

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

<b>Gränser</b>	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

### Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA	Gata
<b>PARK</b>	Park
TORG	Torg

### Användning av kvartersmark

(P)	Parkeringsgarage. Endast under mark (källarplan)
P	Parkeringsgarage. Parkeringsgarage ska huvudsakligen finnas under mark (källarplan) och får inte finnas i entreprian mot gata (Jarlabergsvägen).
B	Bostäder
B <sub>1</sub>	Bostäder. Bostäder får inte inredas i entreprian mot torg och gata (Jarlabergsvägen)
C	Centrum
E	Nästkation

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Exploateringen får omfatta högst 6800 kvadratmeter bruttoaera för bostadsändamål. Minst 900 kvadratmeter bruttoarea ska vara centrumändamål i bottenvåningen/entreprian (PBL 4, kap 11 § punkt 1)

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Underjordiskt parkeringsgarage ska placeras minst 1,5 meter från angränsande privat fastighet (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

Sockelväning mot gata ska vara förhöjd och tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad gatunivå (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Entréer ska huvudsakligen placeras mot gata eller torg. Byggnader ska terränganpassas till gatan så att tillgängliga bostadsentréer till trapphus kan skapas utan utvändiga ramplösningar (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

f<sub>1</sub> Den översta våningen ska vara indragen minst 1,9 meter från fasadlivet. Takbyggnader utförs i tak och fasad med samma material och med delvis utände tak- och väggtyper. Hisschakt, fläktrum mm ska integreras inom takbyggnadens form (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

f<sub>2</sub> Utvändigt trappförbindelse mellan bostadsgård och gata ska finnas (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

f<sub>3</sub> Bostadsgårdarna ska terrasserar ner mot angränsande grönområde i sydst och gångkoppling ska möjliggöras mellan gård och grönområdet, huvudsakligen i enlighet med gestaltungsprogrammet, sida 27. (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

b Terrassbalklag för underbyggd bostadsgård ska utföras plantbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 600 millimeter (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

n Markparkering får inte finnas med undantag för två platser (avsedda för bilpoolplatser) (PBL 4, kap 10 § och 13 §)

n Markrytan får inte hårdgöras utan vara anlagd med infiltrationsrika/genomsläppliga material. Den naturliga topografin ska huvudsakligen bevaras eller återskapas (PBL 4, kap 10 § och 13 §)

Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att:

- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 55 dBA dygns ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA dygns ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärdet)
- bostäder upp till 35 kvm får högst 60 dBA dygns ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- ljudnivån på minst en uteplatz i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA dygns ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22

Avseende verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14 § punkt 4-5)

På marken får endast kompletterbyggnad och/eller skärmtak placeras om högst sammanlagt 25 kvadratmeter byggnadsarea (PBL 4, kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad ovan mark (PBL 4, kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

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

U Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4, kap 6 §)

## SAMRÅDSHANDLING

Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse från den 1 januari 2015.

## Detaljplan för Jarlabergsvägen i Jarlaberg, västra Sicklaön, Nacka Kommun

### Planenheten i november 2016

#### Standardförfarande

Angela Jonasson Biträdande planchef	Love Edenberg Planarkitekt	KFKS 2015/19-214 Projektnr. 9251
Tillskytt av MSN Antagen av KF Laga kraft		

