

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
- - + — Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA₁ Lokalgata
- (GATA₂) Lokalgata som får urholkas av bostäder.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B₁ Bostäder mellan +29.7 och +51.0 meter över angivet nollplan
- D Vård
- E Tekniska anläggningar
- (P₁) Parkeringsgarage. Parkeringsgarage ska i huvudsak finnas under mark (källarplan eller souterräng). In-/utfarter till garage får endast finnas i bottenvåningar mot gata.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- 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.
- Högsta totalhöjd över angivet nollplan är 27 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sida 12 och 13. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂ Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sida 13 och 14. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utöver angiven högsta nockhöjd får mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar, mindre ventilationsutrymmen och mindre delar av hisschakt och liknande uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Ventilationen ska utföras sådan att friskluftsintag till byggnader ska inte vara vända mot Värmdöleden och ska placeras så långt från Värmdöleden som möjligt, men placering på tak kan också accepteras. Möjlighet till central nödavgång av ventilationen ska finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Dagvatten ska avledas till makadamdike för rening. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

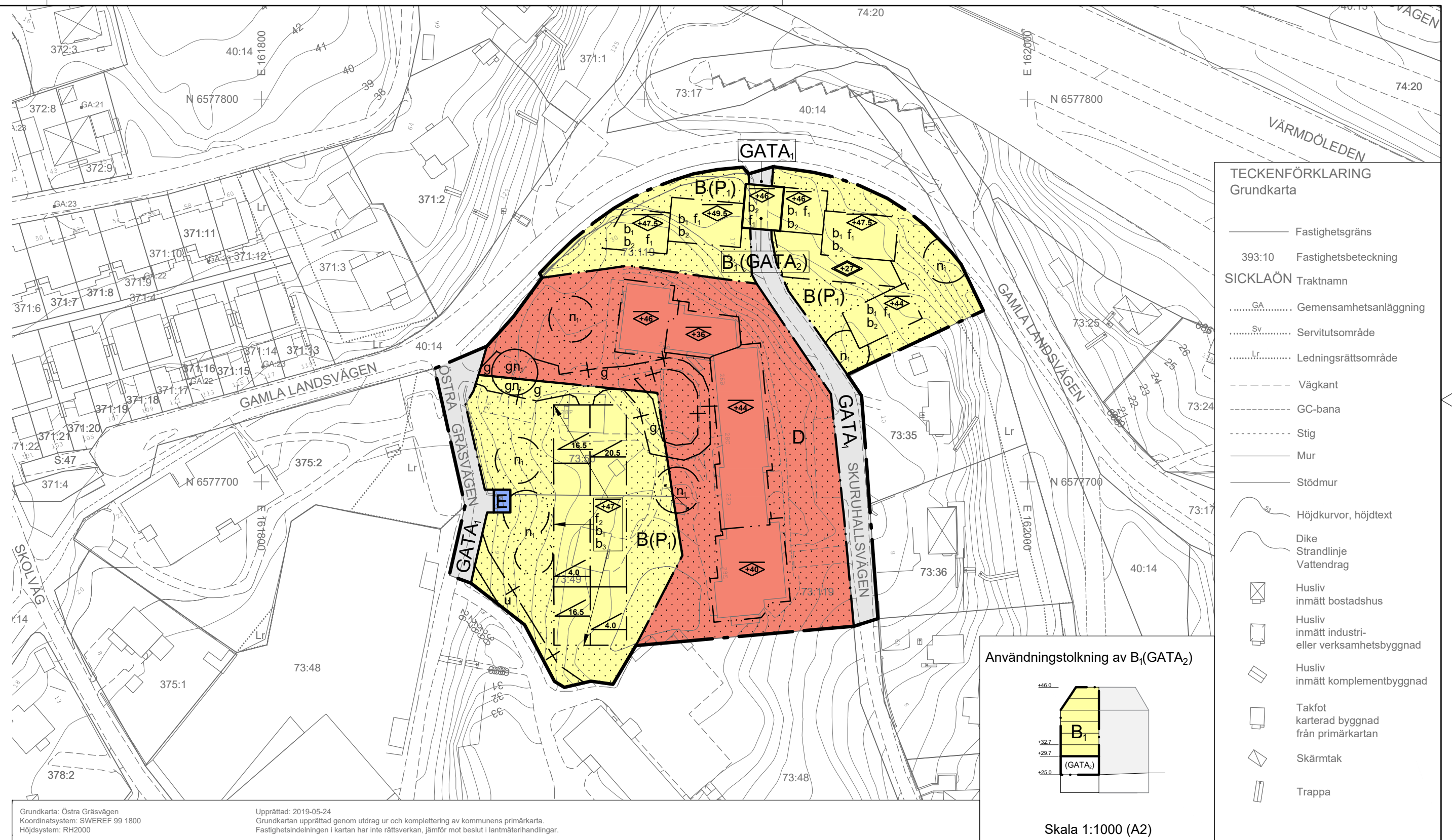
- n₁ Värdefullt träd som ska bevaras. Trädet får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjudom kan det efter lovprövning få fällas. Vid eventuell fällning av riskträd ska återplantering ske på platsen med motsvarande trädslag. 4 kap. 10 §

Nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi så långt det går för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete.

Skydd mot störningar

Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att: 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärden) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrider (vid lägenheter större än 35 kvm). 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).

Bostäder upp till 35 kvm får högst ha 65 dBA ljudnivå vid fasad (frifältsvärden). 4 kap. 12 § 1 st 1 p.



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Inom område betecknat med n₁ krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter ovan mark. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g Markreservat för gemensamhetsanläggning för mindre kvartersgata. 4 kap. 18 § 1 st p.

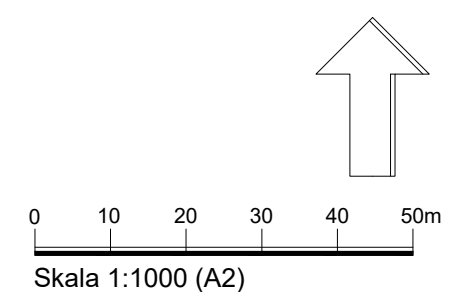
Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet. 4 kap. 17 §

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
Östra Gräsvägen, fastigheterna
Sicklaön 73:49 m.fl.,
i Ektorp
Nacka Kommun
Standard förfarande
Planenheten i juni 2019

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Emilie Hellström
Planarkitekt

KFKS 2016/1078
Projekt: 9266

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____