

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B	Bostäder
K	Kontor

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

+0.0	Föreskriven höjd över angivet nollplan (PBL 4 kap 10 §)
	Högsta takföthöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Lägsta tillåtna nivå för schaktning, sprängning, borring och liknande åtgärder i meter relativt nollplanet, gäller hela planområdet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b ₁	Gångförbindelse mellan gård och trappa i öster ska finnas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₁	Balkonger får skjuta ut högst 1,5 meter utöver angiven byggrätt på de sidor av byggnaden som har gårdskontakt. Balkonger får inte anordnas på fasader utan gårdskontakt. Se figur 1 på plankartan. Taket ska vara mansardtak. Fasader ska vara av puts och kalkavfärgas i en kulör som samspekar med huvudbyggnaden (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f ₂	Balkonger får skjuta ut högst 1,5 meter utöver angiven byggrätt på byggnadens norra, västra och södra fasad. Balkonger får inte anordnas på byggnadens östra fasad. Väderskyddad entrégång ska anordnas utanför den södra fasaden. Fasader ska vara av puts och kalkavfärgas i en kulör som samspekar med huvudbyggnaden (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
k ₁	Balkonger får skjuta ut högst 1,5 meter utöver angiven byggrätt på den sida som har gårdskontakt. Balkonger får inte anordnas på fasader utan gårdskontakt. Se figur 1 på plankartan (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
k ₂	På byggnadens norra, östra och västra fasad ska fönsternas utförande och dimensioner avseende karm, fönsterbåge och fönsterindelning överensstämma med de ursprungliga från 1920-talet (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
k ₃	Balkonger får skjuta ut högst 1,5 meter utöver angiven byggrätt på de sidor av byggnaden som har gårdskontakt. Balkonger får inte anordnas på fasader utan gårdskontakt. Se figur 1 på plankartan. Taket ska vara mansardtak. Fasader ska vara av puts och kalkavfärgas i en kulör som samspekar med huvudbyggnaden (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
n ₁	Markytan ska vara av genomsläppligt material. Murar och stödmurar får vara högst 1,0 meter höga (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₂	Värdefullt träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd med stamomfång om minst 20 centimeter, inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

TECKENFÖRKLARING Grundkarta

	Kommungräns
	Fastighetsgräns
	393:10 Fastighetsbeteckning
	Servitutsområde
	Ledningsrättsområde
	Väggkant
	GC-bana
	Plank, staket
	Mur
	Stödmur
	Höjdkurvor, höjdtaxt
	Dike
	Strandlinje
	Vattendrag
	Husliv Inmätt bostadshus
	Husliv Inmätt komplementbyggnad
	Takfot Karterad byggnad från primärkartan
	Skärmtak
	Trappa

Grundkarta: Östra Finnbodavägen
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2018-03-13

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

n ₃	Förröjningsmagasin ska anläggas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
r	Byggnaden får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
q ₁	Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas. Byggnadens 1920-talskaraktär ska bevaras. Originaldörr från 1920-talet på byggnadens östra fasad ska bevaras. Se vidare planbeskrivning s. 13. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
m ₁	Avskärande dike ska anläggas (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att:
-samtliga bostadsrum i en bostad får högst 60dBA dygnsekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid byggnadens fasad. Om så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärden)

-bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)

-ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostad inte överskrider 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22

-bebyggelsen ska utformas med hänsyn till lågfrekvent buller från båttrafik, se planbeskrivningen s. 15-16 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

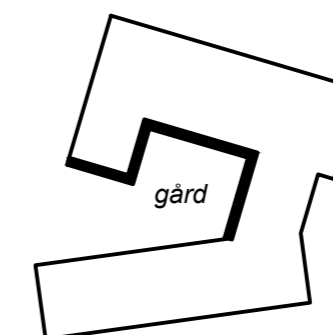
Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Marklov krävs för fällning av träd betecknade med n₂ (PBL 4 kap 15 §)

Befintlig huvudbyggnad är särskilt värdefull i enlighet med PBL 8 kap 13 §. Bygglov krävs för omfattande underhåll såsom ommålning av fasad, tak, dörr och fönster samt byte av fönster (PBL 4 kap 15 §)

a	Upphävande av strandskydd. Se vidare planbeskrivning sida 24 (PBL 4 kap 17 §)
---	---



Figur 1, detaljbild. Fet linje markerar sidor av byggnad som har gårdskontakt som avses i bestämmelsen f₁, k₁ och k₃.

UPPLYSNINGAR:

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

Certifierad antikvariskt sakkunnig skall medverka vid ändring och ombyggnad.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Östra Finnbodavägen
Sicklaön 37:46, Finnboda på
västra Sicklaön, Nacka kommun
Standardförfarande
Planenheten i mars 2018, justerad maj 2018

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Gestaltningsskiss

Angela Jonasson Tillförordnad planchef	Emelie Resvik Planarkitekt	Love Edenberg Planarkitekt	KFKS 2015/115-214 Projektnr. 9253
---	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____