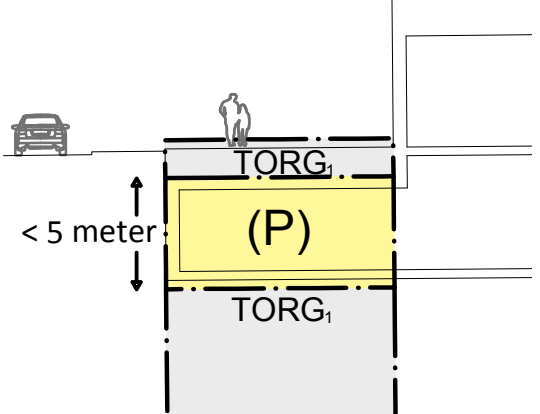


TECKENFÖRKLARING Grundkarta	
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Gemensamhetsanläggning
	Ledningsrättsområde
	Väggkant
	GC-bana
	Plank, staket
	Stödmur
	Höjdkurvor

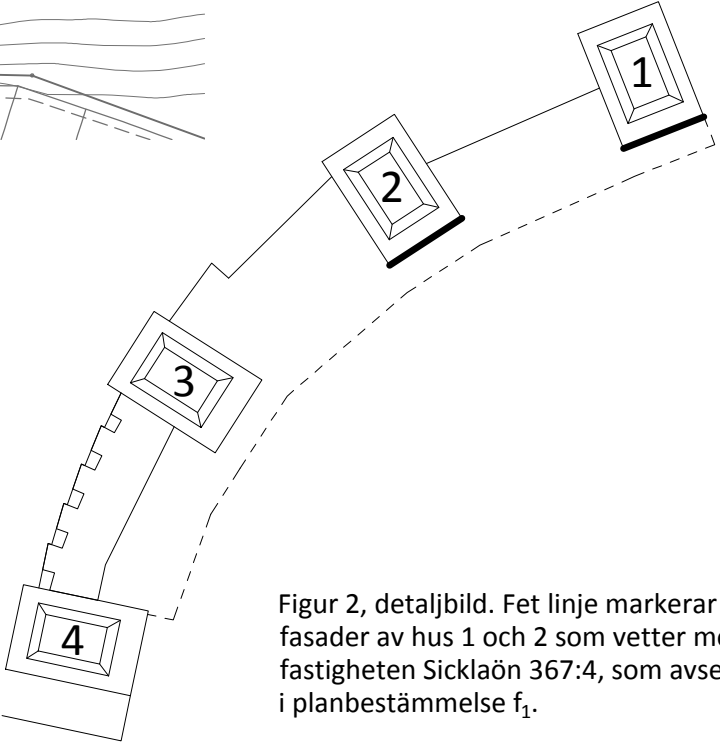
	Husliv inmätt bostadshus
	Husliv inmätt verksamhets- eller industribyggnad
	Takfot karterad byggnad från primärkartan
	Trappa

Grundkarta Jarlaberg, Jarlabergsvägen
Koordinatsystem SWEREF 99 1800
Höjdsystem RH2000

Kartan är producerad av Fredrik Josefsson
Kontrollerad av Karl Engström
Uppdaterad datum: 2017-11-17
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan,
jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



Figur 1, detaljbild. Sektionen visar möjlig 3D-fastighetsbildning mellan markanvändningarna allmän platsmark, (TORG_i) och kvartersmark, (P).



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
	Park
	Torg
	Torg. Se Figur 1.

Användning av kvartersmark

	Bostäder
	Bostäder. Bostäder får inte inredas i entréplan mot torg och gata (Jarlabergsvägen).
	Centrum
	Nätstation
	Parkeringsgarage. Parkeringsgarage ska huvudsakligen finnas under mark (källarplan) och får inte finnas i entréplan mot gata (Jarlabergsvägen).
	Parkeringsgarage. Endast under mark. Se Figur 1.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Exploateringen får omfatta högst 6000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark för bostadsändamål (exklusive garage och verksamhetslokaler). Minst 900 kvadratmeter bruttoarea ska vara centrumändamål i bottenvåningen/entréplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

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

Underjordiskt parkeringsgarage ska placeras minst 1,5 meter från angränsande privat fastighet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Sockelvåning mot gata ska vara förhöjd och tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad gatumiljö. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Entréer ska huvudsakligen placeras mot gata eller torg. Byggnader ska terränganpassas till gatan så att tillgängliga bostadsentréer till trapphus kan skapas utan utvändiga ramplösningar. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasaderna ska utföras i hållbara material som till exempel tegel, trä eller plåt. Eventuella skarvar integreras i gestaltningen. Fasaderna på punkthuset ska utföras i huvudsak enligt illustration i planbeskrivningen, sida 14. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₁ Den översta våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadlivet. Takbyggnaden utförs med tak och fasad i samma material. Takbyggnaden ska utföras i avvikande material från övriga byggnaden. Hisschakt, fläkttrum och övriga installationer ska integreras inom takbyggnadens form.

Balkonger får maximalt kraga ut 1,5 meter över allmän platsmark och ska ha en fri höjd om minst 3,5 meter ovan allmän gata och torg. För hus 1 och 2 får balkonger inte uppföras på fasad som vetter mot fastighet Sicklaön 367:4, se Figur 2. Balkonger får ej glassas in. Balkongräcken ska utföras genomskiktiga. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₂ En utvändig trappförbindelse mellan bostadsgård och gata ska finnas, med en minsta bredd om 2,0 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₃ Bostadsgårdarna ska terrasseras ner mot angränsande grönområde och fastighet Sicklaön 367:4. Gångkoppling ska möjliggöras mellan gård och grönområdet, huvudsakligen i enlighet med planbeskrivningen, s 21. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b Terrassbjälklag för underbyggd bostadsgård ska utföras planterbart. Minst 60 % av terrassbjälklaget ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 600 millimeter. Resterande del ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 400 millimeter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

n Markytan får inte hårdgöras utan ska vara anlagd med infiltrationsrika/genomsläppliga material. Den naturliga topografin ska huvudsakligen bevaras eller återskapas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att:
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 60 dBA dygnekivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad. Om så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 55 dBA dygnekivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärden)
- bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA dygnekivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA dygnekivalent 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)

Avseende verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:
- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-22
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

På marken får endast komplementbyggnad och/eller skärmtak placeras om högst sammanlagt 25 kvadratmeter byggnadsarea. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får inte förseas med byggnad ovan mark. (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 §)

Illustration

bostadsgård Illustrationstext

GRANSKNINGSHANDLING

Koordinatsystem SWEREF 99 1800
Höjdsystem RH 2000

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

Detaljplan för
Jarlabergsvägen
Sicklaön 367:5 m.fl.
i Jarlaberg, västra Sicklaön,
Nacka Kommun
Planenheten i februari 2018
Standardförfarande

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Love Edenberg
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Gestaltungsprogram

KFKS 2015/19-214
Projektnr. 9251

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Skala 1:1000 (A:2)

