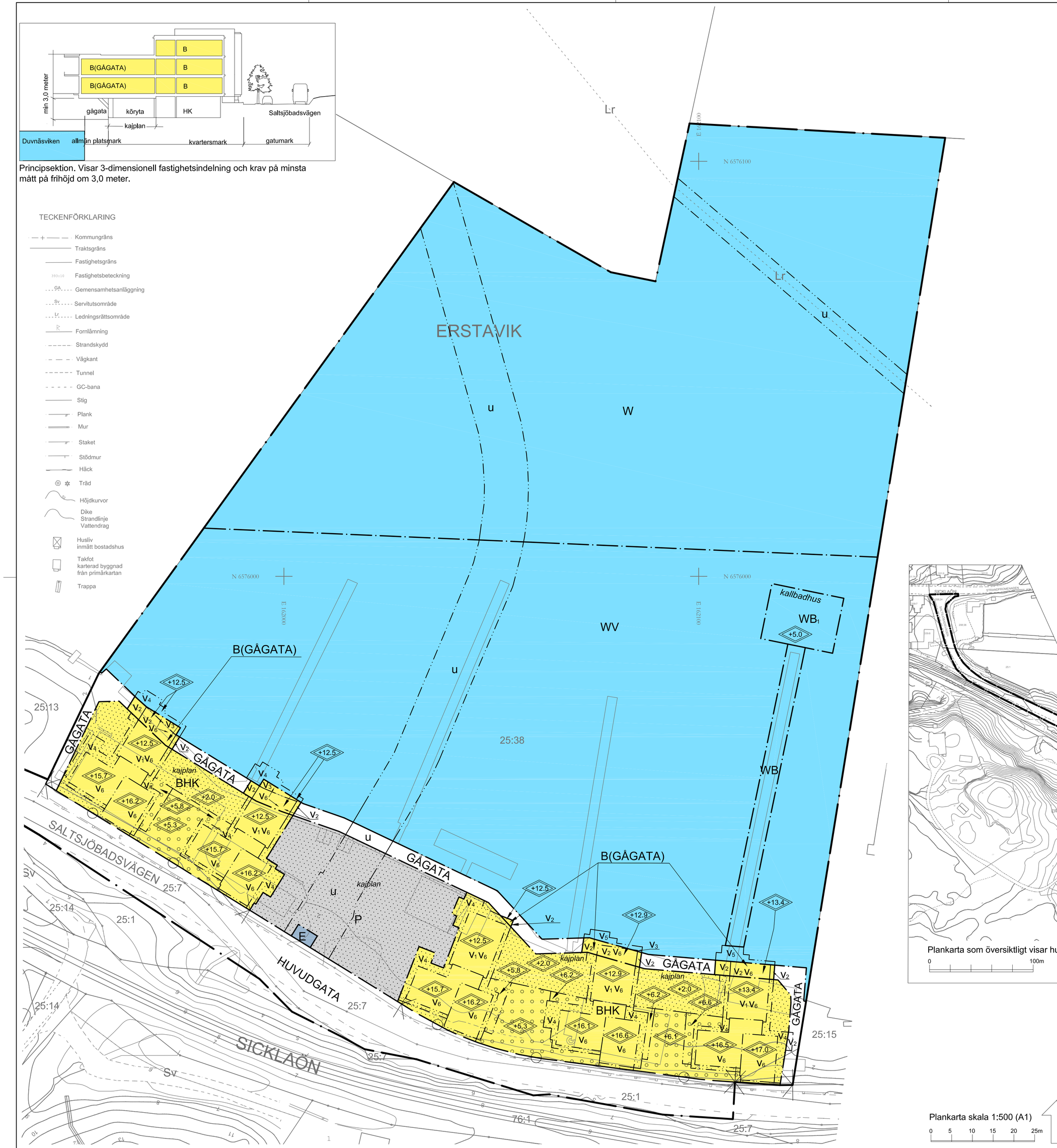
Principsektion. Visar 3-dimensionell fastighetsindelning och krav på minsta mått på frihöjd om 3,0 meter.

TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämning
- Strandskydd
- Vågkant
- Tunnel
- GC-bana
- Stig
- Plank
- Mur
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Träd
- Höjdkurvor
- Dike / Strandlinje / Vattendrag
- Husliv inmätt bostadshus
- Takfot 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 |
| GÅGATA | Gångtrafik |

### Kvartersmark

| | |
|---|---|
| B(GÅGATA) | Bostäder med gågata därunder. |
| BHK | Bostäder. Handel och kontor i bottenvåning. |
| P | Parkering |
| E | Teknisk anläggning |

### Vattenområden

| | |
|---|---|
| W | Öppet vattenområde |
| WB | Brygga för intilliggande bostadsfastighet. |
| $WB_1$ | 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.
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna vattenburna ledningar.

## MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

### Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Utformning

- +0,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre uppskjutande byggnadshöjder, som t. ex. skorstenar, ventilationshuvar och hisschakt uppföras.
- $v_1$ — Körbar yta ska ha frihöjd på minst 3,0 meter över kajplanets nivå på +2,0 meter vid normalvattenstånd (RH2000
- $v_2$ — Gågata ska ha frihöjd på minst 3,5 meter över strandpromenadens nivå på +1,5 meter vid normalvattenstånd (RH2000).
- $v_3$ — Byggnadsvolymen får kraga ut med underliggande frihöjd till vattnet på minst +5,0 meter vid normalvattenstånd (RH2000)
- $v_4$ — Balkong skall ha frihöjd på minst 3,0 .
- $v_5$ — Balkongens underkant får kraga över +5,0 meter med underliggande frihöjd till vattnet.
- $v_6$ — Takterrasserna ska förses med gröna tak som går att beträda.

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

### 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 huvudsakllg med ytskikt av trä.

### Byggnadsteknik

Lägsta nivå på kajplanet 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 kontruktion uppförs.

Entréer till lokaler och trapphusentré 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 10 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

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

Bygglov får inte beviljas innan markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten.

### Strandskydd

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

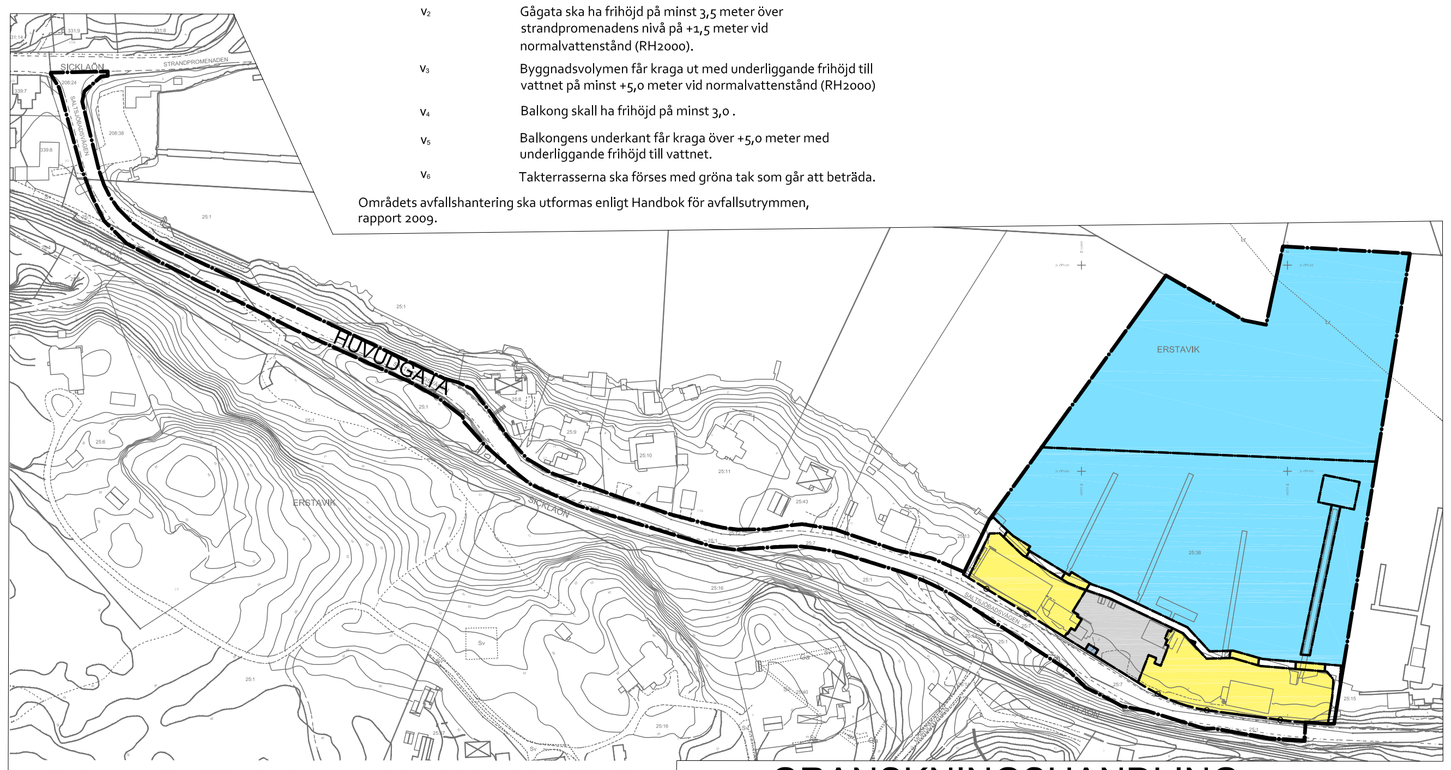
## ILLUSTRATION

*kallbadus* — 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.




Plankarta som översiktligt visar huvugatans hela sträckning skala 1:2000 (A1)

0 — 100m

Plankarta skala 1:500 (A1)

0 5 10 15 20 25m

# GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för
**Erstavik 25:38 m fl, Morningside Marina**
i Fisksätra/Saltsjöbaden
Nacka Kommun

Normalt planförfarande

Planenheten i april 2017

Nina Åman
Planchef

Anine Rondén
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Miljöredovisning
Fastighetsförteckning

KFKS 2010/502-214
Projektnr. 9535

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft