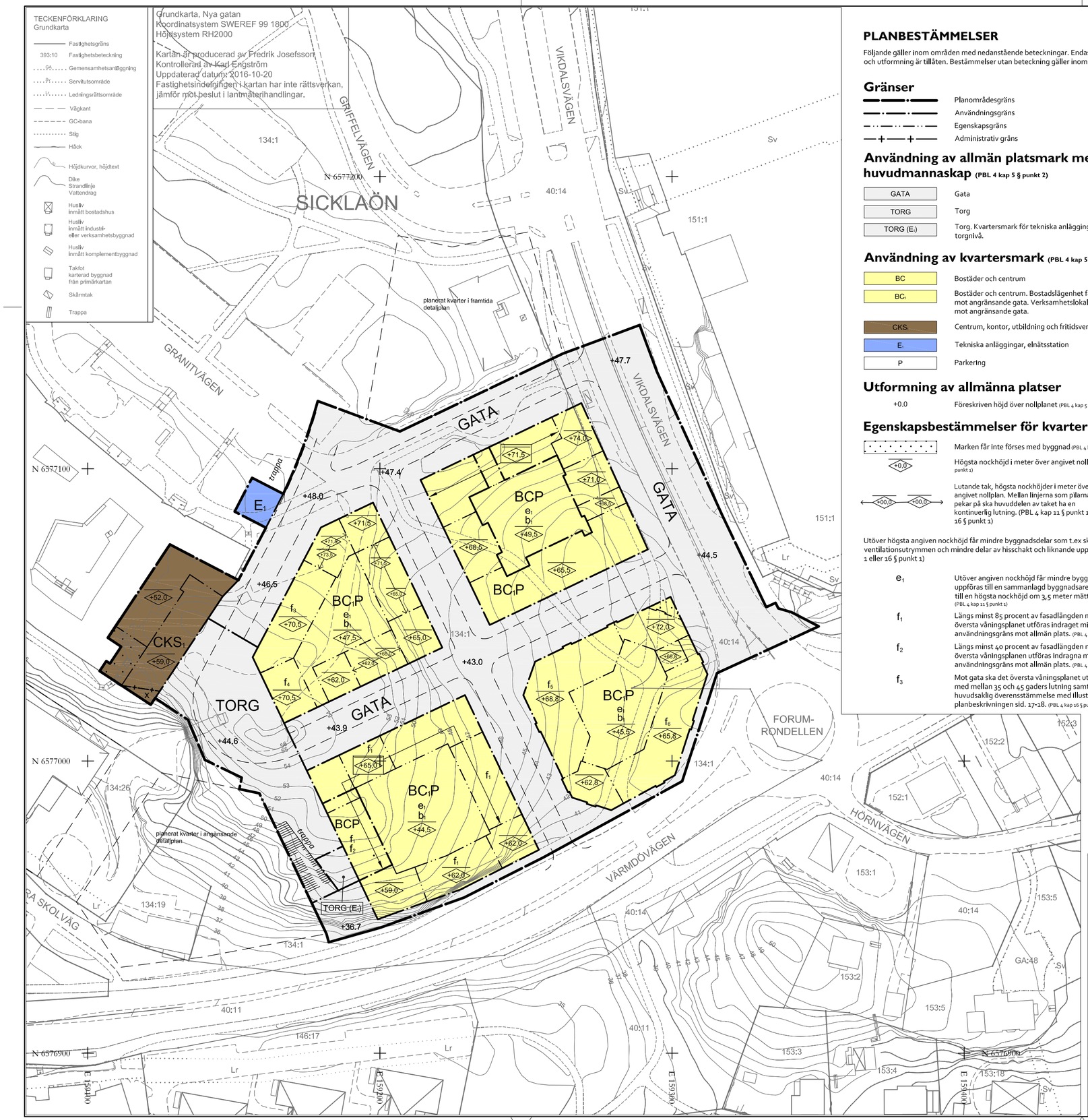

PLANBESTÄMMELSER

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 gräns

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

GATA	Gata
TORG	Torg
TORG (E_1)	Torg. Kvartersmark för tekniska anläggingar, elnätsstation, under torgnivå.

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

BC	Bostäder och centrum
BC_1	Bostäder och centrum. Bostadslägenhet får ej anordnas på entréplan mot angränsande gata. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande gata.
CKS_1	Centrum, kontor, utbildning och fritidsverksamhet.
E_1	Tekniska anläggingar, elnätsstation
P	Parkering

Utformning av allmänna platser

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

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

+0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

+00.0 +00.0 Lutande tak, högsta nockhöjder i meter över angivet nollplan. Mellan linjerna som pilarna pekar på ska huvuddelen av taket ha en kontinuerlig lutning. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Utöver högsta angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex skorstenar, mindre ventilationsutrymmen och mindre delar av hisschakt och liknande uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

e_1 Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnader och skärmtak uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 20 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter mätt från bostadsgårdens nivå. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

f_1 Längs minst 85 procent av fasadlängden mot allmän plats ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 1,5 meter från användningsgräns mot allmän plats. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f_2 Längs minst 40 procent av fasadlängden mot allmän plats ska de 2 översta våningsplanen utföras indragna minst 1,5 meter från användningsgräns mot allmän plats. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f_3 Mot gata ska det översta våningsplanet utföras med lutande fasad/tak med mellan 35 och 45 gaders lutning samt förses med takkupor, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sid. 17-18. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f_4 Mot gård ska det översta våningsplanet utföras med lutande fasad/tak med mellan 35 och 45 gaders lutning samt förses med takkupor, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sid. 17-18. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f_5 Längs minst 85 procent av fasadlängden mot allmän plats och mot gård ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 2 meter övrig fasad. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f_6 Längs minst 85 procent av fasadlängden mot allmän plats ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 4 meter och det näst översta våningsplanet minst 2 meter från användningsgräns mot allmän plats. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b_1 Ovan garagets takbjälklag ska ett jordtäcke om minst 0,8 meter finnas på minst halva gårdens yta och gården ska i huvudsak planteras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Gestaltning hela planområdet:

Fasaduttryck
- Bebyggelsens gatufasader ska i huvudsak följa principerna i illustrationerna till varje kvarter på sid. 15-21 i planbeskrivningen.

- Sockelvåning mot allmän plats ska vara tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö. Fasader mot Vikdalsvägen och Värmdövägen samt mot torg ska ha en förhöjd sockelvåning med ett uttryck som omfattar 1,5 - 2 våningar. Se vidare redovisning och illustrationer i planbeskrivningen sid. 13-21.

Utskjutande byggnadsdelar
- Utskjutande byggnadsdelar så som balkonger, burspråk och fasadpartier medges över allmän plats och får skjuta ut högst 1,0 meter från användningsgräns mot GATA och högst 1,5 meter från användningsgräns mot TORG. Byggnadsdel som kragar ut över allmän plats får inte hänga närmare marken än 3,5 meter.

- Mot Vikdalsvägen och Värmdövägen ska fasaderna utformas med få utskjutande element. Mot dessa huvudgator ska eventuella utskjutande balkonger, burspråk eller andra byggnadsdelar bindas samman så att de upplevs som inbyggda. Se illustrationer i planbeskrivningen sid. 14.

- Fritt utkragande balkonger mot allmän plats ska ha en öppen karaktär och får inte glasas in helt. Eventuella inglasningar av delar av fritt utkragande balkonger får inte dominera fasaden och ska utföras utan vertikala profiler. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Störningsskydd (PBL 4 kap 12 och 14 §§)

Bebyggelsen 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).

- bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 60 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 fem gånger per timme kl 06.00-22.00.

Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till eventuellt verksamhetsbuller och lågfrekvent buller, se planbeskrivning sid. 27-31. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd om minst 3,5 meter. (PBL 4 kap 6 §)

Bygglov ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar. (PBL 4 kap 35 §)

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

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

Illustration

trappa Illustrationslinje
Illustrationtext

GRANSKNINGSHANDLING

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Skala 1:1000 (A2)

0 10 20 30 40 50m

Detaljplan för
Nya gatan, stadshusområdet
på västra Sicklaön
Nacka Kommun
standardförfarande
Planenheten i april 2017

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

Nina Åman
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt

KFKS 2014/967-214
Projektnr. 9237

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____