

**TECKENFÖRKLARING**  
Grundkarta

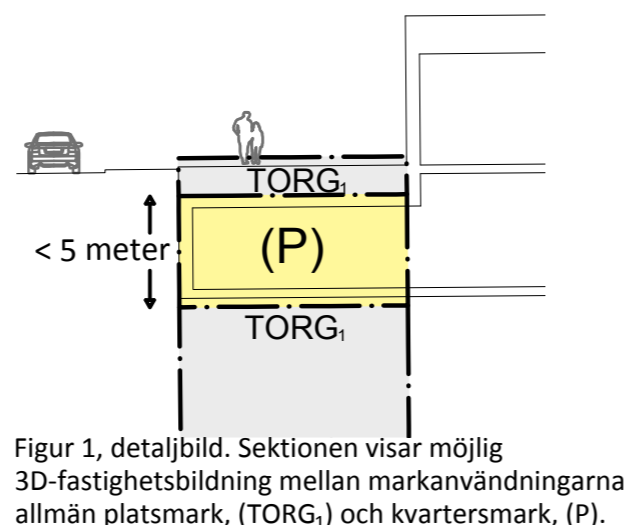
	Fastighetsgräns		Husliv inmätt bostadshus
	Fastighetsbeteckning		Husliv inmätt verksamhets- eller industribyggnad
	Gemensamhetsanläggning		Takfot karterad byggnad från primärkartan
	Ledningsrättsområde		Trappa
	Väggkant		
	GC-bana		
	Plank, staket		
	Stödmur		
	Höjdkurvor		

Grundkarta Jarlaberg, Jarlabergsvägen  
Koordinatsystem SWEREF 99 1800  
Höjdsystem RH2000

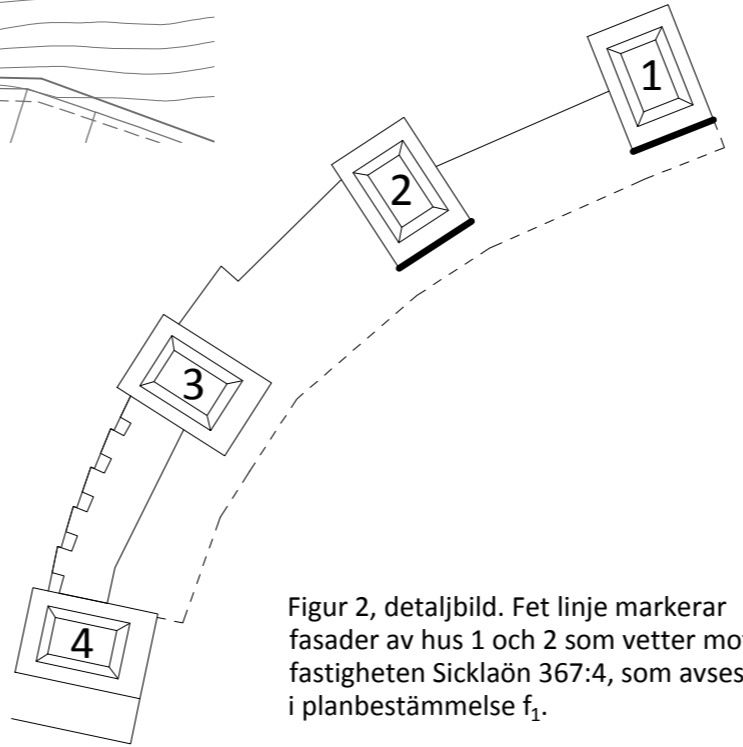
Upprättad: 2018-03-02

Kartan är producerad av AnjaLarsson  
Kontrollerad av Karl Engström

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



Figur 1, detaljbild. Sektionen visar möjlig 3D-fastighetsbildning mellan markanvändningarna allmän platsmark, (TORG<sub>1</sub>) och kvartersmark, (P).



Figur 2, detaljbild. Fet linje markerar fasader av hus 1 och 2 som vetter mot fastigheten Sicklaön 367:4, som avses i planbestämmelse f<sub>1</sub>.

**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 allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)**

- GATA Gata
- PARK Park
- TORG Torg
- TORG<sub>1</sub> Torg. Se Figur 1.

**Användning av kvartersmark**

- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Bostäder. Bostäder får inte inredas i entréplan mot torg och gata (Jarlabergsvägen).
- C Centrum
- E Nätstation
- P Parkeringsgarage. Parkeringsgarage ska huvudsakligen finnas under mark (källarplan) och får inte finnas i entréplan mot gata (Jarlabergsvägen).
- (P) Parkeringsgarage. Endast under mark. Se Figur 1.

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

Exploateringen får omfatta högst 6000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark för bostadsändamål (exklusive garage och verksamhetslokaler). Minst 900 kvadratmeter bruttoarea ska vara centrumändamål i bottenvåningen/entréplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Underjordiskt parkeringsgarage ska placeras minst 1,5 meter från angränsande privat fastighet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Sockelvåning mot gata ska vara förhöjd och tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad gatumiljö. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Entréer ska huvudsakligen placeras mot gata eller torg. Byggnader ska terränganpassas till gatan så att tillgängliga bostadsentréer till trapphus kan skapas utan utvändiga ramplösningar. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasaderna ska utföras i hållbara material som till exempel tegel, trä eller plåt. Eventuella skarvar integreras i gestaltningen. Fasaderna på punkthusen ska utföras i huvudsak enligt illustration i planbeskrivningen, sida 14. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f. Den översta våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadlivet. Takbyggnaden utförs med tak och fasad i samma material. Takbyggnaden ska utföras i avvikande material från övriga byggnaden. Hisschakt, fläktrum och övriga installationer ska integreras inom takbyggnadens form.

Balkonger får maximalt kraga ut 1,5 meter över allmän platsmark och ska ha en fri höjd om minst 3,5 meter ovan allmän gata och torg. För hus 1 och 2 får balkonger inte uppföras på fasad som vetter mot fastighet Sicklaön 367:4, se Figur 2. Balkonger får ej glassas in. Balkongräcken ska utföras genomskiktiga. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f<sub>2</sub>. En utvändigt trappförbindelse mellan bostadsgård och gata ska finnas, med en minsta bredd om 2,0 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f<sub>3</sub>. Bostadsgårdarna ska terrasseras ner mot angränsande grönområde och fastighet Sicklaön 367:4. Gångkoppling ska möjliggöras mellan gård och grönområdet, huvudsakligen i enlighet med planbeskrivningen, s 21. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b. Terrassbjälklag för underbyggd bostadsgård ska utföras planterbart. Minst 60 % av terrassbjälklaget ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 600 millimeter. Resterande del ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 400 millimeter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

n. Markytan får inte hårdgöras utan ska vara anlagd med infiltrationsrika/genomsläppliga material. Den naturliga topografin ska huvudsakligen bevaras eller återskapas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Avseende trafikbuller ska bostäderna utformas så att:  
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad. Om så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06 (frifältsvärden)  
- bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)  
- ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Avseende verksamhetsbuller ska bostäderna utformas så att:  
- buller från yttre installationer inte överskrider 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad kl. 22-06 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-22  
- buller från verksamheter inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad kl. 06-18 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad under lördagar, söndagar och helgdagar  
- buller från verksamheter inte överskrider 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22-06. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

På marken får endast komplementbyggnad och/eller skärmtak placeras om högst sammanlagt 25 kvadratmeter byggnadsarea. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad ovan mark. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

**Administrativa bestämmelser**

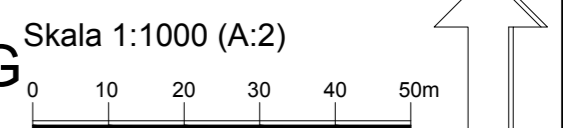
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

**Illustration**

bostadsgård Illustrationstext

**GRANSKNINGSHANDLING**

Koordinatsystem SWEREF 99 1800  
Höjdsystem RH 2000



Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse från den 1 januari 2015.

<p><b>Detaljplan för Jarlabergsvägen Sicklaön 367:5 m.fl. i Jarlaberg, västra Sicklaön, Nacka Kommun</b> Planenheten i februari 2018 Standardförfarande</p> <p>Angela Jonasson Biträdande planchef</p> <p>Love Edenberg Planarkitekt</p>		<p>Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning Gestaltungsprogram</p> <p>KFKS 2015/19-214 Projektnr. 9251</p>
<p>Tillstyrkt av MSN _____ Antagen av KF _____ Laga kraft _____</p>		