



Grundkarta: Elverkshuset, Nya gatan, uppdatering
 Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
 Höjdsystem: RH2000
 Upprättad: 2019-09-06
 Reviderad: 2020-06-25
 Grundkarta upprättad genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarta.
 Fastighetsindelningen i karta 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

GRANSKNINGSHANDLING 2



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redanstående 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)

- Kvartermark
- BCP 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) Kvartermark 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. 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)

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utlutning

<0.0 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)

Utbående

f. Mot angränsande allmän plats ska det översta våningsplanet utformas med lutande fasad/tak med mellan 50 och 70 graders lutning samt förses med takkupan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f. I kvartershörn mot allmän plats ska de tre översta våningsplanerna utformas indragna med en trappande utformning. Se illustrationer i planbeskrivningen sid. 23 och 24. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f. Mot angränsande torg ska fasaden ha en förhöjd sockelväning som omfattar 2 våningar. Byggnadsdel som kräver utöver allmän plats får inte hänga närmare marken än 6,5 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f. Mot angränsande allmän plats ska det översta våningsplanet utformas indraget med minst 2,5 meter från användningsgräns mot allmän plats. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f. Mot allmän plats ska det översta våningsplanet utformas indraget minst 1,7 meter från plangräns och användningsgräns mot allmän plats. Längs minst 60% av fasadlängden mot gård ska det översta våningsplanet utformas 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 kvarters sida upplevs bestå av flera hus.

-Sockelväning 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 torg ut mot Värmdövägen ska ha en förhöjd sockelväning 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 skjutas ut högst 1 meter från användningsgräns mot allmän plats. Utskjutande balkonger medges över allmän plats och får skjutas 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.

-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)

Byggnadsbruk
 b. Övan garagets takbjälklag ska ett jordtäckte på 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)

STÖRNINGSKRYDD
 Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:

-60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifallsvärde) vid bostadsbyggnads fasad 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 (frifallsvärden).

-bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifallsvärden).

-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

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

Ändrad löplikt, lov med villkor
 Bygglöv för ändrad markanvändning eller marklov för markarbeten ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar. (PBL 4 kap 15 §)

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

ILLUSTRATION
 - - - - - Illustrationslinje
 trappor, x vån. Illustrationstext

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

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning

Susanne Werlinder
 Planchef

Jerk Allvar
 Planarkitekt

KFKS 2015/399-214
 Projektnr. 9237

Tillstyrkt av MSN _____
 Antagen av KF _____
 Laga kraft _____