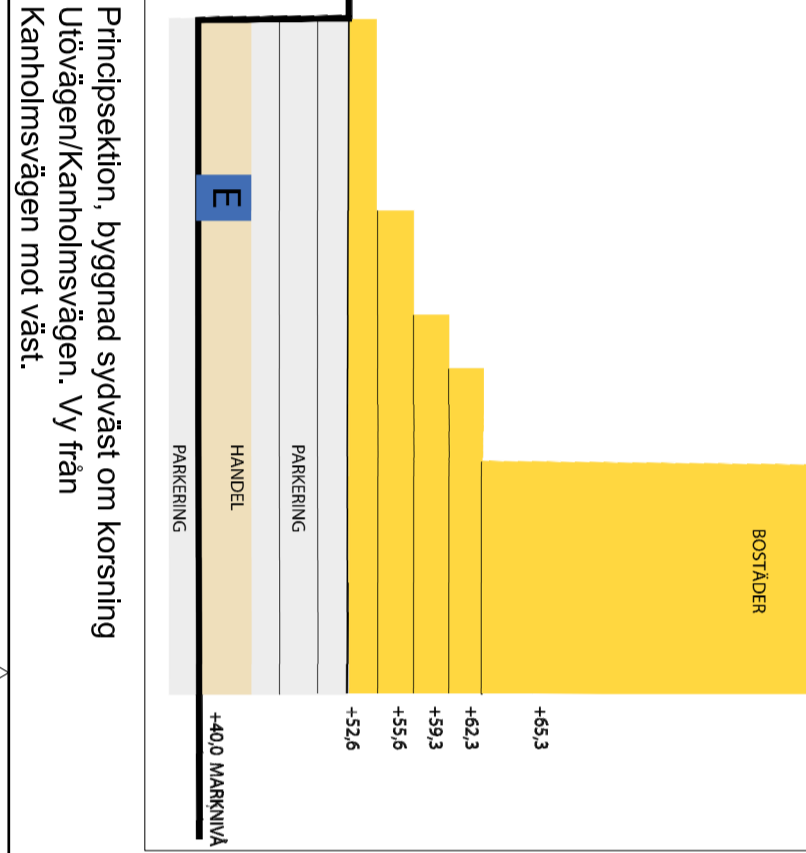
Uppförstöring: den röda linjen markerar prickmark med en bredd på 0,5 meter

Skala 1:500 (A1)  
0 5 10 15 20 25m



Uppförstöring: den röda linjen markerar prickmark med en bredd på 0,5 meter

Skala 1:500 (A1)  
0 5 10 15 20 25m



Principbeskrivning, byggnad styrväst om korsning Utövågen/Kanholmsvägen. Vy från Kanholmsvägen mot väst.

UPPLYSNINGAR:  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.  
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Högssystem: RH2000