

Bestämmelserna på kartan ovan anger begränsningar till följd av underliggande tunnlar.

**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**

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- GCVÄG Gång och cykelväg

**Kvartersmark**

- BC Bostäder och centrum. Bostäder får ej anordnas i entréplan mot Sickla Industriväg.
- B.C Bostäder och centrum. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot Sickla Industriväg.
- B.CK Bostäder, Centrum och kontor. Bostäder får ej anordnas i entréplan mot Sickla Industriväg.
- BC Bostäder och centrum.
- E Elnätsstation
- S Avluftningstorn
- SBCK Förskola
- (T) Förskola, skola, centrum och kontor.
- (P) Tunnelbana i tunnel
- (P) Parkering under mark/uppbyggd gård.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. Högst två komplementbyggnader per bostadsgård med högst sammanlagd byggnadsarea på 20 kvm och högst 4 meters nockhöjd.

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

9 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

**Utfart**

Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Utförning**

- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- +0.0 Lägsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Minsta resp. största taklutning i grader
- IV Högst antal våningar.
- v. Balkong får anordnas med en minsta frihöjd på 3,5 meter.
- v. Balkong får anordnas
- v. Översta våningen dras in minst 1,5 meter. Byggnadsgaveln mot Sicklaön 3633 utformas så att motbyggnad möjliggörs.
- v. Bullerskärm som är indragen minst 1,5 meter mot gård får anordnas.

- Entréer ska placeras mot huvud- och lokalgata.
- Balkonger får ej kraga ut över Sickla Industriväg men får kraga ut högst 1,0 meter från fasadiv över allmän plats med en minsta frihöjd på 3,5 meter.
- Burspråk får kraga ut högst 1,0 meter med en minsta frihöjd på 3,5 meter. Utgrändade balkonger över allmän plats får inte glassas in.
- Souterrängvåning räknas som våning.
- Entréer ska placeras mot huvud- och lokalgata.
- Översta våningen mot Sickla Industriväg och Järnarondellen ska dras in minst 1,0 meter.
- Balkonger får ej kraga ut från fasadiv över Sickla Industriväg men får kraga ut högst 1,5 meter från fasadiv mot allmän plats med en minsta frihöjd på 3,5 meter.
- Burspråk får kraga ut över allmän plats högst 1 meter med en minsta frihöjd på 3,5 meter.
- Balkonger mot allmän plats får inte glassas in förutom i den omfattning som där krävs för att uppnå riktvärdens avseende buller.
- Bebyggelsen ska utföras med varierande gatufasader, så att varje kvarters sida upplevs bestå av flera sammansatta hus.
- Sockelväning mot Sickla Industriväg ska vara förhöjd till minst 3,5 m. Den ska även vara tydligt markerad och med genomarbetad detaljering för att bidra till en varierad gatumiljö.
- Om prefabricerade byggnadselement med synliga skarvar används, ska dessa utgöra en del av en medveten gestaltning.
- Där byggrätten är placerad mot allmän plats ska byggnad placeras mot kvartersgräns.
- Ljusa färger med träslags ska föredras vid användning mot gård.

**Utseende**

f Tillbyggnad ska respektera byggnadens industriella karaktärsdrag, proportioner och kubiska form.

**Varsamhet (befintlig bebyggelse)**

- k Byggnadens grundform med f.d. destillationstorn i mitten skall kunna avläsas. Utvändiga underhållsgärder och ändringar ska beakta fasadernas tegeluttryck, murningstekniker, fönstersättningar och fönstertyper. Tillbyggnad, ändringar och tillägg ska respektera byggnadens industriella karaktärsdrag.
- k Utvändiga underhållsgärder och ändringar ska beakta fasadernas tegeluttryck, murningstekniker, fönstersättningar och fönstertyper. Tillbyggnad, ändringar och tillägg ska respektera byggnadens industriella karaktärsdrag och kubiska form.

**Byggnadsteknik**

- 00.0 Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet
- +00.0 Mellan angivna höjder (i meter) får anläggande och drift av allmän vägtunnel ej hindras genom schaktning eller annat ingrepp. Avsteg kan medges om utredning visar att skador på undermarksanläggning ej sker eller att detta uppfylls med byggnadsteknik.

Dagvattenhantering ska utföras enligt principer på sid 28-29 i planbeskrivningen.

**Värdefulla byggnader och områden**

- q Byggnaden får inte rivras.
- q Byggnad (inkluderat skorsten) får inte rivras. Särskilt värdefull byggnad vars huvudkaraktär från 1940/50-talet skall bevaras, däriit skorstenen av rund konisk typ med kopparförband, ståendes på kvadratisk bas.

**STÖRNINGSKYDD**

- Byggnaderna skall utformas med avseende på trafikbuller så att om dygnskvivalent ljudnivå utanför boningsrum överskrider 55 dBA ska minst hälften av boningsrummen i varje av dessa lägenheter få högst 55 dBA dygnskvivalent ljudnivå utanför fönster (friluftsvärden).
- trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
- det i anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats, enskild eller gemensam, med högst 55 dBA dygnskvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

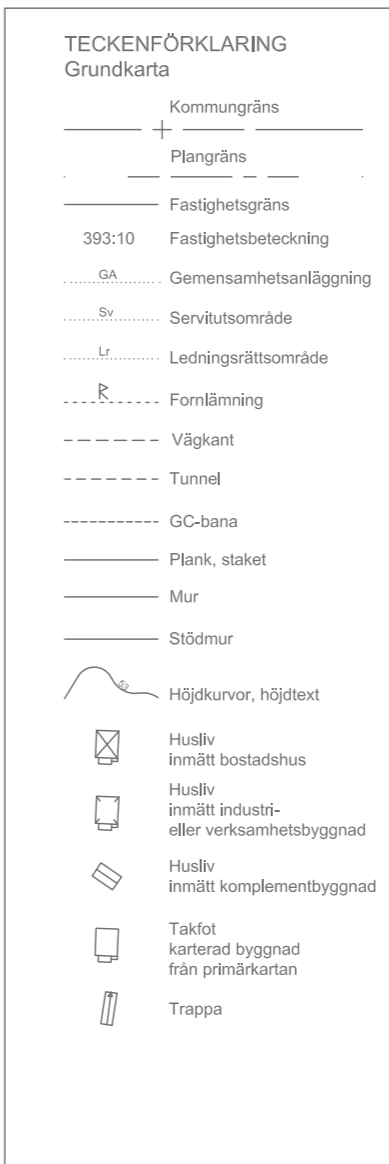
**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Bygglov ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt skyddsåtgärder avseende markföroreningar. (PBL 4 kap 21§)

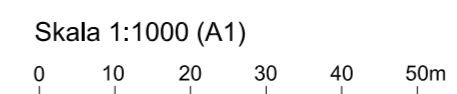
**ILLUSTRATION**

**Illustrationslinjer**

- stg stig



Grundkarta över Sicklaön 83:33, Nobelberget  
Koordinatsystem SWEREF 99 1800  
Höjdsystem RH2000  
Uppdaterad datum: 2016-07-05  
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



**SAMRÅDSHANDLING**

UPPLYSNINGAR:  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen ÄPBL (1987:10)

Detaljplan för Sicklaön 83:33, 83:29, del av 40:12 och 83:3, Nobelberget, på Sicklaön Nacka Kommun Normalt planförfarande Planenheten i december 2016

Nina Åman Planchef Alexander Erixson Planarkitekt

Till planen hör: Plan- och genomförandebeskrivning Fastighetsförteckning Gestaltungsprogram

KFKS 2009/574-214 Projektnr. 9216

Tillstyrkt av MSN Antagen av KF Laga kraft