

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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA₁ Lokalgata.

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Stödmur får uppföras till en maximal höjd av 3,0 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Komplementbyggnad till en höjd av 3,5 meter får uppföras utöver angiven nockhöjd, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Komplementbyggnader till en sammanlagd byggnadsarea av 50 kvadratmeter får uppföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största byggnadsarea är 573 kvadratmeter, 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.

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Byggnaden ska till såväl volym, gestaltning, fasadmateriell och detaljutförande ta särskild hänsyn till de kulturvärden som finns på platsen och bidra till en god helhetsverkan. Se riktlinjer i planbeskrivningen sid. 14, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Hisstopp eller takkupor tillåts inte mot gata utan ska anordnas mot naturmark. Hisstopp tillåts inte till en högre höjd än +50 meter över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Balkong eller uteplats för bostäderna får inte förekomma på gavlars eller fasad mot gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

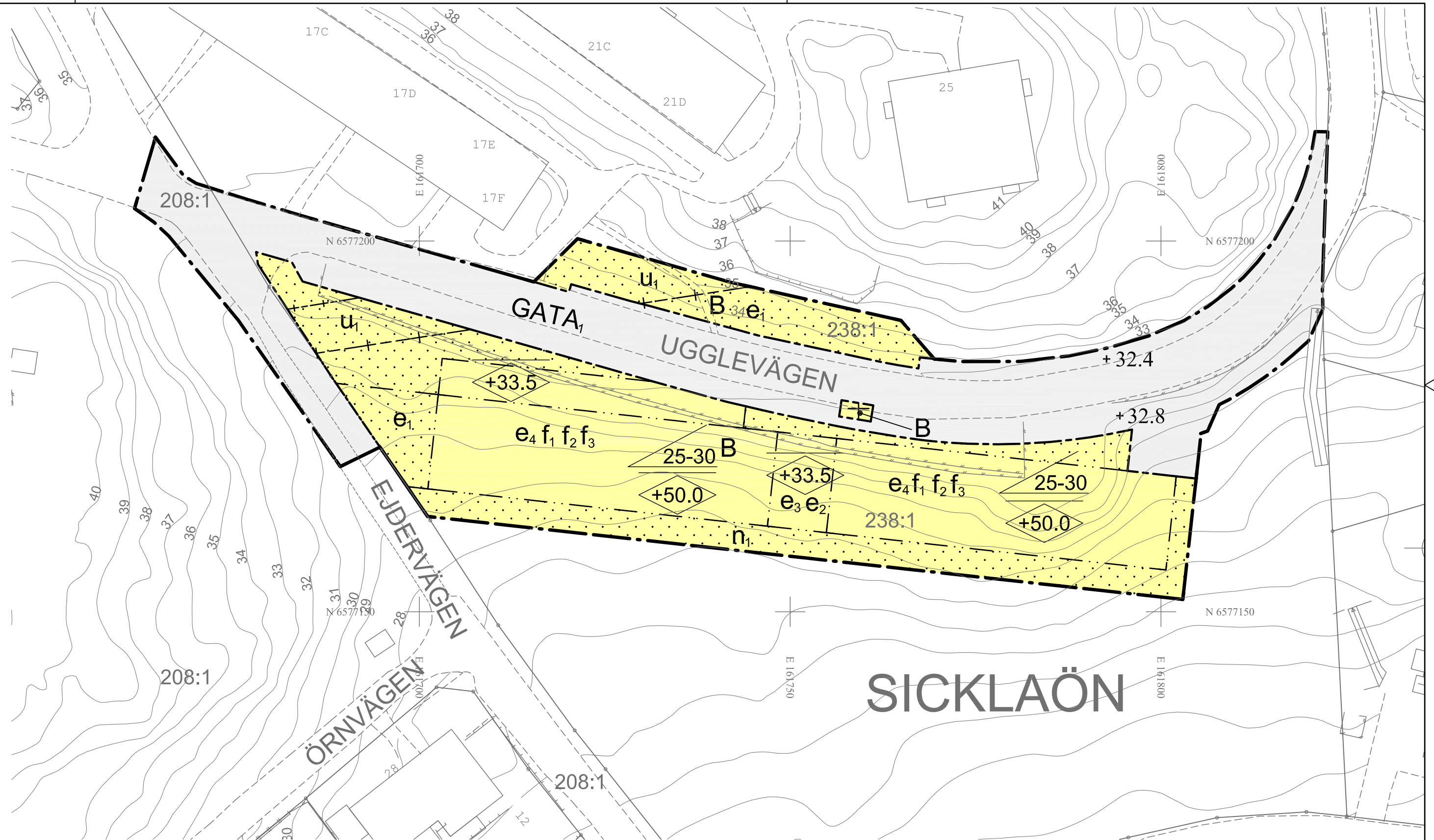
Stödmurar som är högre än 1,5 meter ska utformas med nät och växtlighet i enlighet med gestaltungsprogrammet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken ska vara tillgänglig för stenkista för dagvattenhantering, 4 kap. 10 §



Skydd mot störmingar

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggande fasad ej 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 fasad (frifältsvärden).
 - 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., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Villkor för lov

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

Marklov får inte ges för schaktning eller andra markåtgärder förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar

Marklov för marksanering krävs ej, 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

TECKENFÖRKLARING	
Grundkarta	
	SICKLAÖN Traktskenn
	Fastighetsgräns
	39/10 Fastighetsbeteckning
	Förskilning
	Väglinje
	ÖC-bana
	Slip
	Plank, staket
	Mur
	Stödmur
	Höjdhöjning, höjdhöjning
	Dike
	Stenränn
	Vattenledning
	Hus
	Hus med bostadshus
	Hus med inbäst eller verksamhetsbyggnad
	Hus med komplementbyggnad
	Tak
	Marklov byggd från primärkartan
	Slätmak
	Trappa

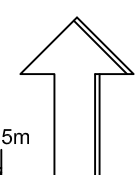
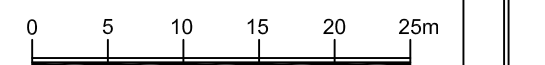
Grundkarta: Dp Fasanvägen, Sicklaön 238:1 m.m. Saltängen
 Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
 Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2022-12-05

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

Skala 1:500 (A2)



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för Fasanvägen,
 Sicklaön 238:1 m.fl på Sicklaön
 Nacka kommun
 Standardförfarande
 Planenheten i januari 2023

Angela Jonasson
 Gruppchef Nacka

Erik Melin
 Planarkitekt

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning

KFKS 2015-00025

Tillstyrkt av MSN _____
 Antagen av KF _____
 Laga kraft _____

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