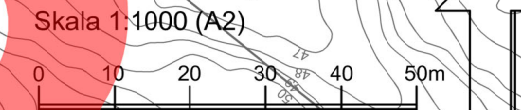


TECKENFÖRKLARING
Grundskarta

SICKLAÖN Traktenamn
Fastighetsgränns
30-kantgrät
Fastighetsbeskrivning
383 10
Gemensamt fastighetsgränns
Banhusområde
Ledningsströmmråde
Väghänt
GC-kans
Stig
Plan, staket
Kör
Bildhörn
Högkurvor, höjdvär
Dike
Strandstige
Vattning
Hvakt
Hvakt
Hvakt
Hvakt
Takst
Kantst
Sidast
Trappa

Grundskarta: Dp 5 Berget
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2022-11-14
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärskarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför 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. 5 § 1 ut 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 ut 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Balkonger får kräga ut över allmän plats, med ett maximalt djup om 1.5 meter och med en minsta frihöjd på 5.0 meter, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e₁ Byggnad får uppföras med högst 3 våningar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ Byggnad får uppföras med högst 5 våningar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Centrumverksamhet får finnas i bottenplan mot gata, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

3.5 Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+0.0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning, 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Fasader ska utföras i tegel och/eller trä och/eller betong. Fasader ska färgsättas med dova, matta och mörka kulörer. Sockel ska särskilja sig i fasadmateriäl.

Balkong får kräga ut över prickmark med ett maximalt djup om 1.5 meter

f₃ Stödmur får vara högst 4,5 meter hög. Stödmur ska uppföras i natursten eller likvärdig, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Påverkan för att uppföra byggnad ska inte vara större än vad som krävs för att grundlägga byggnad på berget. Källarvåning får ej anordnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av det första 10 mm regn från hårdgjorda ytor

Markens anordnande och vegetation

n₁ Träd med en stamdiameter om 0.3 meter eller större mätt 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 träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas, 4 kap. 10 §

n₂ Område med värdefull natur och vegetation som ska bevaras. Marken får inte sprängas, schaktas, kompakteras eller hårdgöras, 4 kap. 10 §

Kvartersmark ska möta PARK med särskild omsorg avseende höjdsättning, höjder ska där det är möjligt ansluta till omgivande marknivåer +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för sprängning, schaktning, jordkompaktering och hårdgörning, inom område markerat med n₂, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs inte för marksanering, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0.3 meter eller större, mätt 1.3 meter över mark, inom område markerade n₁, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar, 4 kap. 14 § 1 st 5

Marklov får inte ges för schaktning och annat markarbete förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar, gäller ej inom område markerat med n₂, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

ILLUSTRATION

- 5 vån Illustrationslinje
- Illustrationstext

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 Berget, del av fastigheten Sicklaön 13:24 m.fl. vid Fabrikörsvägen, västra Nacka strand Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i oktober 2023 SAMRÅDSHANDLING

Emma Castberg
Gruppchef Nacka stad

Anna Hall
Planarkitekt

KFKS 2019-00313

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Till planen hör:
Planbeskrivning