

## 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

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA<sub>1</sub> Gångfartsgata
- GÅNG Gångväg
- P-PLATS Parkeringsplats
- NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Pumpstation
- E<sub>2</sub> Transformatorstation
- V Hamn

Vattenområde, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W Vattenområde
- W<sub>1</sub> Bryggor

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

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> Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad är 65 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad är 10 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad är 35 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Bostadslägenhet får ej förekomma. Endast bostadskomplement, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är 4 meter för komplementbyggnad, 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.

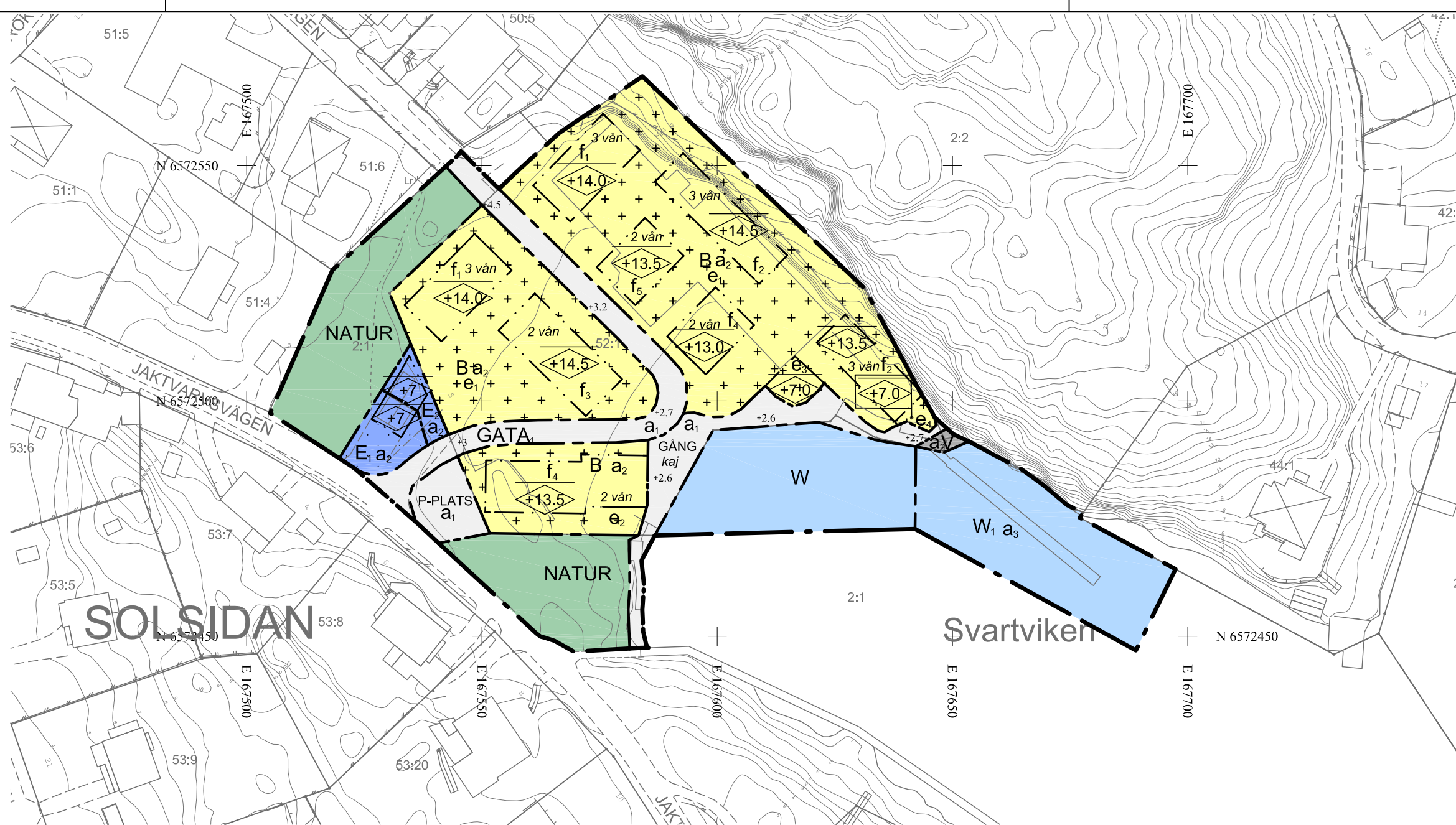
Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Utformning

- f<sub>1</sub>
  - Taklutning medges med maximal takvinkel 15 grader
  - Fasader utformas med träpanel eller tegel i grå alternativt jordfärgad nyans
  - Maximalt 45 kvm per enhet får ha en nockhöjd på +14,0. Resterande del utformas med nockhöjd på +11,5. Utöver angiven nockhöjd om +11,5 får räckte uppföras., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>
  - Byggnad utformas med sadeltak
  - Fasader utformas med ofärgad träpanel eller puts i grå nyans, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>
  - Byggnader utformas med sadeltak och sammanhållen taknock till direktintilliggande bebyggelse
  - Fasader utformas med ofärgad träpanel eller träpanel i grå nyans
  - Fönster utformas väl integrerade med fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub>
  - Byggnader utformas med sadeltak
  - Fasader utformas med träpanel i grå nyans
  - Fönster och tak utformas väl integrerade med fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub>
  - Byggnader utformas med sadeltak
  - Fasader utformas med ofärgad träpanel eller träpanel i grå nyans
  - Fönster och tak utformas väl integrerade med fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



### TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

- Traktgräns
- SOLSIDAN Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 30/10 Fastighetsbeteckning
- Servitutmärke
- Lehngårdsområde
- Vägbant
- GC-basis
- Såg
- Flak, staket
- Södmur
- Höjtkurvor, höjdstet
- Öke
- Skandis
- Vattendrag
- Höjdhöjningsbotten
- Höjdhöjningsbotten eller verksamhetsbyggnad
- Höjdhöjningsbotten
- Taktik kriterier byggnad eller gränslinjer
- Skärmak
- Träpöle

Grundkarta: Dp Jaktvarvet Solsidan 52:1  
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2022-05-09

Grundkarta upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

Fastighetsindelningen i karta har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lämnatärenden.

Utförande

Källare får inte finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken ska utformas med ett eller flera svackdiken, växtbäddar eller motsvarande lösning som tillsammans klarar att fördröja de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Färdigt golv på tillbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad får ej vara lägre än +2,7 meter över angivet nollplan. Byggnadsdelar och grundkonstruktion under +2,7 meter ska utföras med vattensäker konstruktion., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

Bostäder ska utformas avseende verksamhetsbuller så att:

- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (06:00-18:00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. I så fall ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida som får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid vid fasad.
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid (18:00-22:00) och helg (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens fasad eller om så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid eller helg vid fasad. I så fall ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida som får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå natt (22:00-06:00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens fasad eller om så inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. I så fall ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida som får högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad.
- maximala ljudnivåer, LFmax >55 dBA, får inte förekomma nattetid klockan 22:00-06:00 annat än vid enstaka tillfällen. Om de berörda byggnaderna har tillgång till en ljuddämpad sida avser begränsningen den ljuddämpade sidan för ljudnivåer från teknisk utrustning vid annat än industriell verksamhet gäller värdena för ljuddämpad sida också för den exponerade sidan., 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

Marklov får inte ges för schaktning förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar. Marklov för marksanering krävs ej., 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

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

Strandskydd

- a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §
- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §
- a<sub>3</sub> Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

### ILLUSTRATION

6 vån

Illustrationstext

Skala 1:1000 (A2)

0 10 20 30 40 50m



### 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  
Jaktvarvet, fastigheten Solsidan 52:1  
med flera, Jaktvarvsvägen 5 i  
Saltsjöbaden  
Nacka kommun  
Utökat förfarande  
Planenheten i maj 2022

Angela Jonasson  
Gruppchef Nacka

Emilie Skoglund  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning

KFKS 2019/814

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

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

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