

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- Kommungräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- 393.10
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Strandskydd
- Vägart
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Häck
- Träd
- Höjdcurvor, höjdtex
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv
inmätt bostadshus
- Husliv
inmätt industri-
eller verksamhetsbyggnad
- Husliv
inmätt komplementbyggnad
- Taklot
karterad byggnad
från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta över Älta centrum, etapp A och B

Koordinatsystem SWEREF 99 1800

Höjdsystem RH2000

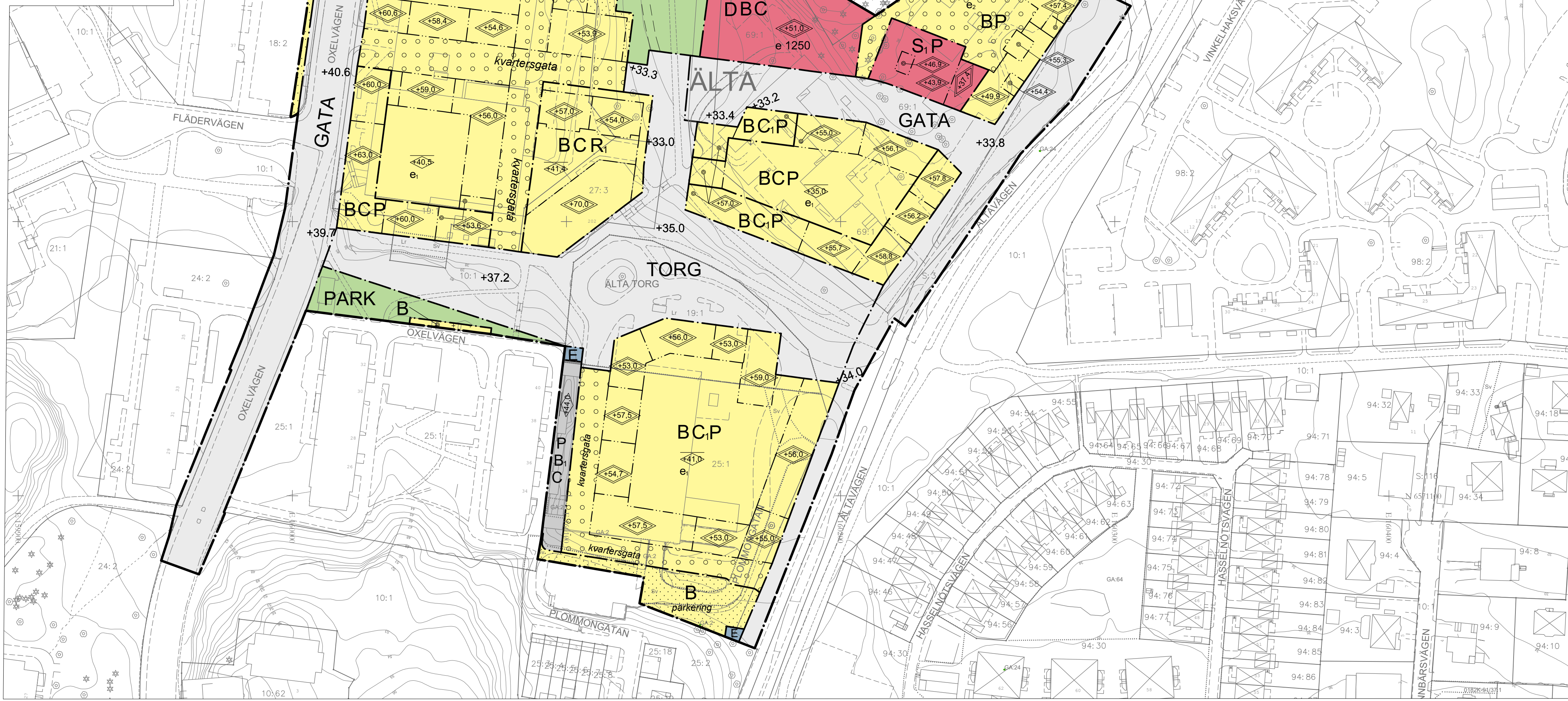
Kartan är producerad av Karl Engström

Kontrollerad av Fredrik Josefsson

Uppdaterad datum: 2016-09-16

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättviserkan,

jämfor mot beslut i lantmäterhandlingar.



PLANBESTÄMMELSER

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

- Gränser

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Administrativ gräns
- Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

(PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA

Gata

PARK

Park

PARK_i

Park med dagvattenhantering

TORG

Torg
- Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B

Bostäder

B_i

Bostadskomplement

C

Centrum

C_i

Centrum. I entréplan mot angränsande gata eller torg får endast lokal för centrumändamål eller i mindre utsträckning bostadskomplement såsom förråd, tvättstuga, verkstad eller föreningslokal anordnas.

- D

Vårdboende
- E

Teknisk anläggning, nästation
- P

Parkeringsgarage
- R_i

I de två nedersta våningsplanen, räknat från marknivå +32,7 meter, får endast lokaler anordnas för centrumändamål, kultur- och fritidsändamål samt i mindre utsträckning utrymme för bostadskomplement.
- S_i

Förskola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap
+0.0 Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får byggas under med körbart bjälklag. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Z

Marken ska vara tillgänglig för väglänt.

e 1250

Största byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₁

Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnader, skärmtak och cykelställ uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₂

Över körbart bjälklag får mindre komplementbyggnader, skärmtak och cykelställ uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₂

Över körbart bjälklag får mindre komplementbyggnader, skärmtak och cykelställ uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

+0.0

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

+0.0

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Utöver angiven högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, mindre ventilationsutrymmen och mindre delar av hisschakt och liknande uppföras. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Lokaler för centrumändamål i bottenplan mot gata eller torg ska ha ett avstånd mellan golvet och takets bjälklag om minst 3,5 meter.
- Byggnadsteknik (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Bebyggelse längs Ältavägen ska utformas avseende transporter av farligt gods så att:

- Fasad som vetter mot Ältavägen utförs obrännbar. Motståndskraft mot värmestrålning motsvarande 150 mm tegel.

- Utrymningsvägar ska finnas med riktning bort från Ältavägen.

- Ventilationsintag ska placeras på fasad som vetter bort från Ältavägen.

- Fönster i fasad som exponeras av värmestrålning utförs i brandklass EW30.
- Störningsskydd (PBL 4 kap 12 och §§)

Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) 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 (frifältsvärden).

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

- 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.

- Fasad inom 20 meter från busshållplats, dockningspunkt för mobil sopsug eller liknande som alstrar lågfrekvent buller ska utformas så att ljudnivån i bostadsrum inte överskrider 41 dBA maximal ljudnivå.
- Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

u

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- ILLUSTRATION

Illustrationslinje

Illustrationstext

Illustrationstext
- Detaljplan för
Älta Centrum
i Älta
Nacka Kommun
Standard planförfarande
Planenheten i oktober 2017

Till planen hör:
Planprogram
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Emelie Resvik
Planarkitekt

Christian Nützel
Planarkitekt

KFKS 2016/440
Projektnr. 9630

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enlig plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

SAMRÅDSHANDLING

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50m