

BILAGA 1

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 gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA₁ Lokalgata.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

+ 0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e₁ Stödmur får uppföras till en maximal höjd av 3,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ Komplementbyggnad till en höjd av 3,5 meter får uppföras utöver angiven nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₃ Komplementbyggnader till en sammanlagd byggnadsarea av 50 kvadratmeter får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₄ Största byggnadsarea är 573 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Byggnaden ska till såväl volym, gestaltning, fasadmaterial och detaljutförande ta särskild hänsyn till de kulturvärden som finns på platsen och bidra till en god helhetsverkan. Se riktlinjer i planbeskrivningen sid. 14. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Hisstopp eller takkupor tillåts inte mot gata utan ska anordnas mot naturmark. Hisstopp tillåts inte till en högre höjd än +50 meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Balkong eller uteplats för bostäderna får inte förekomma på gavlar eller fasad mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

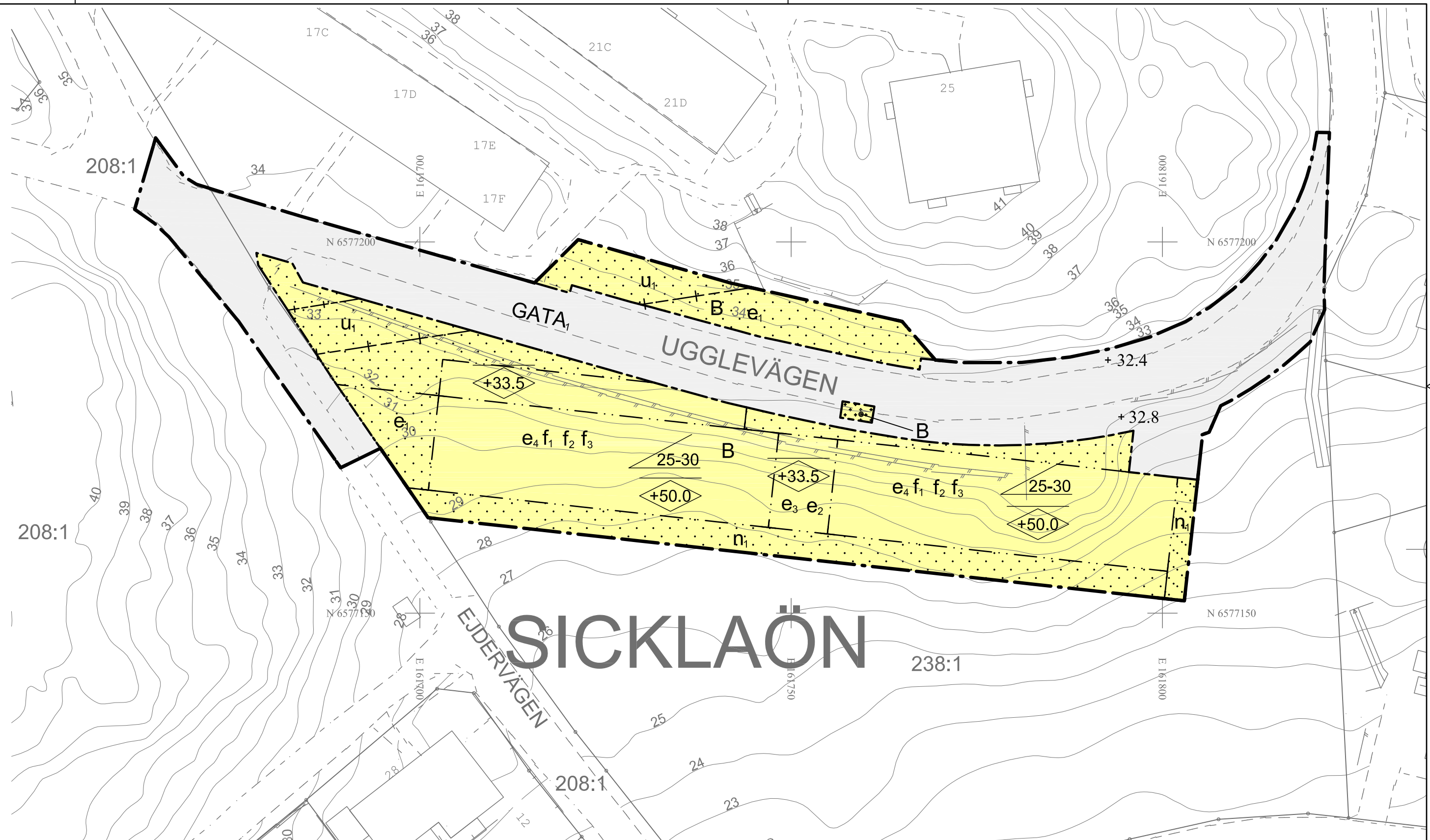
Stödmurar som är högre än 1,5 meter ska utformas med nät och växtlighet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

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

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken ska vara tillgänglig för stenkista för dagvattenhantering. 4 kap. 10 §



Skydd mot störningar

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggande 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 kl 22.00-06.00 (frifältsvärden).
 - Bostäder upp till 35 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).
 - Ljudnivån 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 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Villkor för lov

Marklov får inte ges för schaktning eller andra markåtgärder förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar
 Marklov för marksanering krävs ej. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

- SICKLAÖN Trakten
- 39510 Fastighetsgrän
- Fastighetsbeteckning
- R Föreläggning
- Väglinje
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Södnur
- Högskur, höjdfert
- Dike
- Strandlinje
- Vattenslag
- Hus
- Andelshuset
- Hus
- Andelshuset
- Hus
- Andelshuset
- Takst
- Karakt byggad
- Stenmur
- Siklinje
- Trapp

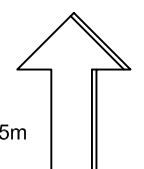
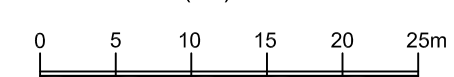
Grundkarta: Dp Fasanvägen, Sicklaön 238:1 m.m. Saltängen
 Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
 Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2023-10-31

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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

Skala 1:500 (A2)



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Fasanvägen,
 Sicklaön 238:1 m.fl på Sicklaön
 Nacka kommun
 Standardförfarande
 Planenheten i december 2023

Angela Jonasson
 Gruppchef Nacka

Erik Melin
 Planarkitekt

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning

KFKS 2015-00025

Tillstyrkt av MSN _____
 Antagen av KF _____
 Laga kraft _____

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