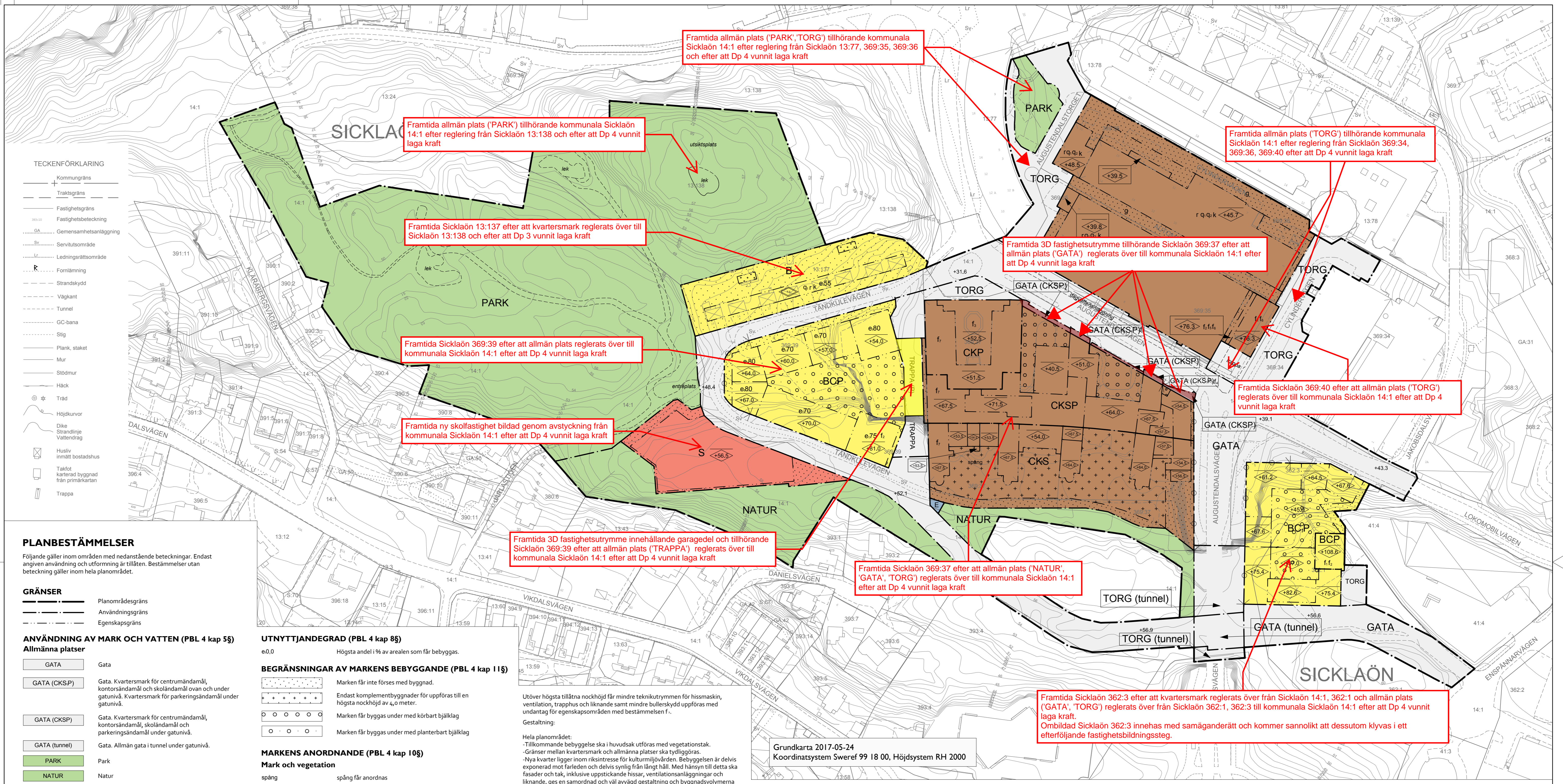


| Nr | FasBet | Lagfaren ägare | Organisationsnr |
|---------------------------------|--------|----------------------|-----------------|
| Kommunen | | | |
| 1 | 14:1 | Nacka kommun | 212000-0167 |
| Fastighetsbolagen (2-13) | | | |
| Exploatörerna | | | |
| 2 | 369:39 | Nacka 3 AB | 559006-0843 |
| 3 | 369:40 | Nacka 4 AB | 559006-0892 |
| 4 | 362:3 | Nacka 10 I AB (1/2) | 559006-0918 |
| 4 | 362:3 | Nacka 10 II AB (1/2) | 559006-1023 |
| 6 | 362:1 | Nacka 11 AB | 559006-0983 |
| 7 | 13:138 | Nacka 1 AB | 559006-0868 |
| Alectabolagen | | | |
| 8 | 369:37 | FaB Augustendal KB | 916635-9084 |
| 9 | 369:35 | FaB Mässan KB | 916626-5653 |
| 10 | 13:77 | FaB Oljekällaren KB | 916626-5638 |
| 11 | 13:137 | FaB Gustafshög KB | 916625-6983 |
| 12 | 369:36 | FaB Saluhallen KB | 916626-5695 |
| 13 | 369:34 | FaB Philipin KB | 916626-5679 |



TECKENFÖRKLARING

- Kommungräns
- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsströmsområde
- Fornämning
- Strandskydd
- Väggkant
- Tunnel
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Häck
- Träd
- Höjkurvor
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv
- Innätt bostadshus
- Takfot
- Karterad byggnad från primärkartan
- Trappa

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

| | |
|------------------|------------------|
| Planområdesgräns | Planområdesgräns |
| Användningsgräns | Användningsgräns |
| Egenskapsgräns | Egenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN (PBL 4 kap 5§)

Allmänna platser

| | |
|---------------|---|
| GATA | Gata |
| GATA (CKSP) | Gata. Kvartersmark för centrumändamål, kontorsändamål och skoländamål ovan och under gatunivå. Kvartersmark för parkeringsändamål under gatunivå. |
| GATA (CKSP) | Gata. Kvartersmark för centrumändamål, kontorsändamål, skoländamål och parkeringsändamål under gatunivå. |
| GATA (tunnel) | Gata. Allmän gata i tunnel under gatunivå. |
| PARK | Park |
| NATUR | Natur |

UTNYTTJANDEGRAD (PBL 4 kap 8§)

e0,0 Högsta andel i % av arealen som får bebyggas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE (PBL 4 kap 11§)

| |
|--|
| Marken får inte förses med byggnad. |
| Endast kompletteringsbyggnader för uppfyllnad till en högst 4,0 meter. |
| Marken får byggas under med körbart bjälklag |
| Marken får byggas under med planterbart bjälklag |

MARKENS ANORDNANDE (PBL 4 kap 10§)

Mark och vegetation
spång spång får anordnas

FRAMTIDA 3D FASTIGHETSUTRYMME INNEHÅLLANDE GARAGEDEL OCH TILLHÖRANDE SICKLAÖN 369:39 EFTER ATT ALLMÄN PLATS (TRAPPA) REGLERATS ÖVER TILL KOMMUNALA SICKLAÖN 14:1 EFTER ATT DP 4 VUNNIT LAGA KRAFT

Utöver högsta tillåtna nockhöjd får mindre teknikutrymmen för hissmaskin, ventilation, trapphus och liknande samt mindre bullerskydd uppföras med undantag för egenskapsområden med bestämmelsen f.

Gestaltning:
Hela planområdet:
- Tillkommande bebyggelse ska i huvudsak utföras med vegetationsstak.
- Gränser mellan kvartersmark och allmänna platser ska tydliggöras.
- Nya kvarter ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Bebyggelsen är delvis exponerad mot farleden och delvis synlig från långt håll. Med hänsyn till detta ska fasader och tak, inklusive uppstickande hissar, ventilationsanläggningar och liknande, ges en samordnad och väl avvägd gestaltning och byggnadsvolymer.

Grundkarta 2017-05-24
Koordinatsystem Sweref 99 18 00, Höjdsystem RH 2000

Bilaga 3 - Översigtskarta redovisande framtida fastighetsindelning inom Södra Nacka strand, delplan 4

| | |
|--|--|
| BCP | mark. |
| BC1P | Bostäder, centrum och parkering i garage under mark. Bostadslägenhet får inte inrymmas i entréplan mot angränsande gata och torg. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande gata och torg. |
| CKSP | Centrum, kontor, skola och parkering i garage under mark. |
| CKP | Centrum, kontor och parkering i garage under mark. |
| CK | Centrum och kontor |
| CKS | Centrum, kontor och skola |
| E | Transformatorstation |
| S | Skola, förskola |
| UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER (PBL 4 kap 5§) | |
| +0,0 | Föreskriven höjd över nollplanet |

| | |
|----------------|---|
| f ₁ | Fasaden ska utformas med balkonger som binds samman i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationer i planbeskrivningen sid. 22 och 25. Fritt utsträckt balkonger eller burspråk medges ej. |
| f ₂ | Uppstickande teknikutrymmen för hissmaskin, ventilationsanläggningar och liknande utöver högsta tillåtna nockhöjd medges ej. |
| f ₃ | Fasad mot angränsande allmän plats ska i huvudsak utföras av glas eller motsvarande genomskiktligt material. |
| f ₄ | Område där mark får överbyggas. Över allmän plats ska fri höjd från underliggande mark vara minst 4,0 meter. |
| f ₅ | Område där mark får överbyggas. Över kvartersmark ska fri höjd från underliggande mark vara minst 3,0 meter. |
| f ₆ | Verksamhetslokal får inte inrymmas ovan höjden +72,3 meter över nollplanet. |
| f ₇ | För den västra fasaden medges utstickande balkonger mot allmän plats, även över allmän plats. Balkonger får inte hänga ut mer än 1,5 meter från fasad eller närmare marken än 3,5 meter. |
| | Högsta nockhöjd i meter över medelmarknivån |
| | Högsta nockhöjd i meter över nollplanet |

Illustrationen på sid. 15 i planbeskrivningen. Färgsättning på de olika fasadsvisningarna kan varieras.
- Mot allmän plats medges utstickande balkonger, även över allmän plats. De får dock inte hänga ut mer än 1,4 meter från fasad eller närmare marken än 3,5 meter.
- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.
Delområde 4 (se avgränsning i översigtskartan nedan):
- Utskjutande balkonger eller burspråk får inte uppföras på fasader.
- Bebyggelsen ska utformas med tydliga markeringar av sockelväningar mot angränsande allmän plats.
- Bebyggelsens tak ska i huvudsak utformas som en bullerskyddad takterrass.
- Ny bebyggelse ska utformas som ett nutida tillägg som samtidigt bevarar och tydliggör karaktärsdragen hos angränsande industribebyggelse, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sid. 16.
Delområde 10 (se avgränsning i översigtskartan nedan):
- Bebyggelsen ska gestaltas med varierande fasadutformning för att bryta upp kvarterets byggnadsvolym, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sid. 20, 21 och 22.
- Bebyggelsen ska utformas med tydliga markeringar av sockelväningar mot gata och torg.
- Ny bebyggelse ska i sin utformning förhålla sig till karaktärsdragen hos angränsande industribebyggelse.
Högsta nockhöjd i meter över medelmarknivån
Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

taktiantermer får ej förväskas
Byggnaden får inte rivas
STÖRNINGSSKYDD (PBL 4 kap 12 och 14 §§)
Bostäderna ska utformas så att:
- alla bostadsrummen vid en bostadsbyggnads fasad ej överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde). Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden).
- bostäder upp till 35 kv m får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).
- ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 20 dBA fem gånger per timme kl 06.00 - 22.00.
Se planbeskrivning sid. 38 för redovisning och bedömning av lågfrekvent buller och övrigt omgivnings- och verksamhetsbuller.
Skola och förskola ska utformas så att:
- ljudnivån på lektyr inte överstiger 50 dBA dygnskvivalent ljudnivå, eller där så inte är möjligt:
- ekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA kl. 06.00 - 18.00.

Bygglöv som innebär ändrad markanvändning får inte ges förrän markens lämplighet för ändamålet är säkerställt genom att tillägsmyndigheten godkännt saneringsplan för att avhjälpa konstaterade markföroreningar inom område som berörs av bygglövet.
Inom användningsområde med bestämmelsen B krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark.
Huvudmannaskap (PBL 4 kap 7§)
Kommunen är huvudman för allmän plats
Markreservat (PBL 4 kap 6 och 18 §§)
Område som ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning.
Kvartersmark för parkeringsändamål inom detaljplanen ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.
ILLUSTRATION
entréplats Illustrationstext
Illustrationslinje

Översigtskarta över planområdet med markeringar för delområden. Skala 1:1000

Detaljplan för Södra Nacka strand, delplan 4, fastigheterna Sicklaön 369:35 m.fl., på Sicklaön Nacka Kommun Planenheten i september 2017

Till planen hör: Planbeskrivning, Illustrationsplan, Fastighetsförteckning

Nina Aman Planchef
Torbjörn Blomgren Planarkitekt

KFKS 2014/1016-214
Projektnr. 9239

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

ANDLING
gglagen (2010:900)