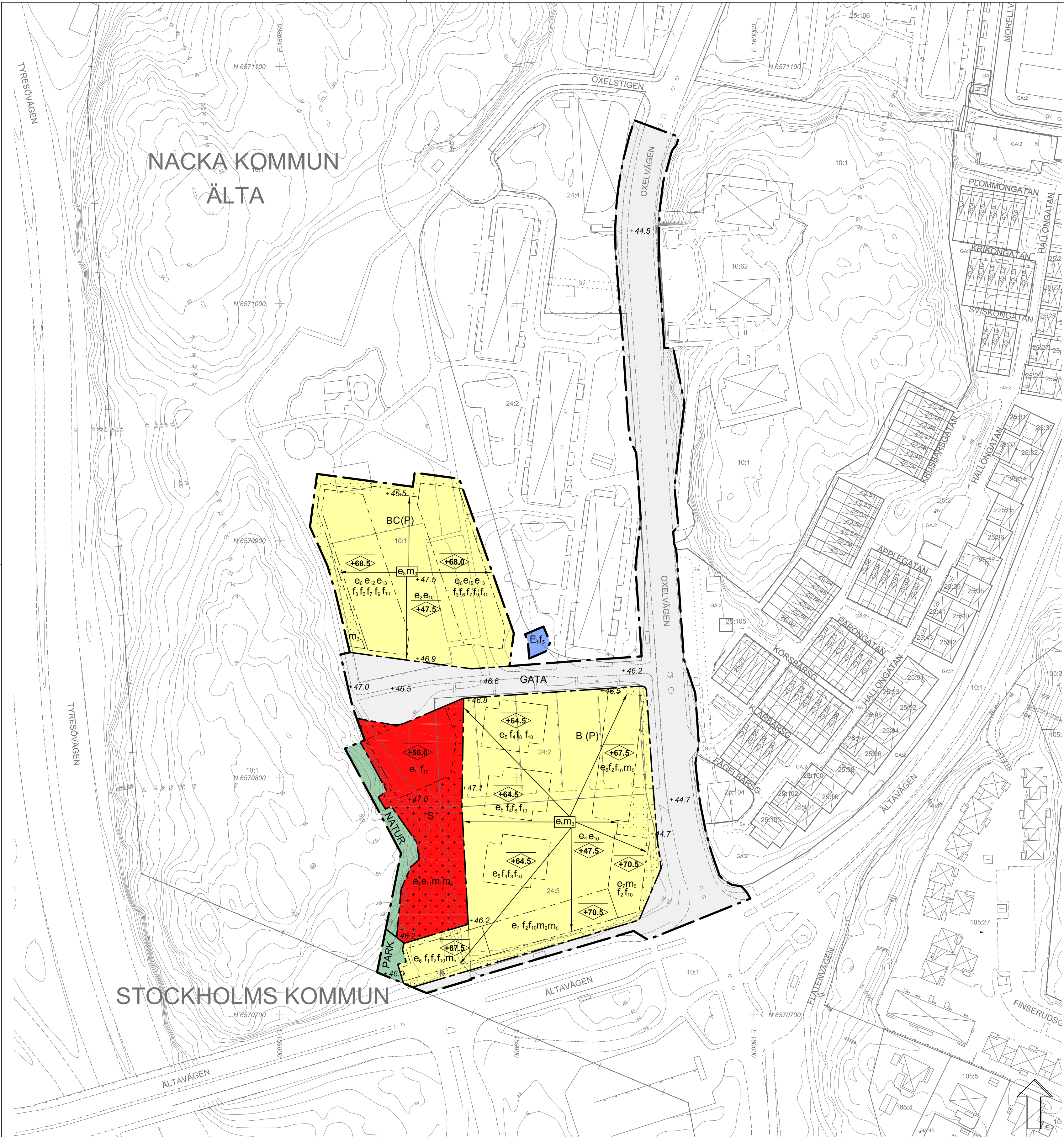




TECKENFÖRKLARING Grundkarta

- Kommungräns
- Traktgräns
- Älta Traktnamn
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- F Fomlänning
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Byggnad
karterat efter husliv
- Byggnad
karterat efter takkontur
- Byggnad
karterat efter takkontur
- Industri-
eller verksamhetsbyggnad
karterat efter husliv
- Industri-
eller verksamhetsbyggnad
karterat efter takkontur
- Komplementbyggnad
karterat efter husliv
- Komplementbyggnad
karterat efter takkontur
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: SV Sverig
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättat: 2024-11-20

Grundkarta upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.
Fastighetsindelningen i karta har inte ritats om, jämför med beslut i bostadsnäringsnämnden.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark utan beteckning gäller inom all kvartersmark. Administrativa bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- E Transformatorstation
- (P) Parkering
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSE 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

- Θ_1 Största byggnadsarea är 625 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Θ_2 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 280 m², överbyggd garagededfart inräknad.
- Θ_3 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 m².
- Θ_4 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 200 m².
- Θ_5 Högst antal våningar är 5. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Θ_6 Högst antal våningar är 6. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Θ_7 Högst antal våningar är 7. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Θ_8 (P) gäller mellan 42,6 och 46,1 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Θ_9 (P) gäller mellan 39,5 och 46,7 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Θ_{10} Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter utöver angiven nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Θ_{11} Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Θ_{12} Största byggnadsarea är 2050 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte föras med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

- Θ_{13} Byggnadens användning ska i huvudsak vara bostäder men lokaler och bostäder med samhörande lokaler får förekomma i bottenvåningen på husets gavlar. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- f_1 Öppen passage genom byggnaden ska uppföras till en lägsta höjd om 4,0 meter och minsta bredd om 2,7 meter. Den ska utformas med en särskild arkitektonisk omsorg avseende material och med hög detaljeringsgrad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Fasadmaterial ska i huvudsak utgöras av tegel och puts med en markerad sockelvåning som skiljer sig från byggnadens övriga våningsplan. Fasadens färgsättning ska i huvudsak vara varma, livfulla kulörer anpassade till befintliga skivitus på platsen. Fasadens ska brytas ned i mindre avsnitt för att åstadkomma variation. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Fasadmaterial ska i huvudsak vara trä. Entréväningen får vara i annat material än trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Fasadmaterial ska i huvudsak vara trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 Transformatorstationen ska utformas med arkitektonisk omsorg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_6 Entréväningens fasad mot allmän plats gata i söder ska utgöras av minst 30 % fönsterarea. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_7 Balkong ska utföras med träpanel med samma kulör, distanser och dimensioner som kringliggande träfasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_8 Den översta våningen ska utföras indragen minst 4,0 meter från byggnadens längsta västra och södra fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_9 Entréväningen ska visuellt uppfattas vara minst 3,7 meter hög. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_{10} Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som skorsten, tekniska installationer, taksarg samt mindre del av hisschakt och trapphus uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördrojning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

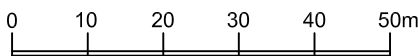
Markens anordnande och vegetation

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m_1 Skyfallslösning i anslutning till berget ska iordningställas för att hantera stora regn. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m_2 Fasad ska dimensioneras så att ljudnivån i bostadsrum inte överskrider LAFmax 41 dBA maximal ljudnivå. Fasad ska ha god ljudisolering vid låga frekvenser. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m_3 Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad överskrider. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha 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 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden). - ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Ljudnivån om 70 dBA får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00 – 22.00. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.
- m_4 Förskolegården ska utformas så att:
 - ljudnivå från vägtrafik inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå, räknat som arsmeldiygn, på så stor del av förskolegården som möjligt. Riktvärdet ska innehållas på de ytor där barnen befinner sig mest, exempelvis för lek och vila. På övriga vistelsezoner inom skolegården ska ljudnivån inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Ljudnivån får överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå på som mest 50% av förskolegårdens totala yta.
 - ljudnivån från installationer och verksamhetsbuller på delar av förskolegården avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 45 dBA ekvivalent ljudnivå. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m_5 Bebyggelsen ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum överskrider 0,4 mm/s från fordonsrörelse. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Skala 1:1000 (A1)



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 6 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning av kvartersmark förrän markföröreningar har avhjälpits och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföröreningar och/eller vidta skyddsåtgärder. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

ANTAGANDEHANDLING

UPPLYSNINGAR:

Planen är påbörjad den 18 februari 2020 och är därmed 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 januari 2025, justerad oktober 2025

Angela Jonasson
Gruppchef

Planarkitekt
Erik Melin

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2020-00067

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft