

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

- GATA Gata
- PARK Park
- TORG Torg
- TORG_i Torg. Se Figur 1.

Användning av kvartersmark

- (P) Parkeringsgarage. Endast under mark. Se Figur 1.
- B Bostäder
- B_i Bostäder. Bostäder får inte inredas i entréplan mot torg och gata (Jarlabergsvägen).
- C Centrum
- P Parkeringsgarage. Parkeringsgarage ska huvudsakligen finnas under mark (källarplan) och får inte finnas i entréplan mot gata (Jarlabergsvägen).
- E Nätstation

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Exploateringen får omfatta högst 6000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark för bostadsändamål (exklusive garage och verksamhetslokaler). Minst 900 kvadratmeter bruttoarea ska vara centrumändamål i bottenvåningen/entréplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 21 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Underjordiskt parkeringsgarage ska placeras minst 1,5 meter från angränsande privat fastighet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Sockelvåning mot gata ska vara förhöjd och tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad gatumiljö. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Entréer ska huvudsakligen placeras mot gata eller torg. Byggnader ska terränganpassas till gatan så att tillgängliga bostadsentréer till trapphus kan skapas utan utvändiga ramplösningar. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasaderna ska utföras i hållbara material som till exempel tegel, trä eller plåt. Eventuella skarvar integreras i gestaltningen. Fasaderna på punkthusen ska utföras i huvudsak enligt illustration i planbeskrivningen, sida 14. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f Den översta våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadlivet. Takbyggnaden utförs med tak och fasad i samma material. Takbyggnaden ska utföras i avvikande material från övriga byggnaden. Hisschakt, fläktrum och övriga installationer ska integreras inom takbyggnadens form.

f₂ En utvärdig trappförbindelse mellan bostadsgård och gata ska finnas, med en minsta bredd om 2,0 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₃ Bostadsgårdarna ska terrasseras ner mot angränsande grönområde och fastighet Sicklaön 367:4. Terrassering eller trappor ska finnas mellan bostadsgårdarna. Gångkoppling ska möjliggöras mellan gård och grönområdet, huvudsakligen i enlighet med planbeskrivningen, sida 20. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b Terrassbjälklag för underbyggd bostadsgård ska utföras planterbart. Minst 60 % av terrassbjälklaget ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 600 millimeter. Resterande del ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 400 millimeter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

n Markytan får inte hårdgöras utan ska vara anlagd med infiltrationsrika/genomsläppliga material. Den naturliga topografin ska huvudsakligen bevaras eller återskapas. Trappor och terrasseringar får finnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att:
 - bostadsbyggnads fasad får högst 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (frifältsvärde). Om så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärden)
 - bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
 - ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Avseende verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:
 - buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-22
 - buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
 - buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

På marken får endast komplementbyggnad och/eller skärmtak placeras om högst sammanlagt 25 kvadratmeter byggnadsarea. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad ovan mark. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

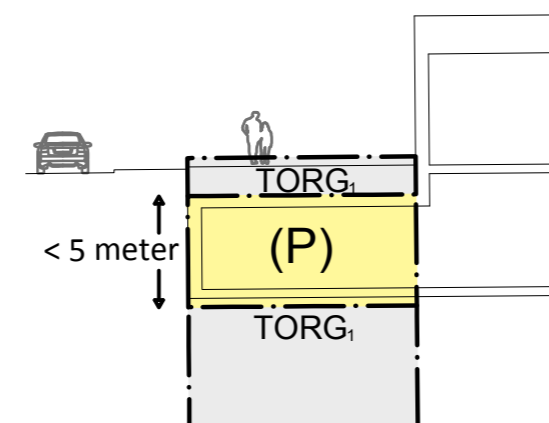
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Illustration

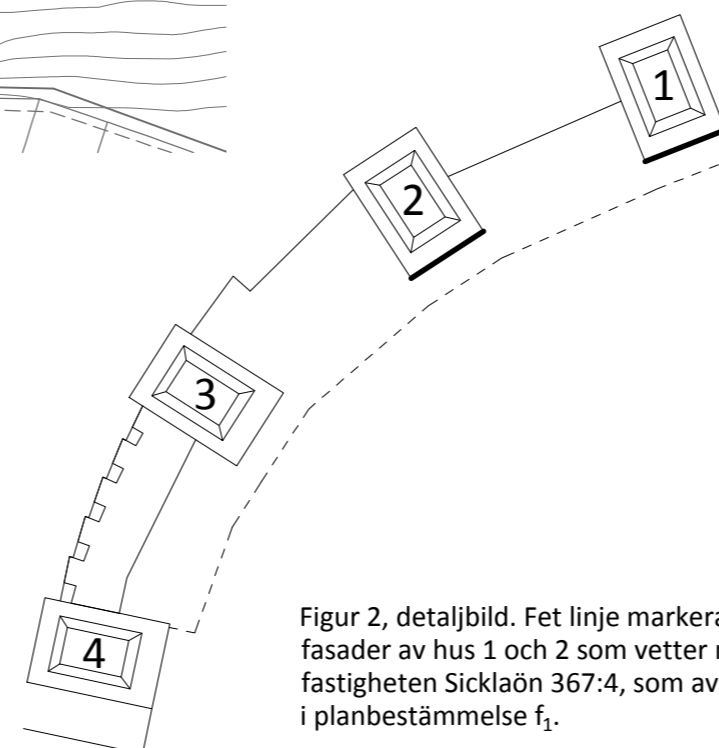
bostadsgård Illustrationstext

TECKENFÖRKLARING Grundkarta

- Fastighetsgräns
 - 393:10 Fastighetsbeteckning
 - Gemensamhetsanläggning
 - Ledningsrättsområde
 - Vägkant
 - GC-bana
 - Plank, staket
 - Stödmur
 - Höjddkurvor
 - Husliv inmätt bostadshus
 - Husliv inmätt verksamhets- eller industribyggnad
 - Takfot karterad byggnad från primärkartan
 - Trappa
- Grundkarta Jarlaberg, Jarlabergsvägen
 Koordinatsystem SWEREF 99 1800
 Höjdsystem RH2000
 Upprättad: 2018-03-02
 Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



Figur 1, detaljbild. Sektionen visar möjlig 3D-fastighetsbildning mellan markanvändningarna allmän platsmark, (TORG_i) och kvartersmark, (P).



Figur 2, detaljbild. Fet linje markerar fasader av hus 1 och 2 som vetter mot fastigheten Sicklaön 367:4, som avses i planbestämmelse f₁.

ANTAGANDEHANDLING

Koordinatsystem SWEREF 99 1800
 Höjdsystem RH 2000

Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse från den 1 januari 2015.

Detaljplan för Jarlabergsvägen Sicklaön 367:5 m.fl.
 i Jarlaberg, västra Sicklaön,
 Nacka Kommun
 Planenheten i januari 2018, justerad maj 2018
 Standardförfarande

Angela Jonasson
 Tillförordnad planchef

Love Edenberg
 Planarkitekt

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning
 Gestaltungsprogram

KFKS 2015/19-214
 Projektnr. 9251

Tillstyrkt av MSN _____
 Antagen av KF _____
 Laga kraft _____

Skala 1:1000 (A:2)

