TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

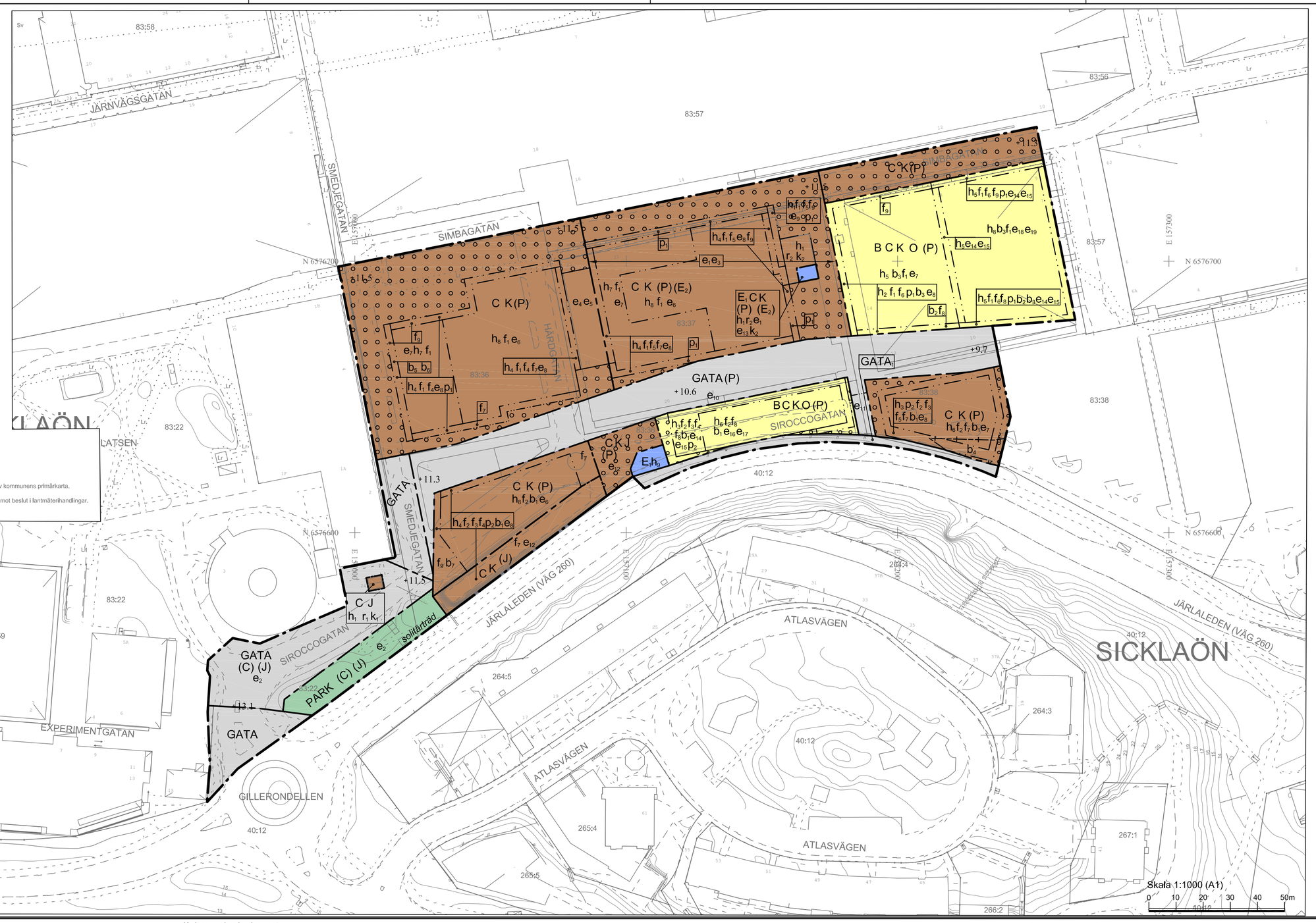
SICKLAÖN Traktnamn
Fastighetsgräns
393:10 Fastighetsbeteckning
Gemensamhetsanläggning
Servitutsområde
Ledningsrättsområde
Fornlämning
Vägkant
Spår, järnväg
GC-bana
Stig
Plank, staket
Mur
Stödmur
Höjdkurvor, höjdtext
Dike
Strandlinje
Vattendrag
Husliv
Inmätt bostadshus
Husliv
Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
Husliv
Inmätt komplementbyggnad
Takfot
karterad byggnad
från primärkartan
Skärmtak
Trappa

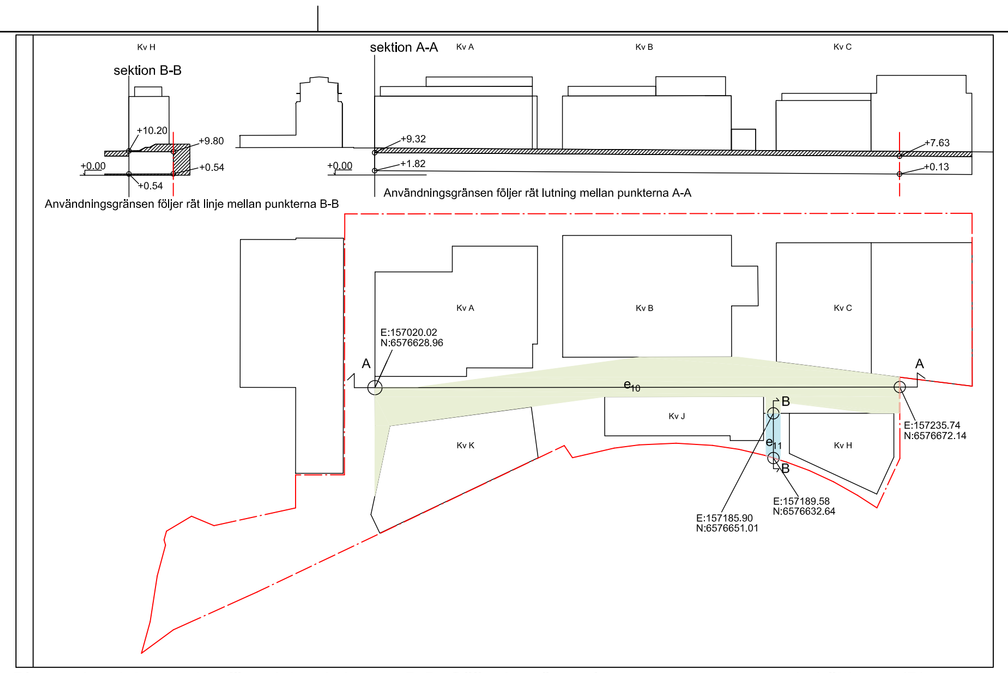
Grundkarta: Tryckluftfabriken
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2023-10-26

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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





Plan- och sektionsritning för sektion A-A samt B-B. Gäller bestämmelse e_{10} samt e_{11} avseende höjder av (P)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
$GATA_1$	Huvudgata
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
(C)	Centrum
C	Centrum
E_1	Transformatorstation
(E_2)	Energicentral
(J)	Industri
J	Industri
K	Kontor
O	Tillfällig vistelse
(P)	Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Endast byggnader under mark

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 19.0 meter över angivet nollplan
h_2	Högsta nockhöjd är 31.0 meter över angivet nollplan
h_3	Högsta nockhöjd är 33.0 meter över angivet nollplan
h_4	Högsta nockhöjd är 33.5 meter över angivet nollplan
h_5	Högsta nockhöjd är 34.0 meter över angivet nollplan
h_6	Högsta nockhöjd är 37.0 meter över angivet nollplan
h_7	Högsta nockhöjd är 37.5 meter över angivet nollplan
h_8	Högsta nockhöjd är 41.5 meter över angivet nollplan
h_9	Högsta nockhöjd är 4.0 meter

Markens anordnande och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

Placering

p_1	Byggnad ska i huvudsak placeras i gräns mot ringmark eller GATA.
p_2	Byggnad ska i huvudsak placeras i gräns mot ringmark i norr eller GATA i norr.

Rivningsförbud

r_1	Byggnad får inte rivas.
r_2	Byggnad samt skorsten får inte rivas.

Utformning

f_1	Fasadernas gestaltning ska vara uppbyggda med en strukturell tydlighet.
f_2	Fasadernas gestaltning ska i huvudsak vara uppbyggda med en strukturell tydlighet.
f_3	Huvudentré ska vara mot GATA i norr. Sekundär entré ska finnas mot Järlaleden i söder.
f_4	Trä ska tydligt framträda i fasaden. Material med varm rödbrun färgskala ska också förekomma.
f_5	Både trä och material med varm rödbrun färgskala ska framträda i fasaden.
f_6	Material i varm rödbrun färgskala ska tydligt framträda i fasaden. Inslag av trä ska också förekomma.
f_7	Balkong och burspråk får kraga ut maximalt 0.5 meter från fasad.
f_8	Balkong får kraga ut maximalt 1.4 meter för bostadsbebyggelse och 0.5 meter för övriga användningar från fasad. Burspråk tilläts kraga ut 0.5 meter från fasad.
f_9	Balkong får inte kraga ut. Burspråk tilläts kraga ut maximalt 0.5 meter från fasad. Burspråken ska inte vara ett dominant element i fasaden.

Utförande

b_1	Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag är vända bort från Järaleden. Placering på tak föredras.
b_2	Öppning i byggnad eller annan lösning som säkrar ytlig avrinningsväg för skyfallsvatten från eventuella bostadsgårdar, ska finnas mot Siroccogatan i söder.
b_3	Eventuella bostadsgårdar ska höjdsättas så att skyfallsvatten avleds mot Siroccogatan i söder.
b_5	Byggnaden ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till minst 0.4 meter ovan gatuhöjd inte skadar byggnadens konstruktion.
b_6	Entréers lägsta höjd ska vara minst 0.4 meter ovan gatuhöjd.
b_7	Garageentréns lägsta höjd ska vara minst 11.8 meter över angivet nollplan.

Utnyttjandegrad

e_1	(E_2) gäller upp till 11.5 meter över angivet nollplan
e_2	(J) och (C) gäller mellan +7.5 och -15 meter relativt angivet nollplan.
e_3	Största bruttoarea för (E_2) är 500 m^2
e_4	Endast gång mellan byggnader om maximalt 60 m^2 bruttoarea, samt byggnad under mark.
e_5	Gång mellan byggnader tilläts mellan 16.0 och 32.5 meter över angivet nollplan
e_6	Högst antal våningar är 7
e_7	Högst antal våningar är 6
e_8	Högst antal våningar är 5
e_9	Högst antal våningar är 2
e_{10}	(P) gäller mellan höjdnivåerna angivna i sektion, se sektion A-A
e_{11}	(P) gäller mellan höjdnivåerna angivna i sektion, se sektion B-B
e_{12}	För (J) och J gäller endast tillfart till bergrum
e_{13}	E_1 gäller mellan 11.5 meter och 14.8 meter över angivet nollplan
e_{14}	Högst antal våningar är 5, förutsatt att användning C och/eller K nyttjas ovan entrévåning
e_{15}	Högst antal våningar är 6, förutsatt att endast användning B och/eller O nyttjas ovan entrévåning
e_{16}	Högst antal våningar är 6, förutsatt att användning C och/eller K nyttjas ovan entrévåning
e_{17}	Högst antal våningar är 7, förutsatt att endast användning B och/eller O nyttjas ovan entrévåning
e_{18}	Högst antal våningar är 7, förutsatt att användning C och/eller K nyttjas ovan entrévåning
e_{19}	Högst antal våningar är 8, förutsatt att endast användning B och/eller O nyttjas ovan entrévåning

Varsamhet

k_1	Byggnadens industrikaraktär, med takform, putsfasad samt placering av fönster och portar, ska bibehållas.
k_2	Byggnadens samt skorstenens industrikaraktär, med tegelfasad och spår av tidigare ombyggnader, ska bibehållas.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utförande

b_4	Lägsta nivå för schakt och pålning är 2.0 meter över angivet nollplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Skärmtak får kraga ut över allmän plats med en minsta frihöjd om 3.5 meter.

Balkonger och burspråk som uppfyller kraven enligt f_7, f_8 och f_9 får kraga ut över allmän plats med en lägsta frihöjd om 4.0 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Mot allmän plats och mot kvartersgator ska minst 30% av entrévåning utgöras av centrumändamål.

Höjd på byggnadsverk

Vid användningen bostäder tilläts nockhöjden överskridas för trapphus och hisstoppar så att översta våningen nås.

Utformning

Skärmtak får kraga ut över ringmarkerad kvartersmark.
Balkonger och burspråk som uppfyller kraven enligt f_7, f_8 och f_9 får kraga ut över ringmarkerad kvartersmark med en lägsta frihöjd om 4.0 meter.

- Solfångare och solcellspaneler tillåts sticka upp ovan angiven nockhöjd.
- Eventuella synliga elementskarvar ska förstärka byggnadens arkitektoniska uttryck.
- Inom ett kvarter ska gestaltningen vara sammanhållen.
- Fasadgestaltningen ska vara rationell där funktioner tilläts uttrycka sig i fasaden.
- Sockelvåningen ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet. Sockeln ska upplevas som en sammansatt helhet tillsammans med fasadmaterialen i byggnadskroppen.

Utförande

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

Utnyttjandegrad

(P) gäller upp till 11.5 meter över angivet nollplan. Gäller ej inom e_{10} samt e_{11} markerade områden.
Byggnadsverk och anläggningar som inte upptar byggnadsarea medges på ringmarkerad kvartersmark ovan mark.

Skydd mot störningar

Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att:
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha 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).
- Om uteplats planeras så ska ljudnivån vid minst en gemensam uteplats i anslutning till bostäder inte överskrida 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå från väg- och spårtrafik. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00.

Byggnader med bostäder och hotell ska grundläggas och utformas:
- så att maximal stomljudsnivå, i bostadsrum samt rum för sömn och vila, ej överskrider 35 dBA FAST vid tågpassage.
- komfortvägd vibrationsnivå, i bostadsrum samt rum för sömn och vila, ej överskrider 0.4 mm/s vid tågpassage eller fordonsrörelse.

Bostäder ska utformas med avseende på industri- och verksamhetsbuller så att:
-buller inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 06.00-18.00 vid bostadsfasad eller om så inte är möjligt högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 06.00-18.00 vid fasad (frifältsvärden).
-buller inte överstiger 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 18.00-22.00 och helg vid bostadsfasad eller om så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 18.00-22.00 och helg vid fasad (frifältsvärden).
-buller inte överstiger 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00- 06.00 vid bostadsfasad eller om så inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00- 06.00 vid fasad (frifältsvärden).

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändring av markanvändning eller nybyggnation förrän markföroreningar har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

solitärträd Illustrationstext

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Detaljplan för Tryckluftsfabriken, del av fastigheterna Sicklaön 83:22 m.fl., på Sicklaön,
Nacka kommun

Utökat förfarande
Planenheten i november 2023, justerad i maj 2024

ANTAGANDEHANDLING

Emma Castberg
Gruppchef Nacka stad

Anders Nordenskiöld
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2020/00321

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF_____
Laga kraft _____