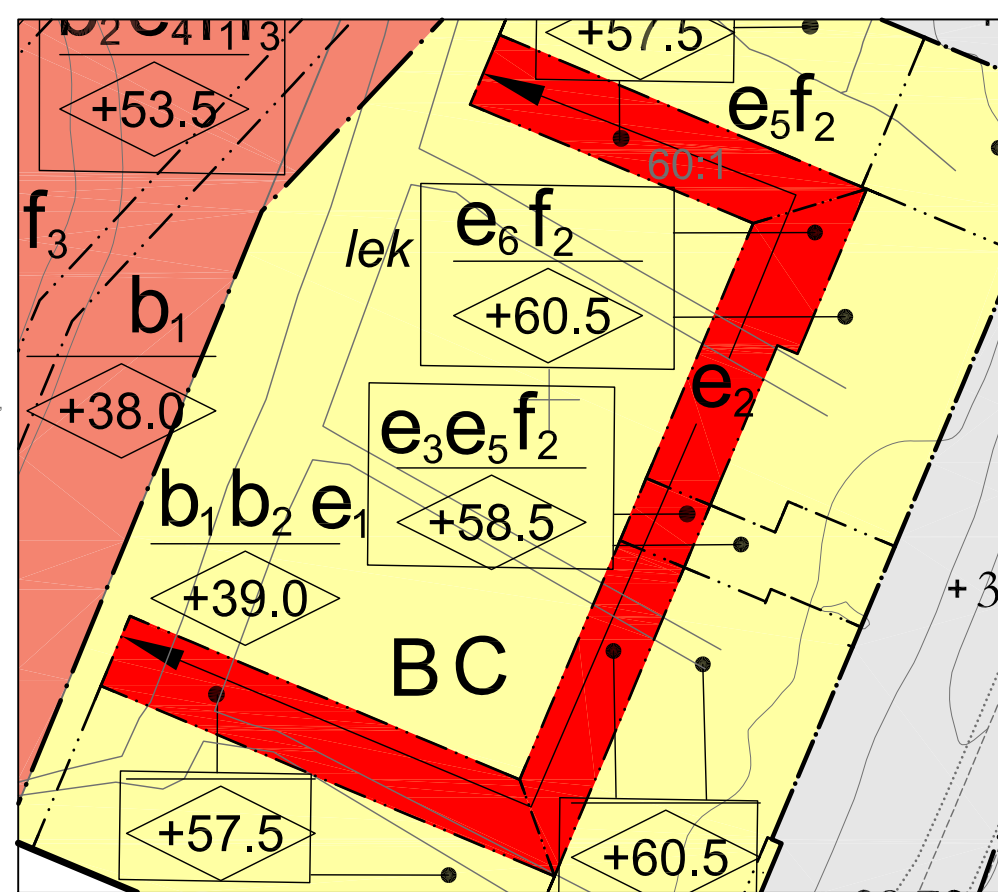
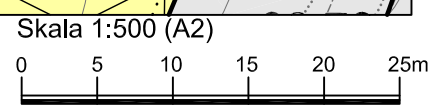


	Trakgräns
	ORMINGE Trakgräns
	Fastighetsgräns
	302/10 Fastighetsbeteckning
	Gemensamt utomhusområde
	Samfundsområde
	Ledningsområde
	Fördelning
	Strandskydd
	Vägkant
	GC-bana
	Stig
	Plank, staket
	Mur
	Stödmur
	Höjdskuror, höjdst
	Dike
	Stenläggning
	Vallenslag
	Huskärn mot bostadshus
	Huskärn mot industri- eller verksamhetsbyggnad
	Huskärn mot komplementbyggnad
	Taklot
	karterad byggnad från ortsbekantaren
	Skärmar
	Trappa

Grundkarta: Sarvträsk, uppdatering
 Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
 Höjdsystem: RH2000
 Upprättad: 2021-09-24
 Uppdaterad 2022-03-22
 Grundkarta upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.
 Fastighetsindelningen i karta har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



Uppförning: det röda området markerar området där e₂ gäller



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

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- Lokalgata
- Huvudgata
- Gång- och cykelväg
- Gång- och cykelväg i tunnel
- Park
- Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- Bostäder
- Särskilt boende för äldre
- Centrum
- Vård- och omsorgsboende

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

- Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Utöver angiven nockhöjd får skärmtak, cykelställ och mindre byggnader uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 30 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter från bostadsgården nivå., 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- Över högsta nockhöjd för gård i meter över angivet nollplan får 50% av ytan bebyggas med byggnad., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- I entréplan mot angränsande gata får endast lokal för centrumändamål, entréer till bostäder eller bostadskomplement såsom tvättstuga eller föreningslokal anordnas, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Byggnad får uppföras med högst 4 våningar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Byggnad får uppföras med högst 5 våningar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Byggnad får uppföras med högst 6 våningar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Byggnad får uppföras med högst 7 våningar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Fasadmaterial ska vara i tegel – en ljus och varm ton. För fasaders utformning och färgsättning, se gestaltungsprinciper i planbeskrivningen sid 18-21, 4 kap. 16 § 2 st 1 p.
- Fasadmaterial ska vara puts i varma kulörer. För fasaders utformning och färgsättning, se gestaltungsprinciper i planbeskrivningen sid 18-21, 4 kap. 16 § 2 st 1 p.
- Övan angiven nockhöjd får räckan och planteringsanläggning uppföras, 4 kap. 16 § 2 st 1 p.

Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara osynliga. Bostadsentréer ska utföras indragna från fasad mot gata. Sockelväning mot allmän platsmark ska vara markerad. Sockelväning, entrépartier, balkonger och fönster ska utformas med särskild omsorg beträffande detaljutformning och arkitektonisk kvalitet samt utformas med en hög detaljeringsgrad. Sockelväningens våningshöjd ska vara minst 4,5 meter mot gata. Utskjutande byggnadsdelar såsom balkong och burspråk får skjuta ut högst 1,7 meter över gata, dock inte mot Kanholmsvägen och Mensättravägen, samt ha en fri höjd över gång- och cykelväg om minst 3,5 meter och en fri höjd över körbana om minst 4,7 meter, 4 kap. 16 § 2 st 1 p.

Utförande

- Terrassbjälklag för underbyggd bostadsgård ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,8 meter., 4 kap. 16 § 2 st 1 p.
- Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +38,5 meter över nollplanet inte skadar byggnadernas konstruktion., 4 kap. 16 § 2 st 1 p.

Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor., 4 kap. 16 § 2 st 1 p.

Skydd mot störningar

Bostäderna 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 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. (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.

Bostäderna ska utformas avseende verksamhetsbuller så att:
 - buller från verksamheter inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå vardagar kl. 06.00-18.00 och 45 dBA övrig tid vid bostadsbyggnads fasad (frifältsvärde)
 - buller från verksamheter inte överstiger 55 dBA maximal ljudnivå kl. 22.00-06.00 vid bostadsbyggnads fasad (frifältsvärde)
 - buller från yttre installationer såsom värmepumpar, fläktar, kompressorer, inte överstiger 40 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00-06.00 och 45 dBA ekvivalent ljudnivå övrig tid vid bostadsbyggnads fasad (frifältsvärden)

Bebyggelse ska kunna utrymmas i riktning bort från Mensättravägen., 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Strandskydd

a₁ Över högsta nockhöjden är upphävt., 4 kap. 17 §

ILLUSTRATION

lek Illustrationstext

ANTAGANDEHANDLING

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 Sarvträsk, fastigheterna Orminge 60:1 m.fl. i Boo
 Nacka Kommun
 Standard planförfarande
 Planenheten i mars 2022,
 justerad i maj 2022

Angela Jonasson
 Gruppchef Nacka

Terese Karlqvist
 Planarkitekt

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning
 Gestaltungsprogram

KFKS 2018/870

Tillstyrkt av MSN _____
 Antagen av KF _____
 Laga kraft _____