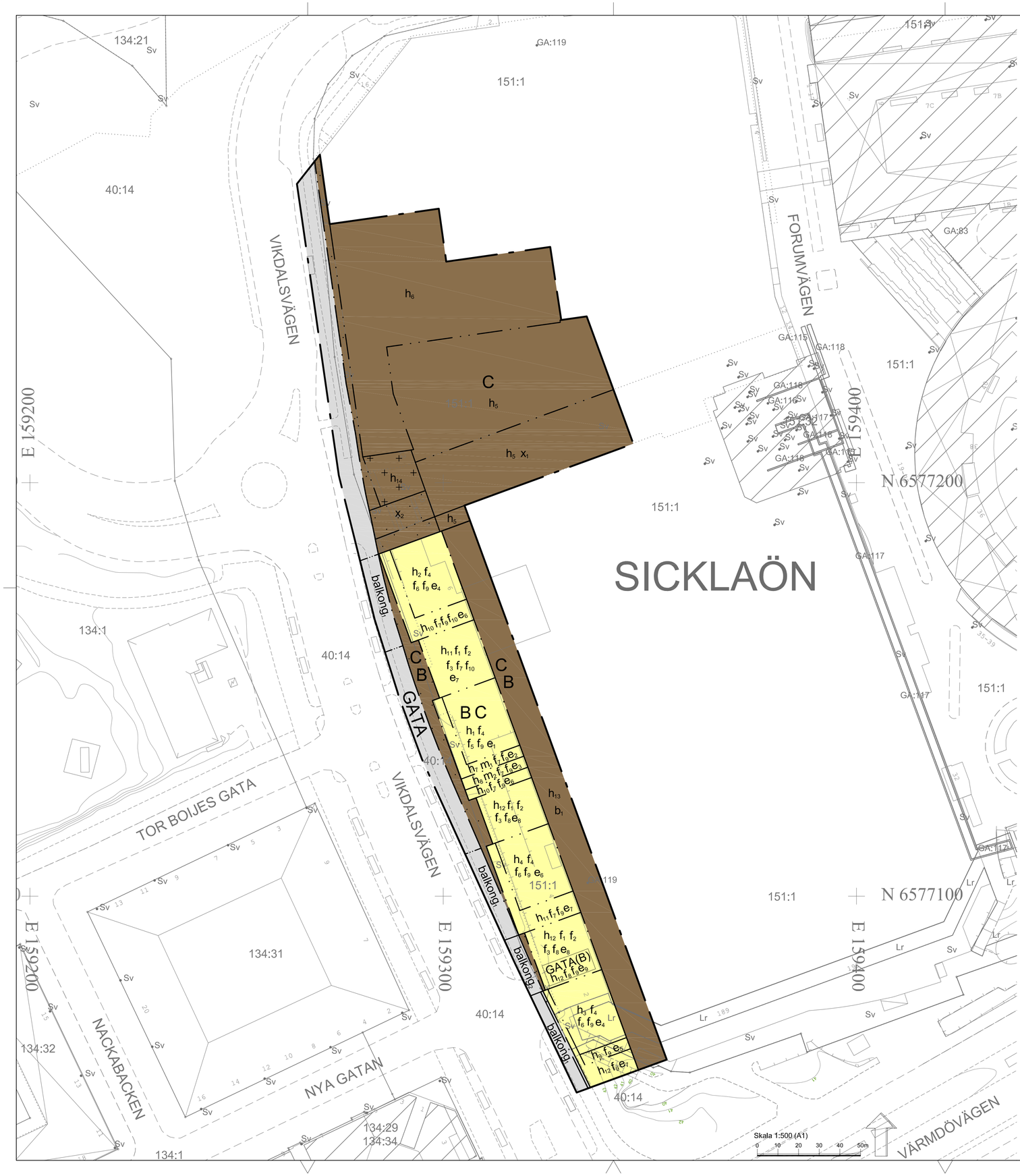

PLANBESTÄMMELSER

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

Kvartersmark

B	Bostäder
(B)	Bostäder. Avgränsad vertikalt uppåt till meter över angivet nollplan
C	Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

balkong$_1$	Balkonger får kraga ut över gata och ska ha en frihöjd på minst 4,5 meter. Balkonger på våningen ovanför entrévåningen får kraga ut högst 2,1 meter från fasad. Övriga balkonger får kraga ut högst 1,5 meter från fasad.
balkong$_2$	Balkonger får kraga ut över gata och ska ha en frihöjd på minst 4,5 meter. Balkonger på våningen ovanför entrévåningen får kraga ut högst 3,0 meter från fasad. Övriga balkonger får kraga ut högst 2,0 meter från fasad.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta totalhöjd är 136,0 meter över angivet nollplan.
h_2	Högsta totalhöjd är 91,5 meter över angivet nollplan.
h_3	Högsta totalhöjd är 89,0 meter över angivet nollplan.
h_4	Högsta totalhöjd är 82,5 meter över angivet nollplan.
h_5	Högsta totalhöjd är 70,0 meter över angivet nollplan.
h_6	Högsta totalhöjd är 75,5 meter över angivet nollplan.
h_7	Högsta nockhöjd är 119,5 meter över angivet nollplan.
h_8	Högsta nockhöjd är 101,0 meter över angivet nollplan.
h_9	Högsta nockhöjd är 80,0 meter över angivet nollplan.
h_{10}	Högsta nockhöjd är 79,5 meter över angivet nollplan.
h_{11}	Högsta nockhöjd är 76,5 meter över angivet nollplan.
h_{12}	Högsta nockhöjd är 73,5 meter över angivet nollplan.
h_{13}	Högsta nockhöjd är 55,0 meter över angivet nollplan.
h_{14}	Högsta nockhöjd är 52,5 meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

x_1	Markreservat för allmännyttig gångtrafik med en minsta bredd av 6,0 meter.
x_2	Markreservat för allmännyttig gångtrafik.

Skydd mot störningar

m_1	Balkonger som ligger inom byggnadens volym ska utföras. Balkonger ska utföras med tät skärm mot öster.
m_2	Balkonger som ligger inom byggnadens volym ska utföras. Balkonger ska utföras med tät skärm mot väster.

Utformning

f_1	Översta våningen ska mot väster vara indragen minst 2,0 meter från fasad.
f_2	Fasadmaterial ska i huvudsak utgöras av tegel eller puts. I entrévåning ska fasadmaterial i huvudsak utgöras av tegel. Fasadens färgsättning ska utföras med gröna, dova kulörer.
f_3	Inbyggda planteringskärl/planteringslådor ska anordnas på balkonger.
f_4	Takterrass ska anordnas.
f_5	Förhöjda fasadmurar som utgör fortsättning på fasaden ska utföras. Fasadmurar ska gå upp minst 4,0 meter över terrassbjälklag. Fasadmurar ska ges ett uttryck som harmoniserar med övrig fasad.
f_6	Förhöjda fasadmurar som utgör fortsättning på fasaden ska utföras. Fasadmurar ska gå upp minst 2,5 meter över terrassbjälklag. Fasadmurar ska ges ett uttryck som harmoniserar med övrig fasad.
f_7	Balkonger på våningen ovanför entrévåningen får kraga ut högst 2,1 meter från fasad. Övriga balkonger får kraga ut högst 1,5 meter från fasad.
f_8	Balkonger på våningen ovanför entrévåningen får kraga ut högst 3,0 meter från fasad. Övriga balkonger får kraga ut högst 2,0 meter från fasad.
f_9	Fasadmaterial ska i huvudsak utgöras av tegel. Fasadens färgsättning ska i huvudsak utföras med jord- och sandkulörer. Fasader ska ges olika visuellt avläsbara kulörtoner med mörkare ton nederst på byggnaden och sedan gradvis ljusare ton högre upp på byggnaden.
f_{10}	Entrévåningen ska från gata visuellt uppfattas vara minst 6 meter hög.

Utförande

b_1	Bostadsgården ska anordnas så att skyfallfsvatten leds bort från gårdsytan.

Utnyttjandegrad

e_1	Högsta antal våningar är 27.
e_2	Högsta antal våningar är 23.
e_3	Högsta antal våningar är 17.
e_4	Högsta antal våningar är 13.
e_5	Högsta antal våningar är 11.
e_6	Högsta antal våningar är 10.
e_7	Högsta antal våningar är 9.
e_8	Högsta antal våningar är 8.
e_9	(B) gäller mellan 48,0 och 76,0 meter över nollplanet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Endast centrumverksamheter och bostadskomplement får anordnas på entrévåning mot gata. Andelen bostadskomplement får utgöra högst 25 % av fasadens totala längd.

Skydd mot störningar

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
• 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens fasad ej överskrids. 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 m^2 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.

Bostäderna ska utformas avseende verksamhetsbuller och yttre installationer så att:
• Samtliga bostadsrum får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) dagtid (06:00-18:00) vid bostadsbyggnadens fasad.
• Samtliga bostadsrum får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) kvällstid (18:00-22:00) och natt (22:00-06:00).

Utformning

Entrévåningen mot gata ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet.

Eventuella synliga skarvar mellan fasadelement i fasad ska förstärka byggnadens arkitektoniska uttryck.

Entrévåningens fasad mot gata ska utgöras av minst 50% fönsterarea.

Fönsterpartier ovanför entrévåning, inom användningen B, ska utgöra större andel av fasadens yta än tegel eller puts, gäller inte gaveln som vetter mot söder inom område markerat med h_{12} e_7.

Fönsteromfattningar och balkonger ska utföras i kulörer som harmoniserar med fasaders kulörtoner.

På våningen ovanför entrévåning ska på varje byggnadsvolym en längsgående balkong anordnas som sträcker sig minst 60 % av fasadens längd.

Från våningsplan tio och uppåt får endast balkonger inom byggnadens volym utföras.

Balkonger får kraga ut över prickmark och ska ha en frihöjd på minst 4,5 meter.

Inbyggda planteringskärl/planteringslådor ska anordnas på takterrasser.

De delar av taken inom användningen B som inte utgörs av takytor för vistelse eller har solpaneler ska utföras som vegetationstak.

Utförande

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

Växtbäddar till en sammanlagd area om minst 45 kvadratmeter ska utföras på förgårdsmarken.

Inom områden markerade med e_7-e_9 ska byggnadens konstruktion dimensioneras så att sammanlagt minst 10% av den totala takytan klarar ett jorddjup om minst 0,8 meter.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

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

SAMRÅDSHANDLING

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

SICKLAÖN 1:4 Intranätt

- Fastighetsgräns
- 3D-fastighet
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämning
- Höjdpunkt
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurva, höjdtal
- Dike
- Stensättning
- Vattendrag
- Hus/bn
- endast bostadshus
- Hus/bn
- endast industri- eller verksamhetsbyggnad
- Hus/bn
- endast komplementbyggnad
- Fasta
- Ej permanent bygganat hus pæ/Bnkvam
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: Nya Nacka Forum
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2024-03-12

Grundkarten upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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

Detaljplan för
Nya Nacka Forum
del av fastigheterna Sicklaön 151:1 och Sicklaön 40:14 på Västra Sicklaön

Nacka kommun
Standardförfarande
Planenheten i mars 2024

Emma Castberg Gruppchef Nacka stad	Erik Melin Planarkitekt	Per Jacobsson Planarkitekt	KFKS 2016-00508

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____