

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 54.0 meter över angivet nollplan
- h_2 Högsta nockhöjd är 46.0 meter över angivet nollplan
- h_3 Högsta nockhöjd är 28.0 meter över angivet nollplan
- h_4 Högsta nockhöjd är 3.0 meter för komplementbyggnad utöver angiven nockhöjd.

Markens anordnande och vegetation

- n_2 Ädellövträd med en stamdiameter om 0.50 meter eller större mått 1.3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering.

Takvinkel

- o_1 Takvinkel på byggnad ska vara mellan 35-42 grader

Utnyttjandegrad

- e_1 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 20 m²

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Ek med en stamdiameter om 0.50 meter eller större mått 1.3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ek som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

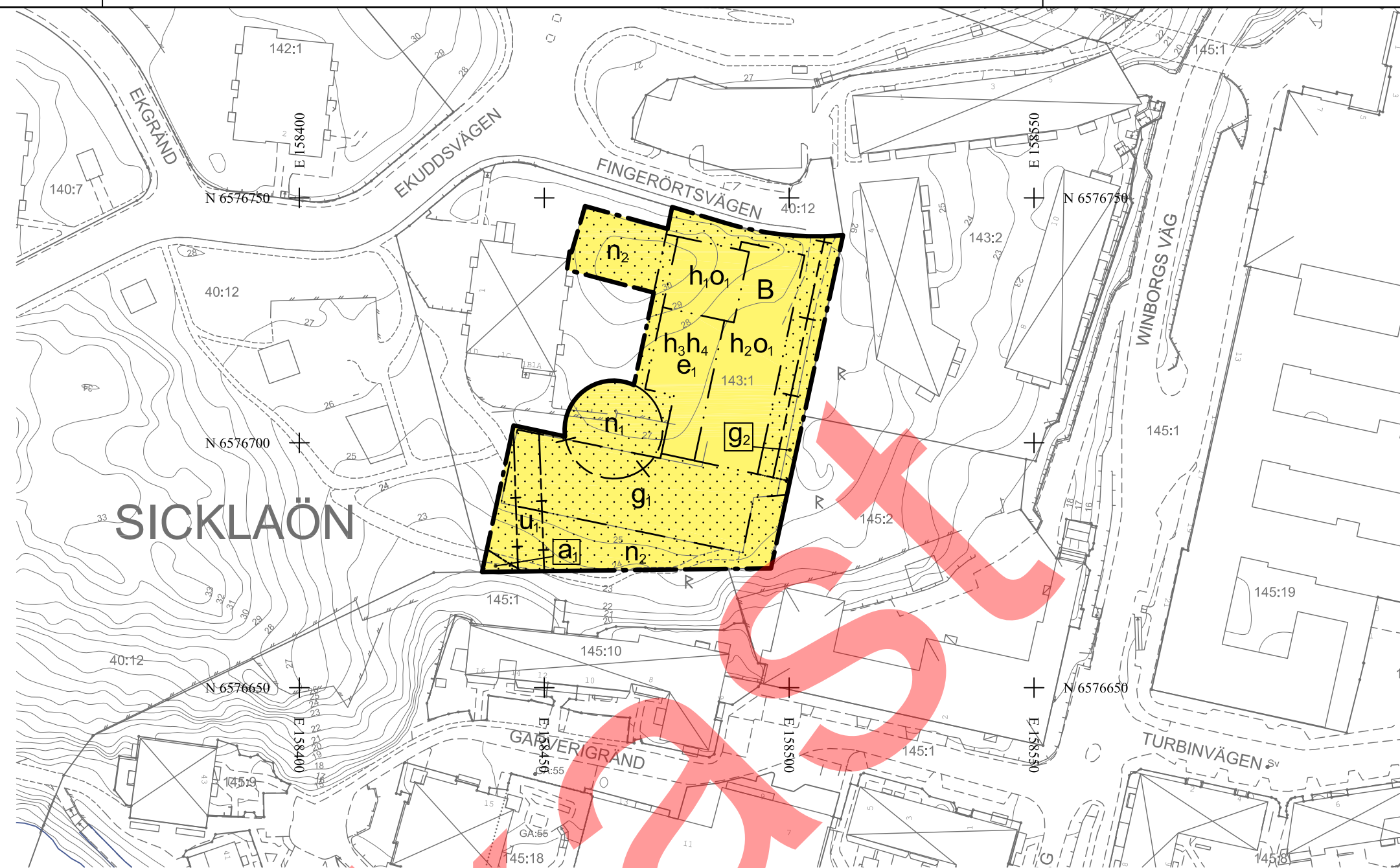
- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g_2 Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg

Upphävande av strandskydd

- a_1 Strandskyddet är upphävt.



Grundkarta: Fingerörtsvägen
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2023-09-15
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

- Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsfasad inte överskrider. 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 kl 22.00-06.00 (frifältsvärden).
 - bostäder upp till 35 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad (frifältsvärde).
 - ljudnivån 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.

Utformning

- Tillkommande bebyggelse (exklusive komplementbyggnader) ska utformas enligt följande gestaltungsprinciper:
 - Takkupor och frontspiser får vara högst 3.8 meter breda och dess sammanlagda bredd i fasadlängd får uppta högst 2/3 av takets längd.
 - Balkonger får skjuta ut högst 1.5 meter.
 - Loftgångar får ej anordnas.
 - Fasader ska huvudsakligen utföras i puts med en färgskala i huvudsakligen ljusa dämpade kulörer eller i bruten vit kulör.
 - Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda.

Utförande

- Kvartersmark ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor.

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för fällning av ädellövträd med en stamdiameter om 0.50 meter eller större, mått 1.3 meter över mark, inom områden markerade med n_1 och n_2 .

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

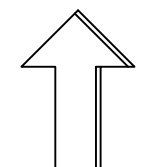
SICKLAÖN Traktnamn

- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GÅ Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- R Fornlämning
- Väggkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtaxt
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv
inmätt bostadshus
- Husliv
inmätt industri-
eller verksamhetsbyggnad
- Husliv
inmätt komplementbyggnad
- Taklot
karterad byggnad
från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

UPPLYSNINGAR:

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000



0 10 20 30 40 50m
Skala 1:1000 (A2)

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
Fingerörtsvägen, del av
fastighet Sicklaön 143:1
på Västra Sicklaön
Nacka kommun
standardförfarande
Planenheten i september 2023

Emma Castberg
Gruppchef Nacka stad

Simon Sundell
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2015-00023

Tillstyrkt av MSN _____

Antagen av KF _____

Laga kraft _____