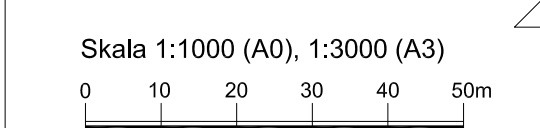


TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

ERS Teknisk
Fastighetsgräns
393:10 Fastighetsbeteckning
GA Gemensamhetsanläggning
Sj Sjöbudsområde
L Läckningsområde
F Fomläggning
V Vägkant
GC Väg
Stg Stig
P Park, skulptur
M Mar
S Sjödjur
R Rida
H Höjdnur, höjdsat
D Dike
S Stranding
V Vattendrag
H Husiv
H Husiv
H Husiv
T Taklot
S Skärmskä
T Trappa

Grundkarta: Fisksättra Entré
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2019-05-09
Grundkartan upprättad genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



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

Gränser

| |
|-----------------------------------|
| Planområdesgräns |
| Användningsgräns |
| Egenskapsgräns |
| Administrativ gräns |
| Administrativ- och egenskapsgräns |

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

| | |
|--------|--------------------|
| GATA | Gata |
| GC-VÄG | Gång- och cykelväg |
| PARK | Park |

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

| | |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B | Bostäder |
| B(P) | Bostäder, parkering medges i bottenvåningen |
| BC | Bostäder, centrumverksamhet |
| BSO(P) | Bostäder, förskola, hotell, parkering medges i bottenvåningen |
| CK | Centrum- och kontorsverksamhet |
| CKE | Centrum- och kontorsverksamhet, teknisk anläggning |
| E | Teknisk anläggning, elnäststation |
| P | Parkering |
| SBB | Förskola, äldreboende, bostäder |
| SBDK(P) | Förskola, äldreboende, vårdboende, trygghetsboende, kontorsverksamhet, parkering medges bottenvåningen |

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utnyttjandegrad (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Utöver angiven bjälklagshöjd får endast mindre liknande får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvadratmeter (per angiven yta) och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter mätt från bostadsgårdens nivå. (PBL 4 kap 11 § punkt 2)

Mindre byggnader samt skärmtak, pergolor eller liknande får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 90 kvadratmeter (per angiven yta) och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 12 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 12 § punkt 2 eller 16 § punkt 2)

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 12 § punkt 3 eller 16 § punkt 3)

Utförande (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Ovan garaget bjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,4 meter i snitt finnas på minst 50 % av ytan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Högsta tillåtna bjälklagshöjd i meter över angivet nollplan är +21,5. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Högsta tillåtna bjälklagshöjd i meter över angivet nollplan är +16,0. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

Högsta tillåtna bjälklagshöjd i meter över angivet nollplan är +17,0. (PBL 4 kap 16 § punkt 4)

Högsta tillåtna bjälklagshöjd i meter över angivet nollplan är +14,5. Gång- och cykelbro får uppföras över högsta tillåtna bjälklagshöjd. (PBL 4 kap 16 § punkt 5)

Byggnadsdelar inrymmande trapphus och hisschakt får utföras utöver angiven byggnadshöjd. (PBL 4 kap 16 § punkt 6)

Utformning (PBL 4 kap 16 § punkt 7)

Byggnader ska i huvudsak utformas i enlighet med gestaltungsprinciperna som redovisas på sidorna 17-20 i planbeskrivningen. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Säckelövning mot Fisksättravägen och kvartersgator ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning, material och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad bebyggelsemiljö.

Om prefabricerade bebyggelselement med synliga skarvar används ska dessa utgöra del av en medveten variation i fönsteromfattningar, fönstersättning, balkongers placering, fasadmaterial eller färgsättning.

Balkongkonstruktioner ska utföras i betong. Balkongränder ska utföras i aluminium. Kulörschema ska vara i nära anslutning till befintlig färgsättning. Tak över översta balkongen får anordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Byggnaders fasader ska bibehålla sin huvudsakliga karaktär med en kombination av tegel, träpanel och plåt. Relationen mellan tegel, trä och plåt ska i huvudsak bevaras.

Fasader av trä vid loftgångar ska bibehålla sin karaktär avseende material och dimensioner.

Loftgångar ska vara av betong. Råcken på loftgångar ska ha stomme av aluminium. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

Byggnaden ska ha en utformning som väl samspelar med omkringliggande bebyggelse, i synnerhet kyrkan. (PBL 4 kap 16 § punkt 4)

Varsamhet (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Byggnads fasader ska bibehålla sin huvudsakliga karaktär med en kombination av tegel och plåt. Relationen mellan tegel och plåt ska i huvudsak bevaras.

Balkongverandor ska utföras likt befintliga avseende volym och indelning. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Byggnadsvolymernas horisontella uttryck liksom de slutna tegelgavlarna utan fönsteröppningar ska bibehållas.

Fasader av tegel ska bibehålla sin karaktär avseende muringsmönster och tegels- och fogars egenskaper. Tegel får inte målas eller putsas över.

Plåt i fasad ska bibehålla sin karaktär avseende indelning, profilering och kulör.

Bottenvåningars och souteränvåningars huvudsakliga karaktär med fasader av släta skivor och rader av fönster ska bibehållas. Entréer med tillgängliga mått får anordnas.

Portar ska utformas likt befintliga avseende indelning.

Fönster ska utföras likt befintliga avseende hängning, indelning och läge i förhållande till fasadnivå och anslutande fasaddelar. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

Balkongkonstruktioner ska utföras i betong. Balkongränder ska utföras i aluminium. Kulörschema ska vara i nära anslutning till befintlig färgsättning. Tak över översta balkongen får anordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Byggnaders fasader ska bibehålla sin huvudsakliga karaktär med en kombination av tegel, träpanel och plåt. Relationen mellan tegel, trä och plåt ska i huvudsak bevaras.

Fasader av trä vid loftgångar ska bibehålla sin karaktär avseende material och dimensioner.

Loftgångar ska vara av betong. Råcken på loftgångar ska ha stomme av aluminium. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

Byggnaden ska ha en utformning som väl samspelar med omkringliggande bebyggelse, i synnerhet kyrkan. (PBL 4 kap 16 § punkt 4)

Mark och vegetation (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Marken ska bibehållas och skyddas för liv och egendom för minst 30 meter regnjud fördröjs.

Träd får inte fallas. Vid risk för liv och egendom får tillräckligt för marklov ges för högstubbe, se planbeskrivningen sidan 27. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Skydd mot störningar och trafik

Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att: - 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrids. Där 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 kvadratmeter får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde).

Ljudnivån vid minst en utplats 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.

Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till eventuellt verksamhetsbuller, se planbeskrivningen sidan 33.

Förskolan ska utformas så att: - Ljudnivån från trafik på delar av skolgård avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet inte överstiger 50 dBA dygns ekvivalent ljudnivå. Där så inte är möjligt ska dagsekvivalent ljudnivå inte överskrida 55 dBA kl. 06.00-18.00.

Lågfrekvent buller

Fasad inom 30 meter från bushälsplats som alstrar lågfrekvent buller ska utformas så att ljudnivån i bostadsrum inte överskrider 44 dBA maximal ljudnivå.

Byggnad som vetter mot Saltsjöbanan

Byggnader inom 40 meter från närmsta spårmit ska kunna utrymmas i riktning bort från spåret.

Fasad i riktning mot Saltsjöbanan, inom 25 meter från närmsta spårmit, ska utföras i obrännbart material.

Fönster i riktning mot Saltsjöbanan, inom 25 meter från närmsta spårmit, ska utföras i lågst brännbensklass EI 30.

Automatisk avstängning av ventilation i byggnader ska finnas i händelse av tågbrand.

Byggnad närmare än 50 meter från panncentralens cisterner

Uttrymning ska kunna ske i riktning bort från panncentralen.

Huvudentré ska riktas bort från panncentralen.

Fasad ska utföras i obrännbart material.

Tak ska utföras i lågst klass B_{untz} monterat på obrännbart underlag. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 1-5)

Administrativa bestämmelser

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

Bygglow ska inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjäljande åtgärder avseende markföroreningar. (PBL 4 kap 14 §)

Marklov krävs för beskärning av träd. Marklov får ges endast vid risk för liv och egendom. (PBL 4 kap 25 §)

Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Överbyggnad av ledningar ska ske så att de hålls åtkomliga för underhåll. (PBL 4 kap 6 §)

Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap 6 §)

Område som ska vara tillgänglig för bro eller bjälklag för allmännyttig gång- och cykeltrafik. (PBL 4 kap 6 §)

Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för bostadsgård. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för bostadsgård. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

ILLUSTRATION
Illustrationslinjer

Illustrationslinje

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Gestaltungsprogram

KFKS 2017/746
Projektnr. 9544

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Fisksättra entré fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109-118 med flera i Fisksättra, Nacka Kommun

Standardplanförfarande
Planenheten i maj 2019,
justerad i november 2019

Angela Jonasson
Börjande planchef

Anna Ellare
Planarkitekt

Per Jacobsson
Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN
Laga kraft