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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

($GATA_1$)	Huvudgata
$GATA_2$	Lokalgata
$GATA_3$	Huvudgata
$VÄG_1$	Genomfartsväg
NATUR	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C	Centrum
E	Tekniska anläggningar
G_1	Drivmedelsförsäljning, ej fordonsgas
H	Detaljhandel
K	Kontor
P	Parkering
R_1	Idrottshall
S_1	Förskola
Z_1	Verksamheter i form av bilverkstad, bilprovning, bilförsäljning och lager. Ej drivmedelförsäljning
Z_2	Verksamheter i form av bilverkstad, bilprovning och bilförsäljning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

$gång_1$ Gångväg ska anordnas inom ytan. Trappor ska anordnas där terrängen är svårframkomlig. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

bro_1 Bro för biltrafik får anläggas med en fri höjd av minst 4,7 meter. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

$trappa_1$ Trappa ska anordnas från lokalgatans nivå ned till skogsmarkens och parkmarkens nivå. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

$stängsel_1$ Skyddsstängsel eller staket ska finnas som skydd vid tunnelmynning. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

$dagvattenstråk_1$ 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_1 Marken ska vara tillgänglig för allmän gatutrafik (huvudgata) i tunnel. Inom egenskapsområdet, som motsvarar tunnelns skyddszon, får schaktning, spontning, pålning 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

Bebyggandets omfattning

e_1 Utrymme för ($GATA_1$) är mellan + 37,0 0ch + 47,5 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Mindre byggnader och skärmtak får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 45 m^2 till en högsta nockhöjd om 3,5 meter mätt från bostadsgårdens nivå. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_3 Största byggnadsarea är 100 m^2 per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största ljus bruttoarea är 40 000 m^2 för huvudbyggnad inom område markerat B. 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.

<0,0> Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

<4,0> Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

00-00 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utöver angiven högsta nockhöjd får mindre byggnadsdelar som till exempel skorstenar, mindre ventilationsutrymmen och mindre delar av hisschakt och liknande uppföras.

Utformning

f_1
- Sockelvåning mot allmän plats ska utforma tydligt markerad med sårskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö.
- Bostäder ska utföras med dessa två teman inom varje kvarter;
  1 - Sadeltak och fasader i dova och naturnära färgtoner,
  2 - Pulpettak eller sadeltak med fasader i tonad gråskala, ej vit, och yttre balkongstrukturer som del i det arkitektoniska uttrycket. Fasader ska färgsättas enligt färgpalett i planbeskrivningen sidan 18
- Tak inom tema 1 ska utföras i mörk kulör., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 Verksamheterna ska utformas med växttak till 80% av takytan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadskvarter markerat B ska utformas med varierade gatufasader. De fasader som inte utgörs av byggnadernas gavlar ska utformas så att fasaden upplevs bestå av minst två sammansatta byggnader. Varje enskild byggnad ska särskiljas från intilliggande genom variation i fasadens färgsättning och balkongers placering och utförande.
, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 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 nödavstängning av ventilationen ska finnas.

Bebyggelsen ska utformas så att det från samtliga ytor med stadigvarande vistelse finns möjlighet att utrymma mot lokalgatan.

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. Glaspartier i dessa fasader ska utföras i brandteknisk klass EW 30., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_2 Marken får överbyggas med planterbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_3 Marken får inte underbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_4 Under delar av området finns underliggande spillvattentunnel. 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.

b_5 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 nödavstängning av ventilationen ska finnas.

Bebyggelsen ska utformas så att det från samtliga ytor med stadigvarande vistelse finns möjlighet att utrymma bort från Värmdöleden.

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. Glaspartier i dessa fasader ska utföras i brandteknisk klass EW 30., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvattenåtgärder inom kvartesmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1 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 §

n_2 Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

n_3 Verksamhetsytan ska höjdsättas så att avrinning sker mot $GATA_3$. 4 kap. 10 §

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

m_1 Fasader ska indelas vertikalt. 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.

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 får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden).
- Bostäder upp till 35 kvm får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärde)
- Ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 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 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 dygnsekvivalent ljudnivå, eller där så inte är möjligt dagekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA kl 06.00-18.00.
- ljudnivå 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

Genomförandetid

a_1 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_2. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

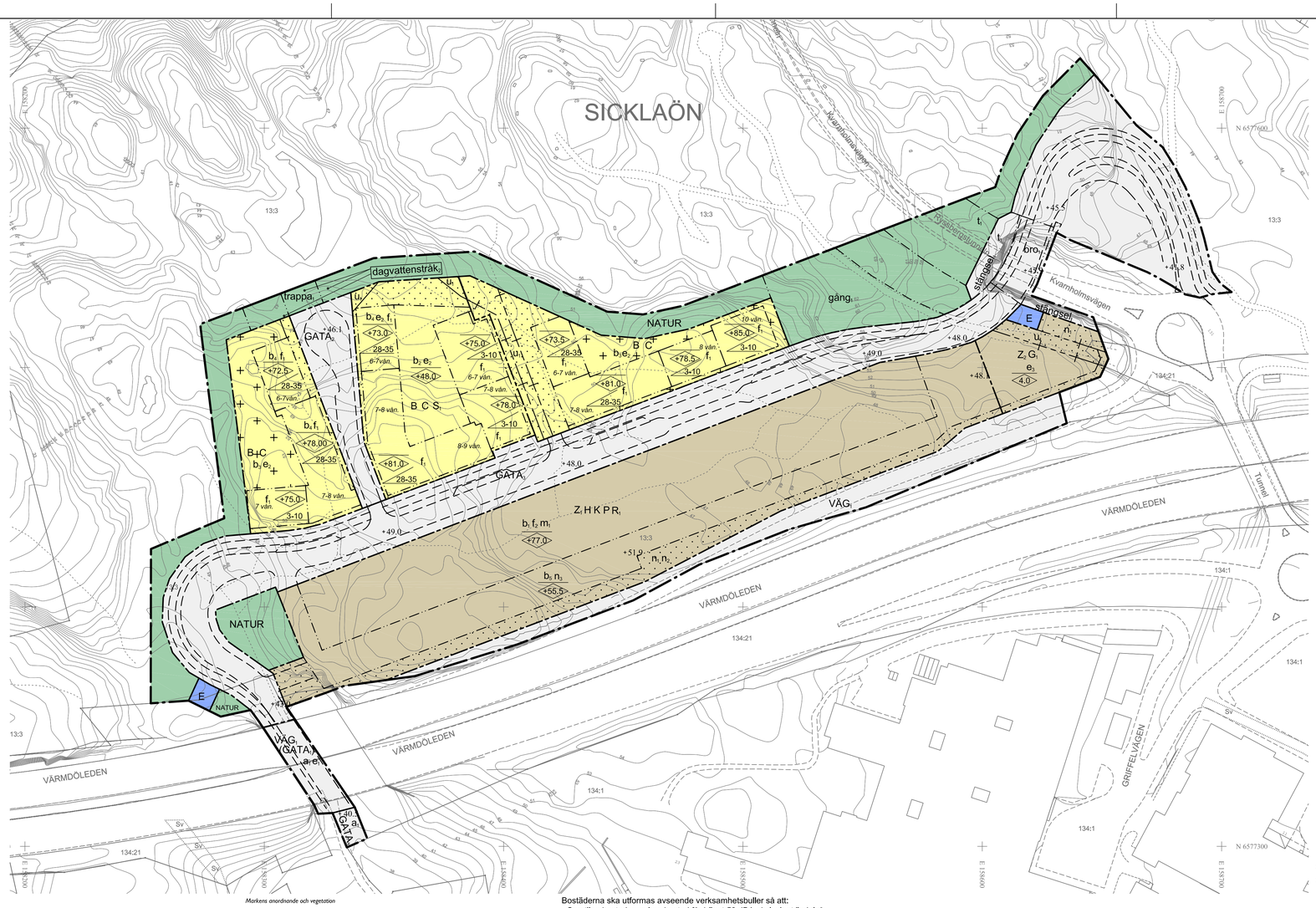
Bygglov får inte ges för bostäder förrän startbesked har givits för verksamhetsbyggnad inom Z_1 till en höjd av 20 meter och längd av 210 meter. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

ILLUSTRATION

Illustrationslinje



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

SICKLAÖN Traktnamn
Fastighetsgräns
353:10 Fastighetsbeteckning
Gemensamhetsanläggning
Servitutsområde
Ledningsrättsområde
E Fornlämning
Vägbank
Tunnel
GC-bana
Stig
Park, odlat
Mur
Stödmur
Träd
Höjdkurva, höjdtal
Dike Strandlinje Vattenlinje
Huslin- ventitt bostadshus
Huslin- ventitt industri- eller verkstadsbyggnad
Huslin- ventitt komplementbyggnad
Tankar Silobyggnad byggnad för jordbruksvaror
Skärmtak
Trappa

Grundkarta: Ryssbergen (9256) uppdatering
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2018-03-12
Reviderad: 2020-06-18

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50m

GRANSKNINGSHANDLING

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enlig 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 134:21, på västra Sicklaön Nacka kommun Utökat förfarande Planenheten i november 2020	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 _____	