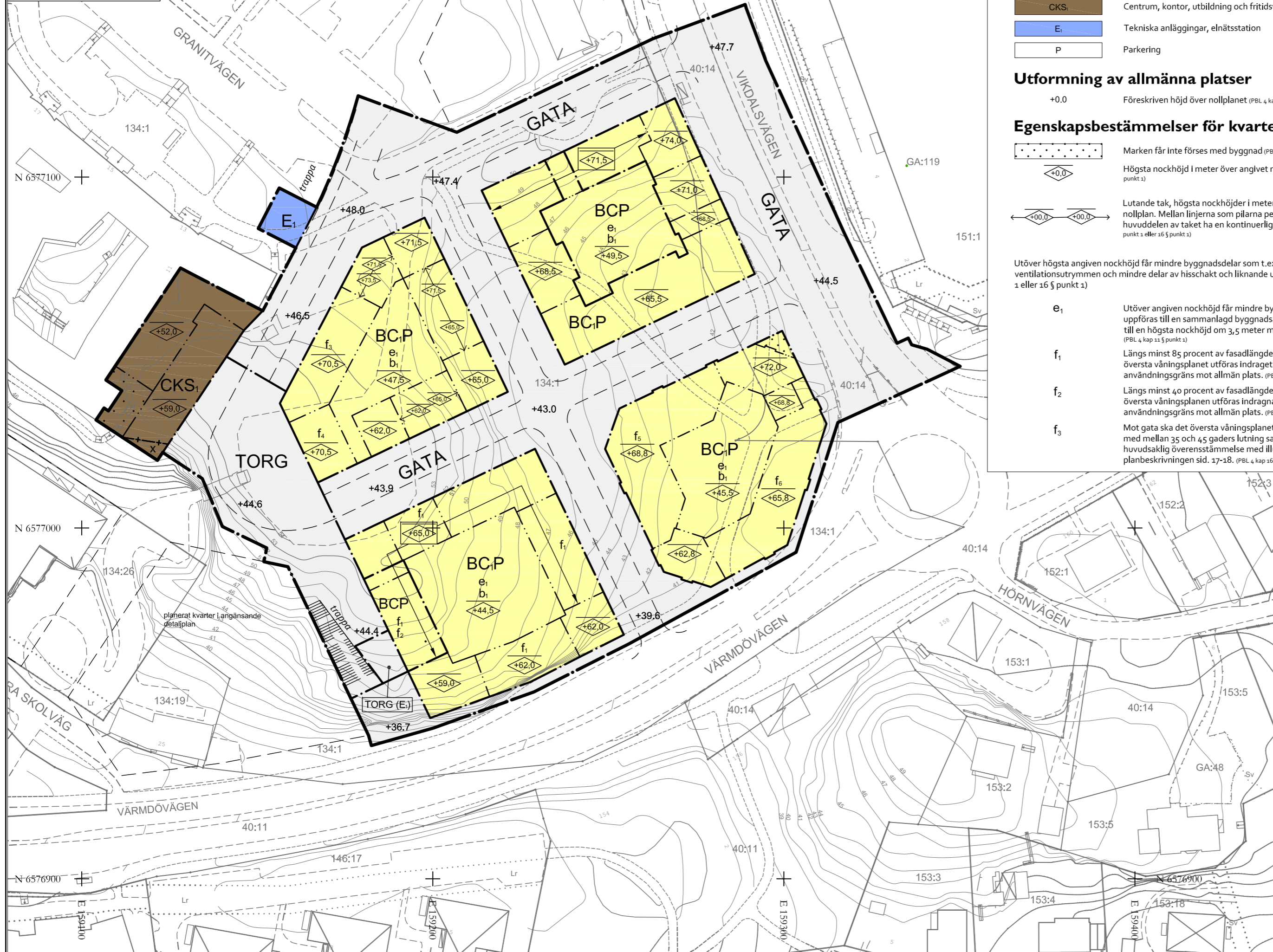


**TECKENFÖRKLARING**  
Grundkarta

—	Fastighetsgräns
393:10	Fastighetsbeteckning
GA	Gemensamhetsanläggning
.....	Servitutsområde
.....	Ledningsrättsområde
---	Vägkant
---	GC-bana
---	Slg
---	Mur
---	Stödmur
~	HöjdiKurvor, höjdttext
☒	Husliv Inmätt bostadshus
☒	Husliv Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
☒	Husliv Inmätt kompletteringsbyggnad
☒	Takfot Karterad byggnad från primärkartan
☒	Skärmtak
☒	Trappa

Grundkarta: Nya Gatan, stadshusområdet  
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
Höjdsystem: RH2000  
Upprättad: 2015-10-21  
Reviderad: 2017-05-08  
Kartan är producerad av Fredrik Josefsson  
Kontrollerad av Karl Engström  
Fastighetsindelningen i kartan har inte  
rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



**PLANBESTÄMMELSER**

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

- Gränser**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns

**Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)**

- GATA: Gata
- TORG: Torg
- TORG (E): Torg. Kvartersmark för tekniska anläggningar, elnäststation, under tornivå.

**Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)**

- BC: Bostäder och centrum
- BC: Bostäder och centrum. Bostadslägenhet får ej anordnas på entréplan mot angränsande gata och torg. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande gata och torg.
- CKS: Centrum, kontor, utbildning och fritidsverksamhet.
- E: Tekniska anläggningar, elnäststation
- P: Parkering

**Utformning av allmänna platser**

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplan (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 2)
- Lutande tak, högsta nockhöjder i meter över angivet nollplan. Mellan linjerna som pilarna pekar på ska huvuddelen av taket ha en kontinuerlig lutning. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 2)

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

- e<sub>1</sub>: Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnader och skärmtak uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 20 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter mätt från bostadsgårdens nivå. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- f<sub>1</sub>: Längs minst 85 procent av fasadlängden mot allmän plats ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 1,5 meter från användningsgräns mot allmän plats. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub>: Längs minst 40 procent av fasadlängden mot allmän plats ska de 2 översta våningsplanen utföras indragna minst 1,5 meter från användningsgräns mot allmän plats. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>3</sub>: Mot gata ska det översta våningsplanet utföras med lutande fasad/tak med mellan 35 och 45 gaders lutning samt förses med takkupor, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sid. 17-18. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- f<sub>4</sub>: Mot gård ska det översta våningsplanet utföras med lutande fasad/tak med mellan 35 och 45 gaders lutning samt förses med takkupor, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sid. 17-18. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>5</sub>: Längs minst 85 procent av fasadlängden mot allmän plats och mot gård ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 2 meter från övrig fasad. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- f<sub>6</sub>: Längs minst 85 procent av fasadlängden mot allmän plats ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 4 meter och det näst översta våningsplanet minst 2 meter från användningsgräns mot allmän plats. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>1</sub>: Övan garaget takbjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst halva gårdens yta och gården ska i huvudsak planteras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

**Gestaltning hela planområdet:**

Fasaduttryck  
- Bygghöjden gatafasader ska i huvudsak följa principerna i illustrationerna till varje kvarter på sid. 15-21 i planbeskrivningen.

- Sockelvåning 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. Fasader mot Vikdalsvägen och Värmdövägen samt mot torg ska ha en förhöjd sockelvåning med ett uttryck som omfattar 1,5 - 2 våningar. Se vidare redovisning och illustrationer i planbeskrivningen sid. 13-21.

Utskjutande byggnadsdelar  
- Utskjutande byggnadsdelar så som balkonger, burspråk och fasadpartier medges över allmän plats och får skjuta ut högst 1,0 meter från användningsgräns mot GATA och högst 1,5 meter från användningsgräns mot TORG. Byggnadsdel som kragar ut över allmän plats får inte hänga närmare marken än 3,5 meter.

- Mot Vikdalsvägen och Värmdövägen ska fasaderna utformas med få utskjutande element. Mot dessa huvudgator ska eventuella utskjutande balkonger, burspråk eller andra byggnadsdelar bindas samman så att de upplevs som inbyggda. Se illustrationer i planbeskrivningen sid. 14.

- Fritt utkragande balkonger mot allmän plats ska ha en öppen karaktär och får inte glansas in helt. Eventuella inglasningar av delar av fritt utkragande balkonger får inte dominera fasaden och ska utföras utan vertikala profiler. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

**Störningskydd (PBL 4 kap 12 och 14 §§)**

Bygghöjden ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrider. 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 vid 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.

Bygghöjden ska utformas med hänsyn till eventuellt verksamhetsbuller, se planbeskrivning sid. 27-31. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

**Administrativa bestämmelser**

- X: Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd om minst 3,5 meter. (PBL 4 kap 6 §)
- Bygglov ska inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroringar. (PBL 4 kap 14 §)
- Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

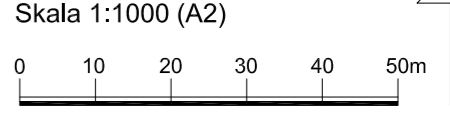
**Illustration**

- trappa: Illustrationslinje
- Illustrationstext

**ANTAGANDEHANDLING**

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000



**Detaljplan för  
Nya gatan, stadshusområdet  
på västra Sicklaön  
Nacka kommun  
standardförfarande  
Planenheten i april 2017**

Nina Aman  
Planchef

Jerk Allvar  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Illustrationsplan

KFKS 2014/967-214  
Projektnr. 9237

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_  
Antagen av KF \_\_\_\_\_  
Laga kraft \_\_\_\_\_