Principsektion. Visar 3-dimensionell fastighetsindelning och krav på minsta mått på frihöjd om 3,0 meter.

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

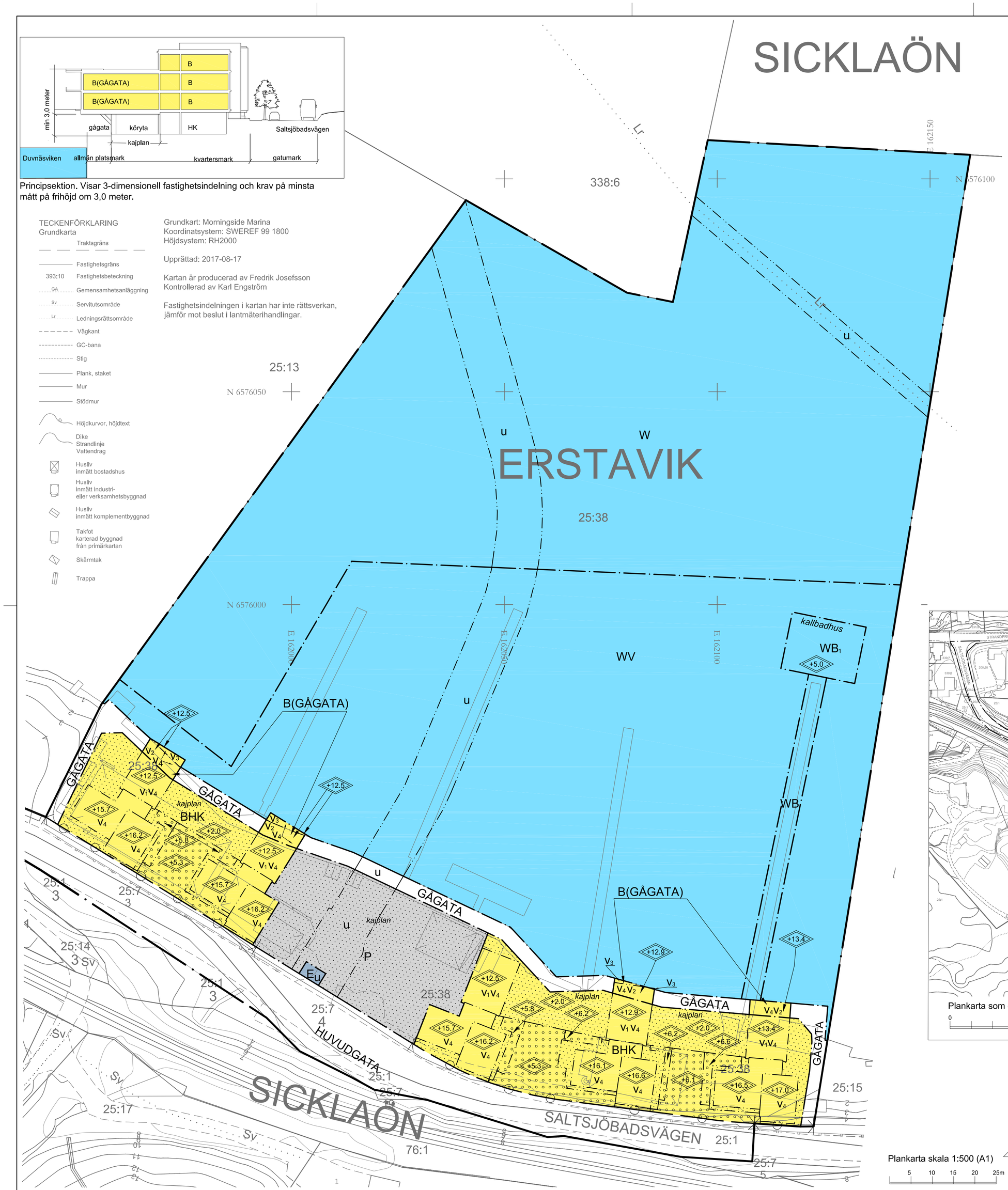
- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike Strandlinje Vattendrag
- Husliv Inmätt bostadshus
- Husliv Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv Inmätt komplementbyggnad
- Takfot karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Grundkart: Morningside Marina
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2017-08-17

Kartan är producerad av Fredrik Josefsson
Kontrollerad av Karl Engström

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



Plankarta skala 1:500 (A1)
5 10 15 20 25m

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- GÅGATA — Gångtrafik

Kvartersmark

- B(GÅGATA) — Bostäder med gågata därunder.
- BHK — Bostäder. Handel och kontor i bottenvåning.
- P — Parkering
- E — Teknisk anläggning

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- WB — Brygga för intilliggande bostadsfastighet.
- WB_1 — Vattenområde för kallbadhus.
- WV — Småbåtshamn med bryggor.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Murar för terrassering mellan väg och kaj får uppföras.
- Marken ska byggas över med planterbart bjälklag. Byggnader får inte uppföras.
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna vattenburna ledningar.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre uppskjutande byggnadshöjder, som t. ex. skorstenar, ventilationshuvar och hisschakt uppföras.
- v_1 — Körbar yta ska ha frihöjd på minst 3,0 meter över kajplanets nivå på +2,0 meter vid normalvattenstånd (RH2000).
- v_2 — Gågata ska ha frihöjd på minst 3,5 meter över strandpromenadens nivå på +1,5 meter vid normalvattenstånd (RH2000).
- v_3 — Byggnadsvolymen får kraga ut med underliggande frihöjd till vattnet på minst +5,0 meter vid normalvattenstånd (RH2000).
- v_4 — Takterrasserna ska förses med gröna tak som går att betråda.

Underkant balkong ska llgga på mlnst +5,0 meter.
Balkong ska ha en frihöjd på minst 3,0 meter över kajplanets körbara ytor på +2,0 meter vid normalvattenstånd (Rh 2000)
Balkong får skjuta ut max 1,0 meter från fasadliv.
Utöver detta får balkong skjuta ut max 3,0 meter från fasadliv på en sammanlagd sträcka av 25 meter per hus.
Mot Saltsjöbadsvägen tillåts balkong skjuta ut max 1,0 meter.

Områdets avfallshantering ska utformas enligt Handbok för avfallsutrymmen, rapport 2009.

Utseende

Bebyggelse ska förses med sedumtak. takterrasser ska förses med växttak som går att betråda. Kvartersgårdar ska förses med flera mindre genomsläppliga växtbäddar.

Byggnaderna ska förses huvudsaklig med ytskikt av trä.

Utnyttjandegrad

Total bruttoarea för bostäder får inte överskrida 4500 m^2
Total bruttoarea för garage, lokaler och bostadskomplement får inte överstiga 1800 m^2.

Byggnadsteknik

Lägsta nivå på kajplanet är +2,0 meter.

Grundläggning och konstruktion av byggnader skall vara vattensäker upp till +2.7 meter.

Om konstruktionen inte utförs vattensäker ska lägsta grundläggningsnivå ligga på minst +2,7 meter.

Bostäder och bostadsentréer ska placeras ovanför +2,7 meter. Lokaler får placeras vid en lägre nivå om vattentät kontruktion uppförs.

Entréer till lokaler och trapphusentré får placeras lägre än +2.7 meter förutsatt att alternativ vattensäker entré på minst +2,7 meter kan anordnas. Dessutom ska bostädernas trapphus vara tillgängligt från gatan.

Samtliga plushöjder avser normalvattenstånd (RH2000).

Nödvändiga skyddsåtgärder mot fallolyckor I form av skyddsstängsel/staket ska vldtas längs kajpromenaden.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
- 55 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 nattetid (frifältsvärden).
- ljudnivå 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

Bostäderna ska utformas avseende verksamhetsbuller så att:
- Samtliga bostadsrum i en bostad får en ekvivalent ljudnivå på högst 50 dBA dagtid (06.00-18.00) och 45 dBA kvälls- och nattetid (18.00-06.00).

Stomljud: maximalnivå högst 30 dBA "Slow" i bostäder vid fordonspassage
Vibrationer: högst 0,3 mm/s komfortvägda vibrationer vid fordonspassage.

Spårnära bullerskärm ska utföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft.

Bygglov får inte beviljas innan markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpts.

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet med undantag öppet vattenområde betecknat med W på plankartan.

ILLUSTRATION

kallbadus — Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

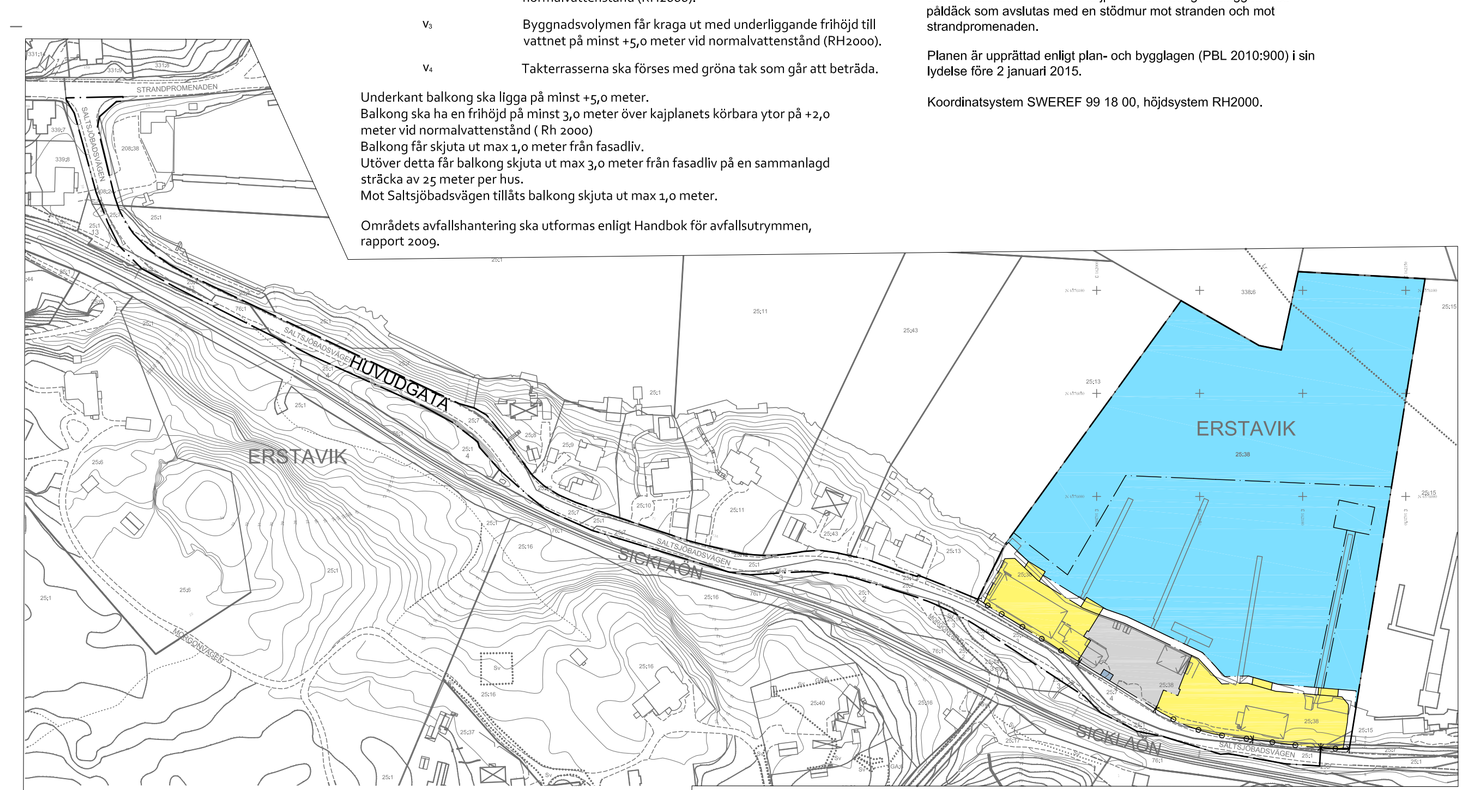
Information om grundläggning:

Byggnader ska grundläggas på borrade pålar där det förekommer lager av gyttja och lera.

Schakten för grundläggning ska göras på ett sätt så att totalstabiliteten blir tillfredsställande. För att åstadkomma tillfredställande stabilitet för kajplanen ska det grundläggas med påldäck som avslutas med en stödmur mot stranden och mot strandpromenaden.

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i sin lydelse före 2 januari 2015.

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00, höjdsystem RH2000.



Plankarta som översiktligt visar huvugatans hela sträckning skala 1:2000 (A1)
0 100m

Detaljplan för Erstavik 25:38 m fl, Morningside Marina i Fisksätra/Saltsjöbaden Nacka Kommun

Normalt planförfarande

Planenheten i april 2017

Nina Åman
Planchef

Anine Rondén
Planarkitekt

KFKS 2010/502-214
Projektnr. 9535

Till planen hör:
Planbeskrivning
Miljöredovisning
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Bilaga 2 - Förslag till detaljplan