

- TECKENFÖRKLARING
- Traktsgräns
 - Fastighetsgräns
 - 193-19 Fastighetsbeteckning
 - GA Gemensamhetsanläggning
 - Sr Servitutsområde
 - Lf Ledningsrättsområde
 - R Fornlämning
 - Strandskydd
 - - - Vägkant
 - - - Tunnel
 - - - GC-bana
 - - - Stig
 - Plank
 - Mur
 - Staket
 - Stödmur
 - Häck
 - ⊙ Träd
 - ⊙* Träd
 - ~ Höjdkurvor
 - Dike
 - Strandlinje
 - Vattendrag
 - ⊠ Husliv inmätt bostadshus
 - ⊠ Taklot markerat byggnad från primärkartan
 - ⊠ Trappa

Grundkarta: Östra Finnbodavägen
 Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
 Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2015-12-23
 Reviderad: 2017-03-06

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.

Gränser

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

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B** Bostäder
- BK** Bostäder och kontor

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- +0.0 Föreskriven höjd över angivet nollplan (PBL 4, kap 10 §)
- ⬠+0.0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4, kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- ⬠+00.0 Lägsta schaktningnivå i meter relaterat till nollplanet (PBL 4, kap 16 § punkt 1)
- b₁ Gångförbindelse mellan gård och trappa i öster ska finnas (PBL 4, kap 16 § punkt 1)
- f₁ Balkonger får skjuta ut högst 1,5 meter utöver angiven byggrätt på den sida som har gårdskontakt. Balkonger får inte anordnas på fasader utan gårdskontakt. Se figur 1 på plankartan (PBL 4, kap 16 § punkt 1)

- f₂ Balkonger får skjuta ut högst 1,5 meter utöver angiven byggrätt på de sidor av byggnaden som har gårdskontakt. Balkonger får inte anordnas på fasader utan gårdskontakt. Se figur 1 på plankartan. Taket ska vara mansardtak. Fasader ska vara av puts och kalkavfärgas i ockra (PBL 4, kap 16 § punkt 1)
- f₃ Balkonger får skjuta ut högst 1,5 meter utöver angiven byggrätt på byggnadens norra, västra och södra fasad. Balkonger får inte anordnas på byggnadens östra fasad. Väderskyddad entrégång får ordnas utanför den södra fasaden. Fasader ska vara av puts och kalkavfärgas i en kulör som samspelar med huvudbyggnaden (PBL 4, kap 16 § punkt 1)
- k₁ Byggnadens 1920-talskaraktär ska bevaras. Se vidare planbeskrivning sida 13. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt (PBL 4, kap 16 § punkt 2)
- m₁ Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att:
 - samtliga bostadsrum i en bostad får högst 55 dBA dygnsekivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad. Om så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA dygnsekivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärden)
 - bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 60 dBA dygnsekivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
 - ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostad inte överskrider 50 dBA dygnsekivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06-22 (PBL 4, kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- m₂ Avskärande dike ska anläggas (PBL 4, kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

- n₁ Markytan ska vara av genomsläppligt material. Murar och stödmurar får vara högst 1,0 meter höga (PBL 4, kap 10 § och 13 §)
 - n₂ Värdefullt träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd med stamomfång om minst 20 centimeter, inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt (PBL 4, kap 10 § och 13 §)
 - n₃ Fördröjningsmagasin ska anläggas (PBL 4, kap 10 § och 13 §)
 - q₁ Originalfönster från 1920-talskaraktär med espanjolett ska bevaras på byggnadens norra, östra och västra fasad. Inre fönsterglas får bytas. Originaldörr från 1920-talet på byggnadens östra fasad ska bevaras (PBL 4, kap 16 § punkt 3)
 - r Byggnad får inte rivras (PBL 4, kap 16 § punkt 4)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4, kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

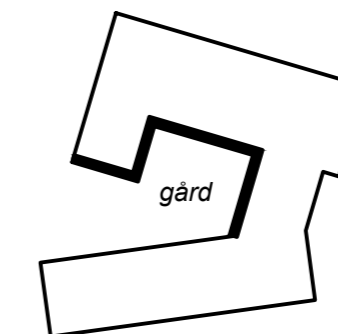
Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4, kap 21 §)

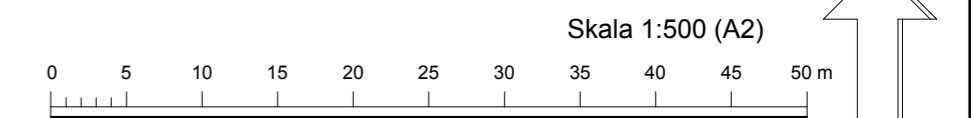
Marklov krävs för fällning av träd betecknade med n₂ (PBL 4, kap 15 §)

Befintlig huvudbyggnad är särskilt värdefull i enlighet med PBL 8 kap 13 §. Bygglov krävs för omfattande underhåll såsom ommålning av fasad, tak, dörr och fönster samt byte av inre fönsterglas. (PBL 4, kap 15 §)

- a Upphävande av strandskydd. Se vidare planbeskrivning sida 23 (PBL 4, kap 17 §)
- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för gångförbindelse (PBL 4, kap 18 § första stycket)



Figur 1, detaljbild. Fet linje markerar sidor av byggnad som har gårdskontakt som avses i bestämmelsen f₁ och f₂.



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
 Östra Finnbodavägen
 Sicklaön 37:46, Finnboda på
 västra Sicklaön, Nacka kommun
 Standardförfarande
 Planenheten i februari 2017

Till planen hör:
 Plankarta
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning
 Gestaltungsprogram

Angela Jonasson
 Biträdande planchef

Love Edenborg
 Planarkitekt

KFKS 2015/115-214
 Projektnr. 9253

Tillstyrkt av MSN _____
 Antagen av KF _____
 Laga kraft _____