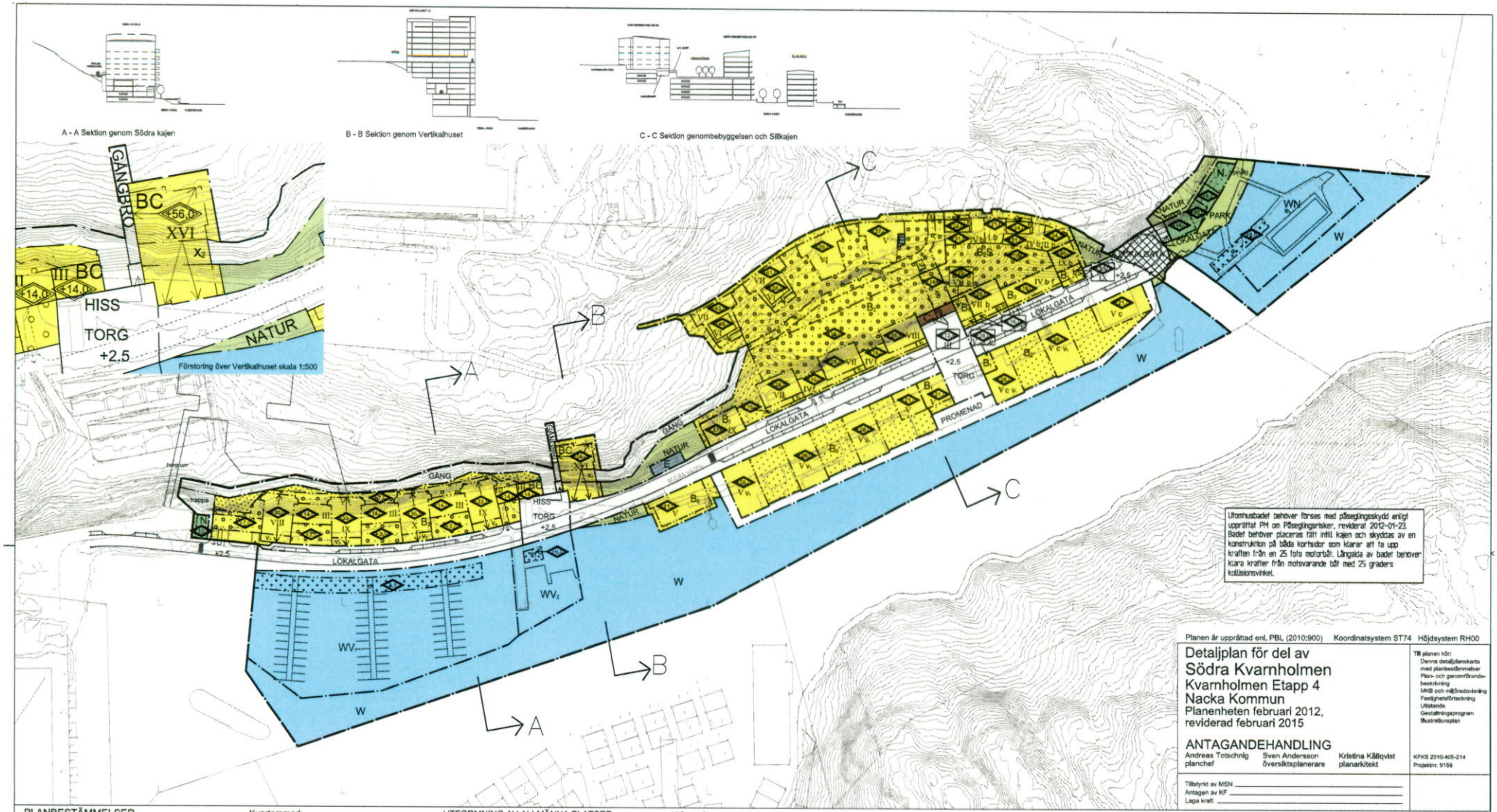

Planen är upprättad enl. PBL (2010:900) Koordinatsystem ST74 Höjdsystem RH00

Detaljplan för del av Södra Kvarnholmen

Kvarnholmen Etapp 4

Nacka Kommun

Planenheten februari 2012, reviderad februari 2015

Till planen hör:
- Denna detaljplanekarta med planbestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- MKB och miljöredovisning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande
- Gestaltningsprogram
- Illustrationsplan

ANTAGANDEHANDLING

Andreas Totschnig, planchef
Sven Andersson, översiktsplanerare
Kristina Källqvist, planarkitekt

KFKS 2010-405-214
Projektnr: 9156

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Lagakraft _____

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde
TORG	Torg
HISS	Hiss
GÅNG	Gångväg
PROMENAD	Strandpromenad
GÅNGBRO	Gångbro

Kvartersmark

B_1	Bostäder. Lokaler ska inrymmas i markplan mot allmän plats.
B_2	Bostäder. Lokaler får inrymmas i markplan.
B_2S	Bostäder. Lokaler får inrymmas i markplan. Förskola.
BC	Bostäder och centrum. Markplan mot allmän plats får inte inredas till bostad.
C	Centrum (se planbeskrivning sid 16). Markplan mot torg och gata får endast användas som verksamhetslokal.
N	Service- och föreningsverksamhet förenligt med parkfuntionen.
E	Tekniska anläggningar

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
WV_1	Brygga/soldäck
WN	Friluftsbad/Badanläggning Brygga/soldäck
WV_2	Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+2,5	Föreskriven höjd över nollplanet
trappa	Trappförbindelse

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1	Anläggning får täckas med väderskyddande konstruktion säsongsvis.
e_2	Maximalt tre byggnader med respektive största tillåtna byggnadsarea om 30 m² får uppföras.
e_3	Största tillåtna byggnadsarea är 65 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Plats för komplementbyggnad
	Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
	Marken får byggas under med körbart bjälklag
x_1	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
x_2	Byggnad skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik med en fri höjd om minst 4,5 m och en fri bredd om minst 4,0 meter på en höjd ca +15 m över nollplanet.

Utformning

+2,5	Högsta totalhöjd i meter. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. trapphus, hisschakt, skorstenar, ventilationshuvar o dyl. uppföras.
+20	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. trapphus, hisschakt, skorstenar, ventilationshuvar o dyl. uppföras.
I - XVI	Högsta antal våningar
v_1	Takkupor får anordnas utöver högsta antal våningar.
v_2	Marken ska hållas fri till en höjd av 2,3 m från nivån +16,0 m över nollplanet. Högsta tillåtna totalhöjd är +26,0 m över nollplanet.
v_3	Minsta fri höjd är 6,0 m
v_4	Minsta fri höjd är 5,0 m
v_5	Hissbyggnad får uppföras

Balkonger tillåts inte mot Kvarnholmsvägen

Balkonger, burspråk och andra utkragande byggnadsdelar får endast anordnas inom angiven byggrätt eller enligt gestaltningsprogram sid 10 - 11.

Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltningsprogram.

Utseende

f Byggnad ska överbyggas med planterbart bjälklag och taket utformas som gård.

Byggnadsteknik

b Bostadsbebyggelse och förskola ska utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt mellan väggar mot berget eller jord och bostäder. Ventilationen ska vara separerad från husets övriga ventilation.
Bottenplatta och väggar mot berg eller jord ska utföras som diffusionstäta konstruktioner upp till markytan.
Hisschakt ska ventileras separat i hus M_5, M6, N_5 och N6.
Borrning får ej ske under grundläggningsnivåer för bottenplattor för M_5, M6, N_5 och N6 (annat än för avhjälpande åtgärder enligt 10 kap MB, undersökningar och saneringsåtgärder). Se figur i planbeskrivning sid 23 och bilagorna 3A och 3B.

c Hus ska utföras som diffusions- och vattentäta konstruktioner upp till markplan. Hisschakt ska ventileras separat i hus L_4, L_5 och L_7.
Se figur i planbeskrivning sid 23 och bilaga 3C.

Bebyggelse ska utföras på sådant sätt att denna inte skadas eller på annat sätt påverkas negativt av högvatten upp till en nivå av +2,0 m (RH00).

Dagvatten från området skall renas och fördröjas innan det släpps ut i allmänna ledningar, diken eller öppet vatten.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder och utemiljöer skall utformas så att:
Samtliga boningsrum i varje bostadslägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster, eller då så inte är möjligt så att minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster.
Trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
Den maximala ljudnivån på enskilda balkonger eller gemensam uteplats får inte överstiga 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärde) och 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Verksamheter får inte vara störande för intillliggande bostäder och erforderlig parkering ska anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Bygglov ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt marksanering

Inom skrafferat område gäller detaljplanen endast under nivån +7,0 m över nollplanet.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje
gcvtig Illustrationstext

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50m

2015-03-10 13:47:16, Antagandehandling, Planenheten, Nacka kommun