



- 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	Lokal gata
TORG	Torg för kollektivtrafik, parkering, uteservering och kiosk.
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde
SKYDD	Område för bulterskydd
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

B	Bostäder
B <sub>1</sub>	Bostäder, trädgårdsstad
BC	Bostäder, centrum. Centrumändamål får endast finnas i bottenvåning.
E <sub>1</sub>	Transformatorstation
E <sub>2</sub>	Återvinningsstation
S	Skola, förskola
BO	Bostad. Verksamhet för hund, katt och dylikt samt butik, café och hantverk.
T	Trafik
- UTNYTTJANDEGRAD**

e <sub>1</sub>	För parhus/radhus/kedjehus får högst 50 procent och för friliggande hus får högst 35 procent av tomtens bebyggas. Med tomt avses den del av kvarteret som inte ska utgöra förgårdsmark eller annan yta som inte får bebyggas. Kvarteren ska utformas med blandad bebyggelse. Se vidare gestaltungsprogram.
e <sub>2</sub>	Största totala byggnadsarea för flerbostadshus är 600 kvm. Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 260 kvm, varav högst 20 kvm trädgårdsterråd får placeras inom kryssmarkeralet område.
e <sub>3</sub> 00	Högsta antal fastigheter
e <sub>4</sub>	Största byggnadsarea per fastighet är 100 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnader.
e <sub>5</sub>	Största byggnadsarea per fastighet är 140 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnader.
e <sub>6</sub> 000	Största byggnadsarea per fastighet
e <sub>7</sub>	Största byggnadsarea för flerbostadshus är 550 kvm och för komplementbyggnader 210 kvm.
e <sub>8</sub>	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, lektyr m.m.

Dagvatten ska omhändertas lokalt och ledas till diken 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, mått 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 gestaltungsprogrammets riktlinjer. Gestaltungsprogrammet gäller som planhandling.

P <sub>1</sub>	Byggnader skall placeras vid tomtgräns mot gata eller med 3 meter förgårdsmark mot gata. Samma princip ska gälla utmed varje kvarters gatusida. Se vidare gestaltungsprogram.
P <sub>2</sub>	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 <sub>3</sub>	Byggnader skall placeras minst 6 meter från gata och 4 meter från tomtgräns mot granne.
0	Högsta byggnadshöjd i meter
0	Högsta byggnadshöjd i meter mot natur respektive mot gata.
I, II, III	Högsta antal våningar
v <sub>1</sub>	Slutningsvåning får i utbyggnadsskedet anordnas utöver angivet högsta antal våningar där terrängen så medger.
v <sub>2</sub>	Utöver angivet högsta antal våningar får indragen våning utföras. Den indragna våningens yta får utgöra högst 70% av bottenarean.
fril	Endast friliggande hus
- Värdefulla byggnader och områden**

q	Kulturhistoriskt värdefull miljö som omfattas av 3 kap 12 § PBL. Karaktärstråk och värden hos de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna skall särskilt beaktas vid ändring tom- eller tillbyggnad. Se planbeskrivning.
---	--
- STÖRNINGSSKYDD**

m <sub>1</sub>	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 nattetid.
m <sub>2</sub>	Bostäder skall utformas så att alla bostadsrum 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 nattetid.

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

Fastighetsgräns	Väg
Traktsgräns	Gångstig
Servitutsgräns	Nivåkurvor
Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade	Avvägd höjd
Staket	Gällande väghöjd
Häck	Polygonpunkt med nummer
Stodmur	Ruttningspunkt
Slätt	Fastighetsbeteckning

**ILLUSTRATIONER**

lek, damm	Illustrationslinje
	Illustrationstext

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 m

↑

**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

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Gestaltungsprogram  
Miljöredovisning

Micaela Lavonius  
Planchef

Rolf Markman  
Planarkitekt

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**