





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

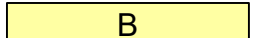
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

-  GATA_r Lokalgata
-  NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 a 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

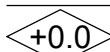
Bebyggandets omfattning

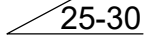
- e₁ Stödmur får uppföras till en maximal höjd av 3,0 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Stödmur får uppföras till en maximal höjd av 1,5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Garage och bostadsvåning får anordnas som souterrängvåning., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största byggnadsarea är 1145 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Marken får inte förses med byggnad, 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. 12, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Hisstopp tillåts inte mot gata utan ska anordnas mot naturmark. Hisstopp tillåts inte till en högre höjd än taknockshöjd som är 50 meter över nollplanet., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

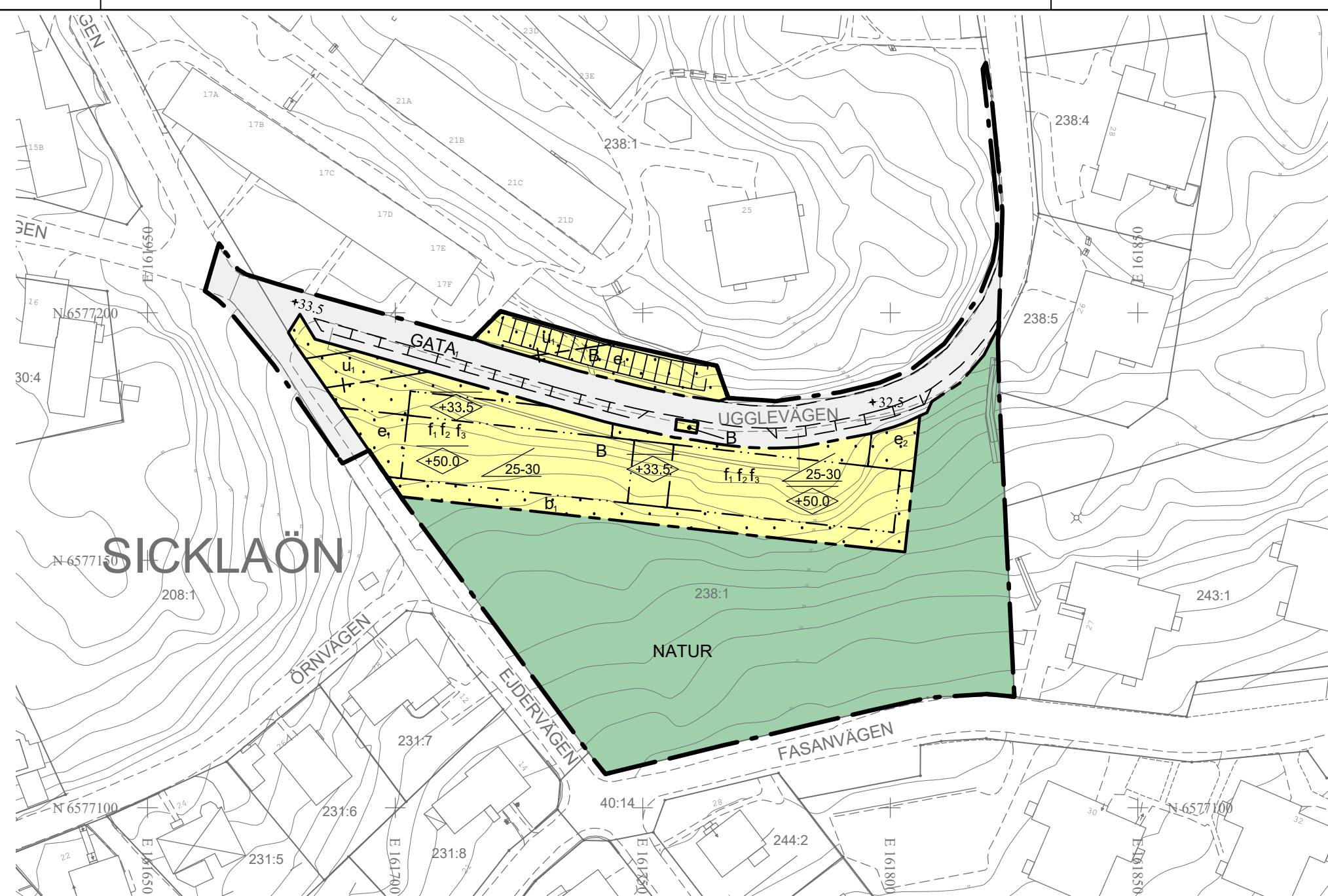
f₃ Balkong eller uteplatser för enskilda bostäder får ej förekomma på eller invid fasad mot gata. Balkonger får ej glasas in eller överbyggas med tak., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stödmurar som är högre än 2,0 meter ska utformas med nät och växtlighet i enlighet med gestaltningsprogrammet, s. 20, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Marken ska vara tillgänglig för stenkista för dagvattenhantering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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



TECKNFÖRKLARING	
Grundkartan	
	Kommunalt huvudmannaskap
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	GATA
	NATUR
	Bostäder
	Stödmur
	Takvinkel
	Markens höjd
	Högsta nockhöjd
	Markreservat
	Illustrationslinje

Grundkartan: Sallängen Fasanvägen 9250, uppdatering
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2016-01-12
Reviderad: 2020-09-01

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkartan.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättats över, jämför mot beslut i lantmaterhandlingar.

Skydd mot störningar

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
-60 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 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


Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar.", 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Marklov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar.", 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Markreservat

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

ILLUSTRATION

 Illustrationslinje

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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Fasanvägen,
Sicklaön 238:1 m.fl, på
Nacka kommun
Standardförfarande
Planenheten i noveber 2020

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Gestaltningprogram

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Erik Melin
Planarkitekt

KFKS 2015/25-214
Projektnr. 9250

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Skala 1:1000 (A1)

