

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 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

- GATA1 Huvudgata
GATA2 Lokalgata
GATA3 Huvudgata
VÄG Genomfartsväg
NATUR Naturområde

Kvartermark 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

- B Bostäder
C Centrum
E Tekniska anläggningar
G1 Drivmedelsförsljning, ej fordonsgas
H Detaljhandel
K Kontor
P1 Parkering
P2 Parkering
R1 Idrottshall
S1 Förskola
Z1 Verksamheter i form av bilverkstad, bilprovning, biforsäljning eller lager. Elnätsstation får finnas. Ej drivmedelsförsljning.
Z2 Verksamheter i form av bilverkstad, bilprovning, biforsäljning. Elnätsstation får finnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- gång Gångväg ska anordnas inom ytan. Trappor ska anordnas där terrängen är svårframkomlig. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
bro Bro för biltrafik får anläggas med en fri höjd av minst 4,7 meter. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
trappa Trappa ska anordnas från lokalgatans nivå ned till skogsmarkens och parkmarkens nivå. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
stängsel Skyddsstängsel eller staket ska finnas som skydd vid tunnelmynning. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
dagvattenstråk dagvattenstråk i form av diken, magasin och andra typer av dagvattenanläggningar får anläggas inom högst 20% av ytan. Inom ytan ska avledningsväg för skyfall anordnas från lokalgatan ned till ytans lägpunkt i form av dike eller motsvarande. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
t t, marken ska vara tillgänglig för allmän gatutrafik (huvudgata) i tunnel. Inom egenskapsområdet, som motsvarar tunnelns skyddszon, får schaktning, spjontning, pålojning eller andra ingrepp i mark ske endast efter godkännande av tunnelägaren. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e1 Utrymme för (GATA1) är mellan +37,0 och +47,5 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e2 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. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e3 Största byggnadsarea är 100 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e4 Endast skärmtak får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e5 Parkering gäller mellan +43,8 och +52,3 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Maximal ljus bruttoarea inom samtliga områden markerat BCS, och (P) är 40 000 m² exklusive komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Utöver angiven högsta nockhöjd får mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar, mindre ventilationsutrymnen och mindre delar av hisschakt och liknande uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln för takkupor får vara 0-35 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

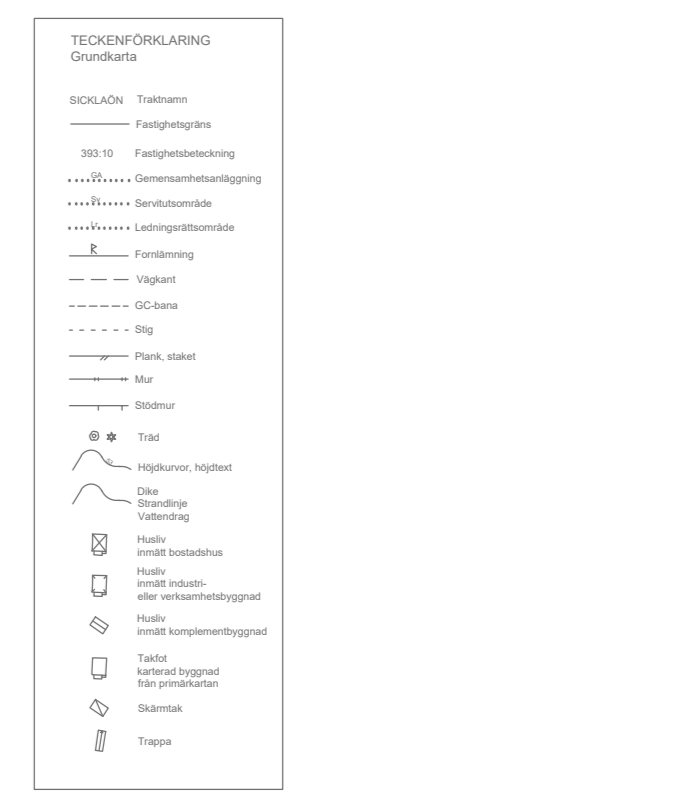
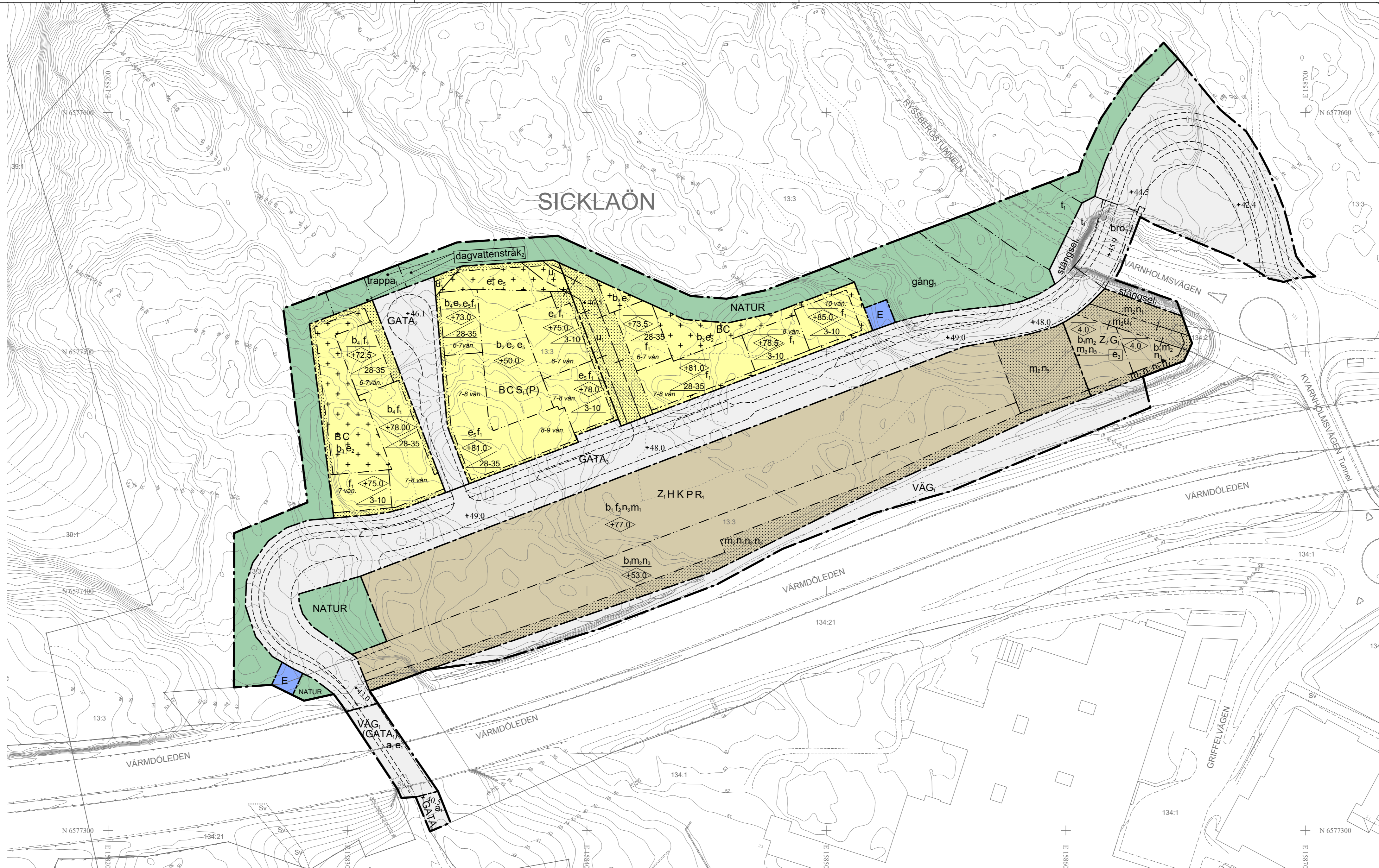
Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

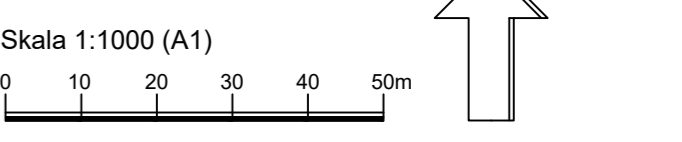
Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1 Sockelvärd med allmän plats ska utformas tydligt markerad med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektoniska kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö.
Bostäder ska utformas med dessa två teman inom varje kvarter:
1 - Sadeltak och fasader i dova och naturnära färger.
2 - Pulpettak eller sadeltak med fasader i tonad gräskala, ej vit, och yttre balkongstrukturer som del i det arkitektoniska uttrycket. Fasader ska färgsättas enligt färgpalettet i planbeskrivningen sida 19
Tak inom tema 1 ska utformas i mörk kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Verksamheterna ska utformas med växtakt till 70% av takytan.
Fasader utöver gavlar ska indelas vertikalt i minst sex delar där varje del skiljer sig i kulör och fasadmateriell från intilliggande del.
Fasadfärgen ska vara enligt färgpalettet i planbeskrivningen sida 24.
Entrépartier mot huvudgatan ska utformas till största del i trä.
Sockel högre än 0,8 meter ska utformas i sten eller matrisgjuten betong med hög detaljrikedom och kvalitet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



Grundkarta: Ryssbergen (0256) uppdatering augusti
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 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.



- 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. Möjlighet till central nodavstängning av ventilationen ska finnas.
Byggnadsdelen ska utformas så att den från samtliga ytor med stadigvarande vistelse finns möjlighet att utrymma mot lokalgatan.
Fasad delar inom 30 meter från påfartsrampen, som exponeras mot denna, ska utformas i obrännbart material eller med konstruktioner som uppfyller brandteknisk avskiljning avseende täthet och isolering, motsvarande klass EI 30. Glaspartier i dessa fasader ska utformas i brandteknisk klass EW 30. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Marken får överbyggas med planterbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Marken får inte underbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Under delar av området finns underliggande spillvattenutlopp. 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. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Dagvattenåtgärder inom kvartermark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Markens anordnande och vegetation
n1 Marken får inte utformas med utfart mot trafikplats Kvarnholmen, mot väg 222 (Värmdöleden) eller mot påfartsrampen till väg 222 (Värmdöleden). Utfarter ska endast anordnas mot huvudgatan. 4 kap. 10 §
n2 Markens får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
n3 Verksamhetsytan ska höjdsättas så att avrinning sker mot GATA1. 4 kap. 10 §
+0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §
Skydd mot störningar
m1 Verksamhetsbyggnader utformas som en sammanhängande byggnad så att verksamhetsbuller och lågfrekvent buller inte ska verka störande för omkringliggande bostäder. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- m1 Ej stadigvarande vistelse ovan mark. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
m2 Ej lossningsplats. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen vid varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad natttid (frifältsvärde).
- 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. Maximala ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00.
Verksamhetsbuller och buller från yttre installationer i bygglov och projektering ska buller från yttre installationer, ventilation, restauranger, butiker med mera beaktas. Exempelvis kan val av teknisk utrustning och dimensionering av byggnaders stomme och fasader göra att godtagbara ljudnivåer säkerställs.
Bostäderna ska utformas avseende verksamhetsbuller 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 bostadsrummen 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 dygnsekvivalent 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. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandtid
a, Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §
Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft. Gäller ej område markerat med a, 4 kap. 21 §
Villkor för lov
Bygglov får inte ges för bostäder förrän startbesked har givits för verksamhetsbyggnad inom Z, till en höjd av +70,0 meter över nollplanet och längd av 220 meter. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
Markreservat
u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
ILLUSTRATION
Illustrationslinje
Illustrationstext
6-7 vån.

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 oktober 2021
Till planen hör: Planbeskrivning Miljökonsekvensbeskrivning Fastighetsförteckning
Susanne Werlinder Planchef
Monika Stenberg Planarkitekt
KFKS 2016/97-214 Projektnr. 9256
Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft