

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-Nackanäsavägen

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Största sammanlagda exploatering är 2500 kvadratmeter bruttoarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Högsta nockhöjd i meter för komplementbyggnad ovanpå bostadsgård (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

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

f Byggnaden ska ha våningshögga fönster och en fasadgestaltning huvudsakligen i enlighet med sida 10 i gestaltungsprogrammet. Takvåning och bottenvåning ska delvis vara indragna från byggnadens övriga fasadliv i enlighet med sektionerna i gestaltungsprogrammet, sida 10.

Takvåningen ska vara indragen minst 1 meter från byggnadens norra fasadliv. Utskjutande balkonger tillåts inte. Indragna balkonger och terrasser ska i huvudsak utformas i enlighet med illustration på sida 5 i gestaltungsprogrammet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b Bostadsgårdens terrassbjällklag (underbyggt med garage) ska vara planterbart (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

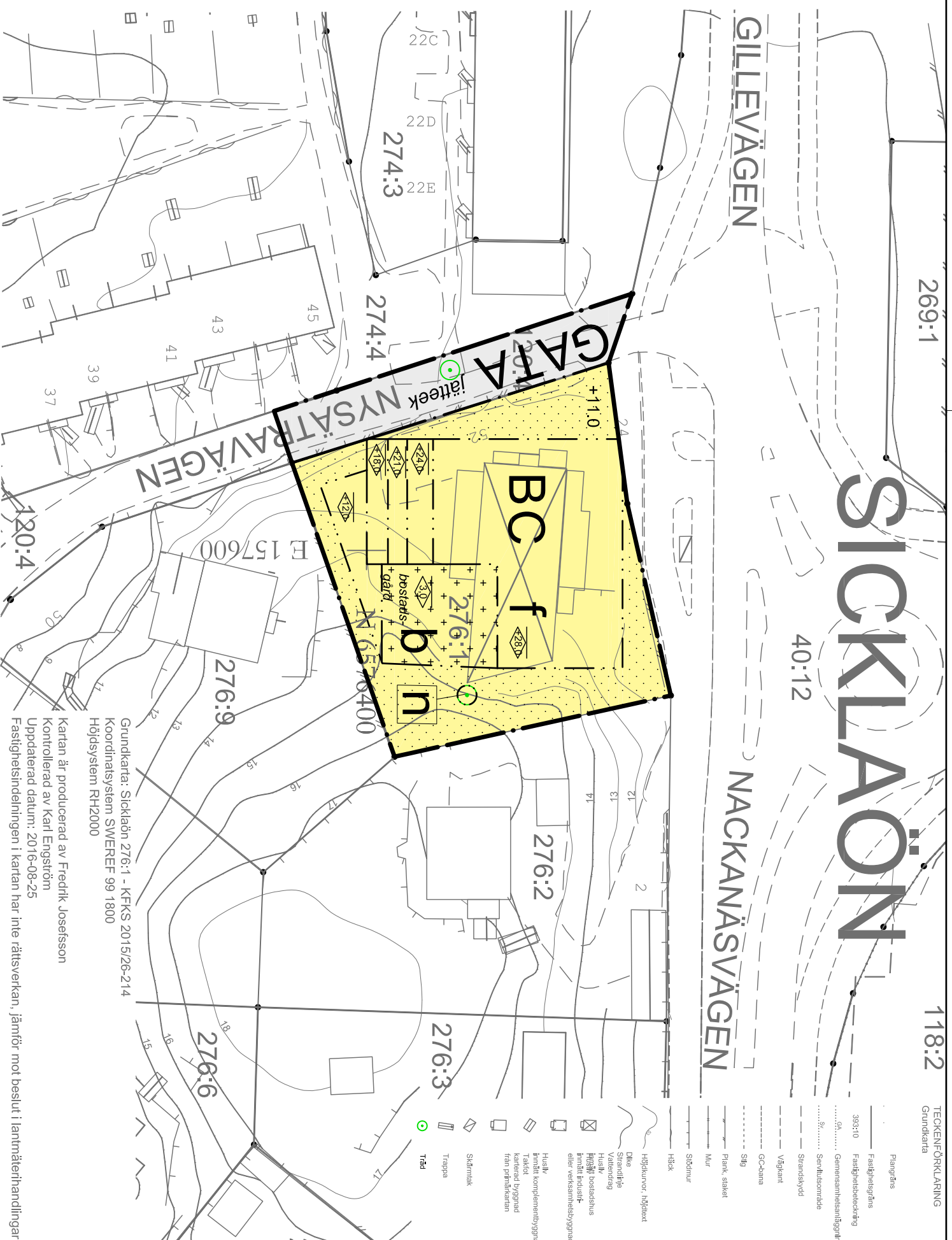
In-/utfart och angöringsplats till fastigheten Sicklaön 276:1 ska anordnas från Nysättravägen (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

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 trädsjukdom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

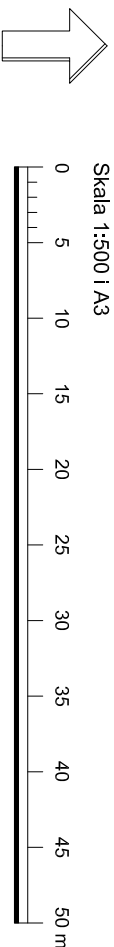
+0.0 Föreskriven marknivå i meter ovan angivet nollplan (PBL 4 kap 10 §)

Bostäderna ska utformas så att:

- Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 55 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 dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden)
- Bostäder om högst 35 m² får högst 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid fasad
- Ljudnivån på minst en uteplats (per enskild bostad eller gemensam) inte överskrider 50 dBA dygnsekvivalent 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)



Skala 1:500 I A3



På marken får endast komplementbyggnad och/eller skärmtak placeras om sammanlagt maxmätt 20 kvadratmeter byggnadsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

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 §)

TECKENFÖRKLARING

Plangräns
Fastfäståggräns
Fastighetsindelning
393:10
Gemensamhetsanläggning

Servitutmärke
Strandskydd

Vägfart
GC-Sanna

Stig
Plan, staket

Mur
Stönmur

Häck
Höglinor, höjplex

Dike
Strandlinje

Valväng
Hällv bostadsbuss
Inmätt träd
eller verksamhetsbyggnad

Hälsv
Inmätt komplementbyggnad
Tackel
Kerand byggnad
Inmätt från prästskolan

Sakmark
Trappa

Träd

Grundkarta: Sicklaön 276:1 - KFKS 2015/26-214

Koordinatsystem SWEREF 99 1800

Höjdsystem RH2000

Kartan är producerad av Fredrik Josefsson

Kontrollerad av Karl Engström

Uppdaterad datum: 2016-08-25

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i länträtterhandlingar.

SAMRÅDSHANDLING

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

**Detailplan för
Gillevägen-Planlavägen
i Sickla på västra Sicklaön
Nacka Kommun
Planenheten i november 2016
Standardförfarande**

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsindelning
Gestaltungsprogram

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Love Edenborg
Planarkitekt

Tillsykt av MSN _____
Anlagen av KF _____
Laga kraft _____

KFKS 2015/26-214
Projektnr. 9248