

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

- GATA Gata

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

- B Bostäder
- C Centrum. Lokal ska finnas i gatuplan mot Gillevägen-Nackanäsvägen

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Största sammanlagda exploatering är 1900 kvadratmeter bruttoarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Intervall mellan den minsta och den största tillåtna takvinkeln. Takkupor får uppföras med avvikande takvinkel (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

En gångförbindelse får uppföras mellan huskropparna (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- f₁ Byggnad ska uppföras med sadeltak. Ovan byggnadens bottenvåning/entréplan i norr och väster får byggnad skjuta ut maximalt 2 meter över eigenskapsgräns. Utskjutande/påhängda balkonger får inte uppföras mot Gillevägen-Nackanäsvägen och Nysätravägen. Sockelvåning mot Gillevägen-Nackanäsvägen ska vara förhöjd och tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad gatumiljö. Mot Nysätravägen ska fasad uppföras i puts och utan synliga skarvar mellan byggnadselement (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂ Utöver nockhöjd får växthus uppföras till en maximal byggnadsarea om 20 kvadratmeter och till en totalhöjd om maximalt 3,5 meter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

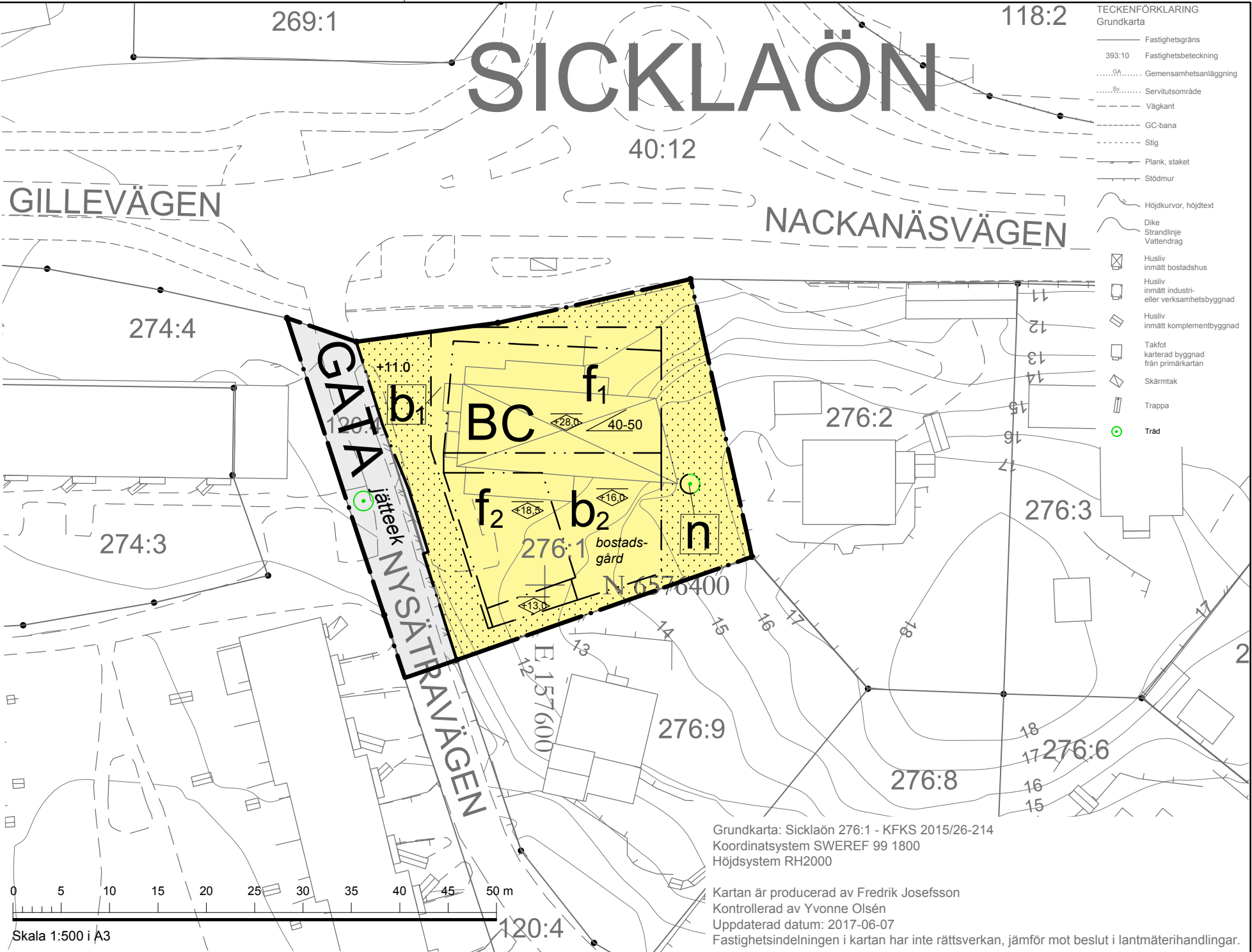
Takvatten ska infiltreras på fastigheten (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- b₁ Endast garage och förråd under mark får byggas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₂ Bostadsgårdens bjälklag (underbyggt med garage) ska vara planterbart. Ovan bjälklag ska ett jordtäckte om minst 400 mm finnas och gården ska i huvudsak planteras och utformas för rening och fördröjning av dagvatten. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n Träd ska bevaras. Trädets rotsystem, stam och grenverk ska skyddas från skador i byggskedet. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsvjukdom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

In-/utfart och angoringsplats till fastigheten Sicklaön 276:1 ska anordnas från Nysätravägen (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

+0.0 Föreskriven marknivå i meter ovan angivet nollplan (PBL 4 kap 10 §)

Bostäderna ska utformas så att:
· Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt att minst hälften av bostadsrummen i varje



bostad får högst 55 dBA dygnsekivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
· Bostäder om högst 35 m² får högst 65 dBA dygnsekivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid fasad
· Ljudnivån på minst en uteplats (per enskild bostad eller gemensam) inte överskrider 50 dBA dygnsekivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

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

Administrativa bestämmelser

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

Marklov krävs för fällning av träd betecknade med n och för ädellövträd på prickmark med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark (PBL 4 kap 15 §)

Strandskyddet upphävs inom hela planområdet (PBL 4 kap 17 §)

Illustration

bostadsgård Illustrationstext

GRANSKNINGSHANDLING

Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse från den 1 januari 2015.

Detaljplan för
Gillevägen-Planiavägen
fastigheten Sicklaön 276:1
Sicklaön, Nacka Kommun
Planenheten i juni 2017
Standardförfarande

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Love Edenborg
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Gestaltningssprogram
Samrådsredogörelse

KFKS 2015/26-214
Projektnr. 9248

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft