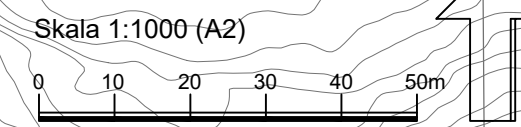


Grundkarta: DP 5 Berget  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
 Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2023-10-23

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Balkonger får kraga ut över allmän plats, med ett maximalt djup om 1.5 meter och med en minsta frihöjd på 5.0 meter, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e<sub>1</sub> Byggnad får uppföras med högst 5 våningar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Centrumverksamhet får finnas i bottenplan mot gata, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>1</sub> Stödmur får vara högst 4,5 meter hög. Stödmur ska vara omsorgsfullt gestaltad och utföras i gedigna material, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasader ska utföras i tegel och/eller trä eller likvärdiga naturliga material. Betong som fasadmateriel får endast användas i sockel. Sockel ska vara markerad och särskilja sig i fasadmateriel. Fasader ska färgsättas med dova, matta och mörka kulörer. Balkong får kraga ut över prickmark med ett maximalt djup om 1.5 meter

Utformande

b<sub>1</sub> Påverkan för att uppföra byggnad ska inte vara större än vad som krävs för att grundlägga byggnad på berget. Källarvåning får ej anordnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Kvartersmarken ska utfomas med växtbäddar som klarar fördröjning av det första 10 mm regn från hårdgjorda ytor

Markens anordnande och vegetation

n<sub>1</sub> Träd med en stamdiameter om 0.3 meter eller större mätt 1.3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas, 4 kap. 10 §

n<sub>2</sub> Område med värdefull natur och vegetation som ska bevaras. Marken får inte sprängas, schaktas, kompakteras eller hårdgöras, 4 kap. 10 §

Kvartersmark ska möta PARK med särskild omsorg avseende höjdsättning, höjder ska där det är möjligt ansluta till omgivande marknivåer

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för sprängning, schaktning, jordkompaktering och hårdgörning, inom område markerat med n<sub>2</sub>, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs inte för marksanering, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0.3 meter eller större, mätt 1.3 meter över mark, inom område markerade n<sub>1</sub>, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar, 4 kap. 14 § 1 st 5

Marklov får inte ges för schaktning och annat markarbete förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar, gäller ej inom område markerat med n<sub>2</sub>, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

### ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

### UPPLYSNINGAR:

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem: RH2000

### SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Berget, del av fastigheten Sicklaön 13:24 m.fl. vid Fabrikörvägen, västra Nacka strand Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i november 2023

Emma Castberg  
 Gruppchef Nacka stad

Anna Hall  
 Planarkitekt

KFKS 2019-00313

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_  
 Antagen av KF \_\_\_\_\_  
 Laga kraft \_\_\_\_\_

Till planen hör:  
 Planbeskrivning  
 Fastighetsförteckning