

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
- Administrativ gräns
- Kombinerad egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN (PBL 4 kap 5 §)

- Allmänna platser
- GATA: Gata
 - TORG: Torg
 - KAJ: Kajplan
 - PARK: Park
 - PARK: Park med större anläggningar
 - NATUR: Natur
 - GATA (BC): Gata. Kvartersmark för bostads- och centrumändamål under gatunivå.
 - GATA (CPB): Gata. Kvartersmark för parkerings- och bostadsändamål under gatunivå.
 - GATA (P): Gata. Kvartersmark för parkeringsändamål under gatunivå.
 - TORG (P): Torg. Kvartersmark för parkeringsändamål under torgnivå.
 - TORG (CP): Torg. Kvartersmark för centrum- och parkeringsändamål under torgnivå.
 - TORG (CP): Torg. Kvartersmark för centrum- och parkeringsändamål under torgnivå. Området får även överbyggnas för centrumändamål.

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrum
- BC: Bostäder och centrum. Bostadslägenhet får ej inredas på entréplan mot angränsande gata.
- BC: Bostäder och centrum. Bostadslägenhet får ej inredas på entréplan mot angränsande gata, verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot Augustendalsvägen. Resandetservice och centrumfunktioner som relaterar till kollektivtrafik och hamnfunktioner.
- C: Resandetservice och centrumfunktioner som relaterar till kollektivtrafik och hamnfunktioner.
- P: Parkering
- E: Tekniska anläggningar för elnätstation, sprinklercentral och avfallshantering.
- E: Tekniska anläggningar för elnätstation, pumpstation och kylanläggning.
- E: Tekniska anläggningar, elnätstation.
- V: Hamn

Vattenområden

- W: Öppet vattenområde
- W: Angåringsbrygga
- W: Småbåtshamn

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE (PBL 4 kap 11 §)

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast kompletteringsbyggnader får uppföras till en högsta nockhöjd av 4,0 meter
- Marken får byggas under med körbart biltjälåg

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER (PBL 4 kap 5 §)

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet
- dagvattenanläggning: Dammar för dagvattenhantering

UTNYTTJADEGRAD (PBL 4 kap 8 §)

- 0,00: Högsta tillåtna byggnadsarea

MARKENS ANORDNANDE (PBL 4 kap 10 §)

- Mark och vegetation
- n: Område med värdefulla träd som ska bevaras. Efter lovprövning kan dock träd som utgör risk för liv eller egendom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Vid eventuell fällning av riskträd ska återplantering ske på platsen.

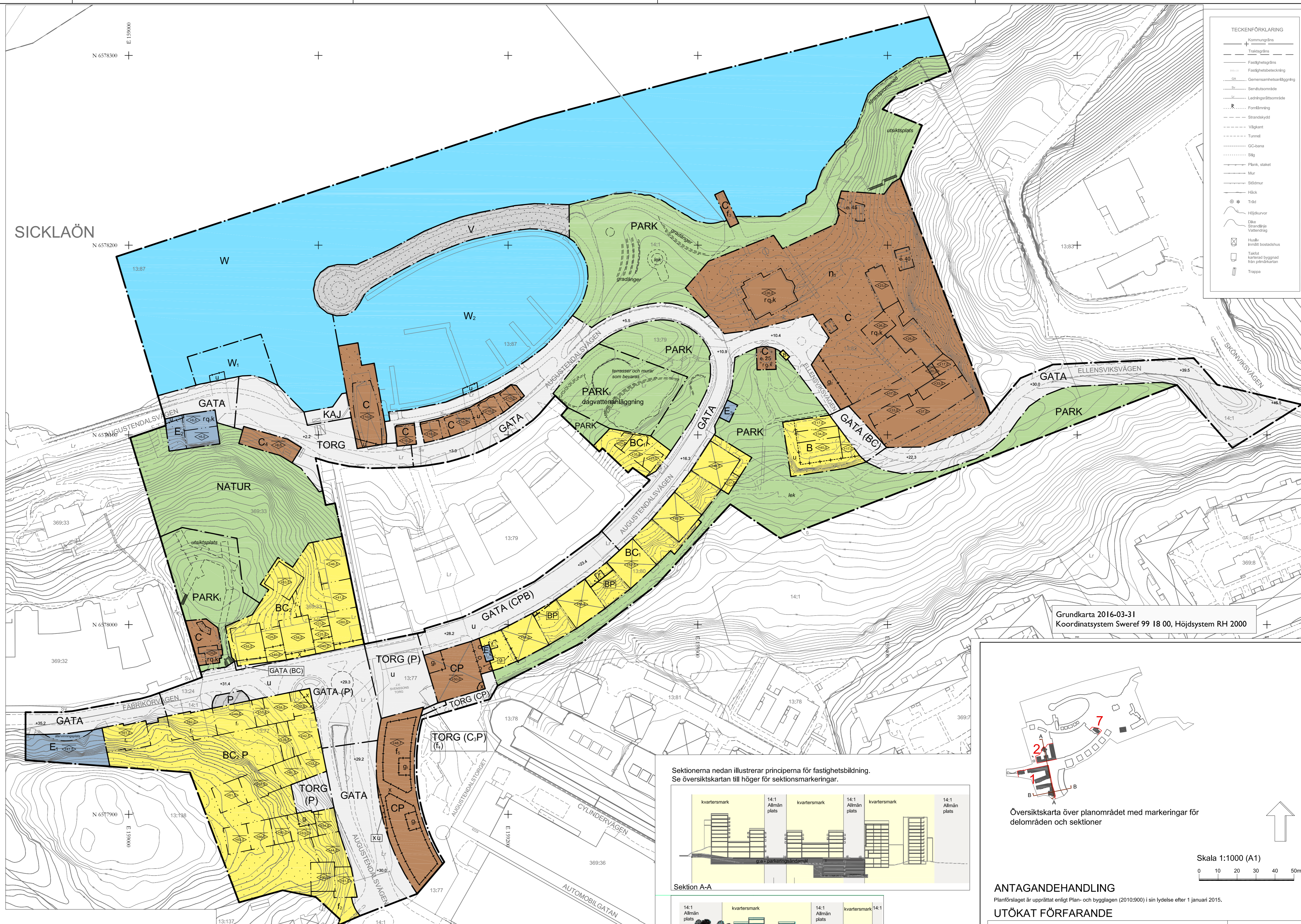
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE (PBL 4 kap 11 och 16 §§)

- Utförande
- f: Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
 - f: Endast ventilationsanläggning får uppföras ovan mark. Ventilationsstom får ha en totalthöjd om högst 4,0 meter över mark.
 - f: Område för infart till Torggaraget. Runt infarten ska marken återställas så att enbart i huvudsak motsvarar ursprunglig slätt.
 - f: Endast brygga får uppföras, ej båthus eller liknande. Brygga får ej inrymmas.
 - f: Område där mark får överbyggnas med förbindelsegång i 1. våning. Över allmän plats ska fri höjd från underliggande mark vara minst 5 meter.
 - f: Översta våningen ska utföras med indragen fasad om minst 3 meter.
 - f: De översta 3 våningarna ska utföras med indragen fasad med minst 1,5 meter alternativt med inlåtande fasad med minst 10 graders lutning.
 - f: Utöver angiven nockhöjd får en mindre byggnad uppföras på taket om högst 25 kvm och till en högsta nockhöjd på 4 meter och en högsta takfotshöjd på 2,5 meter. Takbyggnaden ska vara indragen minst 2 meter från övrig fasad och utföras i glas.

- Gestaltning:
- k: Hela planområdet
 - k: Tillkommande bebyggelse ska i huvudsak utföras med vegetationstakt.
 - k: Gränser mellan kvartersmark och allmänna platser ska tydliggöras.

- Delområde 1 (se avgränsning på översiktskartan längst till höger):
- Utskjutande balkonger eller burspråk får inte uppföras på fasader mot Augustendalsvägen.
 - Inslag av utskjutande balkonger medges mot Fabrikövägen, även över allmän plats, de får dock inte dominera fasaderna och de får inte hänga ut mer än 2,0 meter från fasad eller närmare marken än 5,0 meter.
 - Bebyggelsen ska gestaltas med varierande fasadformering, i huvudsak i enlighet med illustrationerna på sid. 22-25 i planbeskrivningen.
 - Bebyggelsen ska utformas med tydliga markeringar av sockelväningar, i två plan mot Augustendalsvägen och i ett plan mot Fabrikövägen.

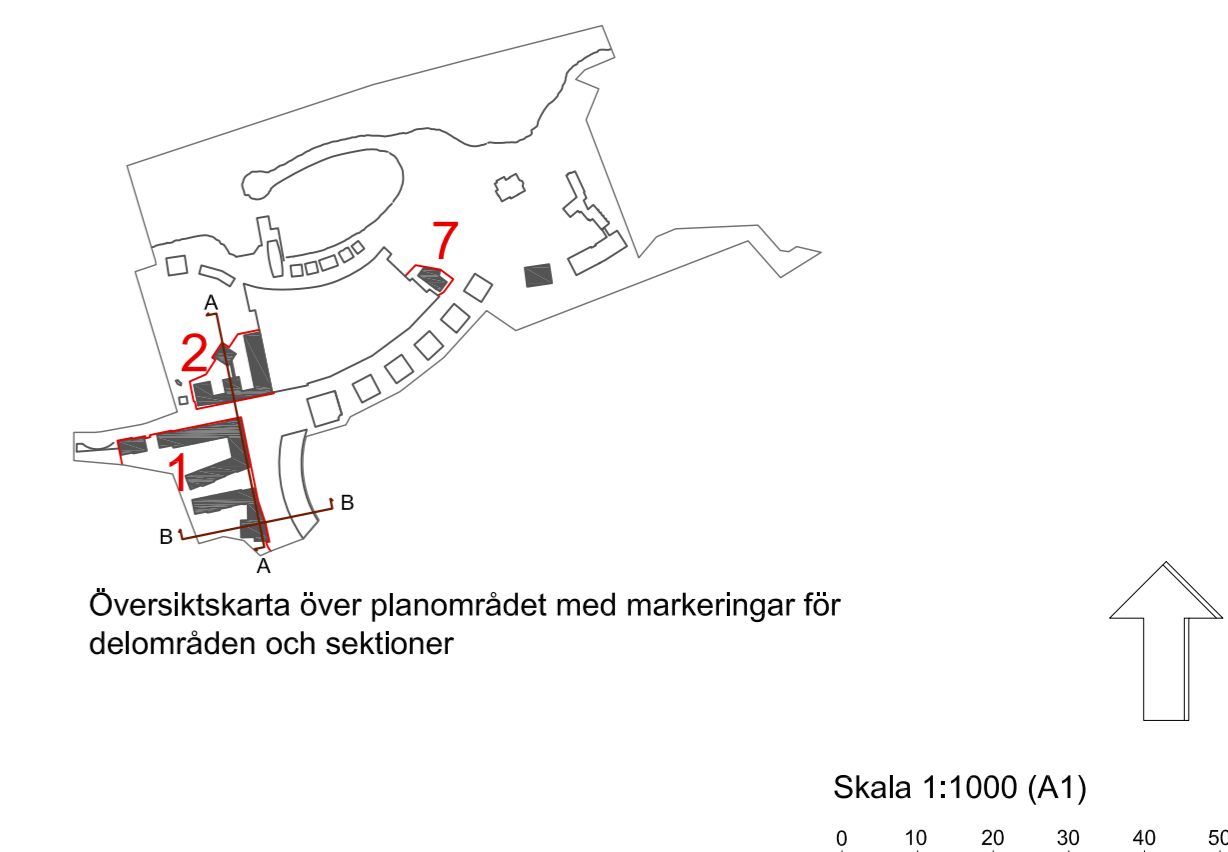
- Delområde 2 (se avgränsning på översiktskartan längst till höger):
- Kvarteret ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövården. Bebyggelsen är exponerad mot farleden och är synlig från detta håll. Med hänsyn till detta ska fasader och tak ges en samordnad och väl avvägd gestaltning och byggnadsvolymerna ska vara tydligt avläsbara. I bygglovsprocessen behöver det därför finnas utrymme för en detaljerad prövning där det tas hänsyn till fler aspekter än det som regleras i denna detaljplan.
 - Vid val av fasadmateriell och färgsättning av exteriör ska helhet och en blandande undvikas. Även reflekterande ytor ska undvikas, glas undantaget.
 - Mot gata ska gestaltningen av bebyggelsen utformas översta två våningar avvika från övriga våningsplan med ett litet indrag av fasaden.
 - Utskjutande balkonger eller burspråk får inte uppföras, varken inom kvartersmark eller över angränsande allmän plats.
 - Uppstignande hiss, ventilationsanläggningar och liknande får inte uppföras på taken.
 - Bebyggelsen ska i huvudsak överensstämma med illustrationerna på sid. 36-21 i planbeskrivningen.



TECKENFÖRKLARING

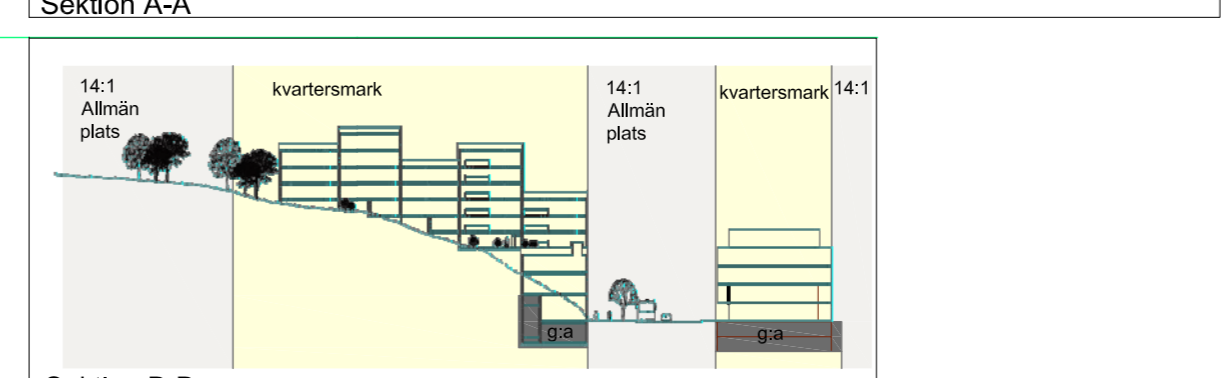
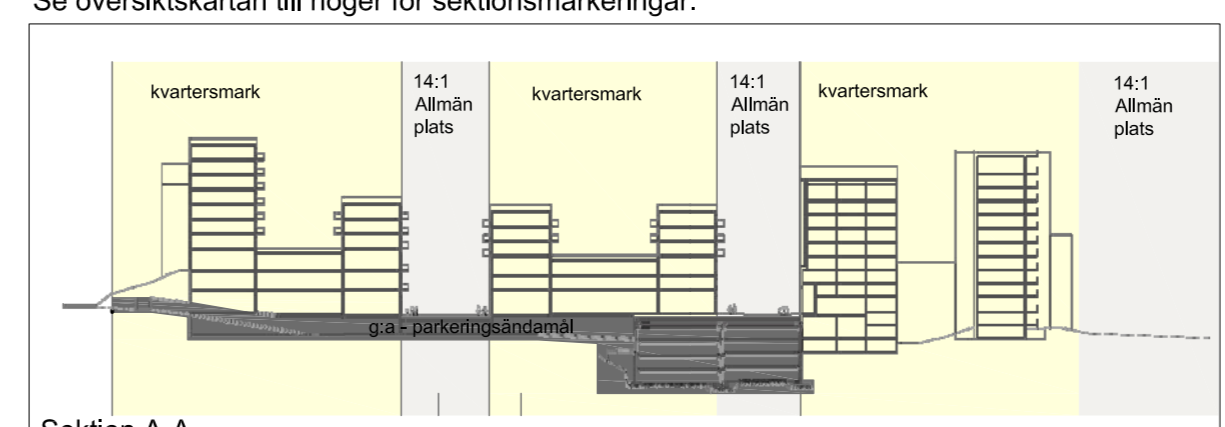
	Kommungräns
	Trafikgräns
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeskrivning
	Gemensamhetsanläggning
	Sockelområde
	Ledningsströmsområde
	Fartbänning
	Strandskydd
	Vägkant
	Tunnel
	GC-bana
	Skg
	Plan, staket
	Mur
	Sidstolpe
	Håck
	Träd
	Hötkunur
	Öppna Strandslipp
	Vattenlogg
	Husk
	Inreter bostadsområde
	Träsk
	Karterad byggnad
	Karterad byggnad
	Karterad byggnad
	Trappa

Grundkarta 2016-03-31
Koordinatsystem Swereff 99 18 00, Höjdsystem RH 2000



Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50m

Sektionerna nedan illustrerar principerna för fastighetsbildning. Se översiktskartan till höger för sektionensmarkeringar.



STÖRNINGSKYDD (PBL 4 kap 12 och 14 §§)

- Byggnaden ska utformas så att:
 - alla bostadsrum vid en bostadsbyggnads fasad ej överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde). Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden).
- Markarbeten ska göras med mycket stor försiktighet.
- Bebyggelsen ska i huvudsak överensstämma med illustrationerna på sid. 23 i planbeskrivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor (PBL 4 kap 14 och 15 §§)

- Bygglöv ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt skyddsåtgärder avseende markföreningar.
- Inom område betecknat med n. krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark.

Huvudmannaskap (PBL 4 kap 7 §)

- Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd (PBL 4 kap 17 §)

- Strandskydd upphävs inom kvartersmark, inom vattenområde för angåringsbrygga (W) och småbåtshamn (W), samt inom allmän plats med beteckningarna GATA, TORG, KAJ samt PARK.

Markreservat (PBL 4 kap 6 och 18 §§)

- Kvartersmark för parkeringsändamål inom detaljplanen ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.
- Trapphus och hiss ska, från entréplan och nedåt, vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning

ILLUSTRATION

- utsiktspunkt
- illustrationslinje
- illustrationstext

ANTAGANDEHANDLING

Planförslaget är upprättat enligt Plan- och bygglagen (2010:900) i sin lydelse efter 1 januari 2015.

UTÖKAT FÖRFARANDE

Detaljplan för Norra Nacka strand, detaljplan 3, fastigheterna Sicklaön 13:77 m.fl., på Sicklaön Nacka kommun Planenheten i juni 2016 justerad i juni 2017

Till planen hör: Planbeskrivning, Fastighetsföretning, Gränsningsutlåtande, Illustrationsplan

Nina Aman Planchef, Jerk Allvar Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN, Antagen av KF, Laga kraft

KFKS 2014/1015-214, Projektnr. 9240