

## 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

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- Kvarterstråk B Studentbostäder

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Mark där byggnad inte får uppföras. Stödmur, plank, avfallskärl och parkering samt mindre skärmtak får anordnas.

U Området skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta antal våningar
- I Mindre byggnadsdelar som balkon och burspråk får uppföras med en minsta frihöjd av 3,5 m över gångbana.
- V<sub>1</sub> Översta våningen ska vara indragen från samtliga väderstreck och våningens BTA får uppta högst 70 % av underliggande vånings BTA.
- V<sub>2</sub> Tak ska utföras med en horisontell takprofil dvs. hissar och ventilationsdon mm ska inrymmas under taket.
- V<sub>3</sub>



V<sub>4</sub> Minst 90 studentlägenheter

V<sub>5</sub> Minst 40 studentlägenheter

V<sub>6</sub> Minst 50 studentlägenheter

#### Utseende

f<sub>1</sub> Byggnaden ska ha en tydlig indelning i två volymer i plan, höjd och gestaltning.

Fasader utan loftgång ska ha en varierad fönstersättning. Mot norr ska fasaden ha en mörk kulör och mot söder en ljus kulör. Fasadmaterialet i terrazzoplattor, infärgad betong eller likvärdigt. Loftgångsfasaderna har loftgångar i varierande bredd. Fasadmaterialet i träpanel/-skivor. Genomsiktligt räcke. Se planbeskrivning sid 9.

f<sub>2</sub> Fasad mot norr utförs i tegel. Denna delas upp i fält med skiftande nyanser. Fasad mot söder utförs med varierande accentfärger. Balkonger ska vara indragna. Se planbeskrivning sid 8-9.

### Byggnadsteknik

-Lokat omhändertagande av dagvatten ska tillämpas med fördröjning och infiltration inom kvarterstråk. Markbeläggning på bostadsgård och parkering bör möjliggöra infiltration av dagvatten.  
-Lägsta tillåtna schaktingsdjup är +28 m över nollplanet för schaktning, sprängning, borrning eller andra ingrepp.

### STÖRRINGSSKYDD

Byggnaderna utformas så att:  
-minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA dygns ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönstret.  
-trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.  
-anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats, enskild eller gemensam med högst 55 dBA dygns ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

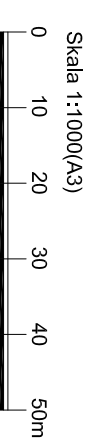
#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

## ILLUSTRATION ANTAGANDEHANDLING

#### Illustrationslinjer

- Illustrationslinje
- tunnel illustrationstext



### Detaljplan för

studentbostäder Alphyddan  
Del av Sicklaön 40:11 & 80:43  
Nacka Kommun

Planenheten i januari 2015, justerad april 2015  
Planförslaget är upprättat enligt PBL (2010:900)

Andreas Totschnig  
Planarkitekt

Alexander Erixson  
Planarkitekt

Tillsyrt av MSN  
Anläggen av KF  
Laga kraft

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Miljöredovisning  
Fasitgelnstreckning  
Illustrationsplan

KFKS 2012/684-214  
Projektnr. 9228