

PLANBESTÄMMELSER

Färdiga gäller inom områden med nedskatade bostadsområden. Endast angiven ändring och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Fastighetshallsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN (PBL 4 kap 5§)

Allmänna Platser

- GATA**: Gata, Centrunskadad, kontorslandad och skoladad ovan mark.
- GATA (CKS)**: Gata, parkeringslandad under mark.
- GATA (P)**: Gata, Almlin gata i tunnel under mark.
- GATA (tunnel)**: Tunnel
- TORG**: Torg
- TORG (tunnel)**: Torg, Almlin gata i tunnel under mark.
- TORG (CKP)**: Torg, Centrunskadad och kommersiell ovan mark.
- TORG (P)**: Torg, parkeringslandad under mark.
- TRAPPA**: Trappvindare
- TRAPPA (CKP)**: Trappvindare, Centrunskadad, kommersiell ovan mark.
- PARK**: Park
- NATUR**: Natur

Karaktärsmark

- B**: Bostäder
- BC**: Bostäder och centrum
- BC**: Bostäder och centrum, bostadsbyggnader utan inretda i entréplan mot angripiande torg samt mot Automotivgatan. Verksamhetsöklar ska användas i entréplan mot angripiande torg.
- BC**: Bostäder och centrum, bostadsbyggnader utan inretda i entréplan mot angripiande torg och mot Automotivgatan. Verksamhetsöklar ska användas i entréplan mot angripiande torg samt i entréplan mot Auggerändsvägen samt lokomobiltvågen.
- G**: Centrum
- G**: Centrum och kontor
- CK**: Centrum och kontor, Bostadslandad och centrumskadad ovan mark.
- CK (BC)**: Centrumskadad ovan mark.
- CMS**: Centrum, kontor och skola
- P**: Parkerings garage under mark.
- S**: Skola, förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER (PBL 4 kap 5§)

Förskåven höjd över marklinan +0.0

UTNYTTJANDEGRÄD (PBL 4 kap 8§)

Högsta andel i % av arealen som får byggas.

BEGÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE (PBL 4 kap 11§)

Måsten får inte förses med byggnad. Måsten får endast bebyggas med komplementbyggnader med en högsta nöckhöjd om 4,0 meter.

MARKENS ANORDNANDE (PBL 4 kap 10§)

Avsändningsområde B utgör ett område med värdefulla träd som ska bevaras. Efter förgröning kan dock träd som utgör risk för liv eller egendom få blias. Så rikstid så är skyddsvärd. Vid eventuella fällningar av träd ska skyddsvärdig skap på platsen.

Mark och vegetation

Utskjutande balkonger eller buspråk medger ej uppställning av rektangulära bänkar för hissmaskin, ventilationsinlämningar och liknande utöver högsta tillåtna nöckhöjd medger ej. Fasad mot angripiande allmän plats ska i huvudsak utgöras av glas eller motsvarande genomskiktigt material. Områdets mark får ocknyttas. Över allmän plats är höjden från underliggande mark väst minst 4,0 meter. Område där mark får förnyas. Över hvarvarns mark ska fri höjden från underliggande mark vara minst 3,0 meter.

Utformning

Utskjutande balkonger eller buspråk medger ej uppställning av rektangulära bänkar för hissmaskin, ventilationsinlämningar och liknande utöver högsta tillåtna nöckhöjd medger ej. Fasad mot angripiande allmän plats ska i huvudsak utgöras av glas eller motsvarande genomskiktigt material. Områdets mark får ocknyttas. Över allmän plats är höjden från underliggande mark väst minst 4,0 meter. Område där mark får förnyas. Över hvarvarns mark ska fri höjden från underliggande mark vara minst 3,0 meter.

FLACCERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE (PBL 4 kap 11§ och 16§)

Denområde 3 (se angivning i övervakningskartan nedan): -De byggnadsloppor som efter mark angripiande id anordningsbestämmelserna ska -Tillkomna byggverk ska i huvudsak utgöras med vegetationsskär -Gårnar mellan verksamhetsmark och allmänna platser ska tydligt utgöras. -Nya kvarter ligger inom riktsvåren för kulturminnen. Bebyggelsen är delvis exponerad mot farten och edens språng från långt håll. Med hänsyn till detta ska fasader och tak utgöras uppåt inåt. Verksamhetsinlämningar och läsnas ska utgöras av 30-50 cm svaga grävning och byggnadslopporna ska vara tydligt utmärkta.

Gestetning

Hela planområdet ska utgöras med vegetationsskär. -Gårnar mellan verksamhetsmark och allmänna platser ska tydligt utgöras. -Nya kvarter ligger inom riktsvåren för kulturminnen. Bebyggelsen är delvis exponerad mot farten och edens språng från långt håll. Med hänsyn till detta ska fasader och tak utgöras uppåt inåt. Verksamhetsinlämningar och läsnas ska utgöras av 30-50 cm svaga grävning och byggnadslopporna ska vara tydligt utmärkta.

Varianter (behäftlig bebyggelse)

Utöver tillåten höjd över marklinan +0.0. -Bostäder upp till 35 kvm får högst 6.00. ekvivalent ljudnivå vid fasad (friftsvåden).

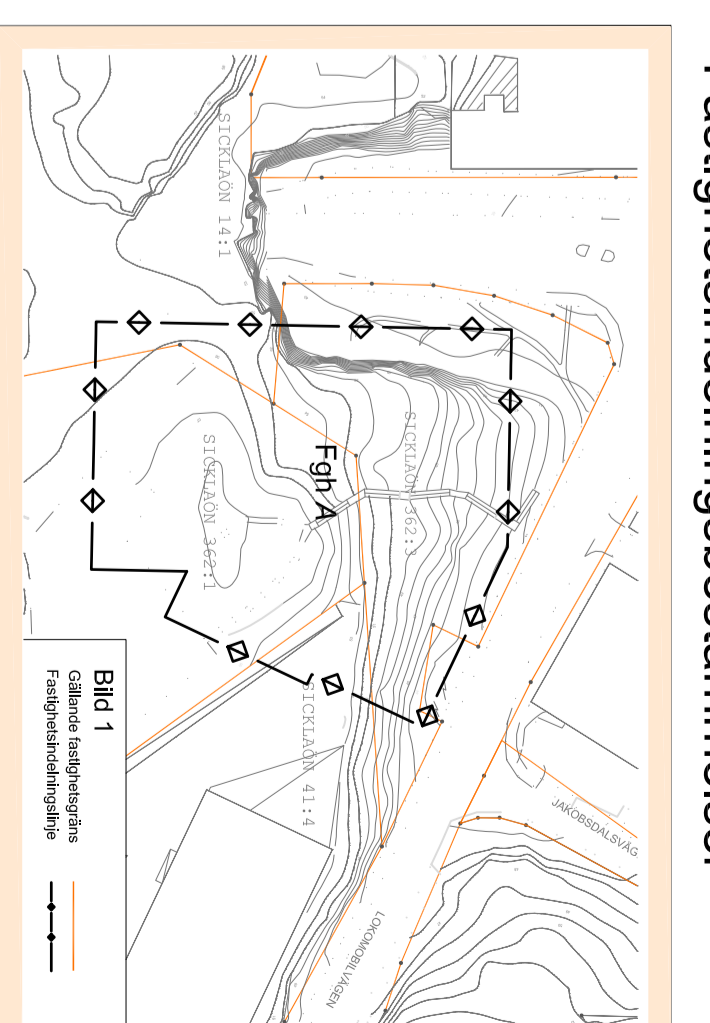
Värdefulla byggnader och områden

Kulturistiskt värdefull byggnad som inte får förnyas. -Byggnadens befintliga konstruktion samt takkonstruktion får ej förnyas. -Byggnader får inte rivas. -För samtliga byggnader inom avsnittet ska gällande planbestämmelserna i F och Q, gälla.

STÖRNINGSKYDD (PBL 4 kap 12§ och 14 §)

Bestödnerna ska utformas så att: -minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (friftsvåden).

Utöver högsta tillåtna nöckhöjd får mindre verksamhetsmark för hissmaskin, ventilationsinlämningar och liknande utöver högsta tillåtna nöckhöjd byggas. Över allmän plats ska fri höjden från underliggande mark vara minst 3,0 meter. Område där mark får förnyas. Över hvarvarns mark ska fri höjden från underliggande mark vara minst 3,0 meter.



**SAMRÅDSHANDLING**  
Planområdet är uppräpnat enligt Plan- och Byggnadsförordningen (2010:300) i dess lydelse från 2 januari 2015.  
UTÖKAT FÖRÄRRANDE

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50m

**Detailplan för Södra Nacka strand, delplan 4, fastigheterna Sicklaön 369:35 m.fl., på Sicklaön Nacka Kommun Planenheten i oktober 2015**  
Nina Aman  
Torbjörn Blomgren  
Projektnr: 9239

Till planen tillhör illustrationer från fastighetsförteckning

Illustrationsart: Arkitektur  
Lag: Kraft