




PLANBESTÄMMELSER



Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

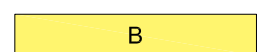
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

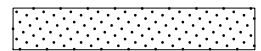
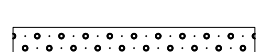
Allmänna platser

-  LOKALGATA Lokaltrafik
-  PARK Park

Kvartersmark


-  B Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Mark där byggnad inte får uppföras. Stödmur, plank och parkering samt mindre skärmtak får anordnas.
-  Marken får byggas under med planterbart bjälklag.




MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)







Mark och vegetation

-  Träd får ej fällas. Marklov för markerade träd får ges om det finns särskilda skäl. Se planbeskrivning s 11.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

-  Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
-  Högsta antal våningar
-  Mindre byggnadsdelar som balkong och burspråk får uppföras med en minsta fri höjd av 3,5 m.

-  V₂ Översta våningen ska vara indragen från samtliga väderstreck och våningens BTA får uppta högst 70 % av underliggande vånings BTA. I översta (indragna) våningen ska gemensamhetslokal inredas, bostad får inte inredas.
-  V₃ Tak ska utföras med en horisontell takprofil dvs. teknikutrymmen mm ska inrymmas under taket. Endast mindre byggnadsdelar får sticka upp. Se planbeskrivning s. 7-8.
-  portik Inom med portik betecknat område ska en portik anordnas för gångtrafik med en lägsta höjd på 3 m.
- Utseende**
-  f₁ Färgsättning ska anpassas till omgivande natur och vara döv med påtaglig svärthetsgrad. Fasader i trä. Se planbeskrivning s 9-10.
-  f₂ Fasad mot norr utförs i tegel. Denna delas upp i fält med skiftande nyanser. Fasad mot söder utförs med varierande accentfärger. Balkonger mot öst och väst ska vara indragna. Se planbeskrivning s 7-8.
-  f₃ Norra fasaden ska ansluta i utformning till övriga trähus. Övriga fasader ska ansluta i utformning till befintlig bebyggelse.

Byggnadsteknik

- Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas med fördröjning och infiltration inom respektive fastighet.
- Byggnadernas fasadmateriell, fönster, friskluftsintag och utrymningsvägar, ska utformas med hänsyn till risk i händelse av olycka med farligt gods på väg 222, Värmdöleden.
- Lägsta tillåtna schaktningsdjup är +28 m över nollplanet för schaktning, sprängning, borring eller andra ingrepp.

STÖRNINGSSKYDD

- Byggnaderna utformas så att:
 - minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA dygns ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönstret.
 - trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
 - i anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats, enskild eller gemensam med högst 55 dBA dygns ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

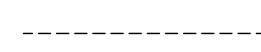

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

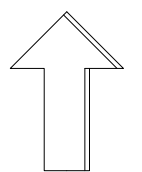
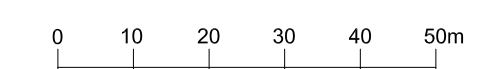
Marklov för markerade träd enligt illustrationslinje får ges om det finns särskilda skäl, t ex risk för liv och/eller egendom, se planbeskrivning s 11.

ILLUSTRATION

-  illustrationslinje
-  illustrationstext

SAMRÅDSHANDLING

Skala 1:1000 (A2)



Detaljplan för
Studentbostäder Alphyddan
Del av Sicklaön 40:11 & 80:43
Nacka Kommun
Planenheten i februari 2014

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

Andreas Totschnig
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Emma Färje Jones
Planarkitekt

KFKS 2012/684-214
Projektnr. 9228

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00, Höjdsystem RH2000