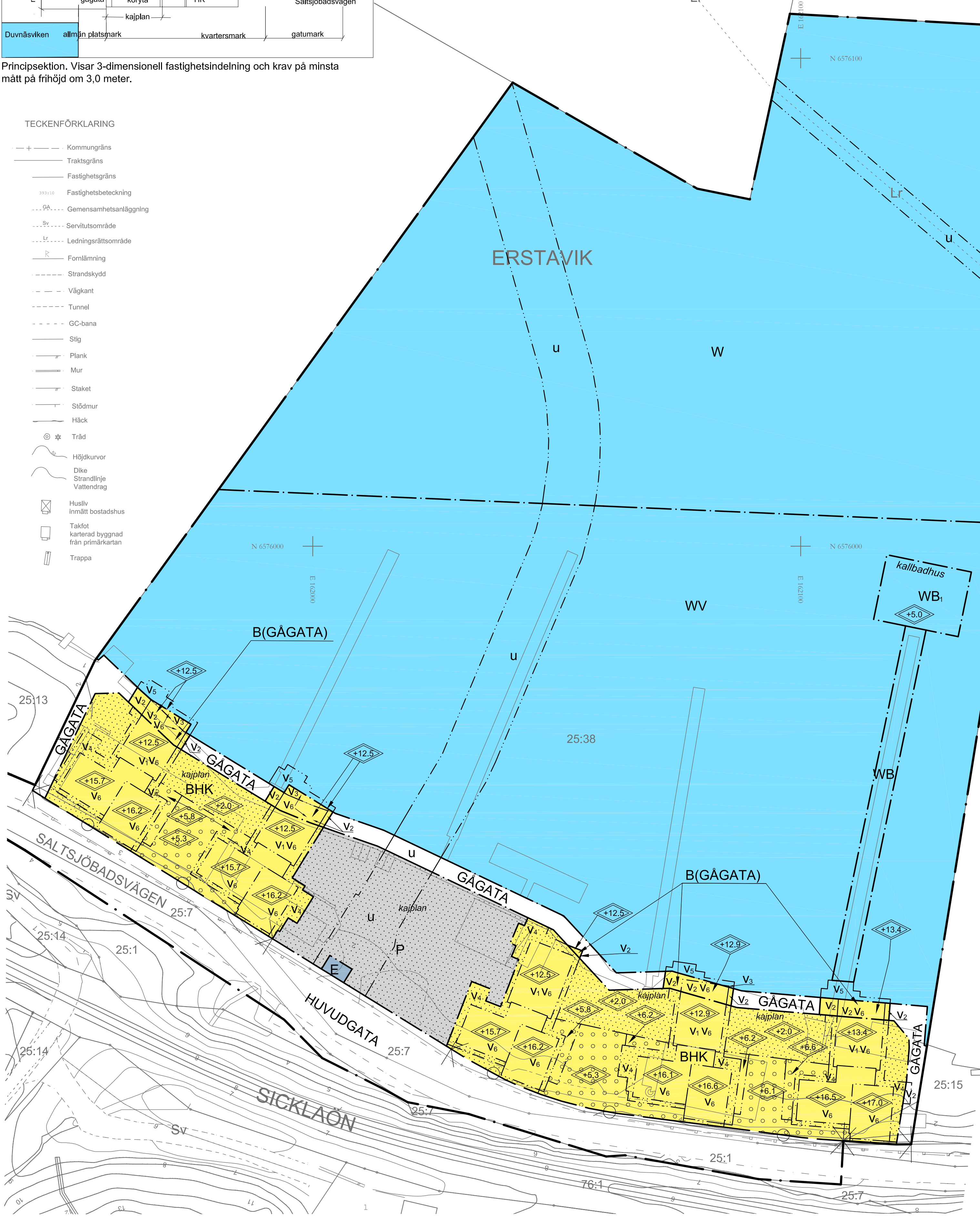


Principsektion. Visar 3-dimensionell fastighetsindelning och krav på minsta mått på frihöjd om 3,0 meter.

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämning
- Strandskydd
- Väggkant
- Tunnel
- GC-bana
- Stig
- Plank
- Mur
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Träd
- Höjdkurvor
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv
- Inmätt bostadshus
- Takdot
- karterad byggnad från primärkartan
- 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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- GÄGATA: Gångtrafik

Kvartersmark

- B(GÄGATA): Bostäder med gågata därrunder.
- BHK: Bostäder, Handel och kontor i bottenvåning.
- P: Parkering
- E: Teknisk anläggning

Vattenområden

- W: Öppet vattenområde
- WB: Brygga för intilliggande bostadsfastighet.
- WB: Vattenområde för kallbadhus.
- WV: Småbåtshamn med bryggor.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Murar för terrassering mellan väg och kaj får uppföras.
- Marken ska byggas över med planterbart bjälklag. Byggnader får inte uppföras.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna vattenburna ledningar.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

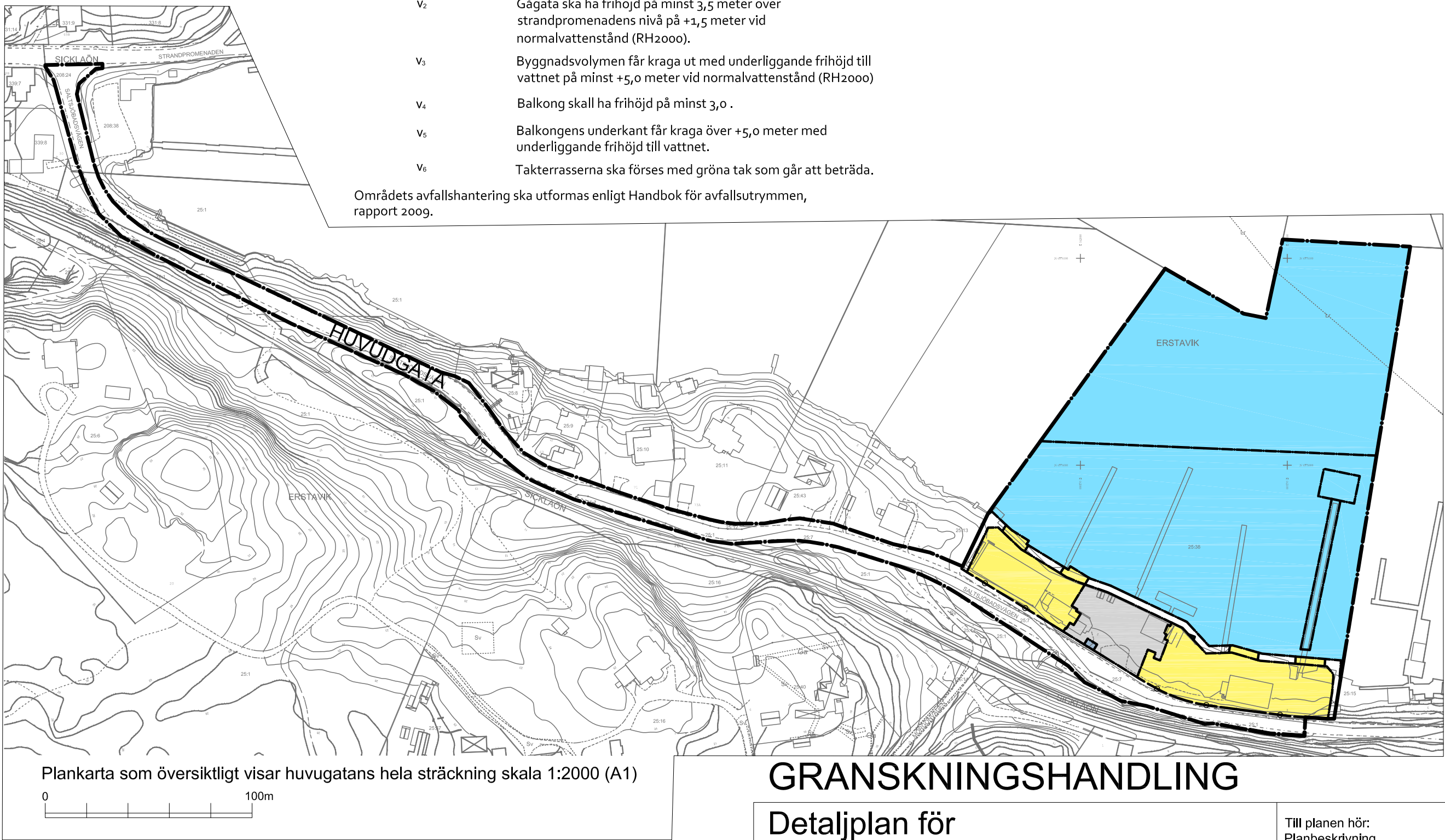
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

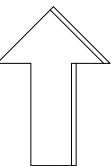
Utförande

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre uppskjutande byggnadshöjder, som t. ex. skorstenar, ventilationshuvor och hisschakt uppföras.
- Körbar yta ska ha frihöjd på minst 3,0 meter över kajplanets nivå på +2,0 meter vid normalvattenstånd (RH2000).
- Gägata ska ha frihöjd på minst 3,5 meter över strandpromenadens nivå på +1,5 meter vid normalvattenstånd (RH2000).
- Byggnadsvolymen får kraga ut med underliggande frihöjd till vattnet på minst +5,0 meter vid normalvattenstånd (RH2000).
- Balkong skall ha frihöjd på minst 3,0.
- Balkongens underkant får kraga över +5,0 meter med underliggande frihöjd till vattnet.
- Takterrasserna ska förses med gröna tak som går att beträda.

Områdets avfallshantering ska utformas enligt Handbok för avfallsutrymmen, rapport 2009.



Plankarta skala 1:500 (A1)



Utseende

Bebyggelse ska förses med sedumtak, takterrasser ska förses med växttak som går att beträda. Kvartersgårdar ska förses med flera mindre genomsläppliga växtbäddar.

Byggnaderna ska förses huvudsaklig med ytskikt av trä.

Byggnadsteknik

Lägst nivå på kajplan är +2,0 meter. Grundläggning och konstruktion av byggnader skall vara vattensäker upp till +2,7 meter. Om konstruktionen inte utförs vattensäker ska lägsta grundläggningsnivå ligga på minst +2,7 meter. Bostäder och bostadsentréer ska placeras ovanför +2,7 meter. Lokaler får placeras vid en lägre nivå om vattentät konstruktion uppförs. Entréer till lokaler och trapphusentréer får placeras lägre än +2,7 förutsatt att alternativ vattensäker entré på minst +2,7 kan anordnas. Dessutom skall bostädernas trapphus vara tillgängligt från gatan. Samtliga plushöjder avser normalvattenstånd (RH2000). Nödvändiga skyddsåtgärder mot fallolyckor i form av skyddsstängsel/staket ska vidtas längs kajpromenaden.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då 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 nattetid (frifältsvärden).
- ljudnivå 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 30 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00

Bostäderna ska utformas avseende verksamhetsbuller så att:

- Samtliga bostadsrum i en bostad får en ekvivalent ljudnivå på högst 50 dBA dagtid (06.00-18.00) och 45 dBA kvälls- och nattetid (18.00-06.00).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft.

Bygglöv får inte beviljas innan markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförening har avhjulats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten.

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet med undantag öppet vattenområde betecknat med W på plankartan.

ILLUSTRATION

kallbadhus

Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i sin lydelse före 2 januari 2015.

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00, höjdsystem RH2000.

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för
Erstavik 25:38 m fl,
Morningside Marina
i Fisksätra/Saltsjöbaden
Nacka Kommun
Normalt planförfarande
Planenheten i april 2017

Nina Aman
Planchef

Anine Rondén
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Miljöredovisning
Fastighetsföreteckning

KFKS 2010/502-214
Projektnr. 9535

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft