

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

—	Fastighetsgräns
393:10	Fastighetsbeteckning
...	Gemensamhetsanläggning
...	Servitutsområde
...	Ledningsrättsområde
---	Vägkant
---	GC-bana
---	Stig
---	Häck
---	Höjdukurvor, höjdttext
---	Dike
---	Strandlinje
---	Vattendrag
☒	Huslöv Innått bostadshus
☒	Huslöv Innått industrilokal eller verksamhetsbyggnad
☒	Huslöv Innått komplementbyggnad
☒	Takfot karterad byggnad från planmätarkartan
☒	Skärmtak
☒	Trappa

Grundkarta, Nya gatan
Koordinatsystem SWEREF 99 1800
Höjdsystem RH2000

Kartan är producerad av Fredrik Josefsson
Kontrollerad av Kari Engström
Uppdaterad datum: 2016-10-20

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



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
 - Administrativ gräns

- Användning av allmän platsmark (PBL 4 kap 5 § punkt 2)**
- GATA: Gata (PBL 4, kap 5 § punkt 2)
 - TORG: Torg (PBL 4, kap 5 § punkt 2)
 - TORG (E): Torg. Kvartersmark för tekniska anläggningar, elnärstation, under torgnivå. (PBL 4, kap 5 § punkt 2)

- Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)**
- BC: Bostäder och centrum
 - BC: Bostäder och centrum. Bostadslägenhet får ej anordnas på entréplan mot angränsande gata. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande gata.
 - CKS: Centrum, kontor, utbildning och fritidsverksamhet.
 - E: Tekniska anläggningar, elnärstation
 - P: Parkering

- Utformning av allmänna platser**
- +0.0: Föreskriven höjd över nollplan (PBL 4, kap 5 § punkt 2)

- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**
- <0.0: Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4, kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
 - Lutande tak, högsta nockhöjder i meter över angivet nollplan. Mellan linjerna som pilarna pekar på ska huvuddelen av taket ha en kontinuerlig lutning. (PBL 4, kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

- e: Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnader och skärmtak uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 20 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter mätt från bostadsgårdens nivå. (PBL 4, kap 11 § punkt 1)
- Utöver högsta angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex skorstenar, mindre ventilationsutrymmen och mindre delar av hisschakt och liknande uppföras. (PBL 4, kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

- f₁: Längs minst 85 procent av fasadlängden mot allmän plats ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 1,5 meter från användningsgräns mot allmän plats. (PBL 4, kap 16 § punkt 1)
- f₂: Längs minst 40 procent av fasadlängden mot allmän plats ska de 2 översta våningsplanerna utföras indragna minst 1,5 meter från användningsgräns mot allmän plats. (PBL 4, kap 16 § punkt 1)
- f₃: Mot gata ska det översta våningsplanet utföras med lutande fasad/tak med mellan 35 och 45 graders lutning samt förses med takkupor, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sid. 16-17. (PBL 4, kap 16 § punkt 1)
- f₄: Mot gård ska det översta våningsplanet utföras med lutande fasad/tak med mellan 35 och 45 graders lutning samt förses med takkupor, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sid. 16-17. (PBL 4, kap 16 § punkt 1)
- b: Övan garagets takbjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas och gården ska i huvudsak planteras. (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

Gestaltning hela planområdet:

Fasaduttryck
- Bebyggelsen ska utformas med varierande gatufasader så att varje kvartersida upplevs bestå av flera sammansatta hus.

- Sockelväning mot allmän plats ska vara tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö. Fasader mot Vikdalsvägen och Värmdövägen samt mot torg ska ha en förhöjd sockelväning med ett uttryck som omfattar 1,5 - 2 våningar. Se vidare redovisning och illustrationer i planbeskrivningen sid. 13-19.

Utskjutande byggnadsdelar
- Utskjutande byggnadsdelar så som balkonger, burspråk och fasadpartier medges över allmän plats och får skjuta ut högst 1,0 meter från användningsgräns mot GATA och högst 1,5 meter från användningsgräns mot TORG. Byggnadsdel som kragar ut över allmän plats får inte hänga närmare marken än 3,5 meter.

- Mot Vikdalsvägen och Värmdövägen ska fasaderna utformas med få utskjutande element och utskjutande balkonger, burspråk eller andra byggnadsdelar ska bindas samman så att de upplevs som inbyggda. Se illustrationer i planbeskrivningen sid. 14.

- Fritt utkragande balkonger mot allmän plats ska ha en öppen karaktär. Eventuella inglasningar får inte dominera fasaden och ska utföras utan vertikala profiler. (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

Störningskydd (PBL 4 kap 12 och 14 §§)

Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadsfasad ej överskrider. 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 nettedit (frifältsvärden).

- bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 60 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.

(Se planbeskrivning sid. 25-29 för redovisning och bedömning av verksamhetsbuller och lågfrekvent buller) (PBL 4, kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

x: Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd om minst 3,5 meter. (PBL 4, kap 6 §)

Bygglov ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt skyddsåtgärder avseende markföroreningar. (PBL 4, kap 15 §)

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 §)

Illustration

- trappa: Illustrationslinje
- Illustrationstext

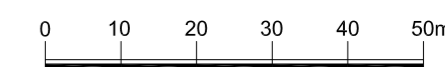
SAMRÅDSHANDLING

UPPLYSNINGAR:

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Skala 1:1000 (A2)



Detaljplan för
Nya gatan, stadshusområdet
på västra Sicklaön
Nacka Kommun
standardförfarande
Planenheten i oktober 2016

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

Nina Åman
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt

KFKS 2014/967-214
Projektnr. 9237

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____