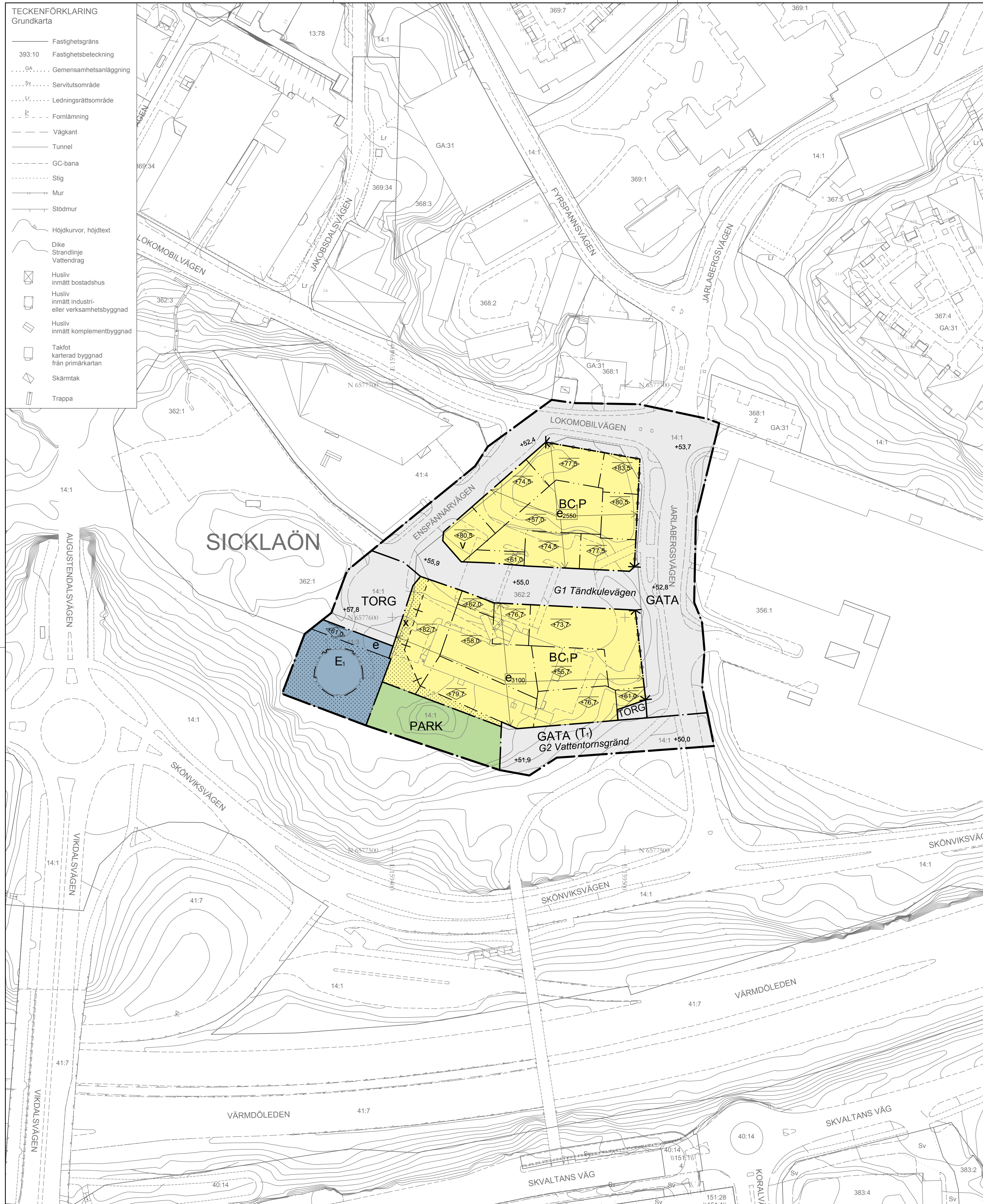


TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

—	Fasighetsgräns
393.10	Fasighetsbeteckning
GA	Gemensamhetsanläggning
Pt	Servitutsområde
V	Ledningsgränsområde
F	Fornlämning
—	Vägkant
—	Tunnel
GC-bana	GC-bana
Stig	Stig
Mur	Mur
Stödmur	Stödmur
Höjkurvor, höjdttext	Höjkurvor, höjdttext
Dike	Dike
Strandlinje	Strandlinje
Vattendrag	Vattendrag
Husiv	Husiv
Inmätt bostadshus	Inmätt bostadshus
Husiv	Husiv
Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad	Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
Husiv	Husiv
Inmätt komplementbyggnad	Inmätt komplementbyggnad
Takfot	Takfot
Karterad byggnad från primärkartan	Karterad byggnad från primärkartan
Skärmtak	Skärmtak
Trappa	Trappa



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
—	Administrativ- och egenskapsgräns

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

GATA	Gata
PARK	Park
TORG	Torg

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

B	Bostäder
C _i	Centrum. Verksamhetslokaler för centrumändamål ska anordnas i gatuplan mot Jarlabergsvägen. Bostadslägenheter får inte anordnas i gatunivån mot Jarlabergsvägen (bostadskomplement medges)
P	Parkering. Parkeringsgarage ska huvudsakligen finnas under mark (källarplan och delvis souterräng) och endast in-/utfarter till garaget får finnas i bottenvåningar mot gata
E _i	Tekniska anläggningar såsom vattentorn och elnätstation
(T _i)	Tunnelbana i tunnel under allmän plats

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

+0.0	Föreskriven marknivå i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
—	Utfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

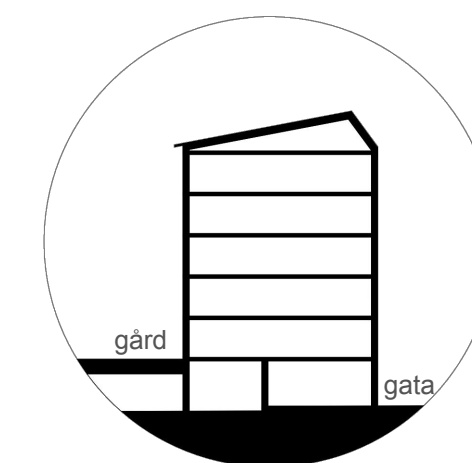
e	Tekniska anläggningar såsom nätstation får uppföras om sammanlagt högst 40 m ² byggnadsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₀₀₀	Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter inom kvartersmarken för byggnader ovanpå underbyggt garage (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
<0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Bostadsbyggelsen ska huvudsakligen placeras i gräns mot allmän plats, utan förgårdsmark.

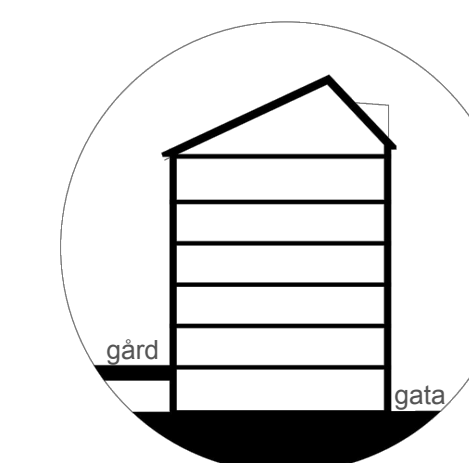
Bebyggelsen ska utformas med varierande byggnadshöjder, fasadgestaltning, materialval och uttryck, huvudsakligen i enlighet med gestaltningsprinciper och fasadelevationer i planbeskrivningen, sida 18-22. Se även gestaltningsprogrammet.

Det norra kvarterets bebyggelse ska utföras med sadeltak med förskjutet taknock i enlighet med principsektion redovisad på plankartan.

Det södra kvarterets bebyggelse ska utföras med vegetationsbeklädda tak som lutar ner mot bostadsgården i enlighet med principsektion redovisad på plankartan.



Principsektion för södra kvarterets takutformning



Principsektion för norra kvarterets takutformning

Sockelväning mot allmän plats ska vara tydligt markerad och utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad gatumiljö. Sockelväning mot Jarlabergsvägen ska ha ett förhöjt uttryck jämfört med ovanliggande våningar.

Utskjutande byggnadsdelar såsom balkonger, burspråk och fasadpartier medges inte i anslutning mot Jarlabergsvägen och Lokomobilvägen. Byggnad och balkong får skjuta ut max 1,8 meter över allmän plats ovanför sockelväning mot G1 Tändkulevägen i korsningen Tändkulevägen-Jarlabergsvägen samt ovanför avfasat hörn på sockelväning i korsningen Tändkulevägen-Enspännarvägen, ovan en minsta fri höjd om 3,5 meter och huvudsakligen i enlighet med illustrationen på plankartan.

Över allmän plats i anslutning mot övriga gator får utskjutande byggnadsdelar förekomma ovanför en fri höjd om minst 4,0 meter. Byggnadsdelar får som mest skjuta ut:

- 0,7 meter mot Enspännarvägen
- 1,0 meter mot G2 Vattentornsgränd. Hörnet på den sydvästra byggnaden får skjuta ut maximalt 3,5 meter
- 1,4 meter mot G1 Tändkulevägens norra sida. Utskjutande byggnadsdelar medges inte mot gatans södra sida.

Över kvartersmarkens prickmark och över angränsande parkmark får byggnadsdelar skjuta ut maximalt 1,8 meter.

Omfattning av hur byggnaderna får skjuta ut redovisas även i illustration på plankartan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Minst 45 % av bostadsgårdens yta ska utgöras av grönska såsom plantering, buskar gräsytor eller regnbäddar (ej hårdgjord mark). Bostadsgårdarna ska så långt som möjligt höjdsättas så att dagvatten kan rinna ut mot gata vid skyfallsregn. Vid eventuellt instängda områden/läggpunkter ska bränningsanordning finnas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

V Verksamhetslokaler ska anordnas i gatuplan i byggnadens gavel mot Tändkulevägen (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

Avseende trafikbuller samt verksamhetsbuller ska bostäderna utformas i enlighet med angivna planbestämmelser i planbeskrivningen, sida 32 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

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

x Området ska vara tillgängligt för allmännyttig gångtrafik (PBL 4 kap 6 §)

ILLUSTRATION

Gx gatunamn	Ännu inte namngiven gata
□	Bestämmelse gäller inom utpekade gränser



Principer för utskjutande byggnadsdelar på kvarterens yttre fasader

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
Enspännarvägen - Jarlaberg
på västra Sicklaön
Nacka Kommun
Standard planförfarande
Planenheten i april 2017

Till planen hör:
Planprogram
Planbeskrivning
Fasighetsförteckning
Gestaltningsprogram

Nina Aman
Planchef

Love Edenberg
Planarkitekt

KFKS 2015/18-214
Projektnr. 9247

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50m