



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

—	Kommungräns
—	Traktgräns
—	Älta Traktnamn
—	Fastighetsgräns
393:10	Fastighetsbeteckning
.....	Gemensamhetsanläggning
.....	Servitutsområde
.....	Ledningsområde
R	Fordämnings
---	Väggkant
---	CC-bana
---	Silj
---	Plank, statet
---	Mur
---	Södmur
~	Höjtkurvor, höjdstext
~	Diå
~	Strandlinje
~	Vattenslag
☒	Huslättnad bostadsdel
☒	Huslättnad lokal- eller verksamhetsbyggnad
☒	Huslättnad komplementbyggnad
☒	Taklättnad byggnad från primärkartan
☒	Skärmak
☒	Trappa

Grundkarta: SV Stensö
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2023-05-31
Reviderad: 2023-10-16
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

PARK	Park
GATA	Gata
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
E	Transformatorstation
(P)	Parkering
S	Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELE FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

+ 0,0	Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
träd,	Trädet får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELE FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e ₁	Största byggnadsarea är 625 m ²
e ₂	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 280 m ² , överbyggd garagedefft inräknad
e ₃	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 70 m ² . Utöver detta får öppna skärmak för tex. barnvagnsförvaring uppföras
e ₄	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 200 m ²
e ₅	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad, bulterskärm, murar och lekutrustning

Balkonger får kräva ut med en lägre frihöjd än 3 meter utan att räknas med i byggnadsarean
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. 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

Byggnadens användning

e ₆	Byggnadens användning ska vara i huvudsak bostäder men bostäder med samhörande lokaler eller mindre verksamheter får förekomma i bottenvåningen på husets gavlar. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
----------------	---

Placering

☒	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
---	---

Utformning

- f₁ Portal genom byggnaden ska uppföras till en lägsta höjd om 4 meter och minsta bredd om 2,7 meter. Den ska utformas med en särskild arkitektonisk omsorg avseende material och med hög detalferingsgrad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Fasaden ska uppföras i tegel och puts med en markerad sockelväning som skiljer sig från byggnadens övriga våningsplan. Fasaden ska färgsättas så den samspelar med områdets befintliga och tillkommande bebyggelse genom en färgskala i huvudsak ljusa kulörer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Byggnaderna ska i huvudsak uppföras med trä som stom- och fasadmateriäl. Stommen i botten- och garagevåningen kan vara i annat material än trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Förskolan ska uppföras med träfasad eller annat fasadmateriäl som samspelar med de planerade bostäderna norr och öster om förskolan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Transformatorstationen ska utföras med en högre ambition än standardutförande, genom till exempel trä som fasadmateriäl. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Minst 30 % av sockelväningen på husets gavlar i söder ska vara uppglasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Balkong ska utföras med träpanel med samma kulör, distanser och dimensioner som kringliggande träfasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Den översta våningen ska utföras indragen minst 4 meter från byggnadens längsta västra och södra fasad. Fasaden ska utföras med träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Tillåten lägsta bjälklagshöjd är 3,7 meter för bottenvåningen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Kvartersmarken 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 Trädet får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas. 4 kap. 10 §
- + 0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m Skyfallslösning i anslutning till berget ska iordningställas för att hantera skyfall vid stora regn. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bebyggelsen ska utformas så att buller från vägar inte överskrider:
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.
Om den ljudnivå som anges i första stycket ändå överskrider bör:
- minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden
- minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Förskolegården ska utformas så att:
- ljudnivån från vägtrafik på delar av förskolegården avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå, räknat som årsmedelvärd. Maximal ljudnivå får inte överskrida 70 dBA.
- ljudnivån från spår- och vägtrafik på övriga vistelsezoner inom förskolegården inte överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Maximal ljudnivå om 70 dBA för dessa ytor får inte överskridas mer än 5 gånger per maxtime under ett årsmedelvärd under den tid då förskolegården nyttjas.
Förskolebyggnaden ska utformas så att:
- ljudnivån från installationer och verksamhetsbuller på delar av förskolegården avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå
- ljudnivån inomhus i ytor för samling och pedagogisk verksamhet inte överskrider 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå kl 06.00-18.00. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELE

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd inom område markerat n¹ och träd¹. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

Marklov får inte ges för schaktning eller andra markåtgärder förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markförändringar. Marklov för marksanering krävs ej. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt anmälan om avhjälpandeåtgärder avseende markförändringar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

ILLUSTRATION

5 vån Illustrationstext

SAMRÅDSHANDLING

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 sydvästra Stensö, fastigheten Älta 10:1 m.fl. i Älta, Nacka kommun Standardförfarande
Planenheten i oktober 2023

Angela Jonasson
Grupphchef Nacka

Planarkitekt
Erik Melin

Till planen hör:
Planprogram
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2020-00067

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Skala 1:1000 (A1)

