

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark utan beteckning gäller inom all kvartersmark. Administrativa bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap ^{4 kap. 5 § 1 st 2 p.}

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark ^{4 kap. 5 § 1 st 2 p.}

- P Parkering
- B Bostäder
- E Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- träd₁** Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större mätt 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 ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjudom få fällas. ^{4 kap. 5 § 1 st 2 p.}

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e₁** Största sammanlagda byggnadsarea är 50 m². ^{4 kap. 11 § 1 st 1 p.}
- e₂** Största sammanlagda byggnadsarea är 180 m². ^{4 kap. 11 § 1 st 1 p.}
- e₃** Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m². ^{4 kap. 11 § 1 st 1 p.}
- e₄** Högsta antal våningar är 7. ^{4 kap. 11 § 1 st 1 p.}

Marken får inte förses med byggnad. ^{4 kap. 11 § 1 st 1 p.}

Endast komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader får placeras. ^{4 kap. 11 § 1 st 1 p.}

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. ^{4 kap. 11 § 1 st 1 p.}

Högsta nockhöjd i meter. ^{4 kap. 11 § 1 st 1 p.}

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. ^{4 kap. 11 § 1 st 1 p.}

Utformning

f₁ Taket ska utformas med ett obrutet takfall mot varje fasad. Takkupor eller takfönster får inte uppföras. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

f₂ Bostadshus ska utföras med skifferfasad. Accentfärg på utvalda detaljer i fasad ska utföras med färgsättning enligt Ormingepaletten. Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda. Husnummer ska utföras med utanpåliggande stålprofiler i typsnittet Orminge med färgsättning enligt Ormingepaletten. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

f₃ Balkonger får kräga ut maximalt 1,9 meter över punktprickad kvartersmark och ska ha en lägsta fri höjd på 3,5 meter. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

f₄ Balkonger får kräga ut maximalt 1,9 meter över punktprickad kvartersmark. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

f₅ Balkonger får kräga ut maximalt 1,9 meter över korsmarkerad kvartersmark. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

f₆ Balkonger får kräga ut maximalt 1,9 meter över angiven nockhöjd. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

f₇ Slutna fasader, garageplan och sockelväningar mot väst och norr ska utföras gestaltade. Gestaltningen ska utformas som en kombination av utsmyckning i form av armatur och detaljer i fasad. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

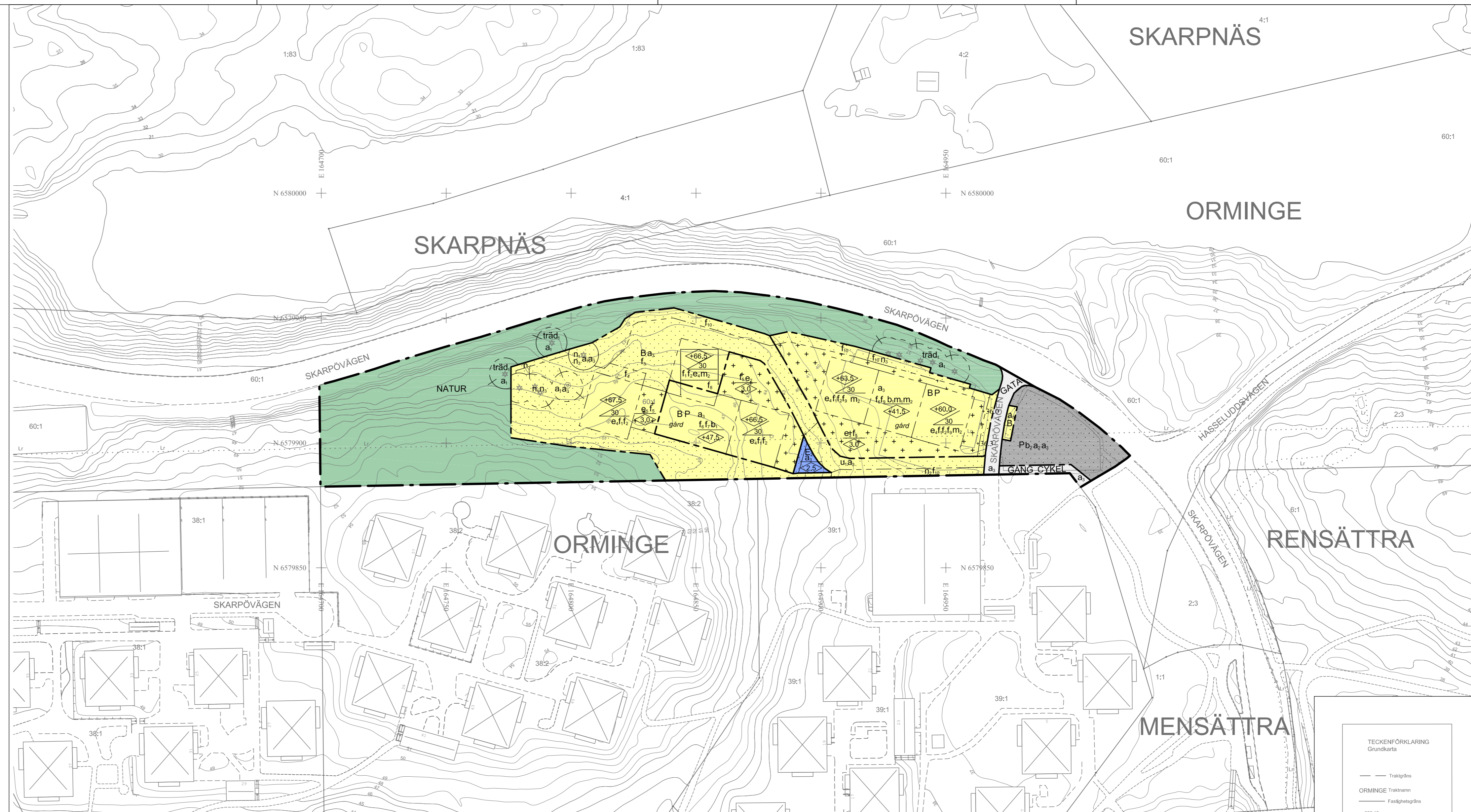
f₈ Slutna fasader, garageplan och sockelväningar mot öster ska utföras gestaltade. Gestaltningen ska utformas som en kombination av utsmyckning i form av armatur och detaljer i fasad. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

f₉ Slutna fasader, garageplan och sockelväningar mot norr och söder ska utföras gestaltade. Gestaltningen ska utformas som en kombination av utsmyckning i form av armatur och detaljer i fasad. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

f₁₀ Stödmur ska utformas med variation i material, struktur och/ eller kulör. Murens yta ska präglas av relief, indrag eller annan variation av struktur alternativt utföras med konstnärlig utformning. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

Största takvinkel i grader. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

Utformande b₁ Översta bjälklaget ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,5 meter på minst 40% av egenskapsytan. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}



b₂ Minst 30 % av ytan ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

Markens anordnande och vegetation

n₁ Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större mätt 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 ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjudom få fällas. ^{4 kap. 10 §}

n₂ Växtbäddar för fördröjning. ^{4 kap. 16 § 1 st 1 p.}

n₃ Kvartersmarken ska möta omkringliggande naturmark med särskild omsorg och terränganpassning. Rötter och kronor till träd på NATUR ska skyddas från skador. ^{4 kap. 10 §}

Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. ^{4 kap. 10 §}

+ 0,0 Markens höjd över angivet nollplan. ^{4 kap. 10 §}

Skydd mot störningar

m₁ Bullerskärm får uppföras utöver angiven nockhöjd. ^{4 kap. 12 § 1 st 1 p.}

m₂ Inom 25 meter från Skarpövågen ska byggnader utformas så att det är möjligt att utrymma bort från Skarpövågen. ^{4 kap. 12 § 1 st 1 p.}

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. ^{4 kap. 21 §}

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark. ^{4 kap. 15 § 1 st 3 p.}

a₂ Marklov krävs även för marktågarer som försämrar markens genomsläpplighet. ^{4 kap. 15 § 1 st 3 p.}

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. ^{4 kap. 6 §}

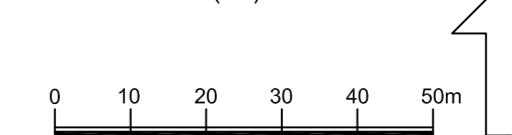
Strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt. ^{4 kap. 17 §}

ILLUSTRATION

gård Illustrationstext

Skala 1:1000 (A1)



Grundkartan: Pylonen
Koordinatsystem: SWEREF 99 1500
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2025-01-08

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta. Fastighetsindelningen i kartan har inte rättviserkan. Jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

ANTAGANDEHANDLING

UPPLYSNINGAR:

Planen är påbörjad den 10 april 2018 och därmed 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 Pylonen, del av fastigheten Orminge 60:1 i Bo Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i februari 2025, justerad i augusti 2025

Angela Jonasson
Gruppchef

Kristina Nitsch
Planarkitekt

KFKS 2018-00244

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Gestaltungsprogram

TECKENFÖRKLARING	
Grundkarta	
	Traktgräns
ORMINGE Trakten	
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Vägfart
	GG-bana
	Såg
	Flak, väst
	Kör
	Södmur
	Höjdsurur / Gått
	Öpp
	Ständigt väntande
	Byggnad karterad efter husök
	Byggnad karterad efter läkartur
	Byggnad karterad efter läkartur
	Konkret eller verkstadsbyggnad karterad efter husök
	Konkret eller verkstadsbyggnad karterad efter läkartur
	Konkretbyggnad karterad efter husök
	Konkretbyggnad karterad efter läkartur
	Slättmark
	Tropen