

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ gräns
Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmän plats
Huvudgata
Lokalgata
Huvudgata
Genomfartsväg
Naturområde
Bostäder
Centrum
Tekniska anläggningar
Drivmedelsförsäljning, ej fordonsgas
Detailhandel
Kontor
Parkering
Parkering
Idrottshall
Förskola
Verksamheter i form av bilverkstad, bilprovning, bilförsäljning eller lager. Elnätsstation får finnas. Ej drivmedelsförsäljning.
Verksamheter i form av bilverkstad, bilprovning, bilförsäljning. Elnätsstation får finnas.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

- gång, Gångväg ska anordnas inom ytan. Trappor ska anordnas där terrängen är svårframkomlig.
bro, Bro för biltrafik får anläggas med en fri höjd av minst 4,7 meter.
trappa, Trappa ska anordnas från lokalgatans nivå ned till skogsmarkens och parkmarkens nivå.
stängsel, Stängsel Skyddsstängsel eller staket ska finnas som skydd vid tunnelmynning.
dagvattenstråk, dagvattenstråk i form av diken, magasin och andra typer av dagvattenanläggningar får anläggas inom högst 20% av ytan.
t, Marken ska vara tillgänglig för allmän gatutrafik (huvudgata) i tunnel. Inom egenskapsområdet, som motsvarar tunnelns skyddszon, får schaktning, spänning, pålopp eller andra ingrepp i mark ske endast efter godkännande av tunnelägaren.

- Mark och vegetation
+0,0 Markens höjd över angivet nollplan.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Utrymme för (GATA) är mellan +37,0 och +47,5 meter över nollplanet.
Mindre byggnader och skärmtak får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 45 m² till en högsta nockhöjd om 3,5 meter mätt från bostadsgårdens nivå.
Största byggnadsarea är 100 m².
Endast skärmtak får uppföras.
Parkering gäller mellan +43,8 och +52,3 meter över nollplanet.

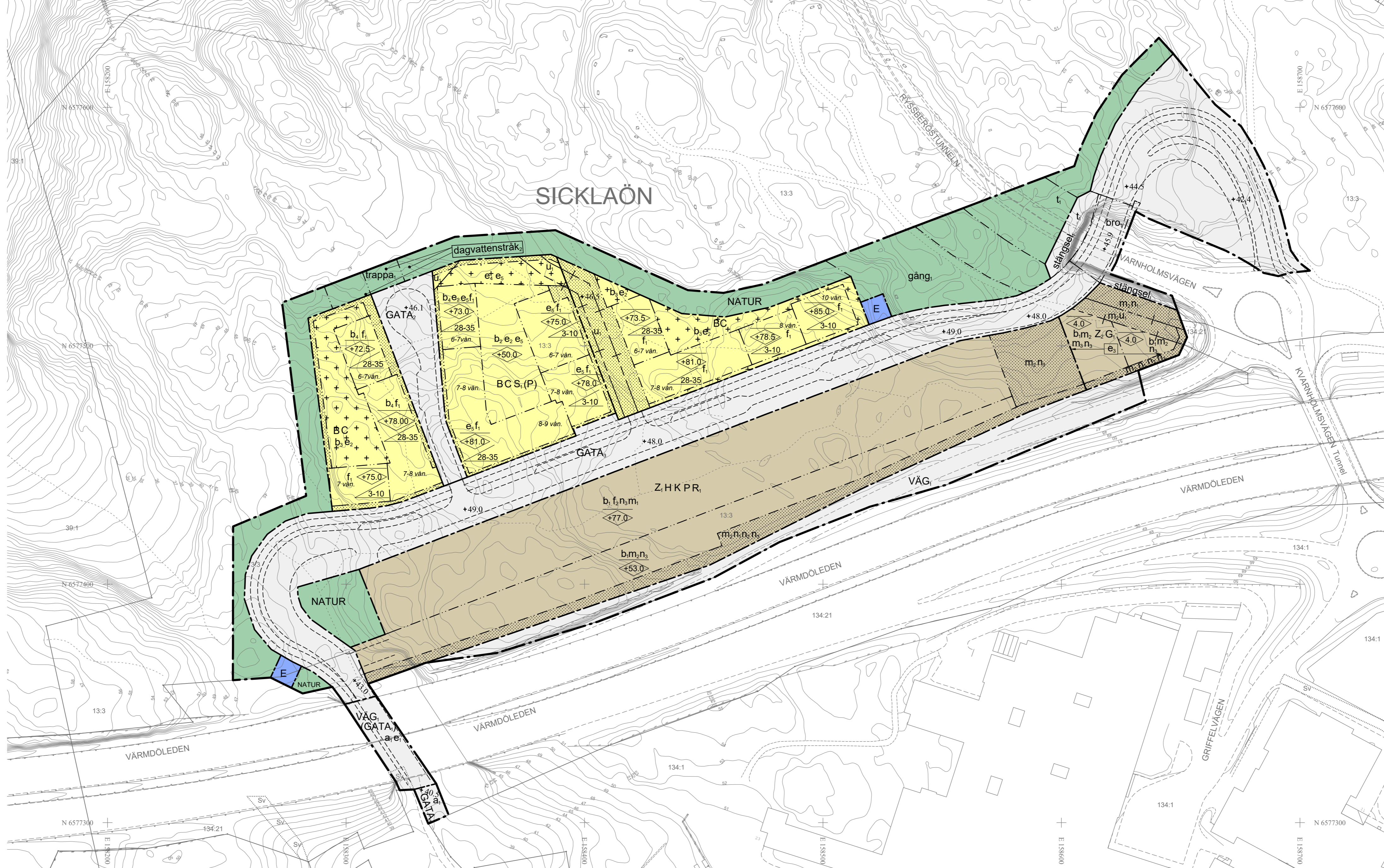
- Takvinkeln för takkupor får vara 0-35 grader.
Marken får inte förses med byggnad.
Endast komplementbyggnad får placeras.
Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.
Högsta nockhöjd i meter.
Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen.

- Marken får överbyggas med planterbart bjälklag.
Marken får inte underbyggas.
Under delar av området finns underliggande spillvatten tunnel. Om exempelvis förankringsstag för husen planeras inom eller i direkt närhet av tunnelns skyddszon ska en utredning av åtgärdernas påverkan på tunnelns stabilitet utföras.
Lägsta tillåtna schaktningsnivå är 20 meter över nollplanet.

- Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utföras så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas.

- Marken får inte utformas med utfart mot trafikplats Kvarnholmen, mot väg 222 (Värmdöleden) eller mot påfartsrampen till väg 222 (Värmdöleden).
Marken får inte användas för parkering.
Marken får inte användas som höjdsättas så att avrinning sker mot GATA.
Markens höjd över angivet nollplan.

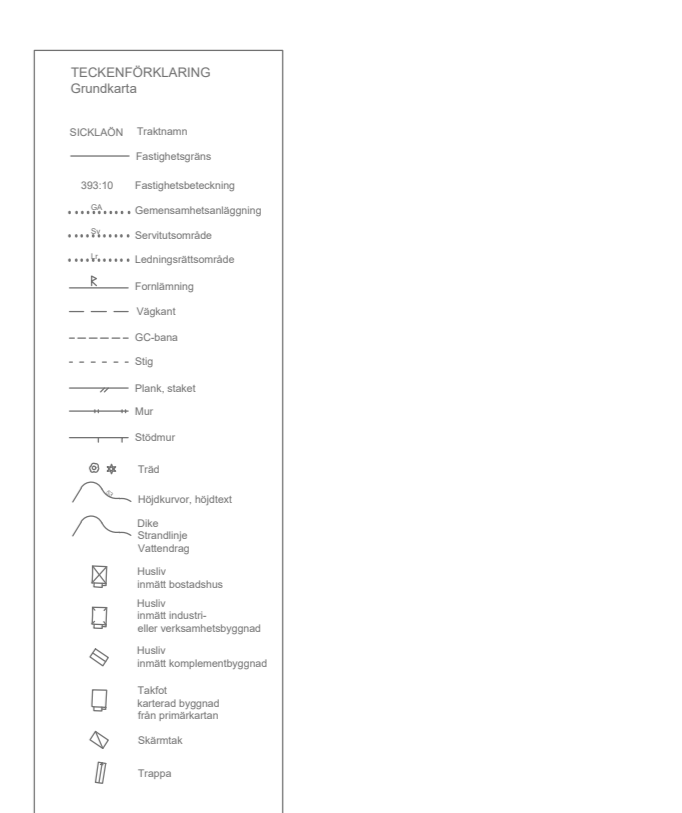
- Verksamhetsbyggnader utformas som en sammanhängande byggnad så att verksamhetsbullen och lägrfrekvent buller inte ska verka störande för omkringliggande bostäder.



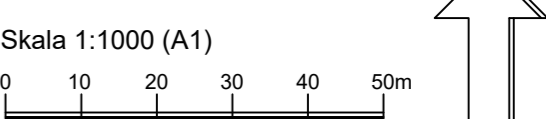
- Utförande
b1, Friskluftsintag till byggnader ska inte vara vända mot Värmdöleden och ska placeras så långt från Värmdöleden som möjligt, men placering på tak kan också accepteras.
b2, Byggnaden ska utformas så att den från samtliga ytor med stadigvarande vistelse finns möjlighet att utrymma mot lokalgatan.
b3, Fasaddelar inom 30 meter från påfartsrampen, som exponeras mot denna, ska utföras i obrännbart material eller med konstruktioner som uppfyller brandteknisk avskiljning avseende täthet och isolering, motsvarande klass EI 30.
b4, Marken får överbyggas med planterbart bjälklag.
b5, Marken får inte underbyggas.
b6, Under delar av området finns underliggande spillvatten tunnel.
b7, Marken får inte utformas med utfart mot trafikplats Kvarnholmen, mot väg 222 (Värmdöleden) eller mot påfartsrampen till väg 222 (Värmdöleden).
b8, Marken får inte användas för parkering.
b9, Marken får inte användas som höjdsättas så att avrinning sker mot GATA.
+0,0 Markens höjd över angivet nollplan.
Skydd mot störningar
m1, Verksamhetsbyggnader utformas som en sammanhängande byggnad så att verksamhetsbullen och lägrfrekvent buller inte ska verka störande för omkringliggande bostäder.

- Ej stadigvarande vistelse ovan mark.
Ej lossningsplats.
Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids.
- bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrids 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.
Verksamhetsbullen och buller från yttre installationer i bygglov och projektering ska buller från yttre installationer, ventilation, restauranger, butiker med mera beaktas.
Bostäderna ska utformas avseende verksamhetsbullen så att:
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (06.00-18.00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt kan 60 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid tillåtas om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid.
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kväll (18.00-22.00) och helg (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt kan 55 dBA ekvivalent ljudnivå tillåtas om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kväll och helg.
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå natt (22.00-06.00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt kan 50 dBA ekvivalent ljudnivå tillåtas om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå mellan 22 - 06.
- om buller från yttre installationer överstiger 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad kl. 22.00-06.00 ska minst hälften av boningsrummen ha högst 40 dBA på ljuddämpad sida vid fasad.
- på ljuddämpad sida får ljudnivån från trafikbuller inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
Skolan ska utformas så att:
- ljudnivån på delar av skolgård avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet från trafik inte överstiger 50 dBA dygnskvivalent ljudnivå, eller där så inte är möjligt dagekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA kl 06.00-18.00.
- ljudnivån på delar av skolgård avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet från installationer inte överstiger 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl 06.00-18.00.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
a, Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.
Villkor för lov
Bygglov får inte ges för bostäder förän startbesked har givits för verksamhetsbyggnad inom Z, till en höjd av +70,0 meter över nollplanet och längd av 220 meter.
Markreservat
u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
ILLUSTRATION
6-7 vån. Illustrationslinje
Illustrationstext



Grundkarta: Ryssbergen (9256) uppdatering augusti
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000
Utgivningsår: 2020-06-18
Reviderad: 2021-09-01
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommuns primärkarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



**ANTAGANDEHANDLING**

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 del av Ryssbergen, del av Sicklaön 13:3 och del av Nacka kommun Utökad förfarande Planenheten i november 2021
Susanne Werlinder Planchef, Monika Stenberg Planarkitekt, KFAS 2016/97-214 Projektnr. 9256