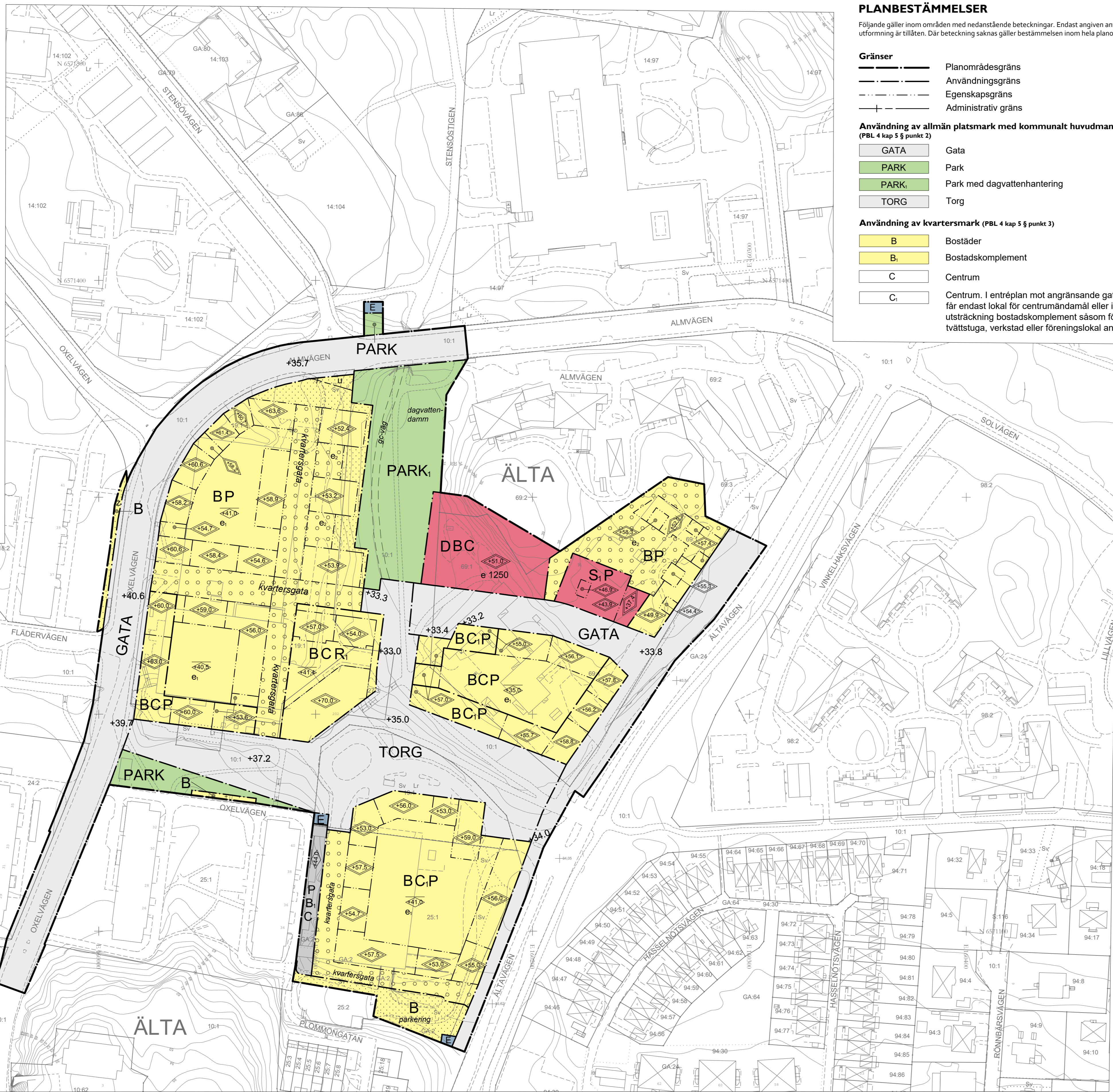


TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- Kommungräns
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- L Ledningsrättsområde
- F Fomlämning
- V Vägkant
- T Tunnel
- GC GC-bana
- Stig
- M Mur
- S Slödmur
- x Befintlig väghöjd
- H Höjdnurvor, höjstext
- D Dike
- S Strändlinje
- V Vattendrag
- H Husliv inlämnat bostadshus
- H Husliv inlämnat industri- eller verksamhetsbyggnad
- H Husliv inlämnat komplementbyggnad
- T Takfot markerad byggnad från primärkartan
- S Skärmtak
- Trappa

Grundkarta över Älta C, etapp A och B
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2017-11-09
Kartan är producerad av Karl Engström
Kontrollerad av Fredrik Josefsson
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättverkan,
jämför mot beslut i lantmäterhandlingar.



PLANBESTÄMMELSER

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

- Gränser**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
- Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)**
- GATA Gata
 - PARK Park
 - PARK Park med dagvattenhantering
 - TORG Torg
- Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)**
- B Bostäder
 - B1 Bostadskomplement
 - C Centrum
 - C1 Centrum. I entréplan mot angränsande gata eller torg får endast lokal för centrumändamål eller i mindre utsträckning bostadskomplement såsom förråd, tvättstuga, verkstad eller föreningslokal anordnas.

- D Vårdboende
- E Teknisk anläggning, nätstation
- P Parkeringsgarage
- R I de två nedersta våningsplanen, räknat från marknivån +32,7 meter, får endast lokaler anordnas för centrumändamål, kultur- och fritidsändamål samt i mindre utsträckning utrymme för bostadskomplement.
- S1 Förskola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0,0 Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
 - Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
 - Marken får byggas under med körbart bjälklag. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
 - Z Marken ska vara tillgänglig för vägsänt.
 - e 1250 Största byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e1 Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnader, skärmtak och cykelställ uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e2 Över körbart bjälklag får mindre komplementbyggnader, skärmtak och cykelställ uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e2 Över körbart bjälklag får mindre komplementbyggnader, skärmtak och cykelställ uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - <0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
 - +0,0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Utöver angiven högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, mindre ventilationsutrymmen och mindre delar av hisschakt och liknande uppföras. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Lokaler för centrumändamål i bottenplan mot gata eller torg ska ha ett avstånd mellan golvet och takets bjälklag om minst 3,5 meter.

Byggnadsteknik (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
Bygghänsyn mot Ältavägen ska utformas avseende transporter av farligt gods så att:

- Fasad som vetter mot Ältavägen utförs obrännbar. Motståndskraft mot värmestrålning motsvarande 150 mm tegel.
- Utrymningsvägar ska finnas med riktning bort från Ältavägen.
- Ventilationsintag ska placeras på fasad som vetter bort från Ältavägen.
- Fönster i fasad som exponeras av värmestrålning utförs i brandklass EW30.

Störningsskydd (PBL 4 kap 12 och 55)
Bygghänsyn 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 samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden).
- Bostäder upp till 35 km 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.
- Fasad inom 20 meter från busshållplats, dockningspunkt för mobil sopsug eller liknande som alstrar lågfrekvent buller ska utformas så att ljudnivån i bostadsrum inte överskrider 41 dBA maximal ljudnivå.

Administrativa bestämmelser
Kommunen är huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)
Genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

SAMRÅDSHANDLING

<p>Detaljplan för Älta Centrum i Älta Nacka Kommun Standard planförfarande Planenheten i oktober 2017</p>		<p>Till planen hör: Planprogram Planbeskrivning Fastighetsförteckning Illustrationsplan</p>
<p>Angela Jonasson Biträdande planchef</p>	<p>Emelie Resvik Planarkitekt</p>	<p>Christian Nützel Planarkitekt</p>
<p>Tillstyrkt av MSN Antagen av KF Laga kraft</p>	<p>KFKS 2016/440 Projektnr. 9630</p>	

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

