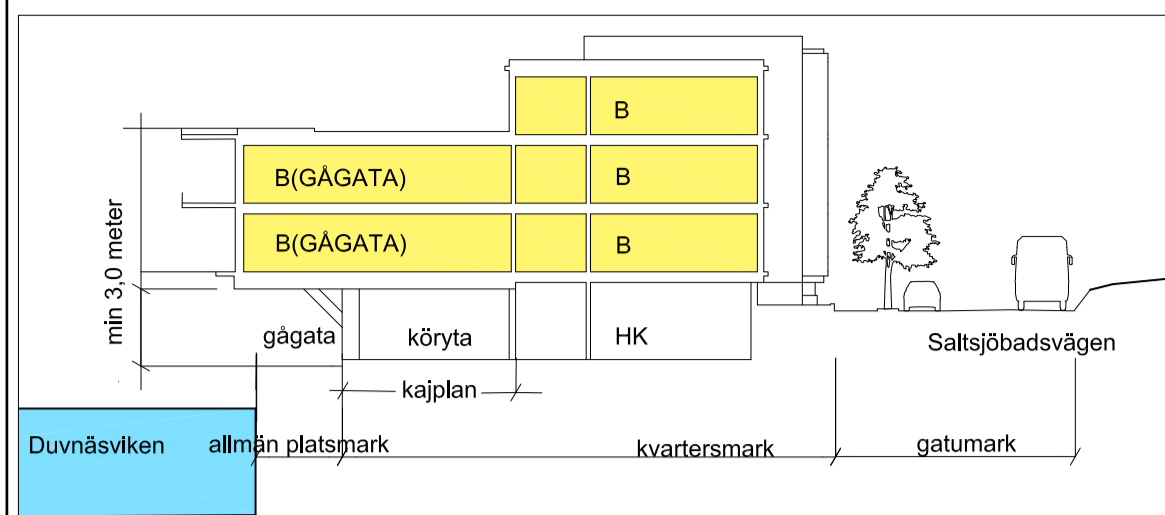


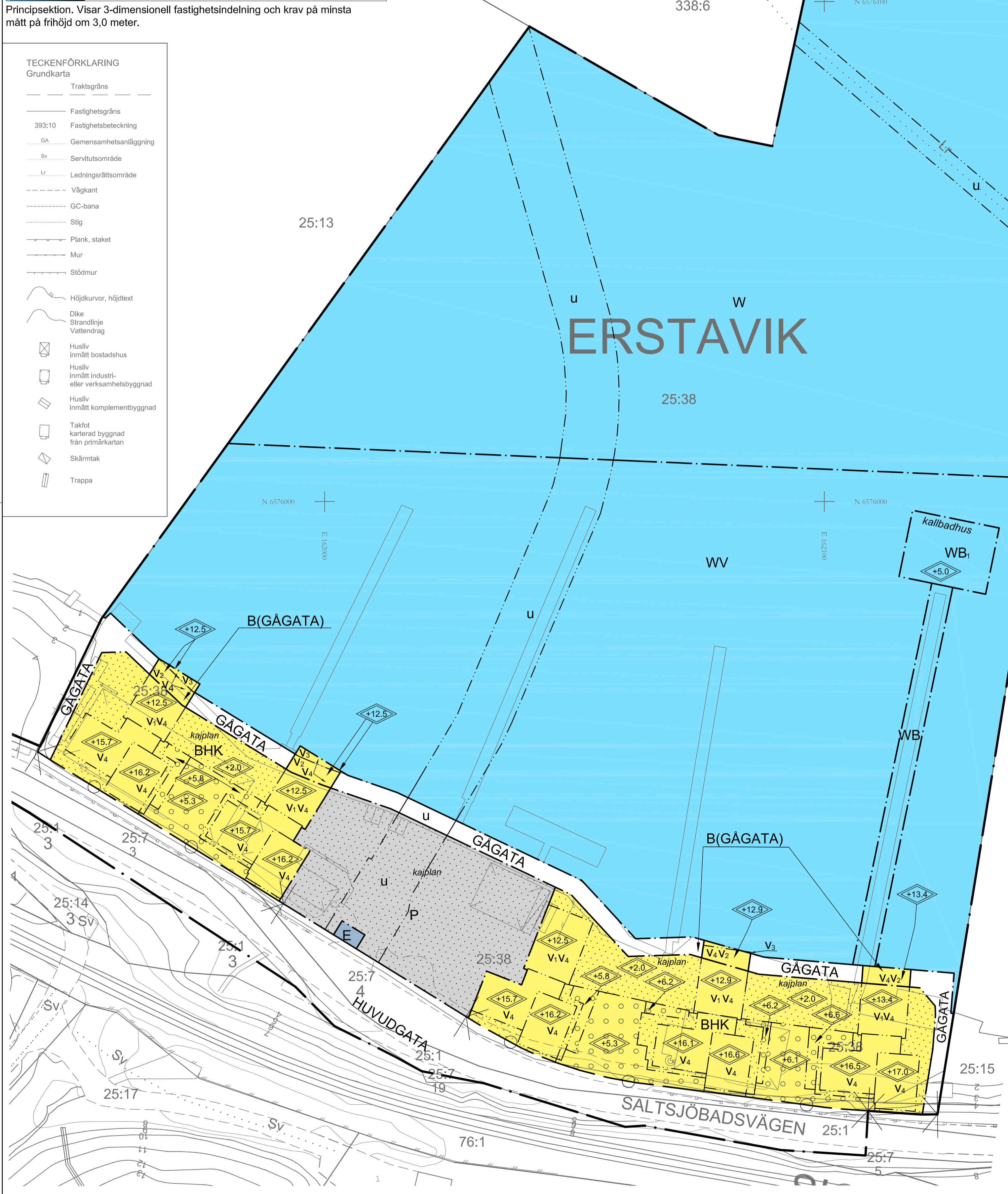
SICKLAÖN



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

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Slödmur
- Höjtkurvor, höjstext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv Inmätt bostadshus
- Husliv Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv Inmätt kompletteringsbyggnad
- Taklöst karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- 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 |

Kvartermark

| | |
|-----------|---|
| 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. |
| WB1 | Vattenområde för kallbadhus. |
| WV | Småbåtshamn med bryggor. |

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

| | |
|-------------|--|
| --- | Byggnad får inte uppföras. Murar för terrassering mellan väg och kaj får uppföras. |
| o o o o o o | Marken ska byggas över med planterbart bjällrag. Byggnader får inte uppföras. |
| u | Marken skall vara tillgänglig för allmänna vattenburna ledningar. |

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

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, ventilationshuvor och hisschakt uppföras. |
| V1 | Körbar yta ska ha frihöjd på minst 3,0 meter över kajplanets nivå på +2,0 meter vid normalvattenstånd (RH2000). |
| V2 | Gågata ska ha frihöjd på minst 3,5 meter över strandpromenadens nivå på +1,5 meter vid normalvattenstånd (RH2000). |
| V3 | Byggnadsvolymen får kraga ut med underliggande frihöjd till vattnet på minst +5,0 meter vid normalvattenstånd (RH2000). |
| V4 | Takterrasserna ska förses med gröna tak som går att beträda. |

Underkant balkong ska ligga på minst +5,0 meter. Balkong ska ha en frihöjd på minst 3,0 meter över kajplanets körbara ytor på +2,0 meter vid normalvattenstånd (RH 2000). Balkong får skjuta ut max 1,0 meter från fasadlinj. Utöver detta får balkong skjuta ut max 3,0 meter från fasadlinj på en sammanlagd sträcka av 25 meter per hus. Mot Saltsjöbadsvägen tillåts balkong skjuta ut max 1,0 meter.

Områdets avfallsanläggning 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 huvudsakligen med ytskikt av trä.

Byggnadsteknik

Lägsta nivå på kajplan 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 konstruktion uppförs. Entréer till lokaler och trapphusentréer får placeras lägre än +2,7 meter förutsatt att alternativ vattensäker entré på minst +2,7 meter kan anordnas. Dessutom ska bostädernas trapphus vara tillgängligt från gatan. Samtliga plushöjder avser normalvattenstånd (RH2000). Nödvändiga skyddsåtgärder mot fallolyckor i form av skyddsstängsel/staket ska vidtas längs kajpromenaden.

STÖRNINGSKYDD

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

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

Bygglöv får inte beviljas innan markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförordning har avhjulats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten.

Strandskydd

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

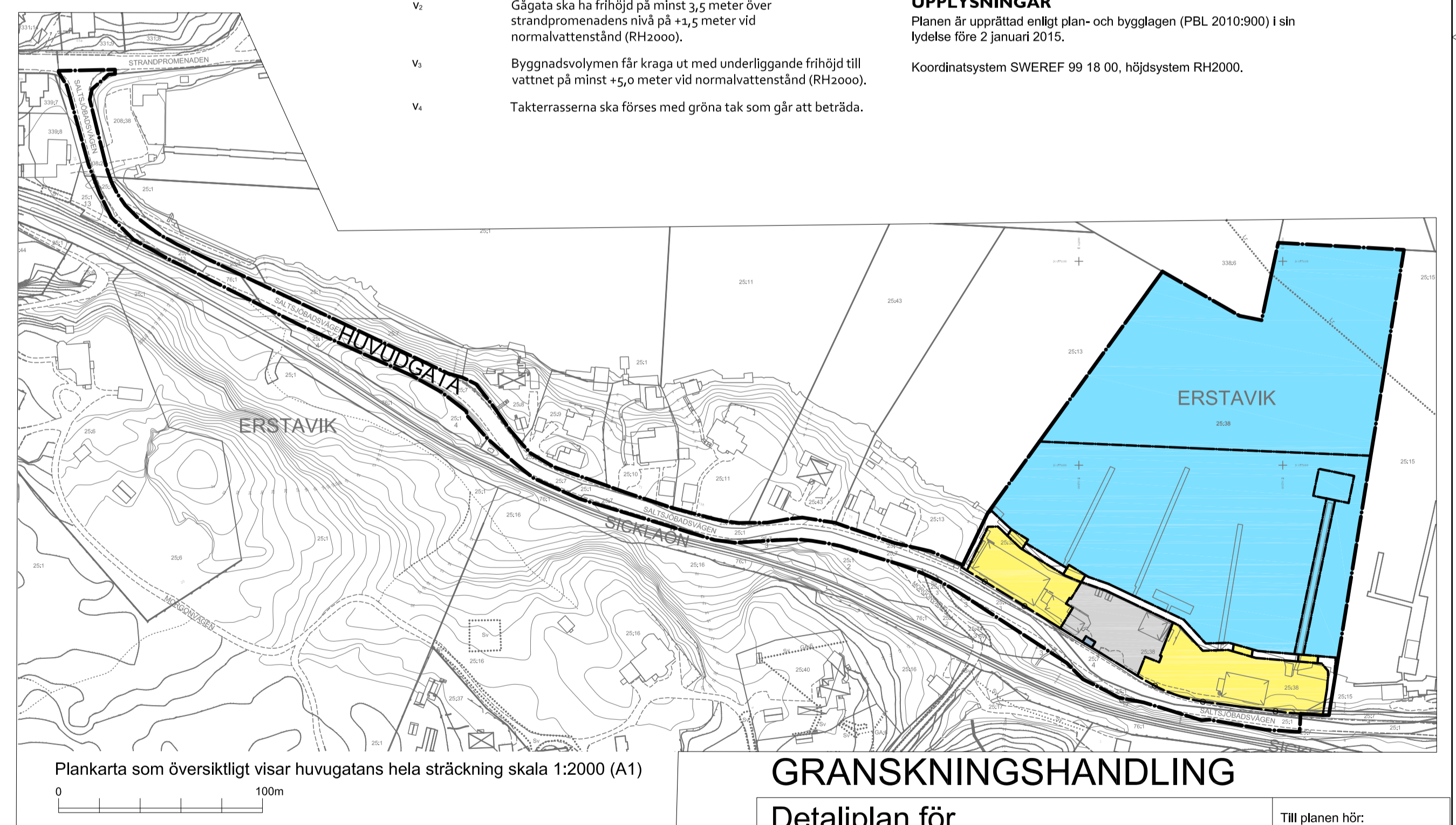
ILLUSTRATION

| | |
|------------|-------------------|
| kallbadhus | 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 huvudgatans hela sträckning skala 1:2000 (A1)

0 5 10 15 20 25m

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 Aman
Planchef

Anine Rondén
Planarkitekt

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Miljöredovisning
 Samrådsredogörelse
 Fastighetsförteckning

KFKS 2010/502-214
 Projektnr. 9535

Tillstyrkt av MSN
 Antagen av KF
 Laga kraft