

### 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

Allmän plats

- GATA Gata
- PARK Park

Kvarteretsmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- E<sub>2</sub> Avfallsanläggning

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

Lokaler för centrumändamål får endast inrymmas i bottenvåning.

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 3.0 meter
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 20.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 22.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 23.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 24.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 25.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>7</sub> Högsta nockhöjd är 28.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>8</sub> Högsta nockhöjd är 35.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>9</sub> Högsta nockhöjd är 36.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>10</sub> Högsta nockhöjd är 37.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>11</sub> Högsta byggnadshöjd är 38.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>12</sub> Högsta byggnadshöjd är 41.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>13</sub> Högsta nockhöjd är 42.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>14</sub> Högsta nockhöjd är 43.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>15</sub> Högsta nockhöjd är 43.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>16</sub> Högsta nockhöjd är 44.5 meter över angivet nollplan

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter

Markens anordnande och vegetation

- + 0.0 Markens höjd över angivet nollplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring

Skydd mot störningar

- Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att:
  - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid fasad inte överskrider. Där 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 kvadratmeter 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 5 gånger per timme kl. 06.00-22.00.

Takvinkel

- o<sub>1</sub> Minsta takvinkel är 35 grader

Utformning

- Tillkommande bebyggelse ska utformas enligt följande gestaltungsprinciper:
  - Bebyggelsen inom kvarteren ska ha en tydlig uppdelning i byggnadskroppar med urskiljbara fasader, vilket exempelvis kan uttryckas genom variation i färgsättning och/eller fasadmateriell.
  - Fasader ska huvudsakligen utföras i material såsom puts, skiffer, tegel, trä eller liknande, med en sammanhållen färgskala i varma och naturnära färgtoner.
  - Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda.
  - Huvudentréer ska vara tydligt markerade och placeras mot gata. Loftgångar får inte anordnas.
  - Färdig golvnivå för bostäder i bottenvåning mot gata ska vara minst 0,5 meter och högst 1,2 meter över angränsande gatunivå.
  - Balkonger ska ha en öppen karaktär och ska utformas som en medveten del av fasadgestaltningen.
  - Räcken på balkonger och i utemiljön ska huvudsakligen vara genomskiktiga.
  - Utkragande byggnadsdelar såsom balkonger, skärmtak och burspråk får inte kraga ut över allmän plats. Inom kvarteretsmark får byggnadsdelar kraga ut maximalt 1,5 meter över korskarm, prickmark och underbyggda bostadsgårdar, med en lägsta fri höjd på 2,5 meter.
  - Bostadsgårdar och förgårdsmark ska planteras och utformas för dagvattenhantering.

- f<sub>1</sub> Takkupor/frontespiser får vara högst 3,5 meter breda och dess sammanlagda bredd i fasadlängd får uppta högst 1/3 av takets längd. Taknock på takkupor/frontespis ska understiga byggnadens taknock.
- f<sub>2</sub> Grönt tak eller vegetationsbeklädd pergola ska anordnas

Utförande

- b<sub>1</sub> Överbyggnad av ledningar ska ske så att de hålls åtkomliga för underhåll
- b<sub>2</sub> Terrassbjälklag för underbyggd bostadsgård ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,4 meter på minst 50% av gårdsytan

Dagvattenåtgärder ska utformas inom kvarteretsmark för nybyggnation så att minst 10 millimeter regndjup fördröjs.

Utnyttjande

- e<sub>1</sub> Mindre komplementbyggnader, skärmtak, pergolor eller liknande får uppföras med en största sammanlagd byggnadsarea på 90 kvadratmeter
- e<sub>2</sub> Mindre komplementbyggnader, skärmtak, pergolor eller liknande får uppföras med en största sammanlagd byggnadsarea på 30 kvadratmeter
- e<sub>3</sub> Utöver högsta nockhöjd får mindre komplementbyggnader, skärmtak, pergolor eller liknande uppföras med en största sammanlagd byggnadsarea på 30 kvadratmeter

Varsamhet

- k<sub>1</sub> Byggnaden ska bibehålla sin huvudsakliga karaktär med skarpt skuren volym, horisontell betoning och fasadmateriell i en kombination av tegel och plåt.

Fasader av brunrött tegel ska bibehålla sin karaktär avseende muringsmönster samt tegels och fogars egenskaper. Tegel får inte målas eller putsas över. Plåt i fasad ska bibehålla sin karaktär avseende indelning, profilering och kulör.

Fönster ska bibehålla sin indelning, hängning och läge i förhållande till fasadliv och anslutande fasaddelar. Balkonger ska bibehålla sin karaktär med sidor i betong och räcken i aluminium. Kulörschema ska vara i nära anslutning till befintlig färgsättning. Tak över översta balkongen får anordnas.

Bottenvåningars och souterrängvåningars huvudsakliga karaktär med fasader av släta skivor och rader av fönster ska bibehållas. Entréer med tillgängliga mått får anordnas. Portar ska utformas likt befintliga avseende indelning.

- k<sub>2</sub> Balkongverandor ska utföras likt befintliga avseende volym och indelning.

- k<sub>3</sub> Loftgångars karaktär med konstruktion i betong och räcken med stomme i aluminium ska bibehållas. Fasader av trä vid loftgångar ska bibehålla sin karaktär avseende dimensioner, material och kulör.

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndighet har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markförroreningar.

Marklov får inte ges för schaktning eller andra markåtgärder förrän tillsynsmyndighet har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markförroreningar. Marklov för marksanering krävs ej.

### ILLUSTRATION

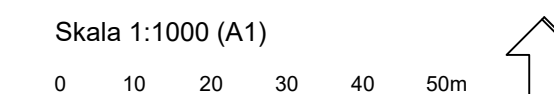
- Illustrationslinje
- trappa Illustrationstext

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

### TECKENFÖRKLARING

- Grundkarta
- Traktgräns
  - ERSTAVIK Traktnamn
  - Fastighetsgräns
  - 393:10 Fastighetsbeteckning
  - GA Gemensamhetsanläggning
  - Sv Servitutsområde
  - L Ledningsrättsområde
  - R Fornlämning
  - Vägkant
  - GC-bana
  - Stig
  - Plank, staket
  - Mur
  - Stödmur
  - Höjdkurvor, höjddata
- Grundkarta upprättad: 2022-06-10  
Reviderad: 2023-01-19
- Grundkartan är upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta. Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.
- Dike
  - Strandlinje
  - Vattendrag
  - Husliv inmätt bostadshus
  - Husliv inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
  - Husliv inmätt komplementbyggnad
  - Takfot karterad byggnad från primärkartan
  - Skärmtak
  - Trappa



### 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  
Fisksätra södra, fastigheten  
Erstavik 26:8 m.fl., i Fisksätra,  
Nacka kommun

Standardförfarande  
Planenheten i februari 2023

Angela Jonasson  
Gruppchef Nacka

Magnus Bohman  
Planarkitekt

KFKS 2020-00998

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_  
Antagen av KF \_\_\_\_\_  
Laga kraft \_\_\_\_\_

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning