



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

	Planområdesgräns
	Stängselskyldighet och utfartsförbud
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

GATA	Lokalgata
GÅNG	Gång- och cykelväg

Användning av kvartersmark

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar under trappa/ramp
H	Handel i bottenvåningen
S	Skola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

+0.0 Föreskriven höjd över angivet nollplan

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan
v ₁	Marken får överbyggas med balkonger
v ₂	Marken får överbyggas med balkonger till en minsta frihöjd av 3,5 meter.
n	Träd värdefullt för landskapsbilden och biologisk mångfald får inte fällas.
gångväg	Gångväg
trappa/ramp	Trappa/ramp
	Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras.
	Prickmark - marken får inte förses med byggnader med undantag för mindre skärmtak för cyklar med vardera högst 5,0 m ² meter byggnadsarea.
	Ringmark - körbart och planterbart bjällrag som får underbyggas av garage.

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 55 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).
- Ljudnivå 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:

- Samtliga bostadsrum i en bostad får en ekvivalent ljudnivå på högst 50 dBA dagtid (06.00-18.00) och 45 dBA kvälls och nattetid (18.00-06.00).

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Inom området betecknat med n krävs marklov för trädfällning. Marklov för trädfällning får ges om det finns särskilda skäl t. ex. risk för liv och egendom. Återplantering ska ske med likvärdigt träd med stamomfång om minst 20 cm.

ILLUSTRATION

	illustrationslinje
	illustrationstext

UPPLYSNINGAR:

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

ANTAGANDEHANDLING

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50m

Detaljplan för Orminge 45:1,
Nybackakvarteret i Boo
Nacka Kommun
Standardförfarande
Planenheten i juni 2017

Nina Åman
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Situationsplan

KFKS 2015/755-214
Projektnr.9435