

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

Kvartersmark

- BC: Bostäder och centrum
- BC1: 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

- Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- g1: Utrymme för parkering under mark ska vara tillgängliga för gemensamhetsanläggning
- g2: Trapphus, från entréplan och nedåt, ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage.
- g3: Område som ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för avfallshantering
- 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

- n1: 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 fällt träd ska placeras på av kommunen anvisad plats.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- +0.0: Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- V1: Tillkommande byggnadsvolym ska utföras indragen 2,0 meter från den norra fasaden
- V2: Tillkommande byggnadsvolym ska utföras delvis indragen från fasadliv och med inåtlutande fasad, i enlighet med illustrationen på sid 8 i planbeskrivningen.
- V3: 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 men 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 n1 krävs marklov för fällning av ekar med en stamdiameter om 0,6 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark.

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för ändamålet är säkerställd genom att konstaterade markföroreningar inom planområdet har avhjälpats i samråd med tillsynsmyndigheten.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet

ILLUSTRATION

- illustrationslinje
- illustrationstext

ANTAGANDEHANDLING

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: Planbeskrivning Fastighetsförteckning

Andreas Totschnig Planchef

Jerk Allvar Planarkitekt

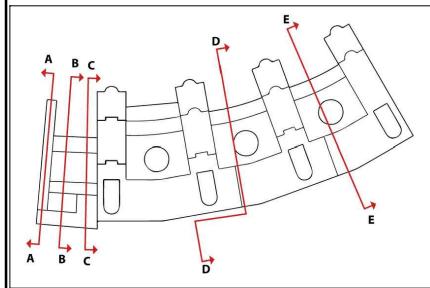
KFKS 2014/371-214 Projektnr. 9233

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

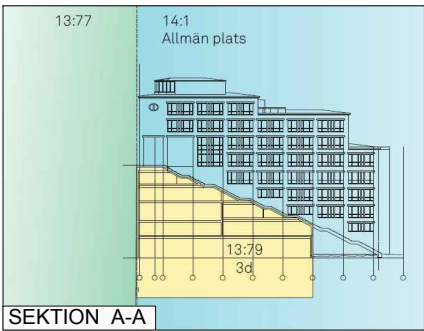
Skala 1:1000



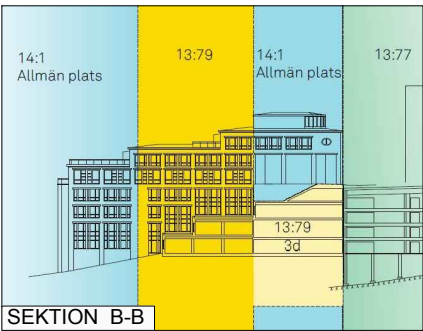
planförslaget är upprättat enligt Plan- och bygglagen (2010:900)



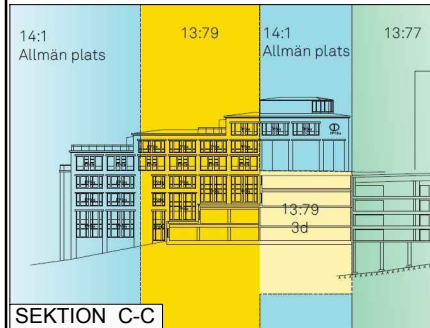
Sektionerna illustrerar principerna för fastighetsbildning



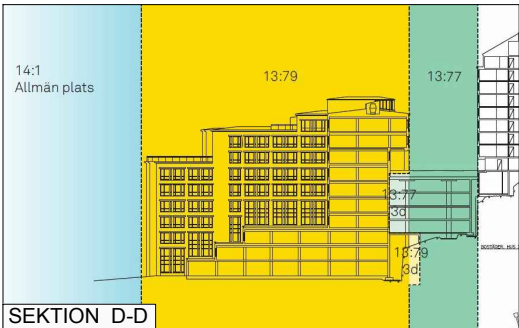
SEKTION A-A



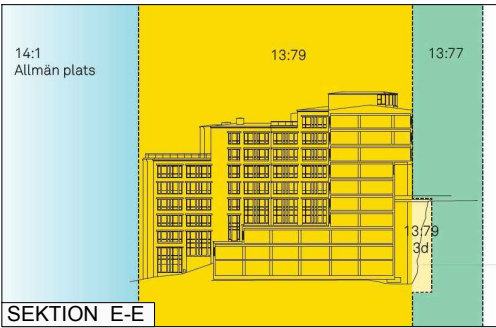
SEKTION B-B



SEKTION C-C



SEKTION D-D



SEKTION E-E