

PLANBESTÄMMELSER

Føljande gæller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 u 2 p.

GATA Gata

Kvartermark, 4 kap. 5 § 1 u 3 p.

- B Bostäder
- B₁ Bostadskomplement
- C Centrum
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Centrumverksamhet får endast finnas i suterrängvåning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Høgst två komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 40 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Høgst nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ I suterrängvåning får endast centrumverksamhet och bostadskomplement finnas., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Høgst nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p₁ Komplementbyggnad ska placeras ska placeras med hänsyt till omkringliggande kulturmiljö, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Takkupor eller frontespiser får inte uppföras mot gata eller mot spår, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Balkonger får inte kruga ut över punktprickad mark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Balkonger får kruga ut maximalt 1,5 meter över punktprickad kvartersmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Balkonger får inte kruga ut över korsmarkerad mark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Tekniska anläggningar ska inordnas under tak och får inte vara synliga, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Byggnaden ska utformas så att byggnaden inklusive taket uppfattas som minst 3 olika huskroppar som alla är avläsbara från varandra, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Fasad ska vara indragen och i huvudsak av glas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

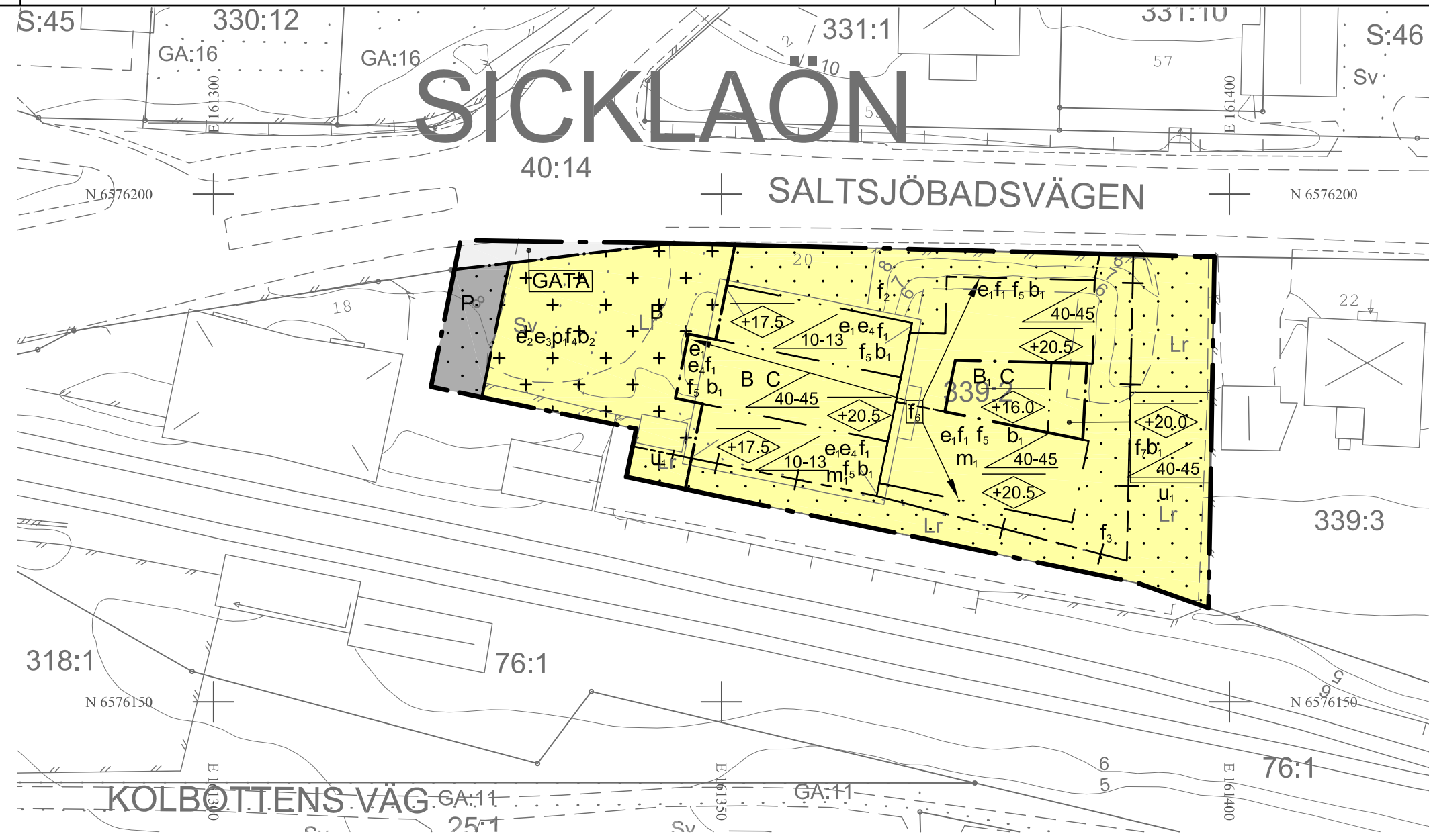
Utrymme för trappa och hiss får utformas med frontespis, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Tak ska till största del utformas med sadeltak. Tak får inte vara platta. Tak ska utföras i falsad plåt i mörk kulör. Solcellspaneler får uppföras på tak mot söder., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasader ska utföras i trä i matt faluröd kulör, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

00-00

Takvinkeln ska vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



TECKENFÖRKLARING

- Grundkartan
- Tråkgräns
- SICKLAÖN
- Fastighetsgräns
- 330:30 Fastighetsbeteckning
- PS Öppensidans fastighetsgräns
- P1 Svältsområde
- P1 Ledningsströmnings
- Vägbank
- Spår, ämning
- GC-bana
- Stig
- Plank, väsent
- Mur
- Stölmur
- Höjdunder, höjstet
- Öka
- Ståndspis
- Vattenledning
- Byggnad
- Karterat eller husav
- Byggnad kulvert eller takkonstr
- Industri- eller verkstadsbyggnad
- Karterat eller husav
- Industri- eller verkstadsbyggnad
- Karterat eller takkonstr
- Komplementbyggnad
- Karterat eller takkonstr
- Komplementbyggnad
- Karterat eller takkonstr
- Skärmis
- Trappa

Grundkartan: Sicklaön 339:2, Saltjöbadsvägen 20, Nacka kommun, 2020-06-24. Skall inte användas efter 2025. Kartdatum: 2020-06-24. Områden som gäller gäller utgående och komplettering i kommunens arkiv. Fastighetsgränser kan vara felaktiga. Detta är en teknisk förteckning.

Utförande

- b₁ Byggnaden ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till minst 0.2 meter ovan gatuhöjd inte skadar byggnadens konstruktion, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Kvartermark ska utformas och höjdsätts så att skyfallsvatten avleds mot sydost., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Kvartermarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av det första 10 mm regn från hårdgjorda ytor, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m₁ - Enkelsidiga lägenheter med dygnsekvivalent ljudnivå över 65 dBA får bara vara 35 m² eller mindre.
- Lägenheter större än 35 m² med dygnsekvivalent ljudnivå över 60 dBA ska ha minst hälften av bostadsrummen orienterade mot ljuddämpad/tyst sida., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostäder samt lokaler med utrymme för sömn och vila ska grundläggas och utformas så att:
- maximal stömljudnivå i bostadsrum ej överskrider 32 dBA "FAST" vid passage av spårtrafik på Saltsjöbanan eller vägtrafik.
- komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0.4 mm/s från fordonsrörelse, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Minst en uteplats i anslutning till bostäderna ska anordnas. Ljudnivån avseende trafikbuller får inte överskrida 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå. Maximal ljudnivå om 70 dBA, avseende trafikbuller, får överskridas med 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Byggnad som vetter mot Saltsjöbanan:
- byggnad inom 40 meter från närmsta spårmit ska kunna utrymmas i riktning bort från spår, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

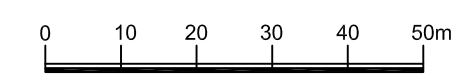
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Skala 1:500 (A2)



SAMRÅDSHANDLING

UPPLYSNINGAR:

Planen är påbörjad 2020-06-24 och upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00

Höjdsystem: RH2000

Detaljplan för Saltsjöbadsvägen 20, Sicklaön 339:2 m.fl., på Sicklaön Nacka kommun

Standardförfarande
Planenheten i oktober 2024

Emma Castberg
Gruppchef Nacka stad

Anna Hall
Planarkitekt

MSN 2020-00053

Antagen av MSN
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning