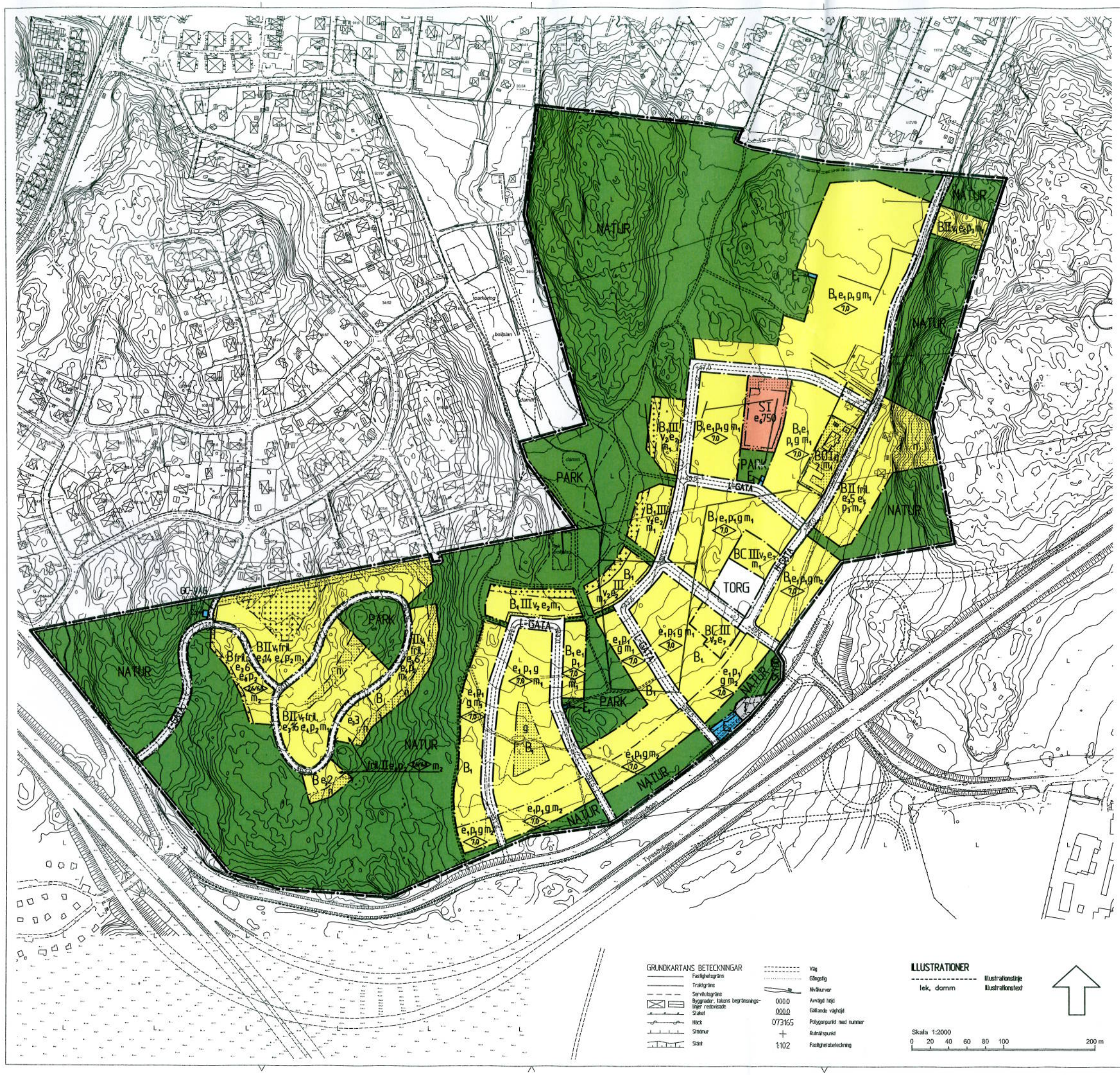

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

H-GATA	Huvudgata
L-GATA	Lokalgata
TORG	Torg för kollektivtrafik, parkering, uteservering och kiosk.
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde
SKYDD	Område för bullerskydd

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
B_1	Bostäder, trädgårdsstad
BC	Bostäder, centrum. Centrumändamål får endast finnas i bottenvåning.
E_1	Transformatorstation
E_2	Återvinningsstation
S	Skola, förskola
BO	Bostad. Verksamhet för hund, katt och dylikt samt butik, café och hantverk.
T	Trafik

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 För parhus/radhus/kedjehus får högst 50 procent och för fristående hus får högst 35 procent av tomten bebyggas. Med tomt avses den del av kvarteret som inte ska utgöra trädgårdsmark eller annan yta som inte får bebyggas. Kvarteren ska utformas med blandad bebyggelse. Se vidare gestaltningsprogram.

e_2 Största totala byggnadsarea för flerbostadshus är 600 kvm. Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 260 kvm, varav högst 20 kvm trädgårdsförråd får placeras inom kryssmarkerat område.

e_3 00 Högsta antal fastigheter

e_4 Största byggnadsarea per fastighet är 100 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnader.

e_5 Största byggnadsarea per fastighet är 140 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnader.

e_6 000 Största byggnadsarea per fastighet

e_7 Största byggnadsarea för flerbostadshus är 550 kvm och för komplementbyggnader 210 kvm.

e_8 Största byggnadsarea per fastighet är 120 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnader. Utöver byggnadsarean får en inglasad altan om max 20 kvm uppföras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader med högsta totalhöjd av 3,5 meter.

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgator, parkering, gångvägar, lekytor m.m.

Dagvatten ska omhändertas lokalt och ledas till dike och dagvattendamm för fördröjning och rening.

MARKENS ANORDNANDE

n Mark och vegetation ska bevaras. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 meter ovan mark.

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Plank får uppföras med en högsta höjd av 2 meter. Plank får sammanbyggas med uthus.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning av bebyggelse, markens anordnande m.m. ska följa gestaltningsprogrammets riktlinjer. Gestaltningsprogrammet gäller som planhandling.

p_1 Byggnader skall placeras vid tomtgräns mot gata eller med 3 meter trädgårdsmark mot gata. Samma princip ska gälla utmed varje kvarters gatusida. Se vidare gestaltningsprogram.

p_2 Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gata och garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata. Huvudbyggnad får placeras i tomtgräns mot granne och sammanbyggas med egen eller grannes carport/garage. Bebyggelsen ska anpassas till terrängen.

p_3 Byggnader skall placeras minst 6 meter från gata och 4 meter från tomtgräns mot granne.

7,0 Högsta byggnadshöjd i meter

4,0 Högsta byggnadshöjd i meter mot natur respektive mot gata.

I, II, III Högsta antal våningar

v_1 Slutningsvåning får i utbyggnadsskedet anordnas utöver angivet högsta antal våningar där terrängen så medger.

v_2 Utöver angivet högsta antal våningar får indragen våning utföras. Den indragna våningens yta får utgöra högst 70% av bottenarean.

fril Endast fristående hus

Värdefulla byggnader och områden

q Kulturhistoriskt värdefull miljö som omfattas av 3 kap 12 § PBL. Karaktärsdrag och värden hos de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna skall särskilt beaktas vid ändring (om- eller tillbyggnad). Se planbeskrivning.

STÖRNINGSSKYDD

m_1 Bostäder skall utformas så att ekvivalent ljudnivå är högst 55 dB(A) vid fasad och maximal ljudnivå är högst 70 dB(A) på uteplats. Inomhus gäller högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå natttid.

m_2 Bostäder skall utformas så att alla boningsrum och kök har minst ett öppningsbart fönster med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför. Vid uteplats får maximal ljudnivå vara högst 70 dB(A). Inomhus gäller högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå natttid.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter den dag planen vinner laga kraft.

Detaljplan för

Södra Hedvigslund, Älta

Erstavik 6:1, Älta 35:100 m.fl fastigheter i Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i oktober 2006 och justerad i februari 2007

Micaela Lavonius
Planchef

Rolf Markman
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Gestaltningsprogram
Miljöredovisning

Dnr KFKS 2003/110 214
Projnr 9609

Tillstyrkt av MSN....2007-03-07..§..104.....
Antagen av KF.....2007-06-18..§..269.....
Laga kraft .....2007-07-14.....

DP 421