

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.

GATA ₁	Lokalgata
GATA ₂	Lokalgata som får urholkas av bostäder.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
(B)	Bostäder
E	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Bostäder mellan +29,7 och +51,0 meter över angivet nollplan, i övrigt gäller GATA ₂ . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 m ² . 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 gestaltningsprinciper i planbeskrivningen på sidan 14 och i huvudsak enligt illustration på sidan 15. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₂	Byggnad ska utformas enligt gestaltningsprinciper i planbeskrivningen på sidan 15 och i huvudsak enligt illustration på sidan 16. 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.

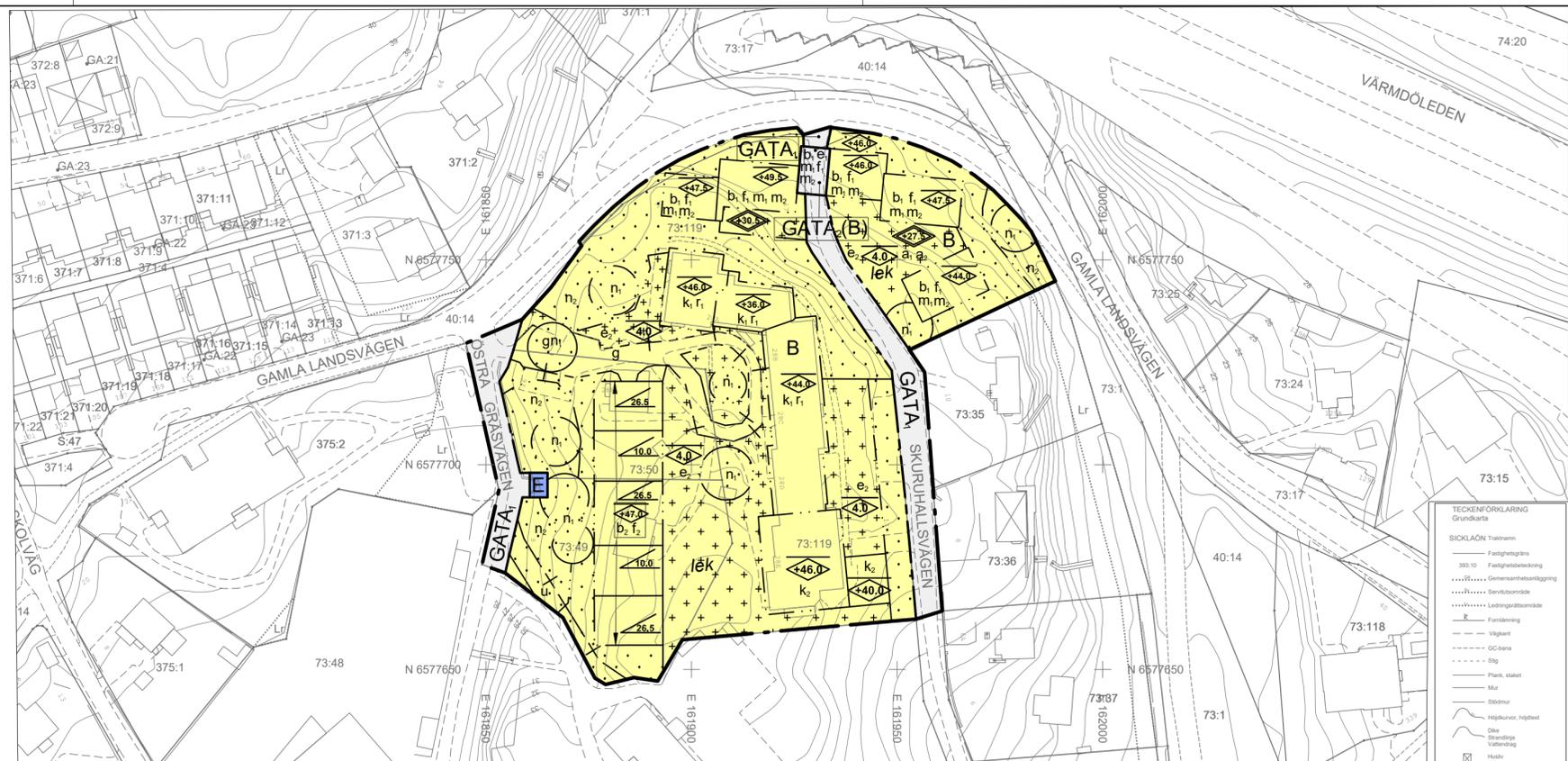
Utförande

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 nödavstängning 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 trädskjudom 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, mått 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 trädskjudom kan det efter lovprövning få fällas. 4 kap. 10 §



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 på sida 17 i planbeskrivningen. 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 överskrids (vid lägenheter större än 35 kvm). Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen 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, mått 1,3 meter ovan mark inom område betecknat med n₂. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
 Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter ovan mark inom område betecknat med n₁. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

a ₁	Marklov får inte ges för markarbeten förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföröreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
a ₂	Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföröreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

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

Gemensamhetsanläggning

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

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet. 4 kap. 17 §

Illustrationstext

lek	Illustrationstext
-----	-------------------

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

TECKENFÖRKLARING	
Grundkarta	
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Gemensamhetsanläggning
	Servitutmärke
	Ledningsbeteckning
	Förslagslinje
	Vägg
	GC-bana
	Stig
	Plank, staket
	Mur
	Södmur
	Höjdskuror, höjdsten
	Dike
	Strandlinje
	Vattendrag
	Hus
	Hus med tvättstuga eller verkstuga
	Hus med komplementbyggnad
	Taket
	Kärl
	Skänks
	Trapp

GRANSKNINGSHANDLING

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

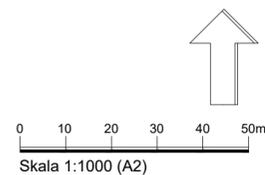
Detaljplan för
 Östra Gräsvägen, Sicklaön
 73:49 m.fl.,
 i Ektorp
 Nacka Kommun
 Standard förfarande
 Planenheten i april 2020

Angela Jonasson
 Biträdande planchef

Emilie Hellström
 Planarkitekt

KFKS 2016/1078
 Projekt: 9266

Tillstyrkt av MSN
 Antagen av KF
 Laga kraft



Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning
 Situationsplan