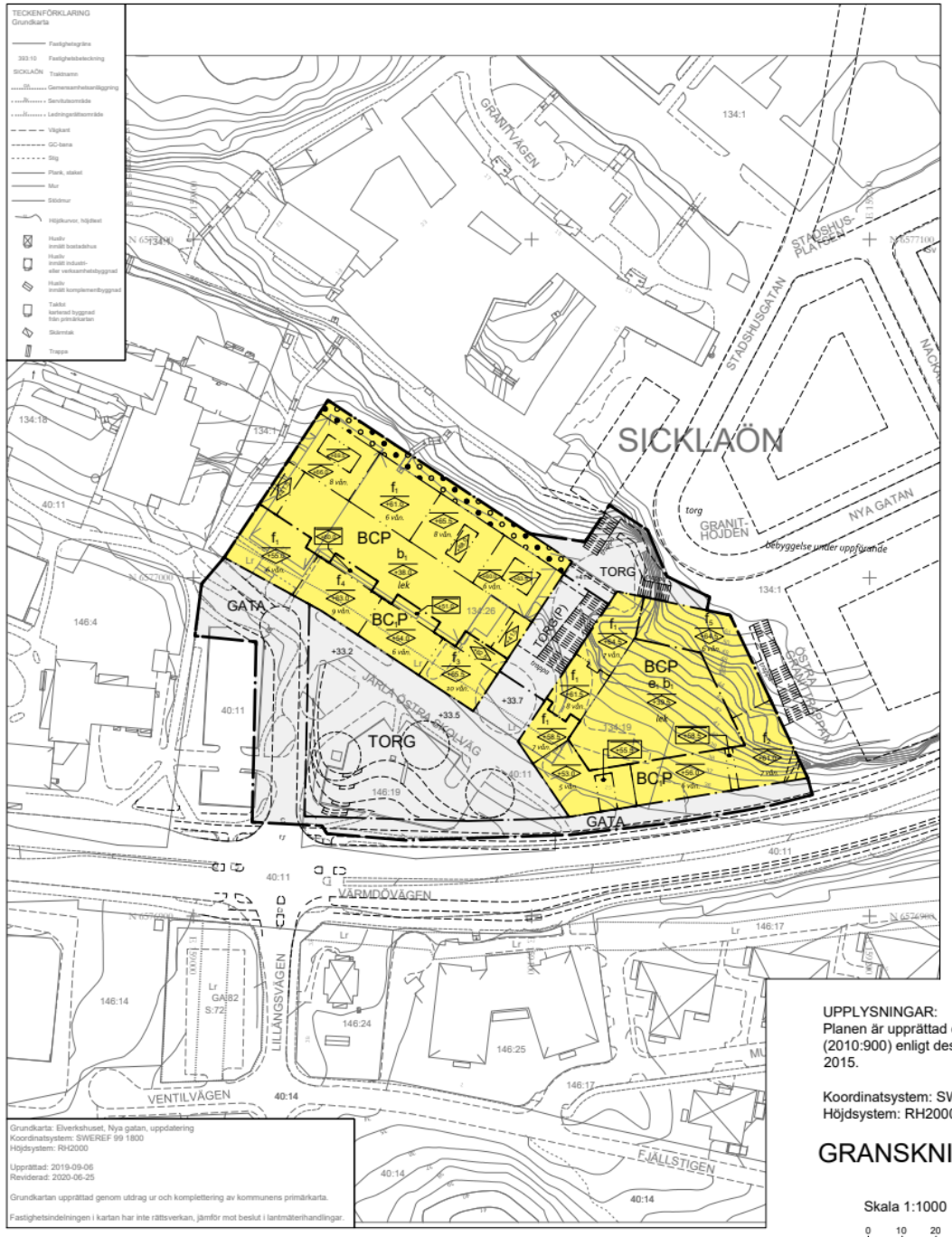


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRANSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GATA	Gata (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
TORG	Torg (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Kvartersmark

BC,P	Bostäder, centrum och parkering. Bostadslägenhet får inte anordnas i entréplan mot angränsande torg och gata. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande torg och gata. (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
BCP	Bostäder, centrum och parkering (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
(P)	Kvartersmark för parkeringsändamål under marknivå. (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över angivet nollplan. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

UTNYTTJANDEGRAD

e_1	Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnader och skärmtak uppföras på innergård till en sammanlagd byggnadsarea om 50 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter mätt från bostadsgårdens nivå. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte förses med byggnad, bortsett från helt underjordisk byggnad och terrasseringar för uteplatser. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

+00.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Utöver högsta angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, mindre ventilationsutrymmen och mindre delar av hisschakt och liknande uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Utseende

f_1	Mot angränsande allmän plats ska det översta våningsplanet utföras med lutande fasad/tak med mellan 50 och 70 graders lutning samt förses med takkupor. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f_2	I kvartershörn mot allmän plats ska de tre översta våningsplanen utföras indragna med en trappande utformning. Se illustrationer i planbeskrivningen sid. 23 och 24. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f_3	Mot angränsande torg ska fasaden ha en förhöjd sockelvåning som omfattar 2 våningar. Byggnadsdel som kragar ut över allmän plats får inte hänga närmare marken än 6,5 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f_4	Mot angränsande allmän plats ska det översta våningsplanet utföras indraget med minst 2,5 meter från användningsgräns mot allmän plats. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f_5	Mot allmän plats ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 1,7 meter från plangräns och användningsgräns mot allmän plats. Längs minst 60% av fasadlängden mot gård ska det översta våningsplanet utföras indraget med 1,7 meter från övrig fasad. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Gestaltning hela planområdet:

Fasaduttryck
-Bebyggelsen ska utformas med varierande gatufasader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera hus.

-Sockelvåning mot torg och gata ska vara tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö. Fasader mot Värmdövägen och mot torget vid Värmdövägen ska ha en förhöjd sockelvåning med ett uttryck som omfattar 1-2 våningar. Se exempel i planbeskrivningen sid. 16-18.

Utskjutande byggnadsdelar
-Utskjutande byggnadsdelar så som burspråk och mindre fasadpartier medges över allmän plats och får skjuta ut högst 1 meter från användningsgräns mot allmän plats. Utskjutande balkonger medges över allmän plats och får skjuta ut högst 1,5 meter från användningsgräns mot allmän plats. Byggnadsdelar och balkonger som skjuter ut över allmän plats får inte hänga närmare marken än 3,5 meter med undantag för område med bestämmelsen f_5.

-Mot Värmdövägen ska fasaderna utformas med få utskjutande byggnadsdelar.

-Fritt utkragande balkonger mot allmän plats ska ha en öppen karaktär. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnadsteknik

b_1	Ovan garagets takbjälklag ska ett jordtäcke om minst 0,8 meter finnas på minst 50% av ytan och gården ska i huvudsak planteras och utformas för rening och fördröjning av dagvatten. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

STÖRNINGSSKYDD

Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:

-60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids (vid lägenheter större än 35 kvadratmeter). 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 kvadratmeter får högst 65 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 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00. (PBL 4 kap 12 §)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov för ändrad markanvändning eller marklov för markarbeten ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar. (PBL 4 kap 15 §)

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

ILLUSTRATION

----------	Illustrationslinje
trappa, x vån.	Illustrationstext

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enlig plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

GRANSKNINGSHANDLING 2

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50m

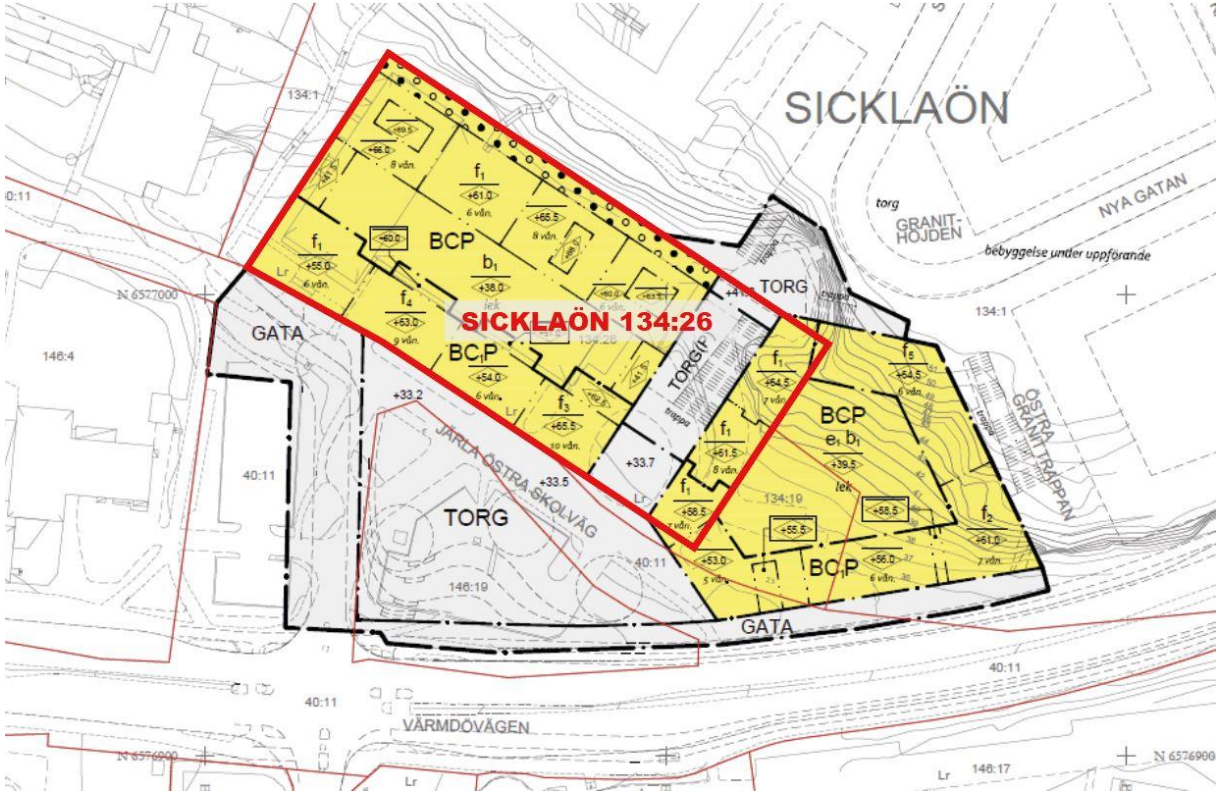
Detaljplan för
Nya gatan, Elverkshuset, fastigheten Sicklaön 134:26 m.fl, på västra Sicklaön
Nacka kommun
standardförfarande
Planenheten i juni 2020

Susanne Werlinder
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2015/399-214
Projektnr. 9237

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Fastigheten vid Exploateringsavtalets ingående framgår inom röd markering nedan.