

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
- Administrativt och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- GATA** Lokalgata
- B** Bostäder
- C** Centrum
- E₁** Pump- och elnätstation
- E₂** Elnätstation
- K** Kontor
- P** Parkering
- Z₁** Konstnärlig verksamhet och hantverk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Balkong får inte kraga ut över allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- e₁** Komplementbyggnader får uppföras ovan angiven nockhöjd för underbyggd garage. Största sammanlagda byggnadsarea är 40 m². Av den sammanlagda byggnadsarean ska minst 20 m² utföras glasat i form av växthus eller liknande. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- (P)** gäller mellan +1.5 meter och +9.0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 30m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃** Centrumanvändning medges endast i sockelväning, samt våning ovan detta inklusive anslutande takterrass. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄** Minst 60 % av bottenvåning ska utgöras av verksamhetslokaler för centrumändamål, bostadsägenhet får ej förekomma. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅** Minst 50 % av bottenvåning mot söder ska utgöras av verksamhetslokaler för centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3.5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- f₁**
- f₂**
- f₃**
- f₄**
- f₅**
- f₆**

- f₁** - Förskjutna byggnadsvolymer med varierade höjder.
- Utformning ska harmonisera med intilliggande byggnad reglerad med bestämmelsen f₂ (Tornen).
- Byggnadsvolymer ska utformas med försiktig kulörvariation i en färgskala med varma, matta jordtoner. Färgsättning i något mörkare färgtoner än intilliggande byggnad reglerad med bestämmelsen f₂ (Tornen).
- Fasader ska utföras i ett mineralbaserat material.
- Fasaddetaljer som sitter skyddade från väder och vind, tex. den inre fasaden innanför eventuella balkonger ska utformas med genomgående inslag av trä i varma färgtoner.
- Sockelparti mot bostadsgård ska utföras tydligt förhöjt.
- Minst 60 % av respektive byggnadsvolym ska vara vegetationsklädd, solpaneler får uppföras ovanpå.
- Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara huvudsakligen dolda samt utformas omsorgsfullt som en medveten del av gestaltningen. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Byggnad med två slänka och högsta tornvolymer som trappas gradvis trappas nedåt för att förenas i ett gemensamt sockelparti.
- De två tornens högsta nockhöjd ska skilja sig med minst 25 meter i höjdded.
- Fasader ska utformas med ett konsekvent utformat rutnät som löper runt hela byggnadsvolymer och skapar ett tydligt geometriskt fasadtryck. Rutnätet ska avslutas med en tydlig förhöjning ovan ordinära bostadsvåningar. På tre sidor av respektive torn ska rutnätstrukturen vara utpräglat tydlig och äckla in hela fasaden samt bilda ett luftigt ramverk åt längsgående balkonger.
- Balkongfronter och inglasningar ska utföras transparent och monteras indraget från rutnätet för att ge byggnaden en luftig karaktär och tydliggöra rutnätstrukturen.
- Utformning ska ske med en variation av inglasade och inte inglasade balkonger. Minst en balkongmodul per bostad får inte inglasas in för lägenheter på minst 3 rum o kök. Inglassningar ska ske profilöst alternativt med smäckert och enhetligt utformade profiler.
- Fasader samt rutnätstruktur ska utföras i ett mineralbaserat material med en färgskala i varma, matta jordtoner. Färgsättning i något mörkare färgton än intilliggande byggnad reglerad med bestämmelsen f₁ (Fronten).
- Fasaddetaljer som sitter skyddade från väder och vind, som den inre fasaden innanför balkonger ska utformas med genomgående inslag av trä i varma färgtoner
- Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara huvudsakligen dolda samt utformas omsorgsfullt som en medveten del av gestaltningen.
- Rutnätet avslutas mot marken med en högrest arkad med en minsta fri höjd om +13,0 meter över nollplanet.
- Sockelparti ska utföras tydligt förhöjt och utformas med höga glaspartier till utrymmen med bostadsentréer och lokaler. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Ovan arkad får endast balkonger och terrasser uppföras. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Balkong får inte uppföras. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Bottenvåning mot Värdöleden ska utformas i huvudsak uppglasat med höga glaspartier. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Trappassage ska finnas mellan gård och gatunivå. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

- Utvändig**
- b₁** Marken ska överbyggas med planterat bjällrag som dimensioneras för växtbäddar med ett jorddjup på minst 0,6 meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- b₂** Takkonstruktion ska utformas för att kunna bära plantering. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- b₃** Lägsta tillåtna schaktningnivå är -15,0 meter relativt angivet nollplan för schaktning, sportning, påhållning borming eller andra ingrepp i undergrunden. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Kvartersmarkytan ska utformas med växtbäddar som klarar fördrojning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Markens anordnande och vegetation**
- n₁** Växtbäddar för trädplantering ska finnas längs med delar av den östra fasthetsgränsen för att minska vindutbrensningen för rening och fördrojning av dagvatten. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- +0,0** Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Sk** Sker av kulturvärden
- Q₁** Särskilt värdefull byggnad som inte får försvannas. Byggnadens ursprungliga exteriör med flackt sadeltak, skorsten i mörkt tegel och fasader av släpputs ska bevaras. Fasadernas färgsättning med rutnät i fyra olika kulörer samt topografiska tryck med företagsnamn ska bevaras. Byggnadens fönstersättning och fönsterutformning ska bevaras, skorsten ska vara i trä. Entrébyggnad med skärmtak på västra fasaden, burspråk på södra fasaden samt lastkajer, skärmtak och trappor med originalräcken i smidesjärn ska bevaras. Interiör ska petarkonstruktionen och bevarade delar av den ursprungliga öppna planlösningen bevaras. Trapphusets smidesräcken, golvbeläggningar och hissdrörrar med väningsmarkörer ska bevaras. Även ursprungliga dörrars utformning samt trycken, röranordningar och hål i väggen med koppling till färgproduktionen samt traversen i hissmaskinrummet ska bevaras. 4 kap. 10 § 1 st 3 p.
- Q₂** Äldre stensättning från tidigare vägbank ska bevaras. 4 kap. 10 § 1 st 3 p.
- Rinningsförbud**
- r₁** Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- Vorsamhet**
- k₁** Byggnadens karaktär av äldre industribyggnad ska bibehållas. Underhållet och ändring ska utföras varsamt och beakta karaktärsenskap och värdebärande. Se planbeskrivningen sid 35-36 för beskrivning av karaktärsbärande egenskaper och värdebärande. 4 kap. 10 § 1 st 2 p.
- Skydd mot störningar**
- m₁** Genomsnittlig bullerskärma till en höjd av minst +25,0 meter över angivet nollplan, ska finnas mellan byggnader. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂** Ej stadgavarnade vistelse. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Friskluftsintag** ska placeras så att de är vända bort från Sicklavägen, dess påfart mot Värdöleden samt bort från Värdövägen. Alternativt kan placering på byggnaders tak eller högt upp i tornen (från +70 meter över nollplanet) accepteras.

- Inom 30 meter från Sicklavägen och dess påfart mot Värdöleden (från närmaste väggkant) ska bebyggelse utföras med följande åtgärder:
 - Från samtliga utrymmen för stadgavarnade vistelse ska det finnas minst en utrymningsväg som mynnar bort från aktuella vägar.
 - Fasader ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30.
 - Fönster mot aktuella vägar ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. Fönster tillåts dock vara öppningsbara. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - Ljudnivån vid bostadsbyggnads fasad inte överstiger 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärden) (vid lägenheter större än 35 kvm). Om så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i respektive bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (22:00-06:00) (frifältsvärden).
 - Ljudnivån vid bostad upp till 35 kvm inte överstiger 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).
 - Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00
- Bostadsbyggnader samt lokaler med utrymme för sömn och vila ska grundläggas och utformas så att:
 - Komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överstiger 0,4 mm/s från fordonsrörelse.
 - Maximal stomljusnivå i bostadsrum ej överstiger 32 dBA FAST vid passage av spårtrafik på tvärbanan och saltsjöbanan eller vägtrafik.
- Bostäder ska utformas avseende verksamhetsbuller så att:
 - Ljudnivån vid samtliga bostadsrum uppgår till högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (06:00-18:00) (frifältsvärden) vid bostadsbyggnads fasad. Om så inte är möjligt får nivån inte överstiga 60 dBA ekvivalent ljudnivå. I det senare fallet ska minst hälften av bostadsrummen i respektive bostad ha tillgång till en sida som har högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
 - Ljudnivån vid samtliga bostadsrum uppgår till högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid (18:00-22:00) och helg (frifältsvärden) vid bostadsbyggnads fasad. Om så inte är möjligt får nivån inte överstiga 55 dBA ekvivalent ljudnivå. I det senare fallet ska minst hälften av bostadsrummen i respektive bostad ha tillgång till en sida som har högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
 - Ljudnivån vid samtliga bostadsrum uppgår till högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid (22:00-06:00) (frifältsvärden) vid bostadsbyggnads fasad. Om så inte är möjligt får nivån inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå. I det senare fallet ska minst hälften av bostadsrummen i respektive bostad ha tillgång till en sida som har högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad.
 - Maximala ljudnivåer, L_{Fmax} >55 dBA inte förekommer nattetid (22:00-06:00) annat än vid enstaka tillfällen. Om berörd bostad har tillgång till ljuddämpad sida avser begränsningen den ljuddämpade sidan
 - För ljudnivåer från teknisk utrustning vid annat än industriell verksamhet gäller värdena för den ljuddämpade sidan också för den exponerade sidan. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandebud**
- Genomförandebudet är 7 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 § 1 st 1 p.
- Viklar för lov**
- Bygglöv får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- Marklov får inte ges för schaktning eller andra markåtgärder förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar. Marklov för marksanering krävs vid sådana åtgärder. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- Markreservat**
- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- ILLUSTRATION**
- 5 viktiga** Illustrationstext

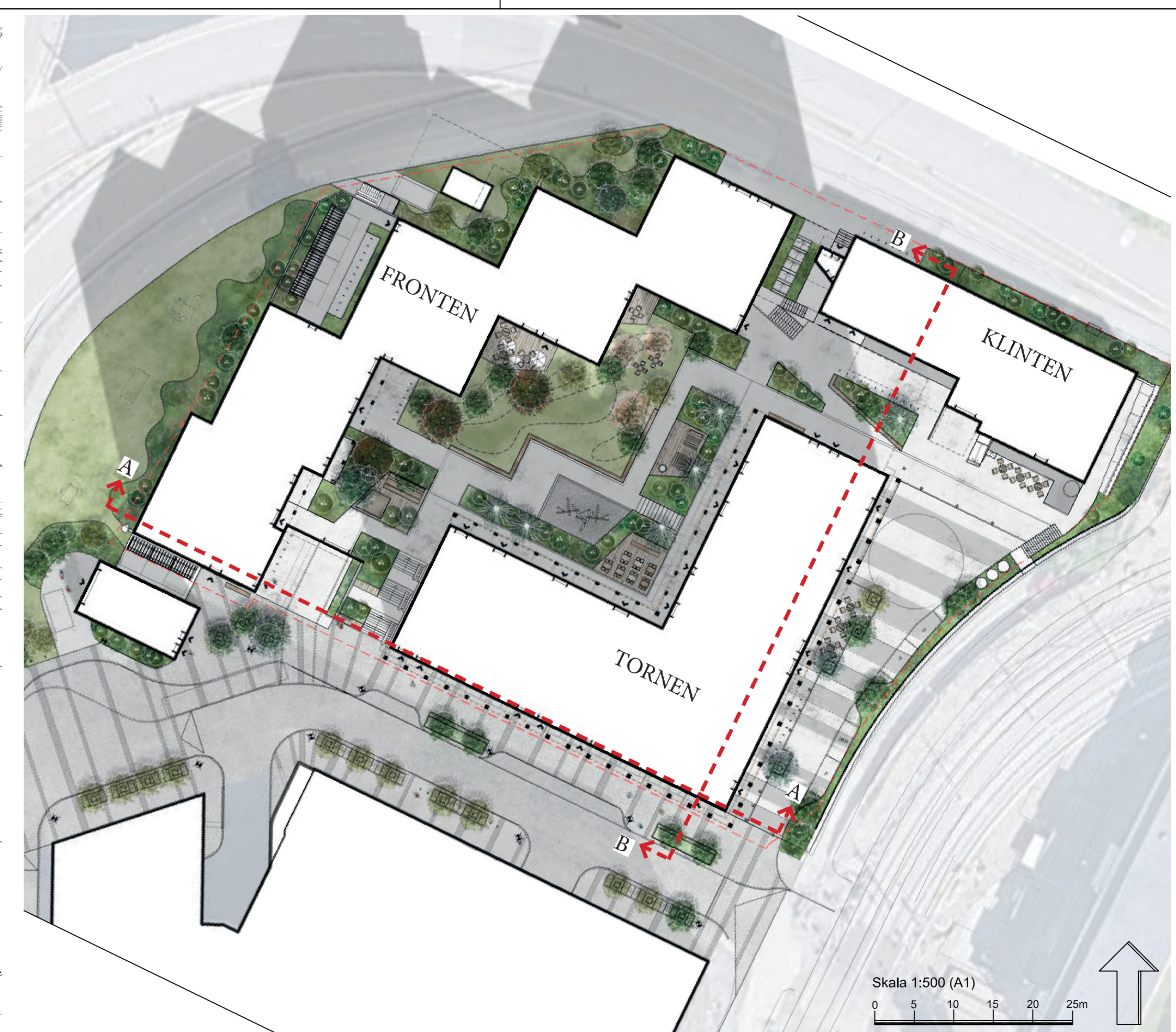
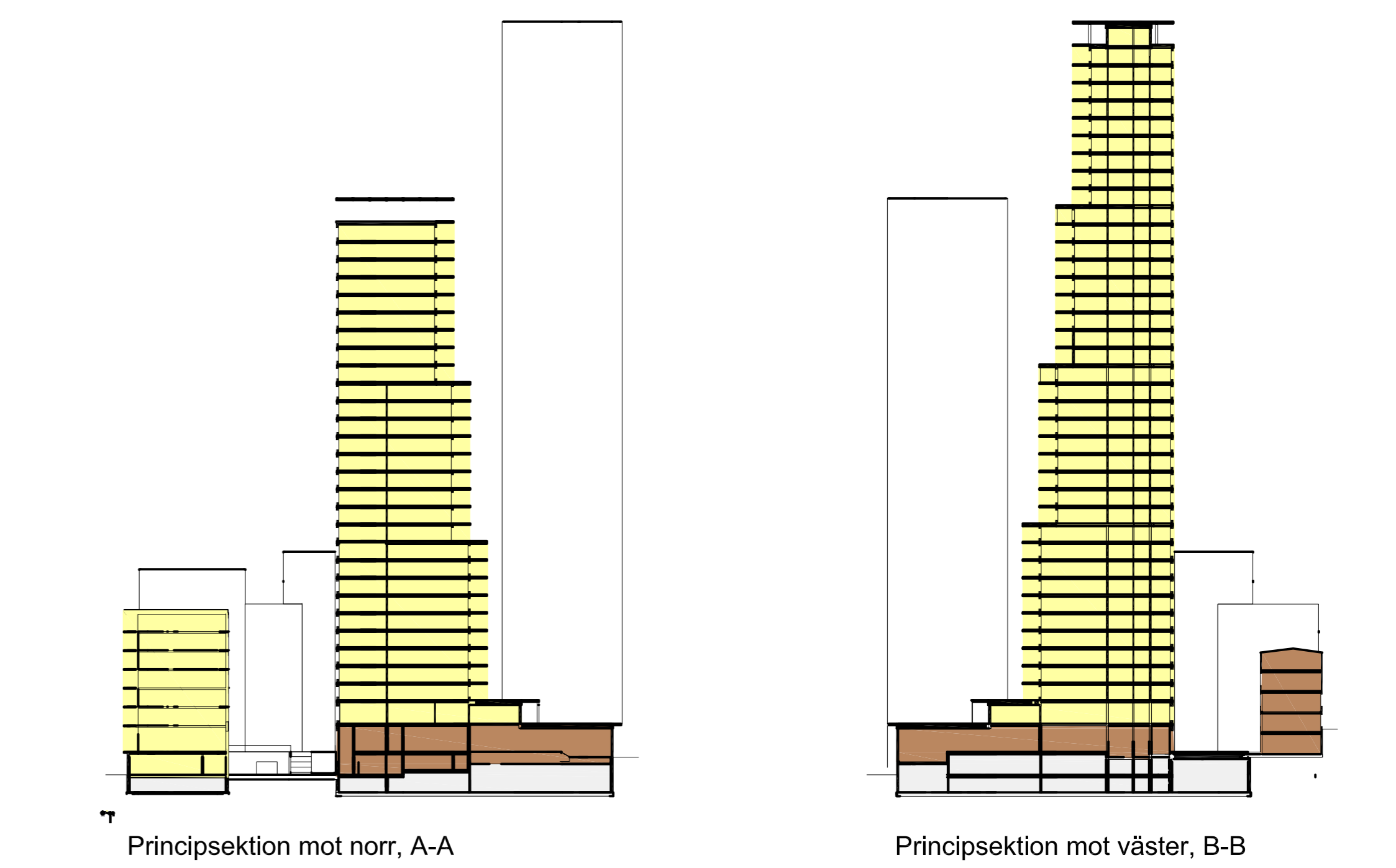


Illustration med översikt över sektionerna A-A, B-B



Principsektion mot norr, A-A

Principsektion mot väster, B-B

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Nacka Port kv Klinten, fastigheten Sicklaön 82:1 m.fl Uddvägen 11 på västra Sicklaön Nacka kommun Utökat förfarande Planenheten i maj 2022

Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning

EMMA CASTBERG
Gruppchef Nacka Stad

ANDERS NORDENSKIÖLD
Planarkitekt

KFKS 2018/443

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

UPPLYSNINGAR:
För fastigheten Sicklaön 82:1 upphör fastighetsindelingsbestämmelsen (tomtindelning kv Dagsverket, aktnummer 0182K-5655) att gälla

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