

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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 12 §

- TORG Torg
 - GATA₁ Huvudgata
 - GATA₂ Bussgata
 - GATA₃ Gångfartsgata
 - (GATA₄) Huvudgata under gångbro
 - (GATA₅) Bussgata under gångbro
 - (GATA₆) Gångfartsgata under gångbro
 - GÅNG₁ Gång- och cykelväg
 - GÅNG₂ Gång- och cykelbro
 - PARK Park
 - NATUR Naturområde
 - ÅTERVINNING Återvinningsstation
- Kvartersmark 4 kap 12 §
- B Bostäder
 - B₁ Bostäder. Bostäder får ej uppföras under nivån +52,6 meter över nollplanet.
 - 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 eller bostadskomplement såsom förråd, tvättstuga, entréer till bostäder eller föreningslokal anordnas.
 - E Tekniska anläggningar
 - (E₁) Teknisk anläggning under gångbro
 - J Industri
 - P Parkering
 - (P₁) Parkering under mark eller upphöjd gård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e₁ Utöver angiven nockhöjd får skärmtak och mindre byggnader uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 60 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter från angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
 - e₂ Utöver angiven nockhöjd får skärmtak och mindre byggnader uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter från bostadsgårdens nivå. 4 kap 11 § 1
 - e₃ Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar och delar av hisschakt uppföras indragna från fasad. Tilluftsintag ska inte placeras på tak. Plank får uppföras utöver högsta nockhöjd. 4 kap 11 § 1
 - e₄ Portik ska finnas till en frihöjd upp till nivån +45,5 meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
 - e₅ Arkad ska finnas till en frihöjd av 4,7 meter. 4 kap 11 § 1
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan 4 kap 11 § 1

Utformning

- f₁ Utskjutande byggnadsdelar såsom balkong och burspråk får skjuta ut högst 1,1 meter över GATA med en frihöjd från underliggande mark om minst 5,2 meter. Utskjutande 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 glasas in förutom i den omfattning som krövs för att uppnå riktvärden avseende buller. Sockelväning mot Edövågen och kanholmsvägen ska vara förhöjd till minst 4,5 meter över gatunivå. 4 kap 16 § 1
- f₂ Fasader ska utföras med 4 gavlar mot allmän platsmark. Taklutning ska vara minst 65 grader, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sida 13-20. 4 kap 16 § 1
- f₃ Mot allmän platsmark GATA₁ och GATA₃ ska de två översta våningsplanen utföras med lutande fasad/tak med minst 65 graders lutning, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sida 13-20. Mindre delar av de två översta våningsplanens fasad får utföras vertikalt. 4 kap 16 § 1
- f₄ Fasadiv ska ligga i gräns mot allmän platsmark och längs minst 40 procent av fasadlängden mot allmän platsmark ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 1,4 meter från användningsgräns mot allmän platsmark.
- f₅ Sockelväning mot Utövågen och Kanholmsvägen ska vara förhöjd till minst 4,7 meter över gatunivå. Balkongfronter får glasas in. 4 kap 16 § 1

Sockelväning mot allmän platsmark ska vara tydligt markerad och utformas med särskild omsorg beträffande detaljering och arkitektonisk kvalitet för att bidra till en varierande stadsmiljö. 4 kap 16 § 1

Utförande b₁ Övan bjällklag ska ett jordtäckte på minst 0,8 meter finnas på minst 50% av ytan och den ska i huvudsak planteras och utformas för rening och fördröjning av dagvatten. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation n₁ Tallar som har en stamdiаметer över 0,3 meter på en höjd av 1,3 meter över mark får inte fällas. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl i ex risk för liv och egendom. 4 kap 10 §

Stängsel och utfart Utfart får inte anordnas. 4 kap 9 §

Skydd mot störningar Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att: - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (fritillsvärde) 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 (fritillsvärden).

- bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (fritillsvärden).

- 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.

Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till eventuellt verksamhetsbuller och lågfrekvent buller, se planbeskrivning sida 26. 4 kap 12 §

Inom 25 meter från Mensättravågen ska: - byggnader utformas så att det är möjligt att utrymma bort från Mensättravågen. Inom 40 meter från panncentral och pelletssilo får huvudentréer inte riktas mot panncentralen och pelletssilo. Inom 50 meter från panncentral och pelletssilo ska: - friskluftsintag ska riktas bort från panncentral och pelletssilo. Friskluftsintag placeras på nedre hälften av byggnaden, alternativt att aggregat stängs av automatiskt vid rökdetektion. - byggnader utföras med utrymning bort från panncentral och pelletssilo. - fasad i riktning mot panncentral och pelletssilo ska upp till 20 meter ovan mark utföras som lägst i 30/300-glas (härdat laminerat glas). Inom 25 meter från panncentral och pelletssilo ska: - fasad utförs i obrännbart material. - fönster utförs i lägst brandteknisk klass E1 upp till 20 meter ovan mark. Övan 20 meter ovan mark utförs fönster i brandteknisk klass EW 30. - yttertak vara täckt med taktäckning som uppfyller brandteknisk klass BROOF(t2) och ska läggas på obrännbart material för att förhindra risk för flygbrand.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft 4 kap 21 §

Villkor för lev

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföreningar. Bygglov får inte ges förrän dagvattenåtgärder utformats inom kvartersmark så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas. 4 kap 14 § 1

Markreservat

- Z₁ Markreservat för allmännyttigt körtrafik till en fri höjd av 4,7 meter 4 kap 6 §
- Z₂ Markreservat för allmännyttigt släntområden 4 kap 6 §

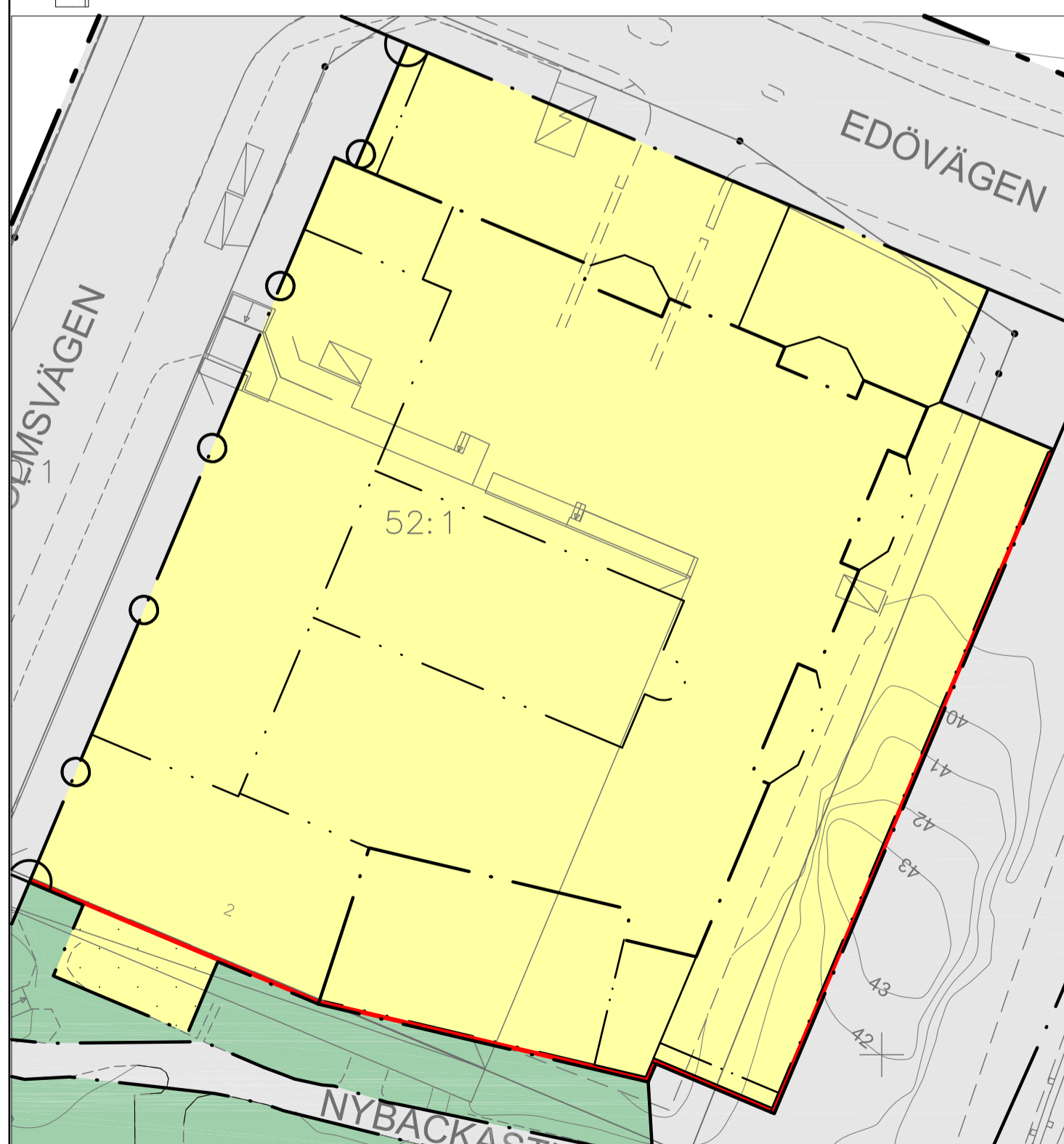
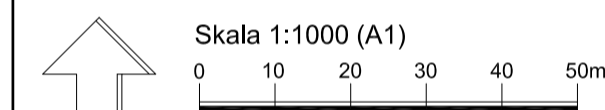
ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

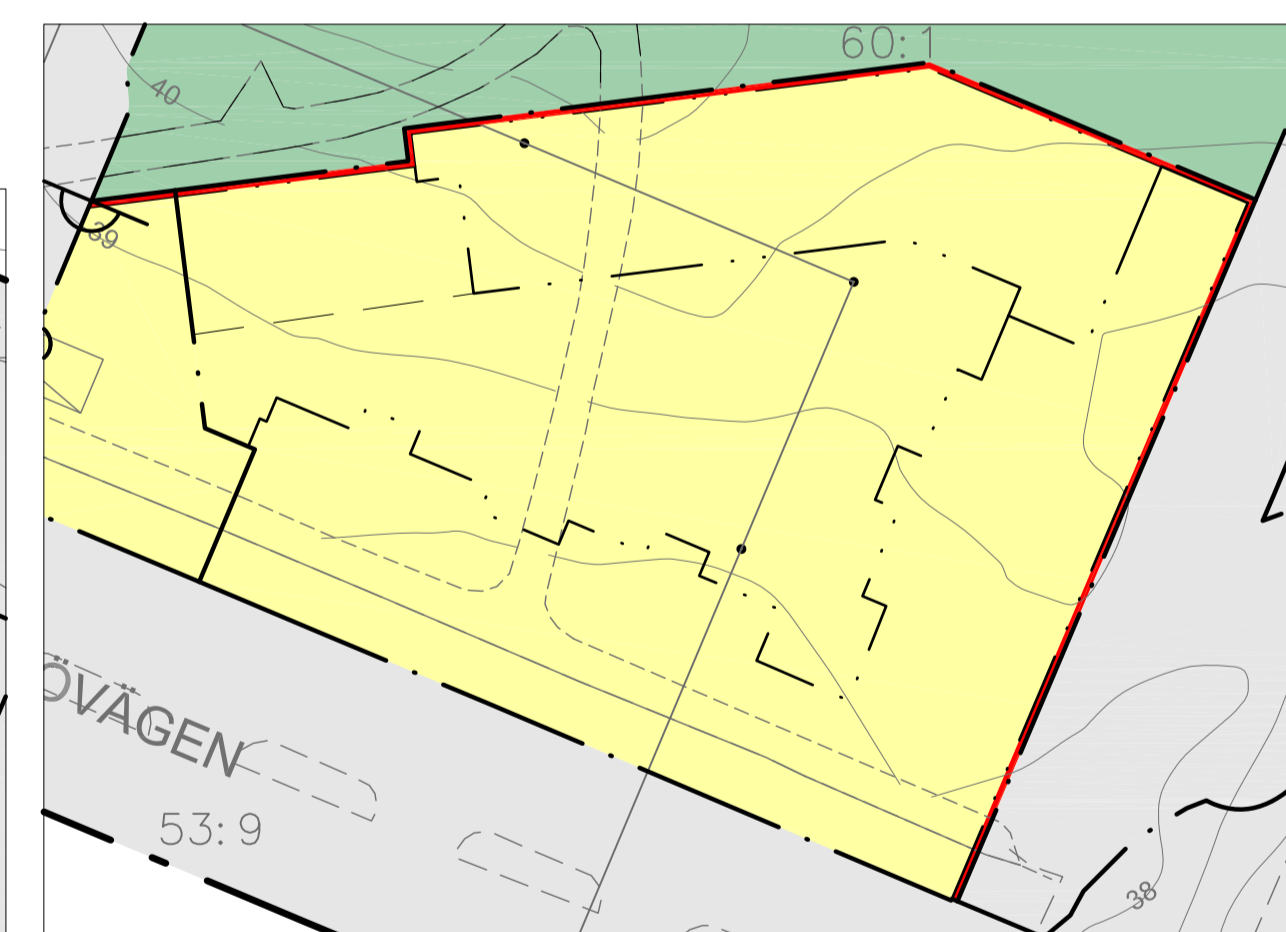
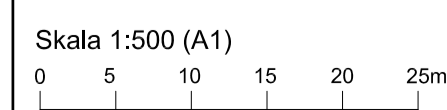
SAMRÅDSHANDLING

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

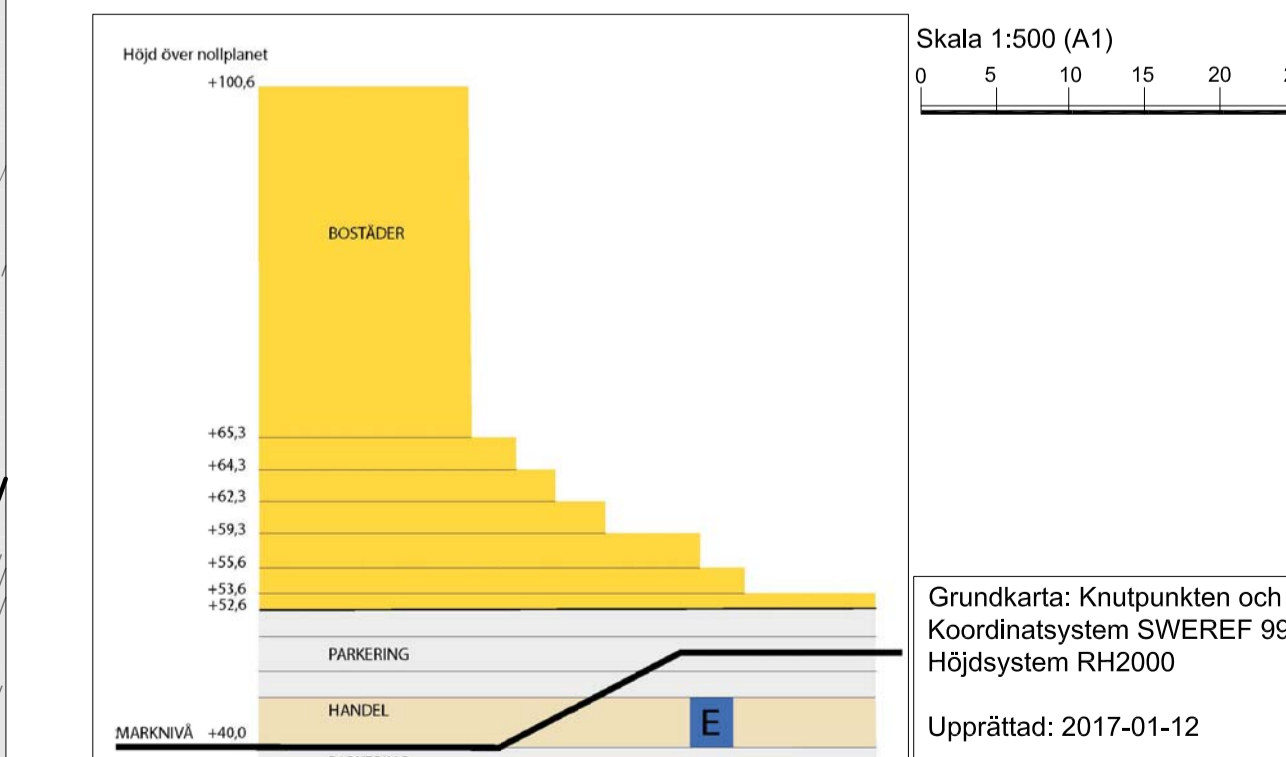
<p>Detaljplan för Knutpunkten, Orminge, fastigheterna Orminge 52:1 m.fl. i Boo Nacka Kommun Standardförfarande Planenheten i februari 2018</p>		<p>Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning</p>
<p>Angela Jonasson TF Planchef</p>	<p>Tove Mark Planarkitekt</p>	<p>KFKS 2016/756 Projektnr.9437</p>
<p>Tillstyrkt av MSN Antagen av KF Laga kraft</p>		



Uppförstoring: den röda linjen markerar prickmark med en bredd på 0,4 meter



Uppförstoring: den röda linjen markerar prickmark med en bredd på 0,4 meter



Principsektion, byggnad sydväst om korsning Utövågen/Kanholmsvägen

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- 99:99:99 Gemensamhetsanläggning
- 99:99:99 Servitutsområde
- 99:99:99 Ledningsrättsområde
- Vägkant
- Tunnel
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Häck
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv inmätt bostadshus
- Husliv inmätt industril eller verksamhetsbyggnad
- Husliv inmätt komplementbyggnad
- Taklot markerad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: Knutpunkten och Hantverkshuset, Orminge C.
Koordinatsystem SWEREF 99 1800
Höjdsystem RH2000
Upprättad: 2017-01-12
Kartan är producerad av Fredrik Josefsson
Kontrollerad av Karl Engström
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.