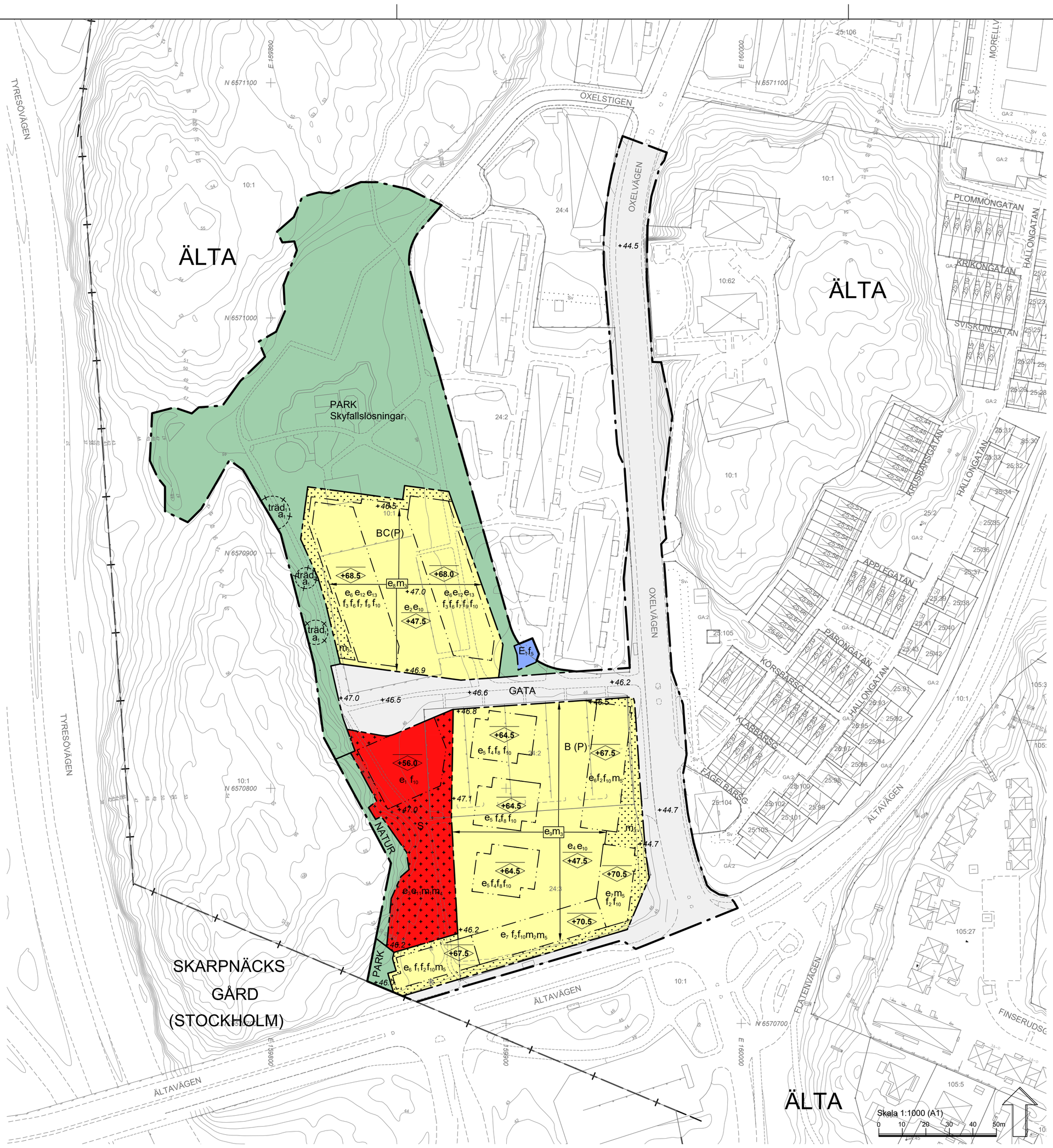

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- Kommungräns
- Traktgräns
- ÄLTA — Traktnamn
- Fastighetsgräns
- 393:10 — Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämning
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Byggnad karterat efter husliv
- Byggnad karterat efter takkontur
- Byggnad karterat efter takkontur
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karterat efter husliv
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karterat efter takkontur
- Komplementbyggnad karterat efter husliv
- Komplementbyggnad karterat efter takkontur
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: SV Stensö
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2024-11-20

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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA	Gata
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B	Bostäder
C	Centrum
E_1	Transformatorstation
(P)	Parkering
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

$träd_1$ Trädet 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. 5 § 1 st 2 p.

Utförande

Skyfallslösningar$_1$ Skyfallslösningar som sammanlagt fördröjer 230 kubikmeter vatten ska anordnas i parkområdet., 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Största byggnadsarea är 625 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 280 m², överbyggd garagenedfart inräknad.

e_3 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 m².

e_4 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 200 m²

e_5 Högst antal våningar är 5, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_6 Högst antal våningar är 6, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_7 Högst antal våningar är 7, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_8 (P) gäller mellan 42.6 och 46,1 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_9 (P) gäller mellan 39,5 och 46.7 meter över angivet nollplan., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{10} Högsta nockhöjd är för komplementbyggnad 3.5 meter utöver angiven nockhöjd., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{11} Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4.0 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{12} Största byggnadsarea är 2050 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Endast komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Byggnadens användning

e_{13} Byggnadens användning ska vara i huvudsak bostäder men lokaler och bostäder med samhörande lokaler får förekomma i bottenvåningen på husets gavlar., 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

f_1 Öppen passage genom byggnaden ska uppföras till en lägsta höjd om 4.0 meter och minsta bredd om 2.7 meter. Den ska utformas med en särskild arkitektonisk omsorg avseende material och med hög detaljeringsgrad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 Fasadmaterial ska i huvudsak utgöras av tegel och puts med en markerad sockelvåning som skiljer sig från byggnadens övriga våningsplan. Fasadens färgsättning ska i huvudsak vara varma, livfulla kulörer anpassade till befintliga skivhus på platsen. Fasaden ska brytas ned i mindre avsnitt för att åstadkomma variation., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 Fasadmaterial ska i huvudsak vara trä. Entrévåningen får vara i annat material än trä., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_4 Fasadmaterial ska i huvudsak vara trä., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_5 Transformatorstationen ska utformas med arkitektonisk omsorg., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_6 Entrévåningens fasad mot allmän plats gata i söder ska utgöras av minst 30 % fönsterarea., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_7 Balkong ska utföras med träpanel med samma kulör, distanser och dimensioner som kringliggande träfasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_8 Den översta våningen ska utföras indragen minst 4.0 meter från byggnadens längsta västra och södra fasad., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_9 Entrévåningen ska visuellt uppfattas vara minst 3.7 meter hög, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_{10} Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som skorsten, tekniska installationer, taksarg samt mindre del av hisschakt och trapphus uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

m_1 Skyfallslösning i anslutning till berget ska iordningställas för att hantera stora regn, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m_2 Fasad ska dimensioneras så att ljudnivån i bostadsrum inte överskrider LAFmax 41 dBA maximal ljudnivå. Fasad ska ha god ljudisolering vid låga frekvenser, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m_3 Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att: - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22.00-06.00 (frifältsvärden). - bostäder upp till 35 m2 får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden). - ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Maximal ljudnivå om 70 dBA får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00 – 22.00, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

m_4 Förskolegården ska utformas så att: - Ljudnivå från vägtrafik inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå, räknat som årsmedeldygn, på så stor del av förskolegården som möjligt. Riktvärdet ska innehållas på de ytor där barnen befinner sig mest, exempelvis för lek och vila. På övriga vistelseytor inom skolgården ska ljudnivån inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå. - Ljudnivån får överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå på som mest 50% av förskolegårdens totala yta. Ljudnivån från installationer och verksamhetsbuller på delar av förskolegården avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 45 dBA ekvivalent ljudnivå. Förskolebyggnaden ska utformas så att: ljudnivån inomhus i ytor för samling och pedagogisk verksamhet inte överskrider 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå kl. 06.00-18.00., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m_5 Bebyggelse ska utformas så att vibrationer från väg ej överskrider 0,4 mm/s vägd RMS-nivå enligt Trafikverkets och Naturvårdsverkets riktlinjer, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

a_1 Marklov krävs även för fällning av träd inom område markerat $träd_1$, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning av kvartersmark förrän markföroreningar har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder., 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

GRANSKNINGSHANDLING

UPPLYSNINGAR:
Planen är påbörjad 18 februari 2020 och är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Detaljplan för Sydvästra Stensö, fastigheten Älta 10:1 m.fl. i Älta, Nacka kommun

Standardförfarande

Planenheten i januari 2025

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Planarkitekt
Erik Melin

Till planen hör:
Planprogram
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2020-00067

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____