


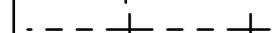


# PLANBESTÄMMELSER


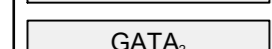
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

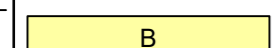
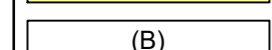

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Administrativ gräns
-  Administrativ och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

-  Lokalgata
-  Lokalgata som får urholkas av bostäder.

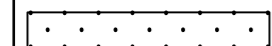
Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

-  Bostäder
-  Bostäder
-  Tekniska anläggningar


## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK


Bebyggandets omfattning


- $e_1$  Bostäder mellan +30,5 och +54,5 meter över angivet nollplan, i övrigt gäller GATA<sub>2</sub>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- $e_2$  Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 m<sup>2</sup>. 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 över angivet nollplan. 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.

 Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

## Utformning

- $f_1$  Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 15 och i huvudsak enligt illustration på sidan 16. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $f_2$  Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 16 och i huvudsak enligt illustration på sidan 17. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utöver angiven högsta nockhöjd får mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar, mindre ventilationsutrymmen och mindre delar av hisschakt och liknande uppföras.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

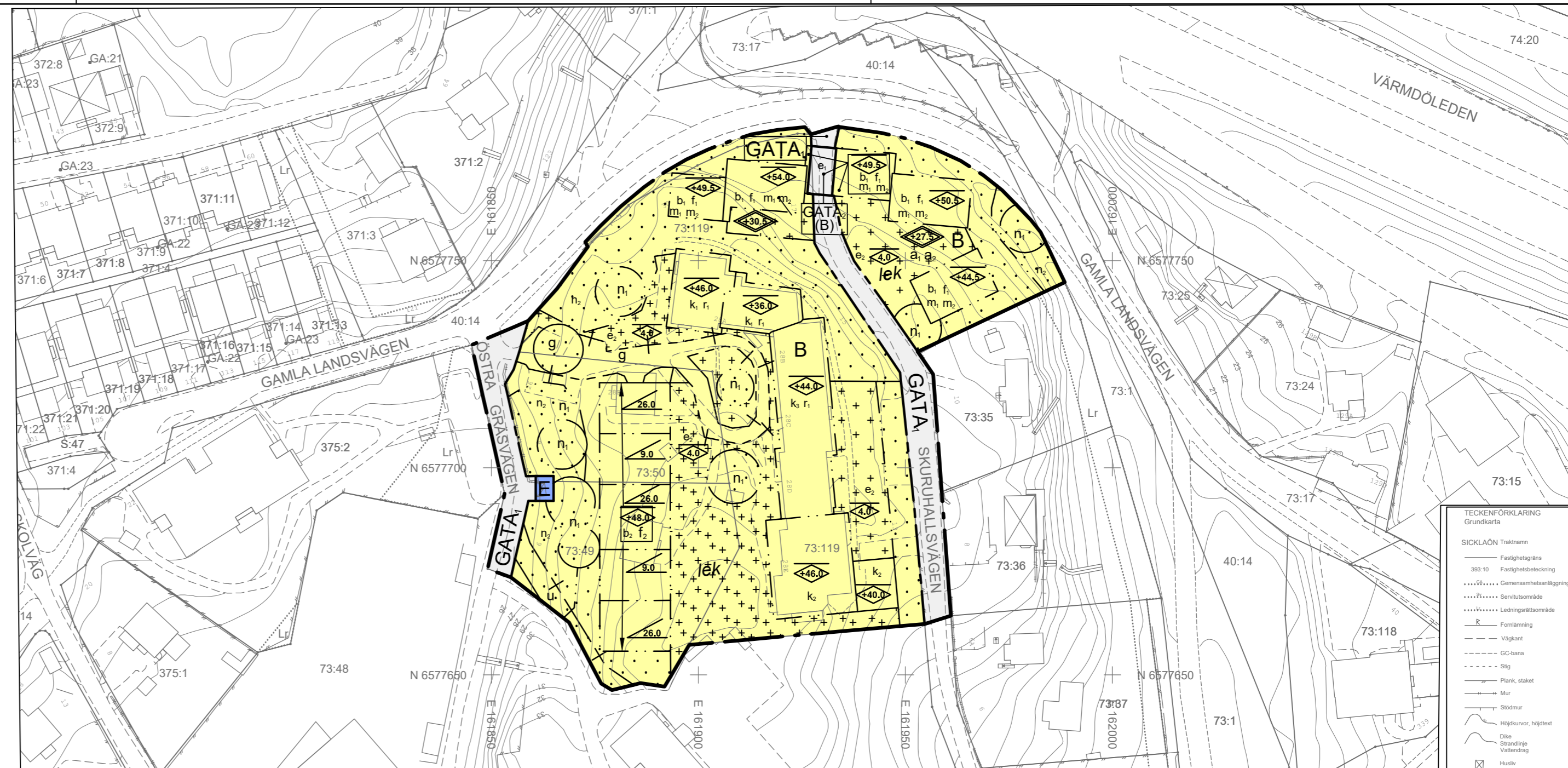
## Utförande



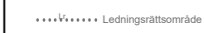
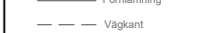



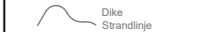
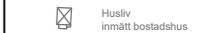

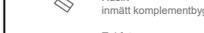











- $b_1$  Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag är vända bort från Värmdöleden och placerade så långt från vägen som möjligt. Placering på tak kan accepteras. Möjlighet till central nödvastängning av ventilationen ska finnas.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $b_2$  Dagvatten ska avledas till makadamdike eller annan likvärdig metod för rening.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markytan 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

- $n_1$  Värdefullt träd som ska bevaras. Trädet får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom kan det efter lovprövning få fällas. Vid eventuell fällning av riskträd ska återplantering ske på platsen med motsvarande trädslag. 4 kap. 10 §
- $n_2$  Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom kan det efter lovprövning få fällas.. 4 kap. 10 §



TECKENFÖRKLARING Grundkarta	
	Fasthetsgräns
	Fasthetsbeteckning
	Gemensamhetsanläggning
	Serviceområde
	Ledningsströmkode
	Förämning
	Väghatt
	GC-bana
	Stig
	Plank, staket
	Mur
	Böddmur
	Höjksmur, höjstaket
	Dike
	Stående våldedag
	Huvlinn
	Insett bostadshus
	Huvlinn insett industri- eller verksamhetsbyggnad
	Huvlinn insett komplementbyggnad
	Täckt karad byggad från primärkarta
	Skissmark
	Trappa

Grundkarta: Östra Gräsvägen, uppdatering  
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
Höjdsystem: RH2000  
Upprättad: 2019-05-24  
Reviderad: 2020-02-03  
Grundkartan upprättad genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarta.  
Fasthetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

Nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi så långt det går för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete.

## Rivningsförbud

- $r_1$  Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

## Varsamhet

- $k_1$  Byggnadens karaktärsdrag skall bevaras vid ändring och ombyggnad enligt varsamhetsbestämmelsen i planbeskrivningen på sidan 18.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- $k_2$  Tillbyggnad eller påbyggnad skall utföras varsamt gentemot de värden och karaktärsdrag som 1940-tals byggnaden bevarar. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

## Skydd mot störningar

- $m_1$  Glasytor i fasad som ligger inom 30 meter och vetter direkt mot Värmdöleden ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- $m_2$  Fasader som vetter mot Värmdöleden ska utföras i icke brännbara material med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:  
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärden) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrider (vid lägenheter större än 35 kvm). Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadshusen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden).  
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.  
Utrymning ska vara möjlig bort från Värmdöleden för byggnader inom 70 meter från Värmdöleden.. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

### Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark inom område betecknat med  $n_2$ . 4 kap. 15 § 1 st 3 p.  
Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark inom område betecknat med  $n_1$ . 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

## Villkor för lov

- $a_1$  Marklov får inte ges för markarbeten förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- $a_2$  Bygglov får inte ges för nybyggnad förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

## Markreservat

- $u$  Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

## Gemensamhetsanläggning

- $g$  Markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartermark. 4 kap. 18 § 1 st p.

## Strandskydd

- Strandskyddet är upphävt.. 4 kap. 17 §

## lek

Illustrationstext

# GRANSKNINGSHANDLING 2

Detaljplan för  
Östra Gräsvägen, Sicklaön  
73:49 m.fl., på Sicklaön

Nacka Kommun  
Standardförfarande  
Planenheten i november 2020

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Emilie Hellström  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Situationsplan  
Granskningsutlåtande 1

KFKS 2016/1078  
Projekt: 9266

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

