

### 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 MARK

##### Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik och angöring
- TORG (CBP): Torg på byggnadens översta bjälklag, underbyggt med centrumverksamhet, bostäder och parkering. Verksamhetslokal ska inredas där fasaden möter trappans vilplan.
- TORG: Torg
- TRAPPA (BC): Trappa, underbyggt med bostäder och centrumverksamhet.
- HISS: Snedbanehiss, hiss eller rulltrappa
- PARK: Anlagd park

##### Kvartersmark

- BC: Bostäder och centrum
- BC: Bostäder och centrum. Bostadslägenhet får ej inredas i nivå med angränsande torg.
- BC (P): Bostäder och centrum, parkering medges under Augustendalsvägens nivå.

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet

#### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- g<sub>1</sub>: Utrymme för parkering under mark ska vara tillgängliga för gemensamhetsanläggning
- g<sub>2</sub>: Trapphus, från entréplan och nedåt, ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage.
- x: Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd om minst 3.0 meter
- u: Området ska vara tillgängligt för allmänna kulverterade ledningar

#### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation
- n<sub>1</sub>: Ekar ska bevaras. Efter lovprövning kan dock träd som utgör risk för liv eller egendom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Vid eventuell fällning av riskträd ska återplantering av ek ske på platsen, samt att ved från fält träd ska placeras på av kommunen anvisad plats.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

- V<sub>1</sub>: Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- V<sub>2</sub>: Tillkommande byggnadsvolym ska utföras indragen 2.0 meter från den norra fasaden
- V<sub>3</sub>: Tillkommande byggnadsvolym ska utföras delvis indragen från fasadiv och med inåtlutande fasad, i enlighet med illustrationen på sid 8 i planbeskrivningen.
- V<sub>4</sub>: Endast ventilationsanläggning får uppföras ovan mark. Ventilationsstorn får ha en höjd om högst 2,0 meter över mark.

Balkonger och burspråk: Utskjutande balkonger och burspråk tillåts inte över allmän plats, undantaget mindre burspråk som behövs av bullerskäl. I övrigt tillåts balkonger och mindre burspråk inom kvartersmark, även inom punktprickat område och inom område betecknat med cirklar, de får dock inte hänga ut mer än 2.0 meter från fasad eller hänga närmare marken än 3.0 meter. Inglasning av utskjutande balkonger medges inte. Balkonger på de fyra norrvända gavlarna ska placeras centrerade och inte närmare gavelhörnen än 3.0 meter.

Fasader, tak och balkongfronter ska ges en samordnad utformning som tar hänsyn till det exponerade läget mot farleden. Vid materialval och färgsättning av exteriör ska vitt som är bländande undvikas. Även reflekterande ytor ska undvikas, glas undantaget.

#### STÖRNINGSSKYDD

Bostäderna ska utformas så att:

- samtliga bostadsrum i varje bostadslägenhet får högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster eller då så inte är möjligt så att: minst hälften av bostadsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster, 50 dB(A) ska eftersträvas.

- den maximala ljudnivån på enskild balkong eller gemensam uteplats inte överstiger 70dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde)

- trafikbullernivån inomhus inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Byggnad som har tillkommit i laga ordning med som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenlig.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom område betecknat med n<sub>1</sub> krävs marklov för fällning av ekar med en stamdiameter om 0,6 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

#### Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet

#### ILLUSTRATION

- illustrationslinje
- illustrationstext

### GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m.fl.  
Nacka strand, norra branten, delplan 1  
på Sicklaön  
Nacka kommun  
Planenheten i oktober 2014

Till planen hör:  
Planprogram  
Planbeskrivning  
Miljöredovisning  
Fastighetsförteckning

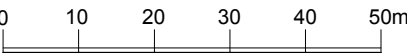
Andreas Totschnig  
Planchef

Jerk Allvar  
Planarkitekt

KFKS 2014/371-214  
Projektnr. 9233

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

Skala 1:1000



planförslaget är upprättat enligt Plan- och bygglagen (2010:900)