

TECKENFÖRKLARING

- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- GA Gemensamhetsanläggning
- SV Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- Fornlämning
- Väggkant
- Tunnel
- GC-bana
- Stig
- Plank
- Mur
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Träd
- Höjdkurvor
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv inmått bostadshus
- Takfot karterad byggnad från primärkartan
- Trappa

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

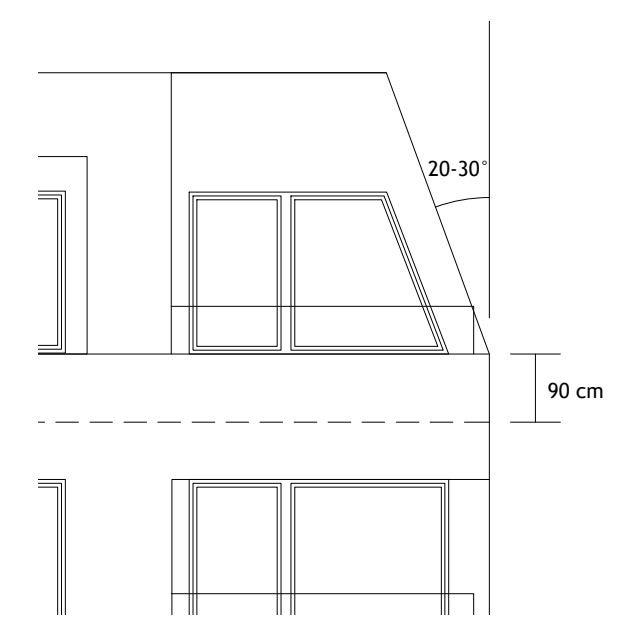
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

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. (PBL 4 kap 15 §)

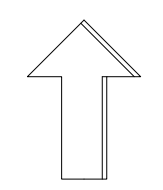
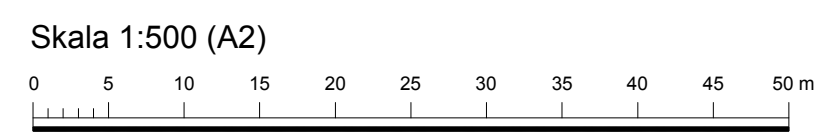
Marklov krävs för fällning av träd betecknade med n. (PBL 4 kap 15 §)

Bebyggelsen ingår i en särskilt värdefull miljö och omfattas av PBL 8 kap 13 §. Bygglov krävs för omfattande underhåll så som avfärgning av fasad samt ommålning och byte av balkongfronter, fönster och tak för byggnader markerade med k. (PBL 4 kap 15 §)

illustration Illustrationstext



Detaljbild som visar föreslagen utformning av den översta våningen. Översta våningen ska i huvudsak utföras med inåtlutande fasad med 20-30 graders lutning från en bröstningshöjd på 90 centimeter.



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

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA	Gata
------	------

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B	Bostäder
C	Centrumändamål medges i bottenvåning

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e. Högsta tillåtna nyttjandegrad för centrumändamål i bottenvåning är 50 procent (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- f. Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- fi. Hus ska utföras terränganpassat. Källare ska finnas. Husfasad ska utföras monokromt med avvikande kulör för entréer och balkonger. Balkonger får endast placeras i husens hörn. Utskjutade balkonger eller burspråk medges ej. Sockel mot gård samt sockelfasad mot gata utförs i fasadsten. Sockelvåningar ska förses med fönster. Översta våningen ska i huvudsak utföras med inåtlutande fasad med 20-30 graders lutning från en bröstningshöjd på 90 cm, se detaljbild. Entréer ska vara vända mot gatan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- n. Område med värdefulla träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjudom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n2. Värdefullt träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjudom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd med stamomfång om minst 20 centimeter, inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n3. Karaktären av naturmark ska bevaras. Angöringsväg till bostadshusen får finnas. Parkering får ej anläggas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n4. Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- q. Ursprungliga entrédörrar av trä och utvändiga dörröppningar i sten ska bevaras. Ursprungliga yttre trappräcken av smide ska bevaras. Trapphusens golvmaterial, räcken och ledstänger ska bevaras. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q2. Utvändiga dörröppningar i sten ska bevaras. Byggnadens karaktäristiska takutformning får inte ändras. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q3. Stödmur får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- r. Byggnaden får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- k. Byggnadens ursprungliga 1950-talskaraktär ska bibehållas och återskapas. Se vidare planbeskrivning sida 8 och 14. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

- m. Bostäderna ska utformas så att:
 - samtliga boningsrum i en bostad får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
 - bostäder om högst 35 kvadratmeter får ha högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid fasad
 - ljudnivån på minst en uteplats 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 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad, med undantag för väderskyddad cykelparkering (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

SAMRÅDSHANDLING

Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse från den 2 januari 2015.

<p>Detaljplan för Furuvägen i Finntorp på Sicklaön Nacka kommun Planenheten i maj 2016</p>			<p>Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning Gestaltningsskiss Fastighetsförteckning</p>
<p>Nina Åman Planchef</p>	<p>Lena Nordenlöw Planarkitekt/projektledare</p>	<p>Love Edenberg Planarkitekt</p>	<p>KFKS 2014/905-214 Projektnr. 9252</p>
<p>Tillstyrkt av MSN _____ Antagen av KF _____ Laga kraft _____</p>			