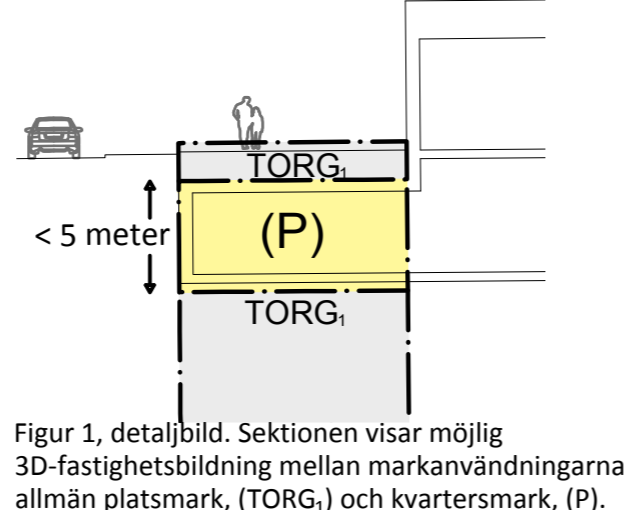


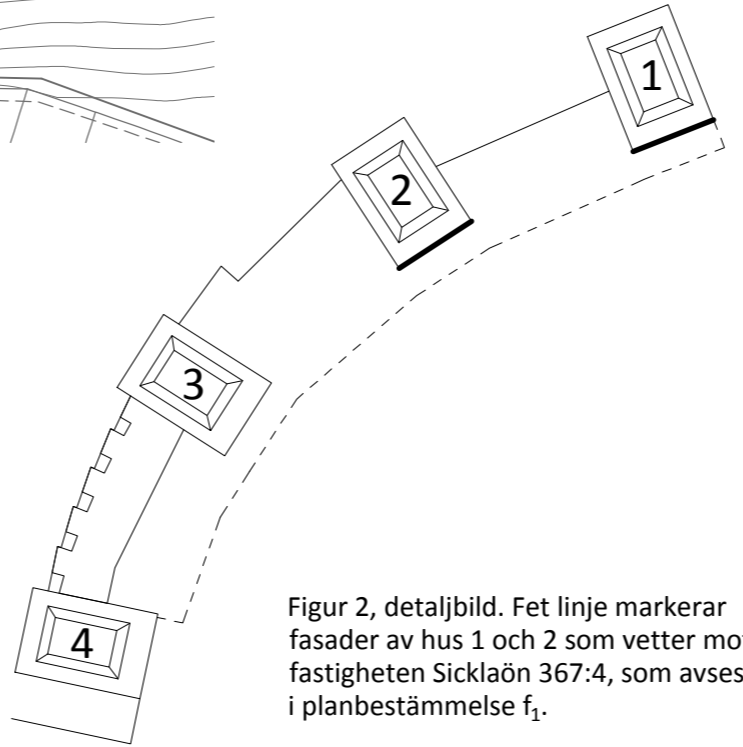


TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

— 393:10	Fastighetsgräns	— GA	Gemensamhetsanläggning	— Lr	Ledningsrättsområde	—	Väggkant	— GC-bana	Plank, staket	—	Stödmur	—	Höjdukurvor
—	Husliv inmätt bostadshus	—	Husliv inmätt verksamhets- eller industribyggnad	—	Takfot karterad byggnad från primärkartan	—	Trappa	—	Grundkarta Jarlaberg, Jarlabergsvägen	—	Koordinatsystem SWEREF 99 1800	—	Höjdsystem RH2000
—	Upprättad: 2018-03-02	—	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).



Figur 2, detaljbild. Fet linje markerar fasader av hus 1 och 2 som vetter mot fastigheten Sicklaön 367:4, som avses i planbestämmelse f₁.

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
- PARK Park
- TORG Torg
- TORG_i Torg. Se Figur 1.

Användning av kvartersmark

- (P) Parkeringsgarage. Endast under mark. Se Figur 1.
- B Bostäder
- B_i Bostäder. Bostäder får inte inredas i entréplan mot torg och gata (Jarlabergsvägen).
- C Centrum
- P Parkeringsgarage. Parkeringsgarage ska huvudsakligen finnas under mark (källarplan) och får inte finnas i entréplan mot gata (Jarlabergsvägen).
- E Nästation

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)

≤0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 21 § 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 punkthusen ska utföras i huvudsak enligt illustration i planbeskrivningen, sida 14. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f 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, fläktrum 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 ska ha en öppen karaktär och får inte glansas in helt. Eventuella inglasningar av delar av balkonger får inte dominera fasaden och ska utföras utan vertikala profiler. Balkongräcken ska utföras genomskiktliga. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₂ En utvändigt 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. Terrassering eller trappor ska finnas mellan bostadsgårdarna. Gångkoppling ska möjliggöras mellan gård och grönområdet, huvudsakligen i enlighet med planbeskrivningen, sida 20. (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. Trappor och terrasseringar får finnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

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

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)

Pa 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 förses 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

ANTAGANDEHANDLING

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 januari 2018, justerad maj 2018
 Standardförfarande

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Love Edenberg
Planarkitekt

KFKS 2015/19-214
Projektnr. 9251

Tillstyrkt av MSN _____
 Antagen av KF _____
 Laga kraft _____

