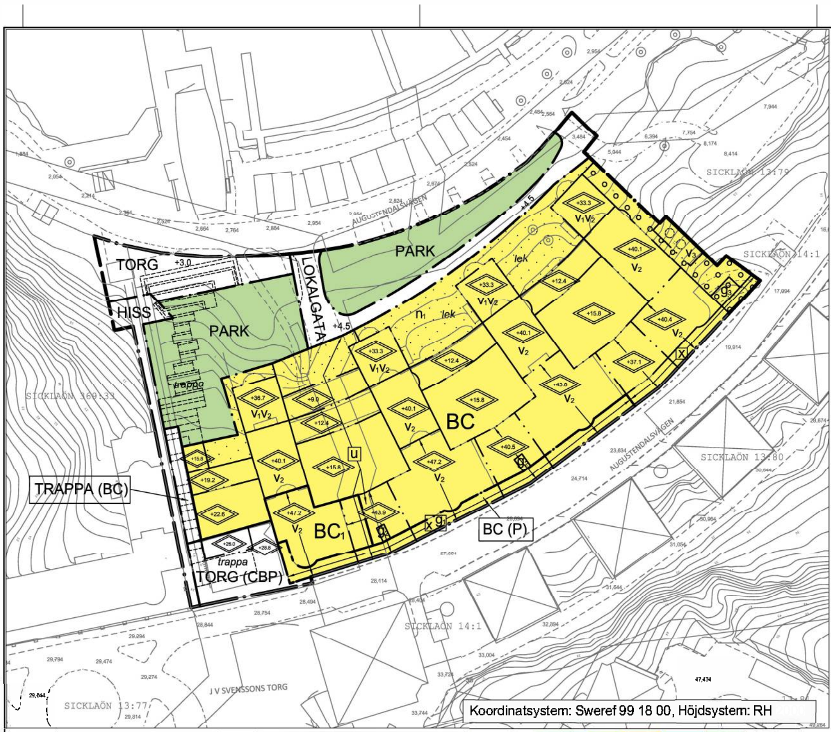


Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, Höjdsystem: RH

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

━━━━━	Planområdesgräns
━ · ━ · ━	Användningsgräns
─ ·· ─ ·· ─	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik och angöring
TORG	Torg
TORG (CBP)	Torg på byggnadens översta bjälklag, underbyggt med centrumverksamhet, bostäder och parkering. Verksamhetslokal ska inredas där fasaden möter trappans vilplan.
PARK	Anlagd park
TRAPPA (BC)	Trappa, underbyggd med bostäder och centrumverksamhet.
HISS	Snedbanehiss, hiss eller rulltrappa

Kvartersmark

BC	Bostäder och centrum
BC_1	Bostäder och centrum. Bostadslägenhet får ej inredas i nivå med angränsande torg.
BC (P)	Bostäder och centrum, parkering medges under Augustendalsvägens nivå.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

⋰⋰⋰	Byggnad får inte uppföras
○ · ○ · ○	Marken får byggas under med planterbart bjälklag
g_1	Utrymmen för parkering under mark ska vara tillgängliga för gemensamhetsanläggning
g_2	Trapphus, från entréplan och nedåt, ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage.
g_3	Område som ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för avfallshantering
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd om minst 3.0 meter
u	Området ska vara tillgängligt för allmänna kulverterade ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n_1	Ekar ska bevaras. Efter lovprövning kan dock träd som utgör risk för liv eller egendom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Vid eventuell fällning av riskträd ska återplantering av ek ske på platsen, samt att ved från fällt träd ska placeras på av kommunen anvisad plats.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

◇ +0.0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
v_1	Tillkommande byggnadsvolym ska utföras indragen 2.0 meter från den norra fasaden
v_2	Tillkommande byggnadsvolym ska utföras delvis indragen från fasadliv och med inåtlutande fasad, i enlighet med illustrationen på sid 8 i planbeskrivningen.
v_3	Endast ventilationsanläggning får uppföras ovan mark. Ventilationstorn får ha en höjd om högst 2,0 meter över mark.

Balkonger och burspråk: Utskjutande balkonger och burspråk [illegible] inte över allmän plats, undantaget mindre burspråk som behövs av [illegible]. I övrigt tillåts balkonger och mindre burspråk inom kvartersmark, även inom punktprickat område och inom område betecknat med cirklar, de får dock inte hänga ut mer än 2.0 meter från fasad eller hänga närmare marken än 3.0 [illegible] inglasning av utskjutande balkonger medges inte. Balkonger på de fyra norrvända gavlarna ska placeras centrerade och inte närmare gavelhörnen än 3.0 meter.

Fasader, tak och balkongfronter ska ges en samordnad utformning som tar hänsyn till det exponerade läget mot farleden. Vid materialval och färgsättning av exteriör ska vitt som är bländande undvikas. Även reflekterande ytor ska undvikas, glas undantaget.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäderna ska utformas så att:

- samtliga bostadsrum i varje bostadslägenhet får högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster
eller då så inte är möjligt så att:
minst hälften av bostadsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster, 50 dB(A) ska eftersträvas.

- den maximala ljudnivån på [illegible]d balkong eller gemensam uteplats inte överstiger 70dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde)

- trafikbullernivån inomhus inte överstiger 30 dB(A) [illegible]ent och 45dB(A) [illegible]mal ljudnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Byggnad som har tillkommit i laga ordning men som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenlig.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom område betecknat med n_1 krävs marklov för fällning av ekar med en stamdiameter om 0,6 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark.

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för ändamålet är säkerställd genom att konstaterade markföroreningar inom planområdet har avhjälpts i samråd med tillsynsmyndigheten.

Huvudmannaskap

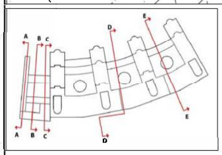
Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

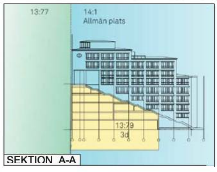
Strandskydd upphävs inom hela planområdet

ILLUSTRATION

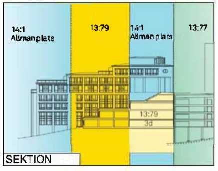
- - - - - - - -	illustrationslinje
trappa	illustrationstext



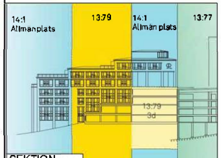
Sektionerna illustrerar principerna för fastighetsbildning



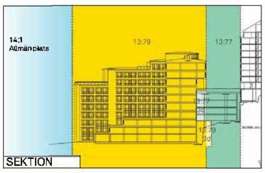
SEKTION A-A



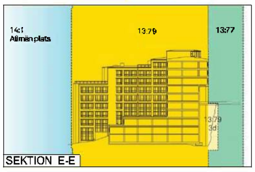
SEKTION



SEKTION



SEKTION



SEKTION E-E

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50m

planförslaget är upprättat enligt Plan- och bygglagen (2010:900)

Detaljplan för
del av Sicklaön 13:79 m.fl.
Nacka strand, norra branten, delplan 1
på Sicklaön
Nacka kommun
Planenheten i oktober 2014

Andreas Totschnig
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2014/371-214
Projektnr. 9233

Tillstyrkt av MSN 2015-03-25
Antagen av KF 2015-04-27 § 121
Laga kraft 2016-06-13

Dp 591