

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

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik och angöring
- TORG (CBP) Torg på byggnadens översta bjälklag, underbyggt med centrumverksamhet, boende och parkering. Verksamhetslokal ska inredas där fasaden möter trappans vilplan.
- TORG Torg
- TRAPPA (BC) Trappa, underbyggt med bostäder och centrumverksamhet.
- HISS Snedbanehiss, hiss eller rulltrappa
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- C Centrum
- BC (P) Bostäder och centrum, parkering medges under Augustendalsvägens nivå.
- BC Bostäder och centrum
- BC1 Bostäder och centrum. Bostadslägenhet får ej inredas i nivå med angränsande torg.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- g Utrymmen för parkering under mark ska vara tillgängliga för gemensamhetsanläggning
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en höjd om minst 3,0 meter
- u Området ska vara tillgängligt för allmänna kulverterade ledningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n Ekar ska bevaras. Efter lovprövning kan dock träd som utgör risk för liv eller egendom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Vid eventuell fällning av riskträd ska återplantering av ek ske på platsen, samt att ved från fällt träd ska placeras på av kommunen anvisad plats.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Tillkommande byggnadsvolym ska utföras indragen 2,0 meter från den norra fasaden
- Tillkommande byggnadsvolym ska utföras delvis indragen från fasadliv och med inåtlutande fasad, i enlighet med illustrationen på sid 8 i planbeskrivningen.

Balkonger och burspråk: Utskjutande balkonger eller burspråk tillåts inte över allmän plats. I övrigt medges balkonger och mindre burspråk, även inom punktprickat område. Balkonger på de fyra norrvända gavlarna ska placeras centrerade och inte närmare gavelhörnen än 3 meter. Eventuell inglasning av balkong ska utföras profilöst och eventuella skärmtak över balkonger ska utföras i glas.

Fasader, tak och balkongfronter ska ges en samordnad utformning som tar hänsyn till det exponerade läget mot farleden. Reflekterande ytor ska undvikas, glas undantaget. Materialen ska vara ljusa, dock ej vitt som är bländande.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäderna ska utformas så att:

- samtliga bostadsrum i varje bostadslägenhet får högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster eller då så inte är möjligt så att: minst hälften av bostadsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster, 50 dB(A) ska eftersträvas.

- den maximala ljudnivån på enskild balkong eller gemensam uteplats inte överstiger 70dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde)

- trafikbullernivån inomhus inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom område betecknat med n, krävs marklov för fällning av ekar med en stamdiameter om 0,6 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

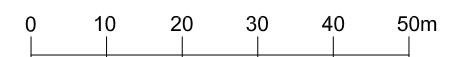
Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet

ILLUSTRATION

- trappa Illustrationslinje
- Illustrationstext

Skala 1:1000



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av Sicklaön 13:79 m.fl. Nacka strand, norra branten, delplan 1 på Sicklaön Nacka Kommun Planenheten i juni 2014

Andreas Totschnig
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt

Till planen hör:
Planprogram
Planbeskrivning
Miljöredovisning
Fastighetsförteckning

KFKS 2014/371-214
Projektnr. 9233

planförslaget är upprättat enligt Plan- och bygglagen (2010:900)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00, Höjdsystem: RH 2000

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____