

Principsektion. Visar 3-dimensionell fastighetsindelning och krav på minsta mått på frihöjd om 3,0 meter.

- TECKENFÖRKLARING**
Grundkarta
- SICKLAÖN Traktnamn
Traktgräns
- Fastighetsgräns
Osäker fastighetsgräns i vatten
393:10 Fastighetsbeteckning
- 393:10 Fastighetsbeteckning
-SA..... Gemensamhetsanläggning
-SV..... Servitutsområde
-R..... Ledningsrättsområde
- R Fornlämning
- Vägkant
- GC-bana
- Slåg
- Plank, slaket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtaxt
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv
inmätt bostadshus
- Husliv
inmätt industri-
eller verksamhetsbyggnad
- Husliv
inmätt komplementbyggnad
- Takfot
karterad byggnad
från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: Morningside Marina, uppdatering
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2020-03-05

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

SICKLAÖN

ERSTAVIK 25:38

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 OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- BHK Bostäder. Endast handel, kontor och bostadskomplement i bottenvåning.
- P Parkering
- E Teknisk anläggning

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WB₁ Brygga för intilliggande bostadsfastighet
- WB₂ Brygga med kallbadhus
- WV₁ Småbåtshamn med bryggor
- WV₂ Brygga för allmän angröring

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken ska byggas över med planterbart bjälklag.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska eller sjöförlagda ledningar.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av +5,0 meter över nollplanet.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Utfart, stängsel Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utföring Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre uppskjutande byggnadshöjder, som t. ex. skorstenar, ventilationsshovar och hisschakt uppföras.
- v₁ Körbar yta ska ha fri höjd på minst 3,0 meter över kajplanets nivå. Pelare och konsoler som möjliggör byggnadens frihöjd för körbar yta får uppföras.
- v₂ Fri höjd ska finnas på minst +5,0 meter över angivet nollplan.

Underkant balkong ska ligga på minst +5,0 meter över nollplanet. Balkong ska ha en frihöjd på minst 3,0 meter över kajplanets körbara ytor. Balkong får skjuta ut max 1,5 meter från fasadlinje. Utöver detta får balkong skjuta ut max 3,0 meter från fasadlinje på en sammanlagd sträcka av 25 meter per hus. Mot Saltsjöbadsvägen får balkong skjuta ut max 3,0 meter.

Utseende

Byggnaderna ska huvudsakligen förses med ytskikt av trä.

Utnyttjandegrad

Total bruttoarea för bostäder får inte överskrida 4,500 m². Total bruttoarea för garage, lokaler och bostadskomplement får inte överstiga 1800 m².

Byggnadsteknik

- b₁ Minst 75 % av takytan ska vara vegetationsklädd.
 - b₂ Högst 50 % av markytan får hårdgräsa.
- Lägsta nivå på kajplan är +2,0 meter över nollplanet. Lägsta nivå på kajpromenaden är +1,5 meter över nollplanet. Grundläggning och konstruktion av byggnader ska vara vattentät upp till +2,7 meter över nollplanet. Om konstruktionen inte utförs vattentät ska lägsta grundläggningsnivå ligga på minst meter över nollplanet. Bostäder och bostadsentréer ska placeras ovanför +2,7 meter över nollplanet. Lokaler placeras vid en lägre nivå om vattentät konstruktion uppförs. Entréer till lokaler och trapphusentréer får placeras lägre än +2,7 meter över nollplanet förutsatt att alternativ vattensäker entré på minst +2,7 meter över nollplanet kan anordnas. Dessutom ska bostädernas trapphus vara tillgängligt från Saltsjöbadsvägen.

STÖRNINGSKYDD

- m₁ Transparent skärm med en höjd av max 3,5 meter över anslutande marknivå får uppföras.
- Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
- 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. 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 30 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00
- Bostäderna ska utformas avseende verksamhetsbuller från marin verksamhet så att:
- Samtliga bostadsrum vid fasad får en ekvivalent ljudnivå på högst 50 dBA dagtid (06.00-18.00) och 45 dBA kvälls- och nattetid (18.00-06.00).
 - ljudnivå vid ljuddämpad sida till bostad får inte överskrida 45 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid och 40 dBA ekvivalent ljudnivå kvälls- och nattetid.

Stomljud: maximalnivå högst 30 dBA "Slow" i bostäder vid fordonspassage
Vibrationer: högst 0,3 mm/s komfortvägda vibrationer vid fordonspassage.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovpålag, lov med villkor

Bygglöv får inte beviljas innan markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförening har avhjulats. Inom kvartersmark krävas marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet

Strandskydd

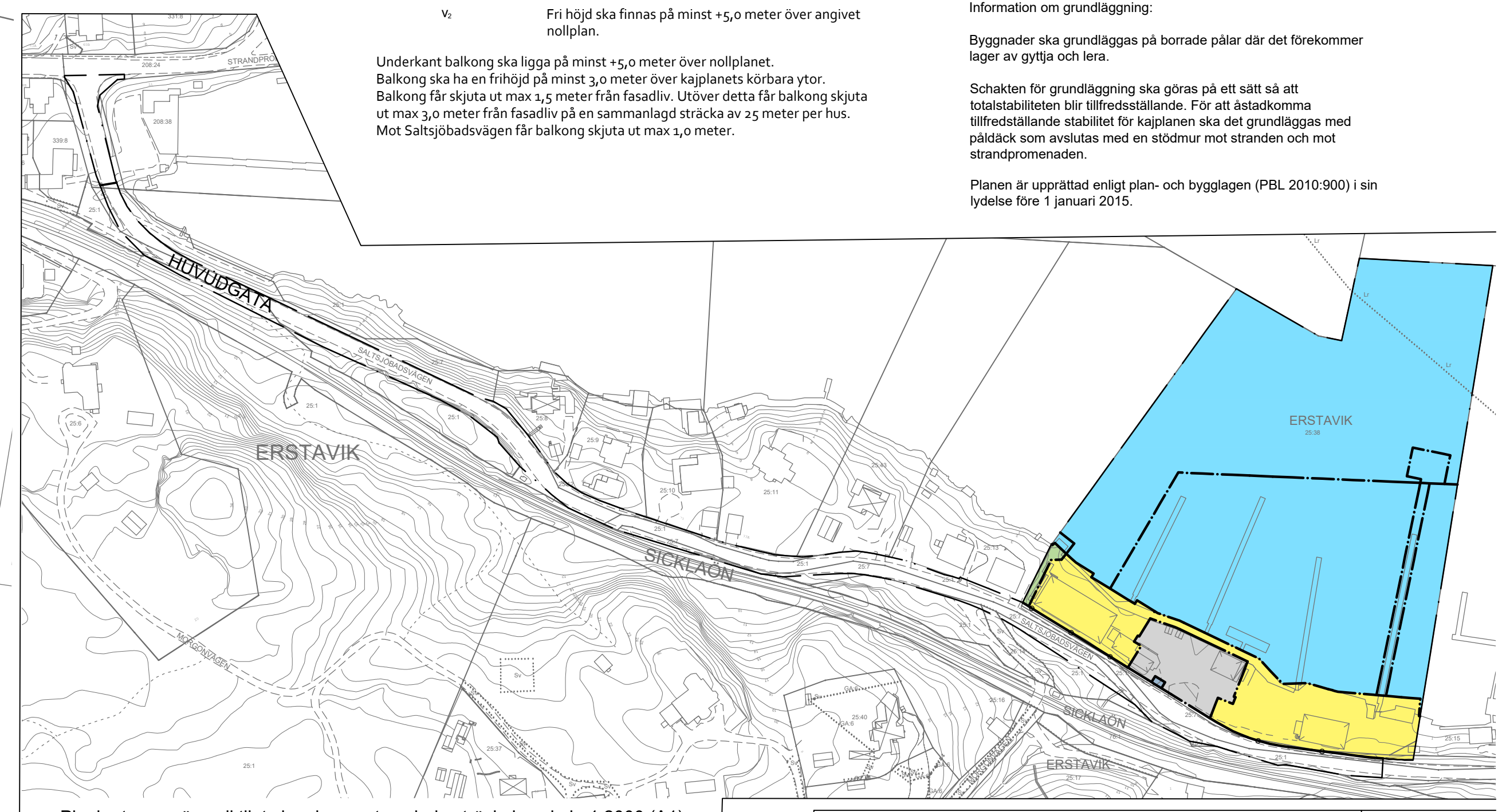
Strandskydd upphävs inom hela planområdet med undantag av öppet vattenområde betecknat med W på plankartan.

ILLUSTRATION

kallbadhus illustrationstext

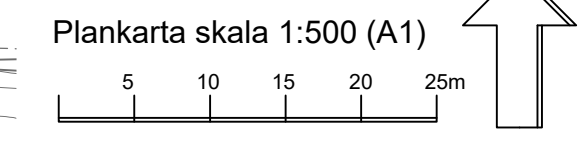
UPPLYSNINGAR

Information om grundläggning:
Byggnader ska grundläggas på borrhade pålar där det förekommer lager av gyltja och lera.
Schakten för grundläggning ska göras på ett sätt så att totalstabiliteten blir tillfredsställande. För att åstadkomma tillfredsställande stabilitet för kajplanen ska det grundläggas med påddäck som avslutas med en stödmur mot stranden och mot strandpromenaden.
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i sin lydelse före 1 januari 2015.



Plankarta som översiktligt visar huvudgatans hela sträckning skala 1:2000 (A1)

ANTAGANDEHANDLING



Plankarta skala 1:500 (A1)

Detaljplan för
Morningside Marina, Erstavik
25:38 m fl.,
Nacka Kommun
Normalt planförfarande
Planenheten i oktober 2020

Susanne Werlinder
Planchef

Anine Rondén
Planarkitekt

KFKS 2010/502
Projektnr. 9535

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Miljöredovisning
Fastighetsförteckning