





## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

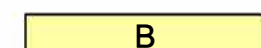
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

 Lokalgata

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 m 3 p.

 Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

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

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

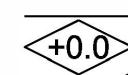
e<sub>1</sub> Stödmur får uppföras till en maximal höjd av 3,0 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>2</sub> Stödmur får uppföras till en maximal höjd av 1,5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Garage och bostadsvåning får anordnas som souterrängvåning., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största byggnadsarea är 1145 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f<sub>1</sub> Byggnaden ska till såväl volym, gestaltning, fasadmaterial och detaljutförande ta särskild hänsyn till de kulturvärden som finns på platsen och bidra till en god helhetsverkan. Se riktlinjer i planbeskrivningen sid. 12, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>2</sub> Hisstopp tillåts inte mot gata utan ska anordnas mot naturmark. Hisstopp tillåts inte till en högre höjd än taknockshöjd som är 50 meter över nollplanet., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

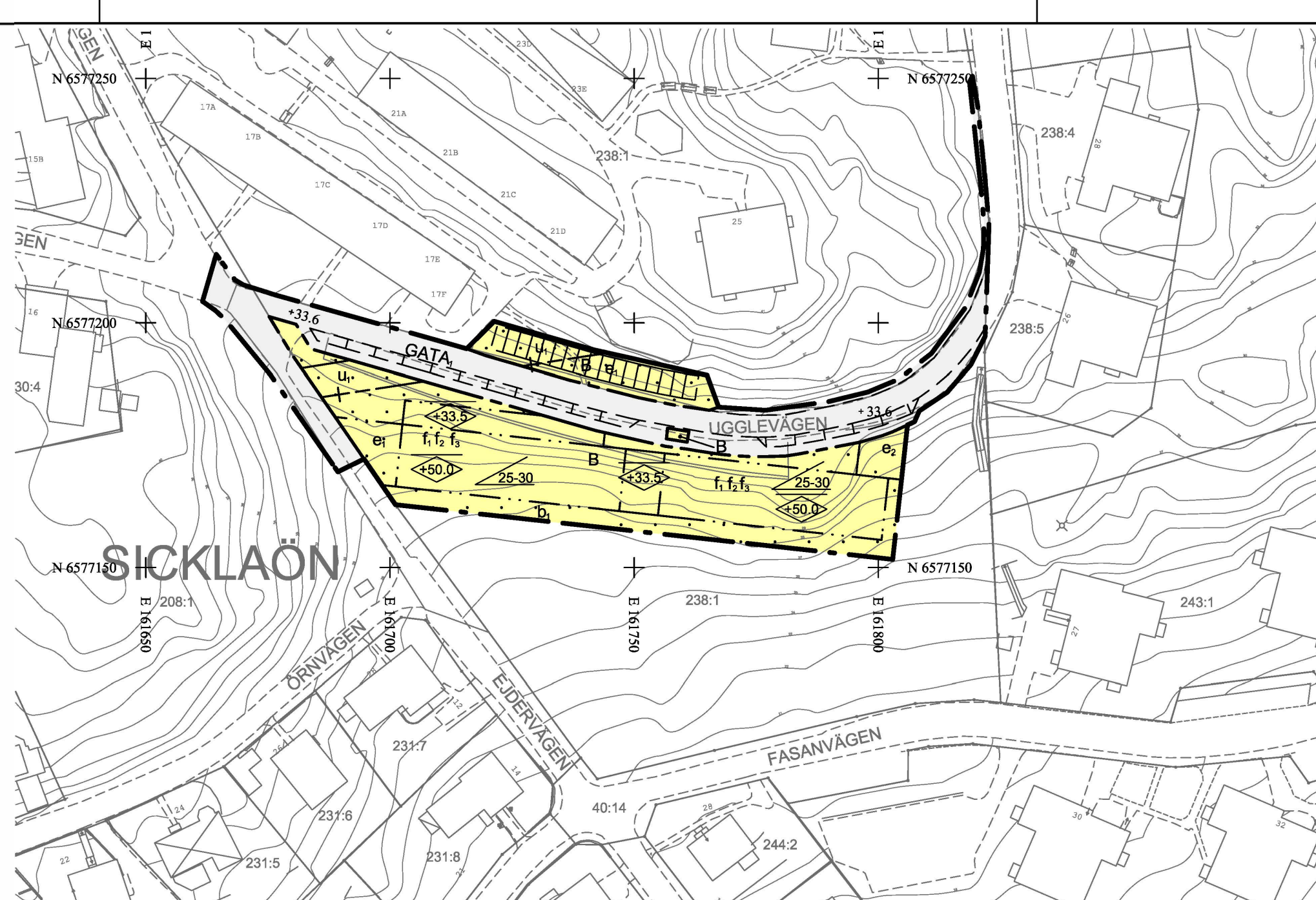
f<sub>3</sub> Balkong eller uteplatser för enskilda bostäder får ej förekomma på eller invid fasad mot gata. Balkonger får ej glasas in eller överbyggas med tak., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stödmurar som är högre än 2,0 meter ska utformas med nät och växtlighet i enlighet med gestaltningsprogrammet, s. 20, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för stenkista för dagvattenhantering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



Skydd mot störmurar

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:  
 -60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggande fasad ej överskrids. 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 kl 22.00-06.00 (frifältsvärden).  
 -Bostäder upp till 35 m<sup>2</sup> får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).  
 -Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Villkor för lov

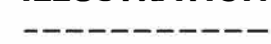
Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar., 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Marklov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar., 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Markreservat

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### ILLUSTRATION

 Illustrationslinje

TEKNISSYMBOLER OCH GRÄNSAR	
	Sicklaön
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	GATA
	ÖRNVÄGEN
	EDDERVÄGEN
	FASANVÄGEN
	Uteplats
	Stödmur
	Balkong
	Dagvattenåtgärder
	Markreservat
	Skydd mot störmurar
	Högsta nockhöjd
	Takvinkel
	Marken får inte förses med byggnad
	GATA
	ÖRNVÄGEN
	EDDERVÄGEN
	FASANVÄGEN
	Uteplats
	Stödmur
	Balkong
	Dagvattenåtgärder
	Markreservat
	Skydd mot störmurar
	Högsta nockhöjd
	Takvinkel
	Marken får inte förses med byggnad

Grundkarta: Saltängen Fasanvägen 9250, uppdatering

Koordinatsystem: SWEREF 99 1800

Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2016-01-12

Reviderad: 2020-09-01

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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

### 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

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Fasanvägen,  
 Sicklaön 238:1 m.fl, Saltängen  
 Nacka kommun  
 Standardförfarande  
 Planenheten i januari 2021

Till planen hör:  
 Planbeskrivning  
 Fastighetsförteckning  
 Gestaltningsprogram

Angela Jonasson  
 Biträdande planchef

Erik Melin  
 Planarkitekt

KFKS 2015/25-214  
 Projektnr. 9250

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_

Antagen av KF \_\_\_\_\_

Laga kraft \_\_\_\_\_

Skala 1:1000 (A1)

