

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 allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata

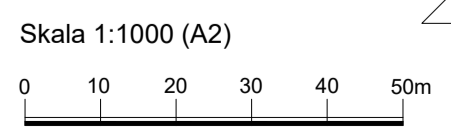
Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- C1 Centrumändamål medges i bottenvåning

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e1** Högsta tillåtna nyttjandegrad för centrumändamål i bottenvåning är 50 procent (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)
- f1** Hus ska utföras terränganpassat. Källare ska finnas. Husfasad ska utföras monokromt med avvikande kulör vid entréer och balkonger. Färgsättningen ska vara dov för att anpassas till den omgivande 50-tals bebyggelsen. Balkonger får endast placeras i husens hörn. Utskjutade balkonger eller burspråk medges ej. Sockel mot gård samt sockelfasad mot gata utförs i fasadsten. Sockelvåningar ska förses med fönster. Översta våningen ska i huvudsak utföras med inåtlutande fasad med 20-30 graders lutning från en bröstningshöjd på 90 cm, se detaljbild. Entréer ska vara vända mot gatan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b1** Takvatten ska infiltreras på tomten (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n1** Område med värdefulla träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

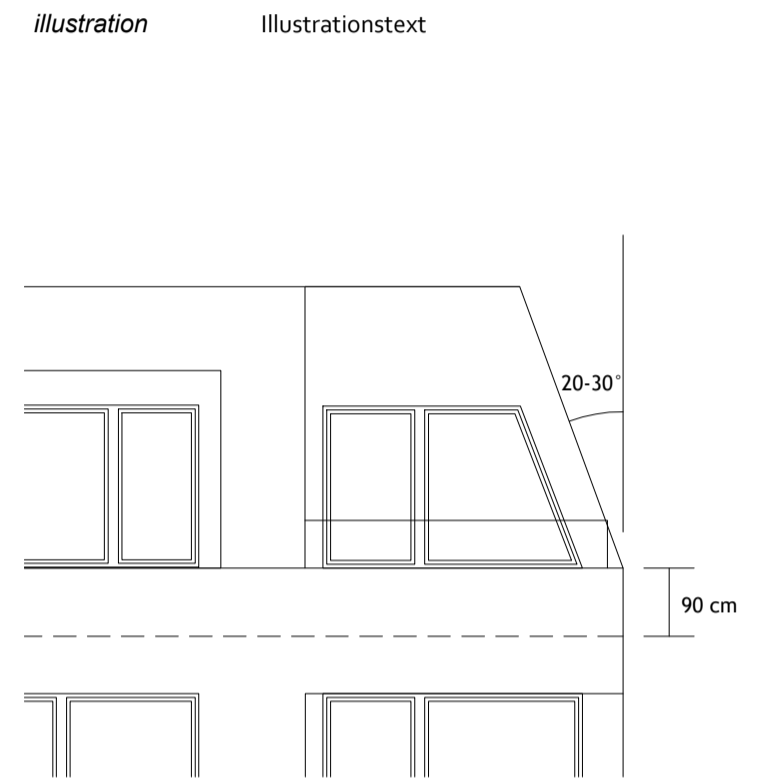
- n2** Värdefullt träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd med stamomfång om minst 20 centimeter, inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n3** Karaktären av naturmark ska bevaras. Angöringsväg till bostadshusen får finnas. Parkering får ej anläggas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n4** Markytan ska vara av genomsläppligt material (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- q1** Ursprungliga entrédörrar av trä och utvändiga dörrromfattningar i sten ska bevaras. Ursprungliga yttre trappräcken av smide ska bevaras. Trapphusens golvmaterial, räcken och ledstänger ska bevaras. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q2** Utvändiga dörrromfattningar i sten ska bevaras. Byggnadens karaktäristiska takutformning får inte ändras. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q3** Stödmur får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- r** Byggnaden får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- k1** Byggnadens ursprungliga 1950-talskaraktär ska bibehållas och återskapas. Se vidare planbeskrivning sida 7 och 12. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- m1** Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att: samtliga boningsrum i en bostad får högst 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad. Om så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärde)
- bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostad inte överskrider 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
Marken får inte förses med byggnad, med undantag för väderskyddad cykelparkering (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)



Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
Inom område betecknat med n1 krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark. (PBL 4 kap 15 §)
Marklov krävs för fällning av träd betecknade med n2. (PBL 4 kap 15 §)
Bebyggelsen ingår i en särskilt värdefull miljö och omfattas av PBL 8 kap 13 §. Bygglov krävs för omfattande underhåll så som avfärgning av fasad samt ommålning och byte av balkongfronter, fönster och tak för byggnader markerade med k1. (PBL 4 kap 15 §)

ILLUSTRATION



Detaljbild, som tydliggör bestämmelsen f1, visar föreslagen utformning av den översta våningen. Översta våningen ska i huvudsak utföras med inåtlutande fasad med 20-30 graders lutning från en bröstningshöjd på 90 centimeter.

ANTAGANDEHANDLING

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

För planområdet upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelingsbestämmelser) som fastställdes 1953-10-23 och som är registrerade som tomtindelning Bisvärmen, akt 0182K-2384.

<p>Detaljplan för Furuvägen Sicklaön 125:3, Finntorp på västra Sicklaön, Nacka kommun Standardförfarande Planenheten Upprättad februari 2017, justerad maj 2017</p>			<p>Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning Fastighetsförteckning Granskningsutlåtande Gestaltungsprogram</p>
<p>Angela Jonasson Biträdande planchef</p>	<p>Love Edenberg Planarkitekt</p>	<p>Emelie Resvik Planarkitekt</p>	<p>KFKS 2014/905-214 Projektnr. 9252</p>
<p>Tillstyrkt av MSN _____ Antagen av KF _____ Laga kraft _____</p>			