

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning får tillåtas. Bestämmelser utan beteckning gäller för hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA
- TORG
- TORG (CBP)

PARK

- TRAPPA (BC)
- HISS

Kvartersmark

- BC
- BC
- BC (P)

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- Utrymmen för parkering under mark ska vara tillgängliga för gemensamhetsanläggning
- Trapphus, från entréplan och nedåt, ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage.
- Område ska vara tillgängligt för allmänna kollektiva ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- n. Mark och vegetation
- Ekar ska bevaras. Efter lövprövning kan dock träd som utgör risk för liv eller egendom få rällas. Se även administrativt beslut om ändrad lövpolitik. Vid eventuellt fjällning av riktträd ska återplantering av ek ske på platsen, samt att ved från fjällt träd ska placeras på av kommunen anvisad plats.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta maxhöjd i meter över nollplanet
- Tillkommande byggnadsvolym ska utformas indragen 2,0 meter från den norra fasaden
- Tillkommande byggnadsvolym ska utformas delvis indragen från fasadly och med fäglurande fasad, i enlighet med illustrationen på sid 8 i planbeskrivningen.
- Endast ventilationsanläggning får uppföras ovan mark. Ventilationsstom får ha en höjd om högst 2,0 meter över mark.

- Balkonger och burspråk: Utskjutande balkonger och burspråk tillåts inte över allmän plats. Undantaget mindre burspråk som behövs av bullerskäl i börigt tillåts balkonger och mindre burspråk inom kvartersmark, även inom punktparkett område och inom område betecknat med cirklar, de får dock inte hänga ut mer än 2,0 meter från fasad eller hänga närmare marken än 3,0 meter. Inlagning av utskjutande balkonger medges inte. Balkonger på de fyra norrvända gavlarna ska placeras centrerade och inte närmare gavelhörnen än 3,0 meter.

- Fasader, tak och balkongfronter ska ges en samordnad utformning som tar hänsyn till det exponerade läget mot färdleden. Vid materialval och färgsättning av exteriör ska vikt som är blandande undvikas. Även reflekterande ytor ska undvikas, glas undantaget.

STÖRNINGSKYDD

Bostäderna ska utformas så att:

- samtliga bostadsrum i varje bostadsgenhet får högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå (fritillsvarande) utanför minst ett fönster eller då så inte är möjligt så att minst hälften av bostadsrummen i varje bostadsgenhet får högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå (fritillsvarande) utanför minst ett fönster, 50 dB(A) ska eftersträvas.

- den maximala ljudnivån på enskild balkong eller gemensam uteplats inte överstiger 70dB(A) maximal ljudnivå (fritillsvarande)
- tråffyllerhöjden inomhus inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Byggnad som har tillkommit i läga ordning men som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara plan enligt.

Genomförandedetid

Genomförandedetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lövpfikt, lov med villkor

Inom område betecknat med n. krävs marklov för fjällning av ekar med en standardmeter om 0,6 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark.

Bygglöv får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för ändamålet är säkerställt genom att konstaterade markförändringar inom planområdet har avhjälpts i samråd med tillsynsmyndigheten.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- trappa
- illustrationstext

ANTAGANDEHANDLING

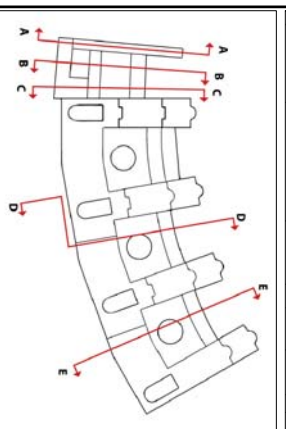
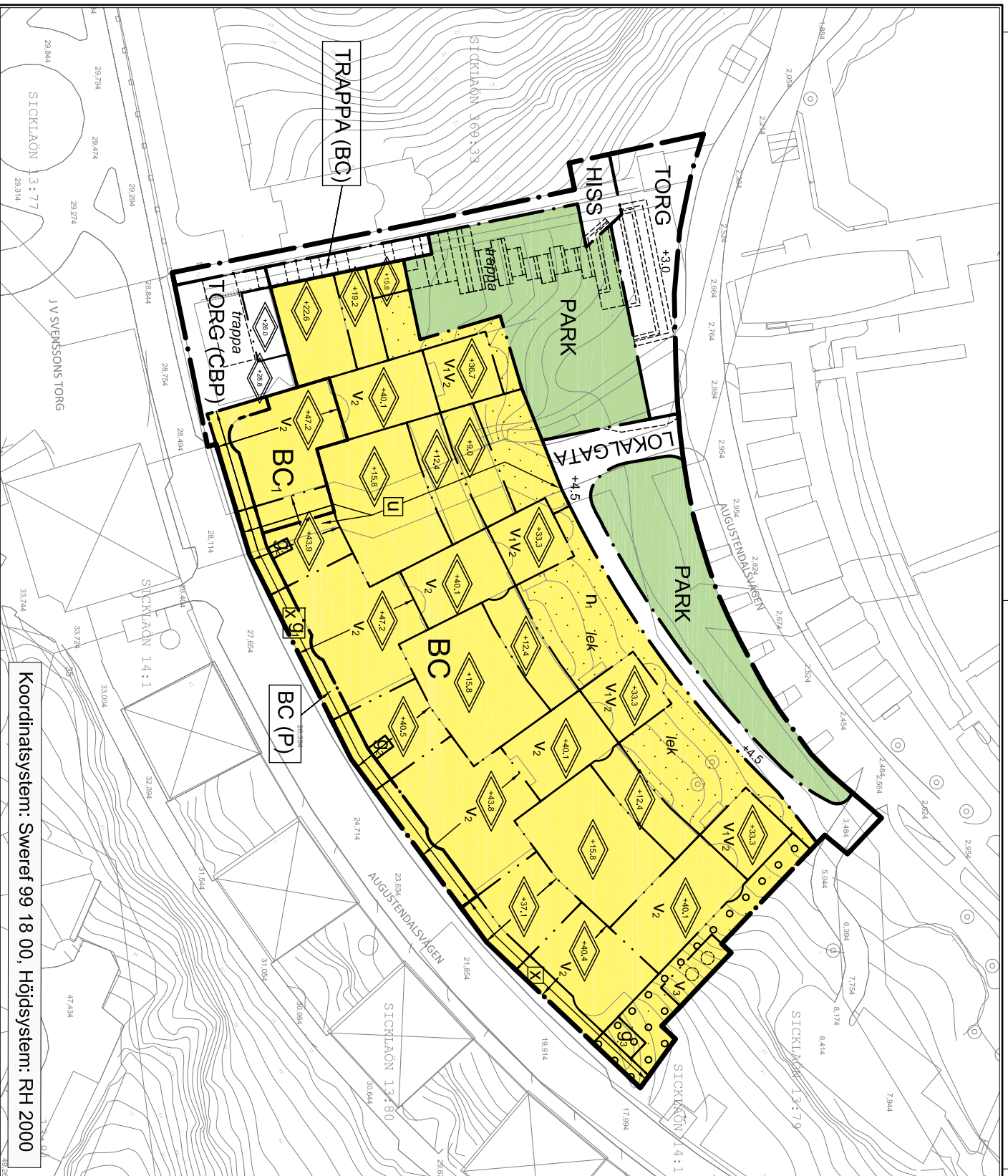
Detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m.fl. Nacka strand, norra branten, delplan 1 på Sicklaön Nacka kommun Planenheten i oktober 2014

Andreas Totschnig Planchef

Jerk Alkar Planarkitekt

Tillsynt av MSN Anslagen av KF Laga kraft

KEFS 2014/371-214 Projektnr. 9233



Sektionerna illustrerar principerna för fastighetsbildning

