



UTKAST 2023-11-16

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA Gata
 - PARK Park
 - TORG Torg

- Kvartersmark
- B Bostäder
 - C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk.

- Byggnaders användning
- S₁ Får endast användas för bostadskomplement
 - S₂ Får endast användas för balkonger
 - S₃ Får endast användas för passage till bostadsgård

- Höjd på byggnadsverk
- h₁ Högsta nockhöjd är 52 meter över angivet nollplan.
 - h₂ Högsta nockhöjd är 60 meter över angivet nollplan.
 - h₃ Högsta nockhöjd är 63.5 meter över angivet nollplan.
 - h₄ Högsta nockhöjd är 66.5 meter över angivet nollplan.
 - h₅ Högsta nockhöjd är 70 meter över angivet nollplan.
 - h₆ Högsta nockhöjd är 73.5 meter över angivet nollplan.
 - h₇ Högsta nockhöjd är 76.5 meter över angivet nollplan.
 - h₈ Högsta nockhöjd är 80.5 meter över angivet nollplan.
 - h₉ Högsta nockhöjd är 84.5 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- +51.3 Markens höjd över angivet nollplan

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

- Utformning
- f₁ Ramverk i trä för balkonger ska anordnas. Ramverket ska finnas över hela fasaden. Inbyggda planteringskärl ska anordnas till varje lägenhet.
 - f₂ Från fasad ska utragande balkonger anordnas. Inbyggda planteringskärl ska anordnas till varje lägenhet.
 - f₃ Byggnad ska utföras med fasader och tak i glas. Fasad- och takkonstruktion ska utföras i trä.
 - f₄ Byggnad ska utföras med fasader i glas. Fasadkonstruktion ska utföras i trä.
 - f₅ Tak ska utföras i glas. Takkonstruktion ska utföras i trä.
 - f₆ Solpaneler på tak får anordnas
 - f₇ Högsta antal våningar från marknivå på gata/torg är 9.
 - f₈ Högsta antalet våningar från marknivå på gata/torg är 8.
 - f₉ Högsta antal våningar från marknivå på gata/torg är 7.
 - f₁₀ Högsta antal våningar från marknivå på gata/torg är 6.
 - f₁₁ Högsta antal våningar från marknivå i park är 4.
 - f₁₂ Högsta antal våningar från marknivå i park är 3.
 - f₁₃ Högsta antal våningar från marknivå är 2.
 - f₁₄ Högsta antal våningar från marknivå i park är 4 och från marknivå på gata är 5.

Utförande

- b₁ Terrassbjälklag för underbyggd gård samt takterass ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,6 meter.
- b₂ Bostadsgård ska höjdsättas så att skyfall avleds mot passagen ut mot park.
- b₃ Del av konstruktion till balkongramverk får uppföras på prickmark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Marken ska vara tillgänglig för fördröjning/infiltration av minst 55 kubikmeter dagvatten.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Centrumverksamhet ska anordnas på entréplan mot gata och torg. Bostadslägenheter får inte anordnas på entréplan mot gata och torg.

Skydd mot störningar

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens 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 kl. 22.00-06.00 (frifältsvärden)
- Bostäder upp till 35 m² 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 06.00-22.00

Utformning

Utrymmen för större tekniska anläggningar såsom hiss och ventilation ska inrymmas inom byggnadsvolymen.

De delar av taken som inte utgörs av terrasser eller glasade tak ska utföras som vegetationstak.

Pergolor får anordnas på takterrasser. Pergolor ska utföras i trä och i samma dimensioner som fasadens ramverk.

Entréväning mot gata och torg ska i huvudsak vara uppglasad och utformas med särskild arkitektonisk omsorg.

Fasader ska i huvudsak utföras i trä med ett ramverk som skapar djupverkan/reliefverkan.

Utförande

Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. Växtbäddar ska finnas på förgårdsmarken.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

SAMRÅDSHANDLING

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

Detaljplan för
 Parkkvartret 2
 del av fastigheten Sicklaön 134:1
 med flera, på Västra Sicklaön
 Nacka kommun
 Standardförfarande
 Planenheten i januari 2024

Emma Castberg
 Gruppchef Nacka stad

Tove Mark
 Planarkitekt

Till planen hör:
 Planprogram
 Planbeskrivning
 Miljöredovisning
 Fastighetsförteckning
 Illustration

KFKS 2023-00401
 Projektnr. 86105520

Tillstyrkt av MSN _____
 Antagen av KF _____
 Laga kraft _____

