

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 huvudmannskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

	GATA
	PARK
	TORG

Användning av kvartersmark

	(P)	Parkeringsgarage. Endast under mark (källarplan)
	P	Parkeringsgarage. Parkeringsgarage ska huvudsakligen finnas under mark (källarplan) och får inte finnas i entreprian mot gata (Jarlabergsvägen).
	B	Bostäder
	B ₁	Bostäder. Bostäder får inte inredas i entreprian mot gata och gata (Jarlabergsvägen)
	C	Centrum
	E	Näbstation

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Exploateringen får omfatta högst 6800 kvadratmeter bruttoaera för bostadsändamål. Minst 900 kvadratmeter bruttoaera ska vara centrumändamål i bottenvåningen/entreprian (PBL 4, kap 11 § punkt 1)

Högst 14 meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Underjordiskt parkeringsgarage ska placeras minst 1,5 meter från angränsande privat fastighet (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

Sockelvägning mot gata ska vara förhöjd och tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad gatunivå (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

Entréer ska huvudsakligen placeras mot gata eller torg. Byggnader ska terränganpassas till gatan så att tillgängliga bostadsentréer till trapphus kan skapas utan utvändiga ramplösningar (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

f₁ Den översta våningen ska vara indragen minst 1,9 meter från fasadlivet. Takbyggnader utförs i tak och fasad med samma material och med delvis utående tak- och väggtyor. Hisschakt, fläktrum mm ska integreras inom takbyggnadens form (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

f₂ Utvändigt trappförbindelse mellan bostadsgård och gata ska finnas (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

f₃ Bostadsgårdarna ska terrasseraras ner mot angränsande grönområde i sydst och gångkoppling ska möjliggöras mellan gård och grönområdet, huvudsakligen i enlighet med gestaltungsprogrammet, sida 27. (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

b Terrassbalklag för underbyggd bostadsgård ska utföras plantbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 600 millimeter (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

n Markparkering får inte finnas med undantag för två platser (avsedda för bilpoolplatser) (PBL 4, kap 10 § och 13 §)

n Markrytan får inte hårdgöras utan vara anlagd med infiltrationsrika/genomsläppliga material. Den naturliga topografin ska huvudsakligen bevaras eller återskapas (PBL 4, kap 10 § och 13 §)

Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att:

- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 55 dBA dygns ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA dygns ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärden)
- bostäder upp till 35 kvm får högst 60 dBA dygns ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- ljudnivån på minst en uteplatz i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA dygns ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22

Avseende verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

Avseende verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

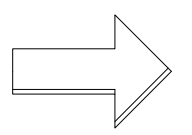
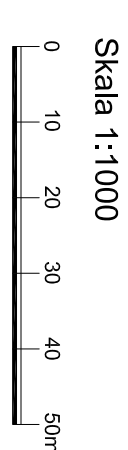
• buller från verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:

- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (PBL 4, kap 22 § och 14, § punkt 4-5)

SAMRÅDSHANDLING	
Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse från den 1 januari 2015.	
Detailplan för Jarlabergsvägen i Jarlaberg, västra Sicklaön, Nacka Kommun	
Standardförfarande	
Ansvarig planläggare: Angela Jonasson	Love Edenberg
Biträdande planchef: _____	Planarkitekt
Tillskytt av MSN _____	KFKS 2015/19-214
Antagen av KF _____	Projektnr. 9251
Laga kraft _____	



- TECKENFÖRKLARING**
- | | |
|--|--|
| | Husliv |
| | Imått bostadshus |
| | Husliv |
| | Imått verksamhets- eller industribyggnad |
| | Taklot |
| | karterad byggnad från primärkartan |
| | Trappa |



- | | |
|--|--------------|
| | Vägkant |
| | GC-bana |
| | Plank staket |
| | Mur |
| | Stödmur |
| | Häck |
| | Höjtkurvor |

Grundkarta Jarlaberg, Jarlabergsvägen
Koordinatsystem SWEREF 99 1800
Höjdsystem RH2000

Kartan är producerad av Karl Engström
Kontrollerad av Fredrik Josefsson
Uppdaterad datum: 2016-06-15
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.