



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- Kommungräns
- Traktningsgrän
- ÄLTA Traktnamn
- Fastighetsgrän
- 383:10 Fastighetsbeteckning
- 55:10 Gemensamt bostadsområde
- 55:10 Servitutsområde
- 55:10 Ledningsströmsområde
- 55:10 Förtäring
- Vägar
- GC-bana
- Slip
- Plank, staket
- Mur
- Silsmur
- Höjdnurvor, höjdnur
- Dike
- Ständigt vattenstråk
- Huslilj
- Inmätt bostadshus
- Huslilj
- Inmätt industrilokal eller verksamhetsbyggnad
- Huslilj
- Inmätt komplementbyggnad
- Taklilj
- Kartorad byggnad från primärkartan
- Skärmak
- Trappa

Grundkarta: SV Stensö
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2023-05-31

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan jämfört mot beslut i lantmäterihandlingar.

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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 9 § 1 st 2 p.

- PARK Park
- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- E Transformatorstation
- (P) Parkering
- S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

- + 0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd, Trädet får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Största byggnadsarea är 625 m²
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 280 m², överbyggd garagede fart inräknad
- e₃ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 70 m². Utöver detta får öppna skärmtak för tex. barnvagnsförvaring uppföras
- e₄ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 200 m²
- e₅ Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad, bulterskär, murar och lekutrustning

Balkonger får kraga ut med en lägre frihöjd än 3 meter utan att räknas med i byggnadsarean

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Byggnadens användning

- e₆ Byggnadens användning ska vara i huvudsak bostäder men bostäder med sambörande lokaler eller mindre verksamheter får förekomma i bottenvåningen på husets gavlar. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Portal genom byggnaden ska uppföras till en lägsta höjd om 4 meter och minsta bredd om 2,7 meter. Den ska utformas med en särskild arkitektonisk omsorg eftersom det är viktigt att den upplevs som trygg och omhändertagen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Fasad ska utformas med puts eller tegel utan synliga elementskarvar och med en variation i uttryck som bryter upp den i mindre fasadavsnitt. Fasad och bottenvåning mot gata ska utformas med särskild arkitektonisk omsorg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Husen ska i huvudsak uppföras med trä som stom- och fasadmateriell. Stommen i botten- och garagevåningen kan vara i annat material än trä. Bottenvåningen mot gata ska utformas med särskild arkitektonisk omsorg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Förskolan ska uppföras med träfasad eller annat fasadmateriell som samspelar med de planerade bostäderna norr och öster om förskolan. Särskild omsorg ska läggas vid byggnadens fasad mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Transformatorstationen ska utföras med en högre ambition än standardutförande, genom till exempel trä som fasadmateriell. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Minst 30 % av sockelväningen på husets gavlar i söder ska vara uppglasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Balkong ska utföras med träpanel med samma kulör, distanser och dimensioner som kringliggande träfasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Den översta våningen ska utföras indragen minst 4 meter från byggnadens längsta västra och södra fasad. Fasaden ska utföras med träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Tillåten lägsta bjälklagshöjd är 3,7 meter för bottenvåningen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädet får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. 4 kap. 10 §

+ 0,0

Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m₁ Skyfallslösning i anslutning till berget ska iordningställas för att hantera skyfall vid stora regn. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bebyggelsen ska utformas så att buller från vägar inte överskrider:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Om den ljudnivå som anges i första stycket ändå överskrids bör

- minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden
- minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Förskolegården ska utformas så att:

- ljudnivån från vägtrafik på delar av förskolegården avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå, räknat som årsmedelvärd. Maximal ljudnivå får inte överskrida 70 dBA.

- ljudnivån från spår- och vägtrafik på övriga vistelsezoner inom förskolegården inte överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Maximal ljudnivå om 70 dBA för dessa zoner får inte överskridas mer än 5 gånger per maxtimme under ett årsmedelvärd under den tid då förskolegården nyttjas.

Förskolebyggnaden ska utformas så att:

- ljudnivån från installationer och verksamhetsbuller på delar av förskolegården avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå
- ljudnivån inomhus i ytor för samling och pedagogisk verksamhet inte överskrider 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå kl 06.00-18.00. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd inom område markerat n¹ och träd¹. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

Marklov får inte ges för schaktning eller andra markåtgärder förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroringar. Marklov för marksanering krävs ej. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt anmälan om avhjälpandeåtgärder avseende markföroringar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

ILLUSTRATION

5 vån

Illustrationstext

SAMRÅDSHANDLING

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

Detaljplan för sydvästra Stensö, fastigheten Älta 10:1 m.fl. i Älta, Nacka kommun Standardförfarande

Planenheten i september 2023

Angela Jonasson Planarkitekt

Grupphchef Nacka

Erik Melin

KFKS 2020-00067

Tillstyrkt av MSN

Antagen av KF

Laga kraft

Skala 1:1000 (A1)

