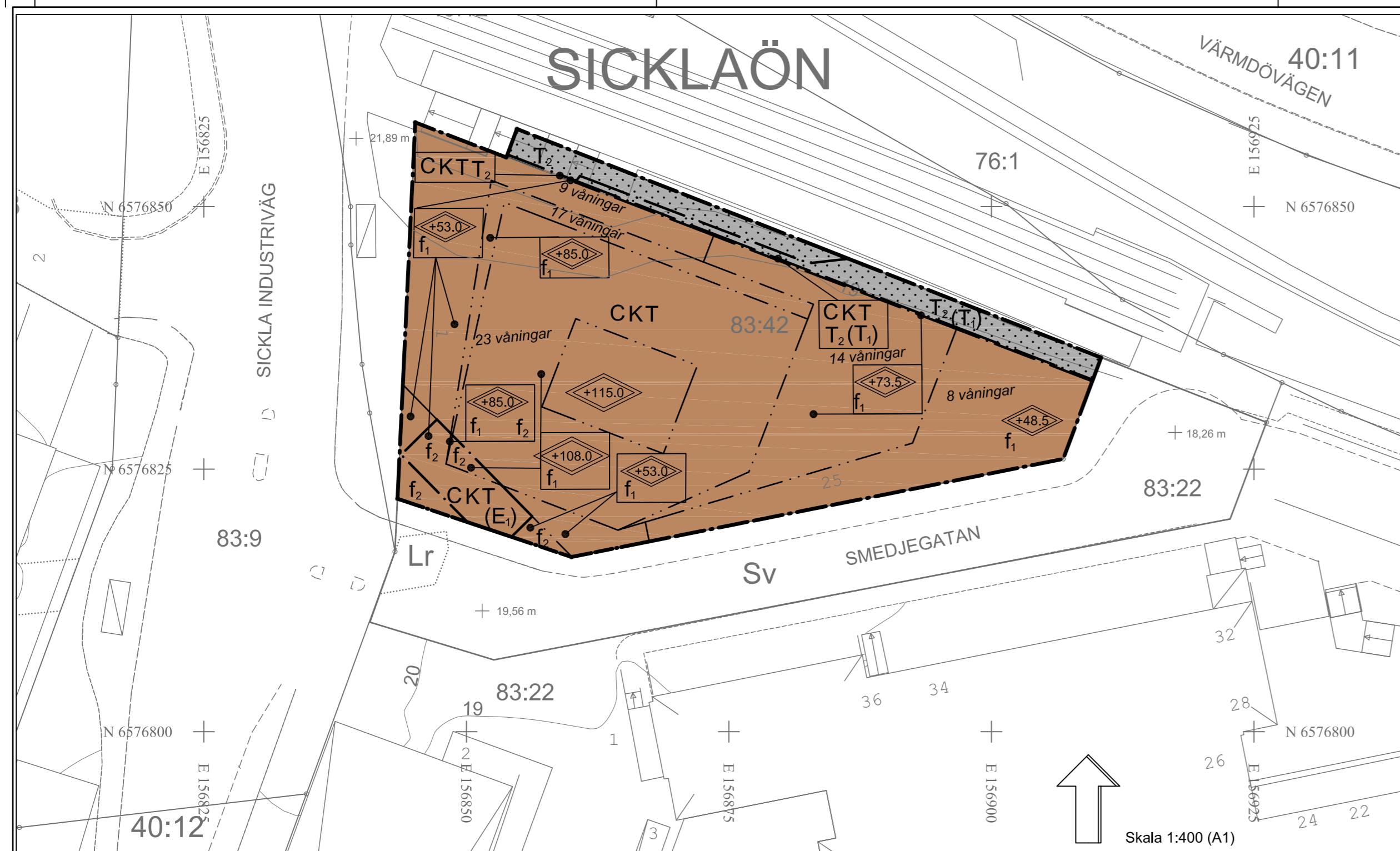
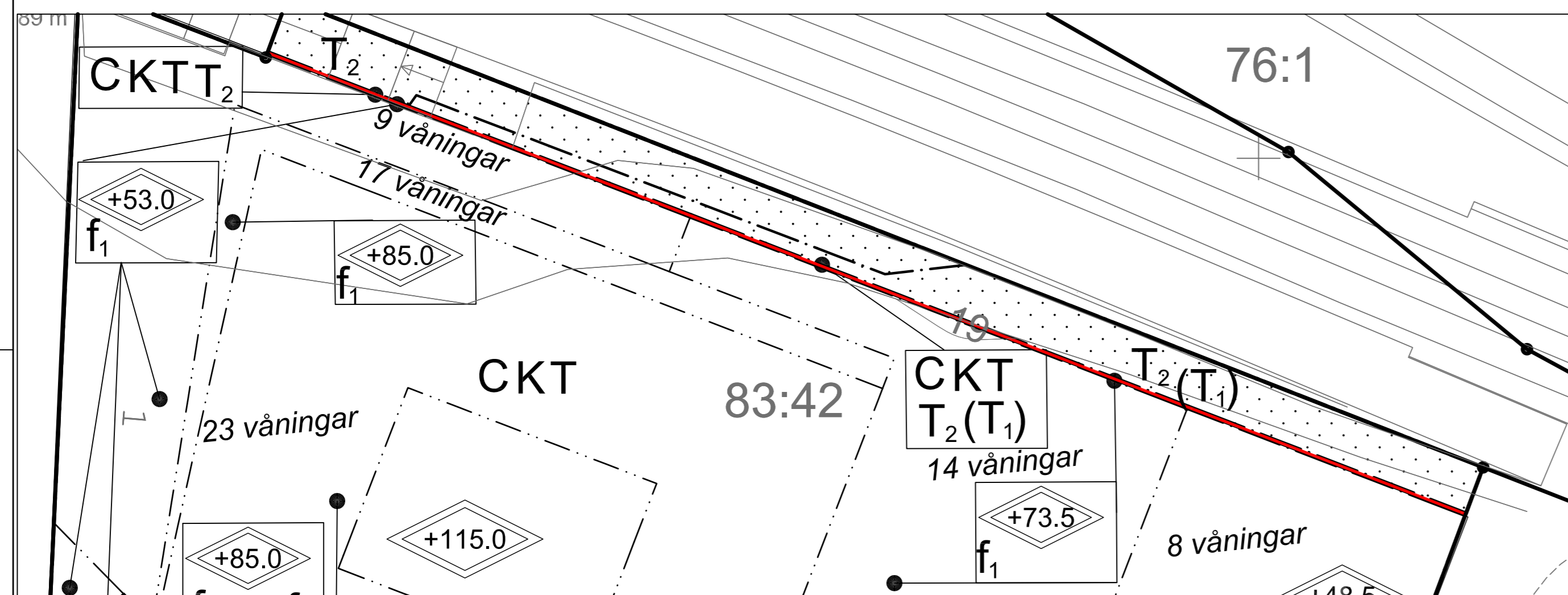


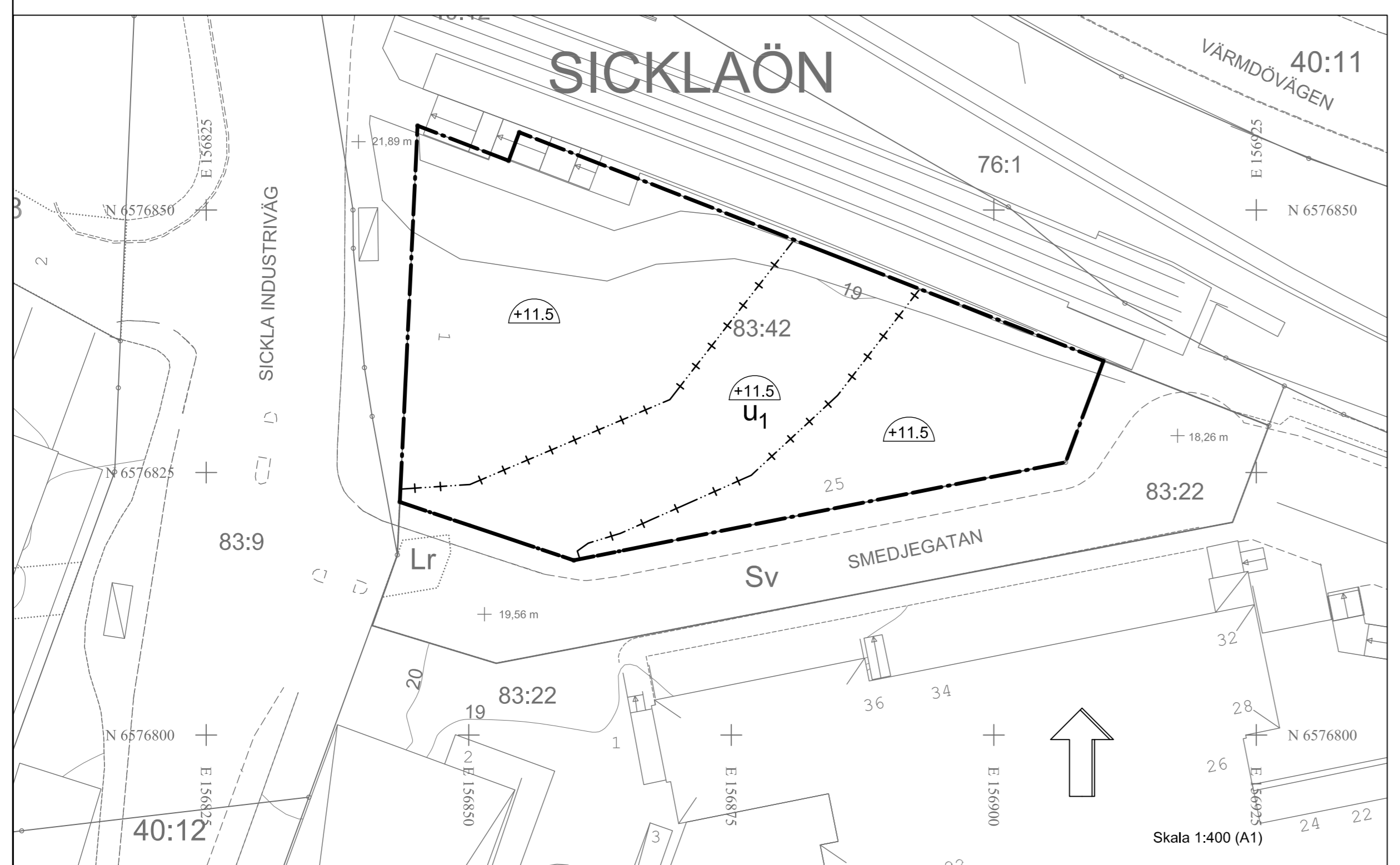
# Bilaga 1 till exploateringsavtal avseende fastigheten Sicklaön 83:42



Plankarta 1. Plankarta 1 gäller tillsammans med plankarta 2.



Plankarta 1. Inzoomning. Rödmarkerat område ska utgöra underlag till 3D-fastighetsbildning.



Plankarta 2. Bestämmelser på kartan ovan anger begränsningar till följd av tunnelbana och allmännyttiga underjordiska ledningar. Plankarta 2 gäller tillsammans med plankarta 1.

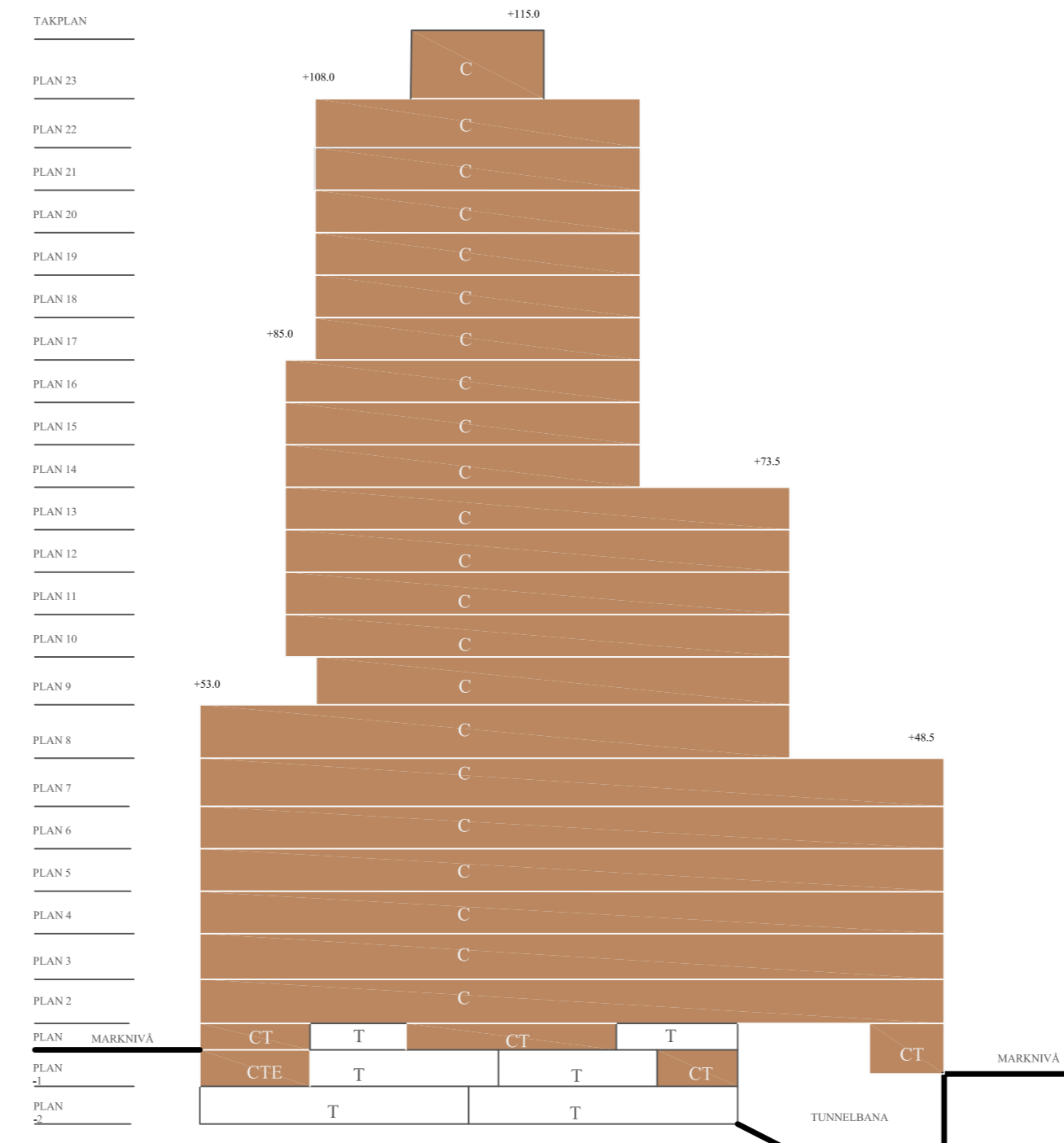


Illustration - Sektion av fasad mot Smedjegatan. Användningen av kvartersmark regleras inte per våningsplan. Illustrationen visar ett exempel på utformning.

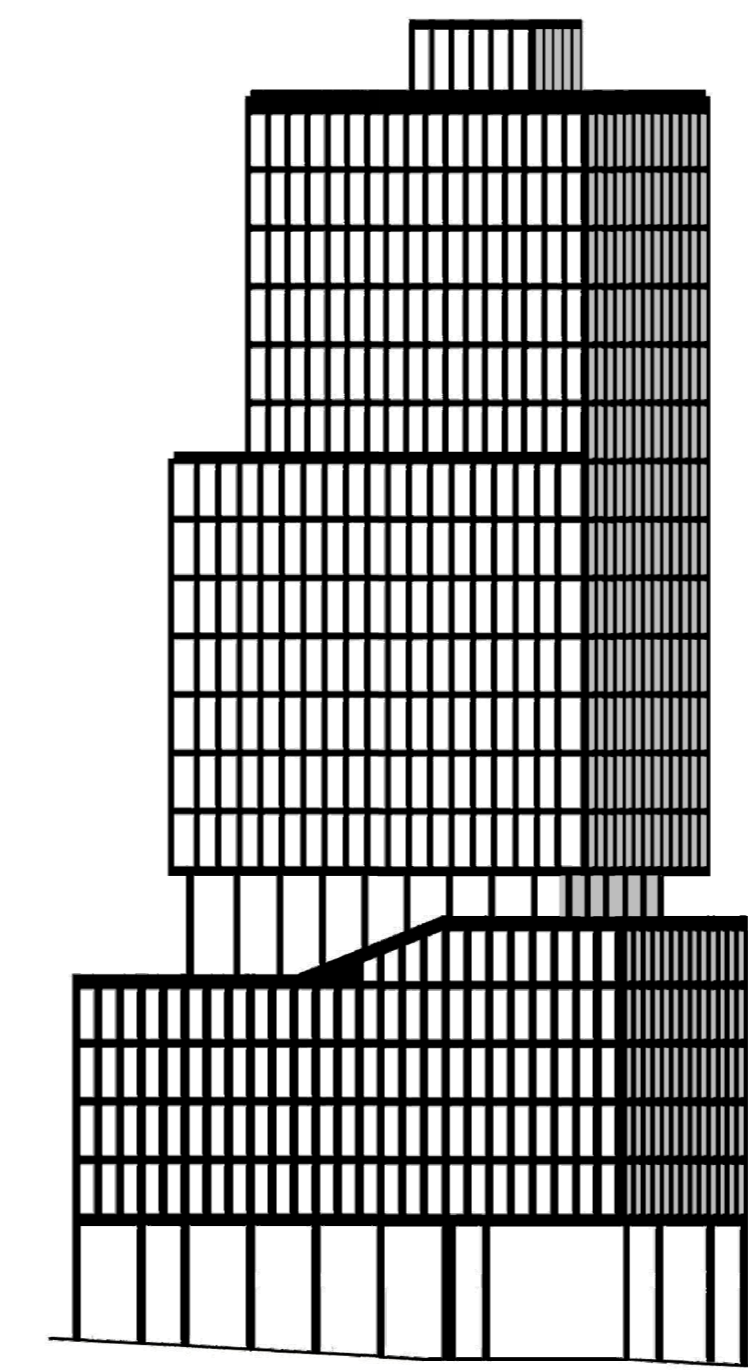


Illustration - Konceptuell fasad mot Sickla industriväg.

## TECKENFÖRKLARING

### Grundkarta

#### SICKLAÖN

- Fastighetsgräns
- 3D-fastighet
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sr Servitutsområde
- Lr Ledningsråtsområde
- Välgång
- Tunnel
- GC-bana
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdhöjning, höjdhöjning
- Husliv inlämnat bostadshus
- Husliv inlämnat industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv inlämnat komplementbyggnad
- Takfot karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

**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

## 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
- - - - - Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- C Centrum
- (E.) Transformatorstation under mark
- K Kontor
- T Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen
- (T.) Tunnelbana i tunnel samt tillhörande utrymmen under mark. Användningen avgränsas i höjled från nivån - 40 meter relativt nollplanet till angiven nivå i halvcirkel
- T<sub>s</sub> Område för spår och stationsändamål

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Betygandets omfattning

Största exploatering är 25.000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

Utformning

- f<sub>1</sub> Övan angiven totalhöjd får räcken och planteringsanläggning uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Minsta frihöjd från mark är 8,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Ny byggnad ska utformas i enlighet med följande gestaltungsriktlinjer:  
 - Byggnaden ska ha en skulptural form bestående av tre volymer vridda i förhållande till varandra. En tydlig midja i glas markeras mellan den nedersta och mittersta volymen. Midjan är tydligt indragen i förhållande till omgivande volymers fasadliv.  
 - Fasader ska vara i metall, glas eller tegel. Fasaderna ska ha djupverkan/reliefverkan och vara svagt skimrande. Byggnaden ska utformas med kopparröda fasader – en varm och dämpad ton.  
 Sockelvåningen - ska i huvudsak vara uppglasad. Sockelvåningen ska vara indragen gentemot ovanliggande våning vid entré mot korsningen Sickla industriväg / Smedjegatan (f<sub>2</sub>). Sockelvåningen ska utformas med särskild arkitektonisk omsorg där detaljrikedom och kvalitativa material bidrar till en varierad stadsmiljö.  
 - Terrasser ska utformas med inslag av grönska. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- +00 Lägsta tillåtna schaktningnivå (i meter relativt nollplanet) för schaktning, spolning, pälning, borring och andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggandet av tunnelbana med tillhörande utrymmen. Se plankarta 2 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

Byggnaden ska kunna utrymmas i riktning bort från Tvärbana och Saltsjöbana

Lokaler med utrymme för sömn och vila ska grundläggas och utformas så att:  
 - komfortvärd vibrationsnivå inte överskrider 0,4 mm/s från fordonsrörelser  
 - stömljudsnivån inte överskrider 30 dB(A) SLOW från fordonsrörelser  
 - stömljudsnivån inte överskrider 30 dB(A) eller 50 dB(C) ekvivalentnivå från installationer till t-banan.. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 Genomförandetid  
 Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för lov  
 Bygglov för nybyggnation får inte ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.  
 Marklov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat  
 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, gäller mellan marknivåer +11,5 meter över angivet nollplan och - 2,0 meter under angivet nollplan. Se plankarta 2 4 kap. 6 §

**ILLUSTRATION**  
 9 våningar Illustrationstext

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Sickla stationshus, Sicklaön 83:42, Sickla industriväg Nacka Kommun  
 Standard förfarande Planenheten i oktober 2020, justerad i november 2020

Susanne Werlinder  
 Planchef

Terese Karlqvist  
 Planarkitekt

KFKS 2017/891  
 Projektnr. 93101067

Tillstyrkt av MSN  
 Antagen av KF  
 Laga kraft