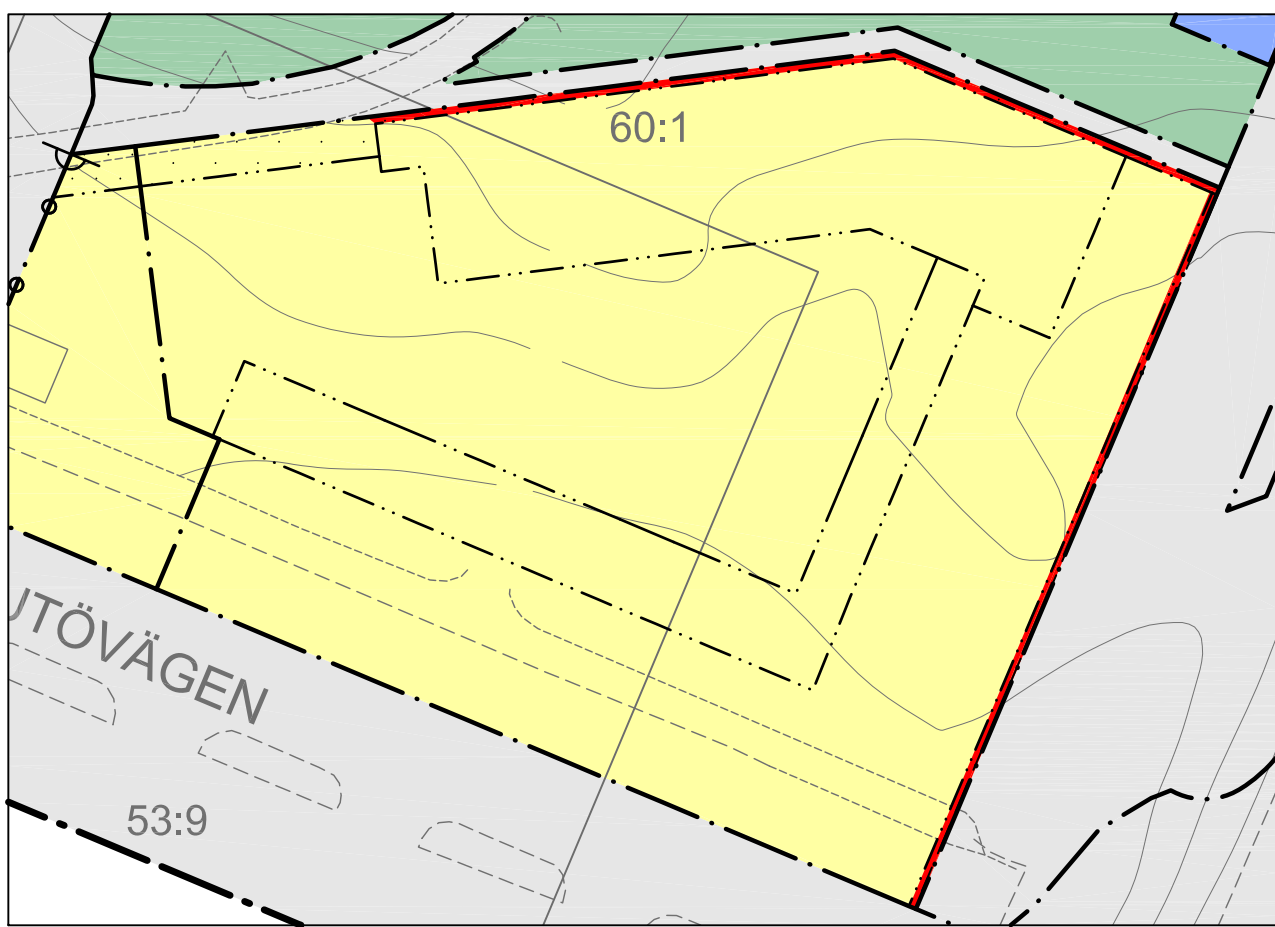
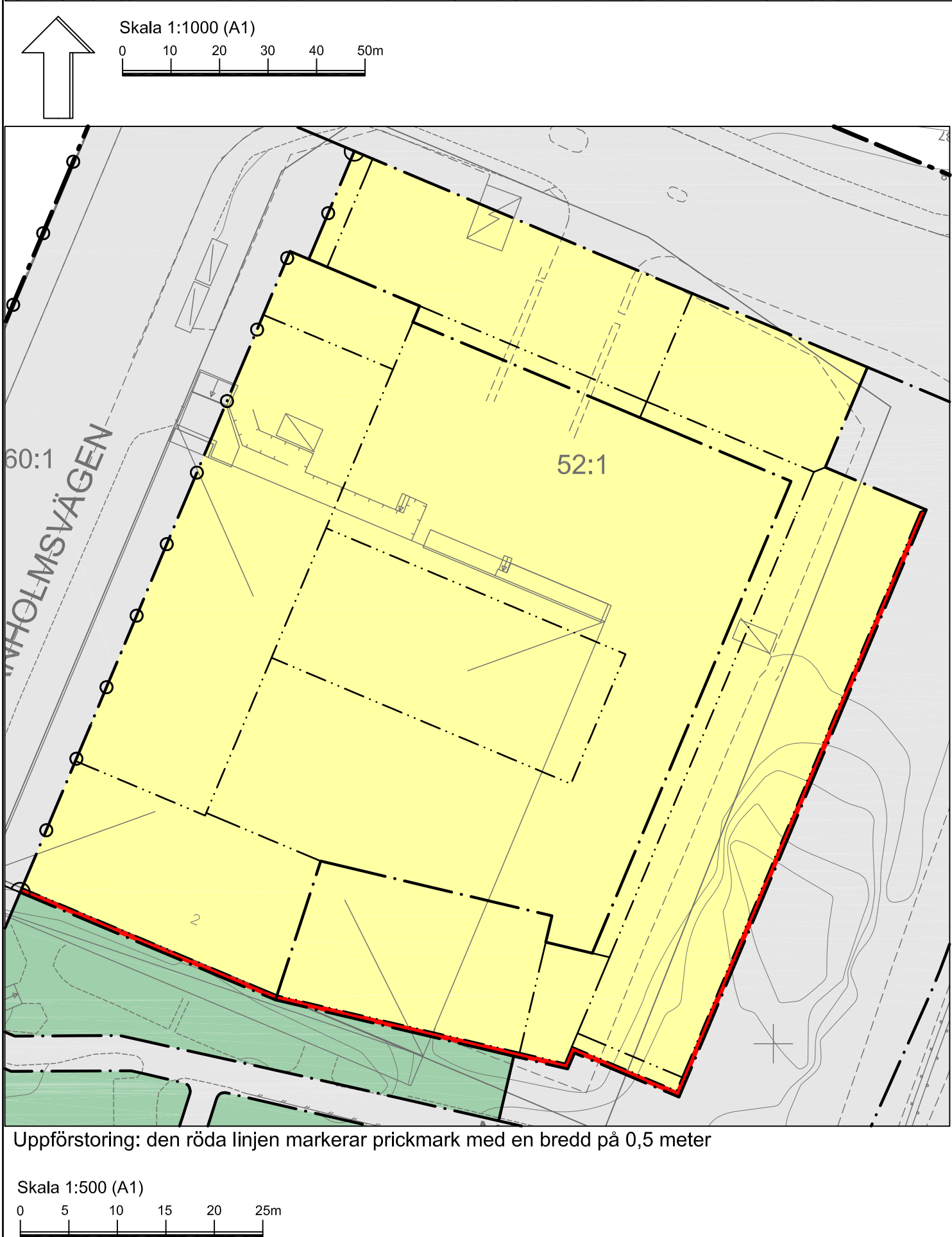
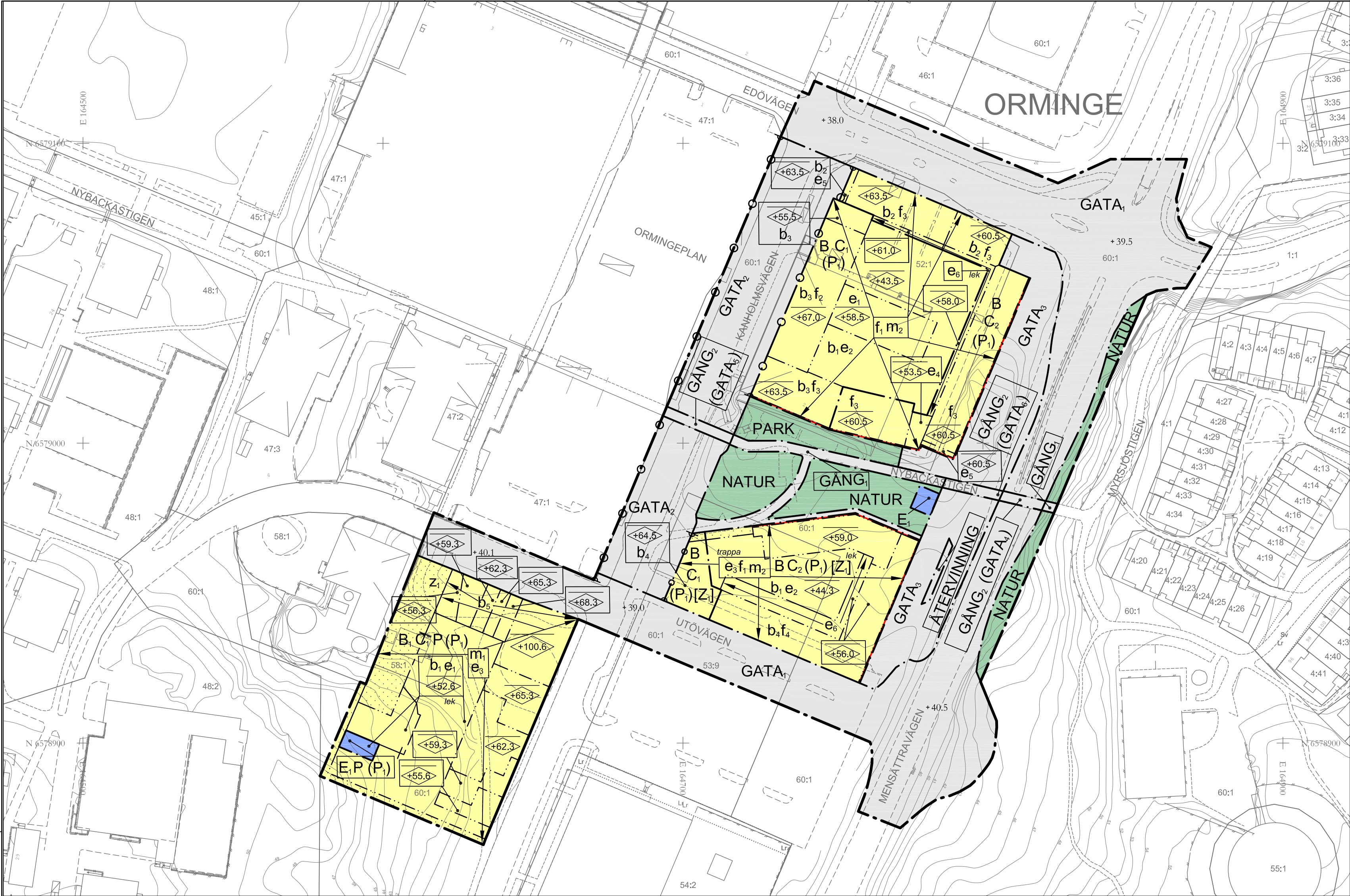
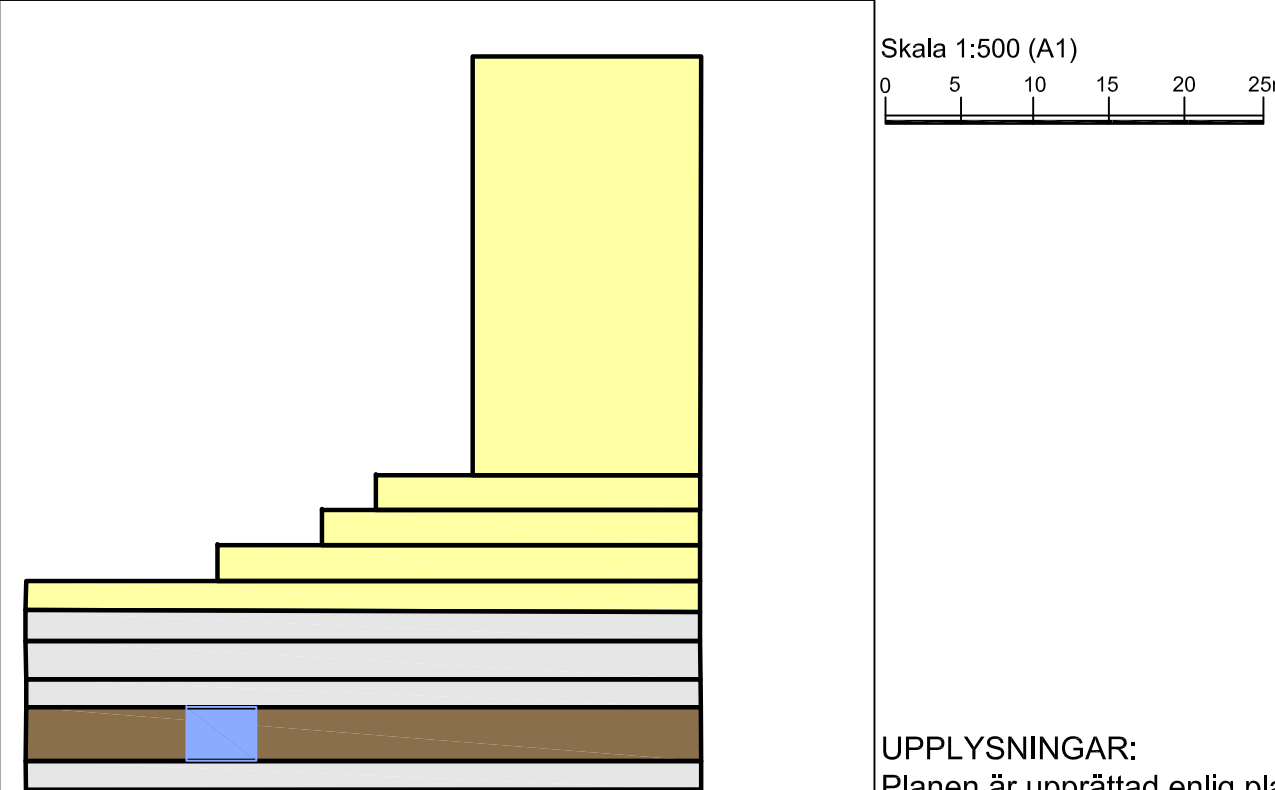




Uppförstoring: den röda linjen markerar prickmark med en bredd på 0,5 meter



Principsektion, byggnad sydväst om korsning Utövågen/Kanholmsvägen. Vy från Kanholmsvägen mot väst.

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 1 §

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Bussgata
- GATA₃ Lokalgata
- (GATA₄) Huvudgata under gångbro
- (GATA₅) Bussgata under gångbro
- (GATA₆) Lokalgata under gångbro
- GÅNG₁ Gång- och cykelväg
- GÅNG₂ Gång- och cykelbro
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- ÅTERVINNING Återvinningsstation

Kvartersmark. 4 kap 1 §

- B Bostäder
- B₁ Bostäder. Bostäder får ej uppföras under nivån +52,6 meter över nollplanet.
- C₁ Centrum. I entréplan mot angränsande gata får endast lokal för centrumändamål samt entréer till bostäder anordnas.
- C₂ Centrum. I entréplan mot angränsande gata får endast lokal för centrumändamål, entreer till bostäder eller bostadskomplement såsom tvättstuga eller föreningslokal anordnas.
- E₁ Transformatorstation
- P Parkering
- (P₁) Parkering under mark eller upphöjd gård
- [Z₁] Tillfällig etableringsyta

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Utöver angiven nockhöjd får skärmtak och mindre byggnader uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 60 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter från bostadsgårdens höjd. 4 kap 11 § 1
- e₂ Utöver angiven nockhöjd får skärmtak och mindre byggnader uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter från bostadsgårdens höjd. 4 kap 11 § 1
- e₃ Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar och delar av hisschakt uppföras indragna från fasad. Plank får uppföras utöver högsta nockhöjd. 4 kap 11 § 1
- e₄ Portik ska finnas med en frihöjd upp till nivån +45,5 meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
- e₅ Arkad ska finnas med en frihöjd av 4,7 meter. 4 kap 11 § 1
- e₆ Över bostadsgårdens höjd får 60 % av ytan bebyggas med byggnad.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1

Utformning

- f₁ Utskjutande byggnadsdelar såsom balkong och burspråk får skjuta ut högst 1,5 meter över GATA₁ och GATA₂ med en frihöjd från underliggande mark om minst 4,5 meter. Utskjutande byggnadsdelar såsom balkong och burspråk får skjuta ut högst 0,6 meter över PARK och NATUR med en fri höjd från underliggande mark om minst 2,8 meter. Balkonger får inte glassas in förutom i den omfattning som krävs för att uppnå riktvärden avseende buller. 4 kap 16 § 1
- f₂ Fasaderna ska utföras med fyra gavlar mot GATA₂. Taklutning ska vara minst 65 grader, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sida 13. Mindre delar av de två översta våningsplanens fasad får utföras vertikalt. 4 kap 16 § 1
- f₃ Mot GATA₁, GATA₃ och PARK ska de två översta våningsplanen utföras med lutande fasad/tak med minst 65 graders lutning, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sida 13. Mindre delar av de två översta våningsplanens fasad får utföras vertikalt. 4 kap 16 § 1
- f₄ Fasadliv ska ligga i gräns mot GATA₁ och GATA₃ och längs minst 40 procent av fasadlängden ska det översta våningsplanet utföras indraget med minst 1,4 meter från gata. 4 kap 16 § 1

Byggnader ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivning sida 18-19. 4 kap 16 § 1

Utförande

- b₁ Ovan bjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst 50% av ytan och den ska i huvudsak planteras och utformas för rening och fördröjning av dagvatten. 4 kap 16 § 1
- b₂ Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +38,5 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 16 § 1
- b₃ Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +39,0 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 16 § 1
- b₄ Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +39,5 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 16 § 1
- b₅ Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +40,3 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 16 § 1

Utförande

Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas. 4 kap 16 § 1

Stängsel och utfart

In- och utfart får inte anordnas. 4 kap 9 §

Skydd mot störningar

- m₁ Bostäder ska utformas med avseende på industri- och verksamhetsbuller enligt planbeskrivning sida 28. 4 kap 12 § 1
- m₂ Bostäder ska utformas med avseende på industri- och verksamhetsbuller enligt planbeskrivning sida 28-29. 4 kap 12 § 1

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller enligt Generell störningsbestämmelse i planbeskrivning sida 28. 4 kap 12 § 1

Inom 25 meter från Mensättravägen ska byggnader utformas så att det är möjligt att utrymma bort från Mensättravägen.

Inom 50 meter från panncentral och pelletssilo ska:

- byggnader utföras med utrymning bort från panncentral och pelletssilo.
- friskluftsintag riktas bort från panncentral och pelletssilo och placeras på nedre hälften av byggnaden. Möjlighet ska finnas till avstängning av ventilation i händelse av brand.

Inom 40 meter från panncentral och pelletssilo ska:

- fasad i riktning mot panncentral och pelletssilo utföras i obrännbart material.
- huvudentréer inte riktas mot panncentral och pelletssilo.
- stadigvarande vistelse utomhus tillåtas förutsatt att utrymning möjliggörs bort från panncentral och pelletssilo.
- fönster i riktning mot panncentral och pelletssilo utföras i lägst brandteknisk klass EI 30 upp till 20 meter ovan gatunivå.

Inom 25 meter från panncentral och pelletssilo ska:

- fönster i riktning mot panncentral och pelletssilo över 20 meter ovan gatunivå utföras i brandteknisk klass EW 30.
- yttertak vara täckt med taktäckning som uppfyller brandteknisk klass BROOF(t2) och läggas på obrännbart underlag för att förhindra risk för flygbrand.

4 kap 12 § 1 st

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap 21 §

Villkor för lov

Bygglöv får inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar. 4 kap 14 § 1 st

Markreservat

- Z₁ Markreservat för allmännyttig körtrafik till en fri höjd av 4,7 meter. 4 kap 6 §

ILLUSTRATION

Illustration

Illustrationstext

Detaljplan för Knutpunkten, Orminge, fastigheterna Orminge 52:1 m.fl. i Boo Nacka Kommun Standardförfarande Planenheten i oktober 2018, justerad september 2020

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Tove Mark
Planarkitekt

KFKS 2016/756
Projektnr. 9437

Tillstyrkt av MSN 2020-09-23. § 213
Antagen av KF 2021-05-24. § 305
Laga kraft 2021-06-22

DP 659