



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
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 100-111

GATA ₁	Huvudgata
GATA ₂	Lokalgata
VÄG ₁	Genomfartsväg
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark 100-112

B	Bostäder
C	Centrum
D	Vård exempelvis i form av vård- och omsorgsbostäder
E	Tekniska anläggningar
G	Drivmedelsförsäljning
H	Detailhandel
K	Kontor
P	Parkering
S ₁	Förskola
T	Trafik
Z ₁	Verksamheter i form av bilverkstad, bilprovning och bilförsäljning. Ej drivmedelsförsäljning.
Z ₂	Verksamheter i form av bilverkstad, bilprovning och bilförsäljning. Även drivmedelsförsäljning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Stängsel och utgrövt

o o o Körbar befästelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP
Utformning av allmän plats

bro₁ Bro som ska utformas så att underliggande huvudgata har en fri höjd av minst 4,7 meter. 4 kap 5 § 2

trappa₁ Trappa ska anordnas från lokalgatans nivå ned till skogsmarkens och parkmarkens nivå med ett fritt breddmått om minst 2,0 meter. 4 kap 5 § 2

Dagvattenstråk Dagvattenstråk i form av diken, magasin och andra typer av dagvattenanläggningar får anläggas inom högst 20 procent av ytan. Inom ytan ska avledningsväg för skyfall anordnas från lokalgatans ned till ytans lägpunkt i form av dike eller motsvarande. Ett gångstråk ska anordnas inom ytan. Gångstråket ska vara sammanhängande genom hela området betecknat PARK. Trappor ska anordnas där terrängen är svårframkomlig. 4 kap 5 § 2

Gångstråk Gångstråk ska anordnas inom ytan. Gångstråket ska vara sammanhängande genom hela området betecknat PARK. Trappor ska anordnas där terrängen är svårframkomlig. 4 kap 5 § 2

t₁ Marken ska vara tillgänglig för allmän gatutrafik (huvudgata) i tunnel. Inom egenskapsområdet, som motsvarar tunnels skyddszon, får schaktning, spontning, påning eller andra ingrepp i mark ske endast efter godkännande av tunnelägaren. 4 kap 5 § 2

Mark och vegetation
+ 0,0
Skydd
stängsel

Markens höjd över angivet nolplan. 4 kap 5 § 2

Skyddsstängsel ska finnas som skydd vid tunnelmyning. 4 kap 12 § 1

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Byggnadens omfattning

e₁ Utöver angiven högsta nockhöjd får mindre byggnader och skärmtak uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvadrater och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter mätt från bostadsgårdens nivå. Befintlig mark som bevaras får överstiga angiven nockhöjd. 4 kap 11 § 1

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1

Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan. 4 kap 11 § 1

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap 11 § 1

Utöver angiven högsta nockhöjd får mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar, mindre ventilationsutrymmen och mindre delar av hisschakt och liknande uppföras.

Sockelväning mot allmän plats ska vara tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö.

Bebyggelsen ska utformas med varierade gatufasader. De gatufasader som inte utgörs av byggnadernas kortsidor eller gavlar ska utformas så att fasaden upplevs bestå av minst två sammansatta hus. 4 kap 18 § 1

Utförande

b₁ Friskluftsintag till byggnader ska inte vara vända mot Värmdöleden och ska placeras så långt från Värmdöleden som möjligt, men placering på tak kan också accepteras. Möjlighet till central nödavsstängning av ventilationen ska finnas.

Bebyggelsen ska utformas så att det från samtliga ytor med stadigvarande vistelse finns möjlighet att utrymma mot lokalgatan.

Fasadavdelar inom 30 meter från påfartsrampen, som exponeras mot denna, ska utformas i obrännbart material eller med konstruktioner som uppfyller brandteknisk avskiljning avseende täthet och isolering, motsvarande klass EI 30. Glaspartier i dessa fasader ska utformas i brandteknisk klass EW 30. 4 kap 16 § 1

Friskluftsintag till byggnader i planområdet ska inte vara vända mot Värmdöleden. 4 kap 16 § 1

b₂ Under delar av området finns underliggande spillvattentunnel. Om exempelvis förankringsstag för husen planeras inom eller i direkt närhet av tunnels skyddszon ska en utredning av åtgärdernas påverkan på tunnels stabilitet utföras. Lägsta tillåtna schaktningsnivå är 20 meter över nolplanet. 4 kap 18 § 1

Markens användande och vegetation

n₂ Marken får inte utformas med utfart mot trafikplats Kvarnholmen, mot väg 222 (Värmdöleden) eller mot påfartsrampen till väg 222 (Värmdöleden). Utfarter ska endast anordnas mot huvudgatan. 4 kap 10 §

Skydd mot störringar

Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadsfasad ej överskrider (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.
 Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till eventuellt verksamhetsbuller och lågfrekvent buller. Verksamhetsbyggnader ska utformas så att störringar från verksamhetsbuller och lågfrekvent buller för omkringliggande bostäder minimeras. (PBL 4 kap. 12 § och 14 § punkt 4-5). 4 kap 12 § 1

De anläggningar som medför brand- och olycksrisiker för omgivningen, främst påfyllningsanläggning och mätarskåp, ska placeras minst 50 meter från värmdöledens fasad. 4 kap 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandtid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap 21 §

ILLUSTRATION
bushållplatser Illustrationslinje
Illustrationstext

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

—	Fastighetsgräns
393.10	Fastighetsbeteckning
.....	Gemensamhetsanläggning
.....	Servitutsområde
.....	Ledningsrättsområde
---	Fornlämning
---	Väggkant
---	Tunnel
---	GC-bana
---	Stig
---	Plank, staket
---	Mur
---	Stödmur
---	Häck
---	Träd
---	Höjkurvor, höjdtex
---	Dike
---	Strandlinje
---	Vattendrag
---	Husvis inmått bostadshus
---	Husvis inmått industri- eller verksamhetsbyggnad
---	Husvis inmått komplementbyggnad
---	Takfot karterad byggnad från primärkartan
---	Skrämtak
---	Trappa

Grundkarta Ryssbergen (9256)
Koordinatsystem SWEREF 99 1800
Höjdsystem RH2000

Upprättad: 2017-04-28
Reviderad: 2018-03-12

Kartan är producerad av Karl Engström
Kontrollerad av Anja Larsson

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

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

Detailplan för Del av Ryssbergen del av Sicklaön 13:3 och del av 134:21 på västra Sicklaön Nacka kommun Utökad förfaranen Planenheten i maj 2018

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Torkel Lindgren
Planarkitekt

KFKS 2016/97-214
Projektnr. 9256

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

