

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- | | |
|------------------------|---|
| TORG | Torg |
| GATA | Gata |
| NATUR | Naturområde |
| B | Bostäder |
| C | Centrum |
| E | Elnätstation |
| (E) | Elnätstation |
| K | Kontor |
| O | Hotell |
| (P) | Parkering |
| T | Tunnelbanor med tillhörande entréfunktioner och utrymme |
| (T) | Tunnelbanor med tillhörande entréfunktioner och utrymme |
| (T₂) | Tunnelbanor i tunnel samt tillhörande utrymme under mark. Användningen avgränsas i höjddel från nivån -16 meter under angivet nollplan till angiven nivå i halvcirkel |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Marken ska vara tillgänglig för fördörning/infiltration av minst 82 kubikmeter dagvattnet. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- hinder, hinder till skydd mot skyfall ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

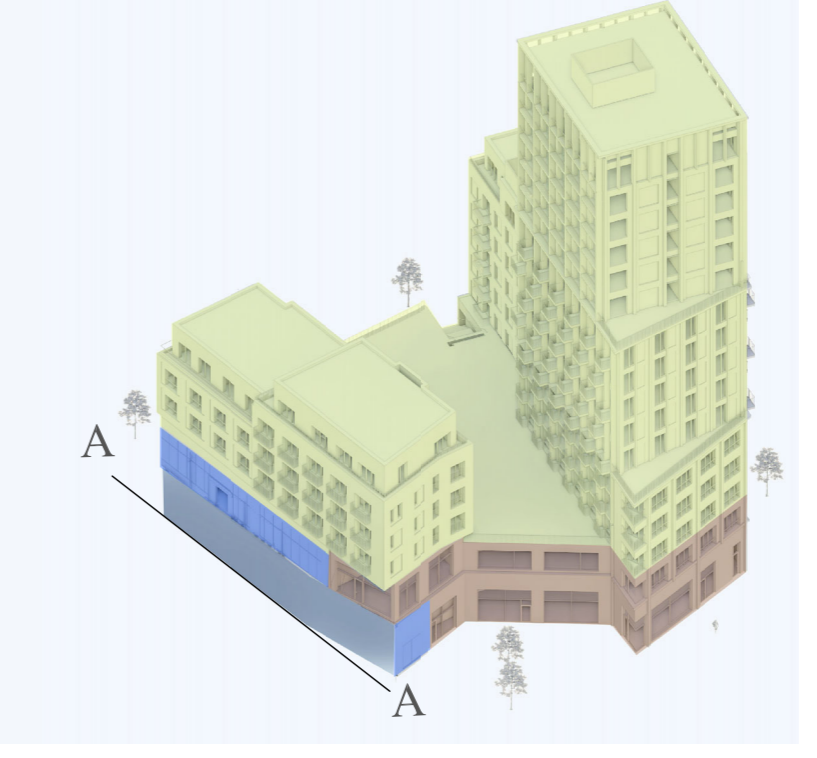
- träd, Ek med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större mått 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjudom få fällas.. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

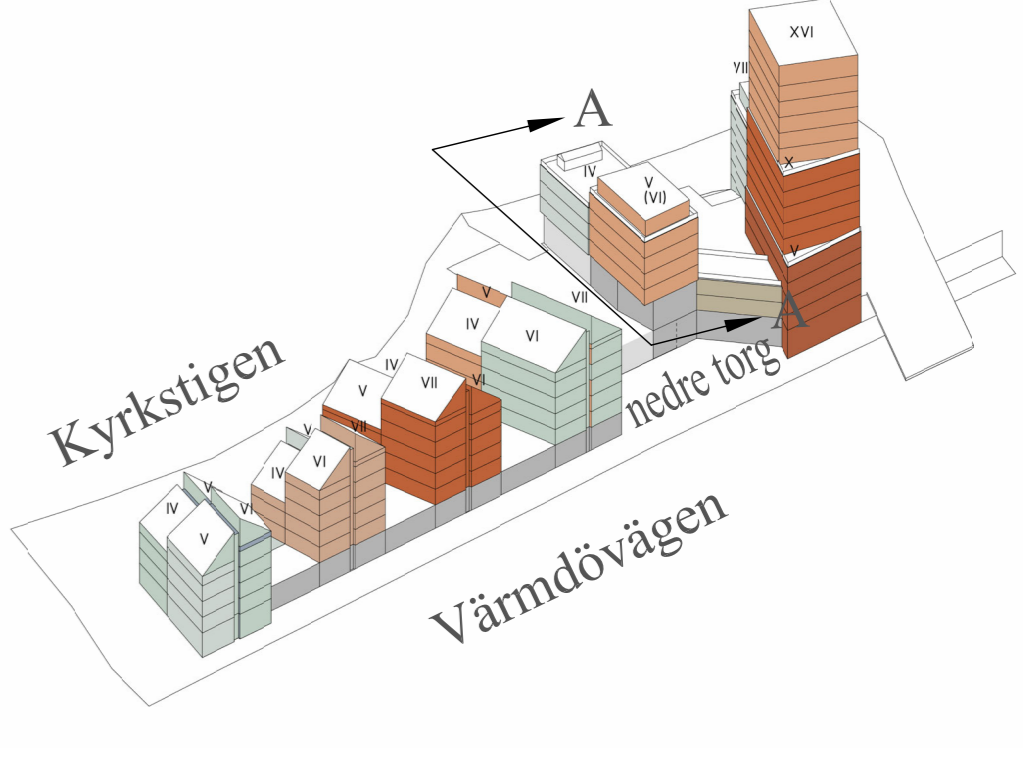
- Takvinkeln ska ha en lutning på 40 grader. Gäller ej underbyggda gårdar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Byggnad får uppföras med högst 4 våningar. Entresolvaning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Byggnad får uppföras med högst 5 våningar. Entresolvaning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Byggnad får uppföras med högst 6 våningar mot Värmdövägen och 5 våningar mot gård. Entresolvaning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Byggnad får uppföras med högst 5 våningar mot Kyrkstigen och 4 våningar mot gård. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Byggnad får uppföras med högst 7 våningar. Entresolvaning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Byggnad får uppföras med högst 4 våningar mot Kyrkstigen och 3 våningar mot gård. Entresolvaning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- (TORG) gäller mellan +12,0 och +26,7 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- (GATA) gäller mellan +18,0 och +34,0 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- (GATA) gäller mellan +12,0 och +26,7 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- (GATA) gäller mellan +10,0 och +26,0 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- (E) gäller mellan +16,0 meter och +30,0 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- (P) gäller upp till +25,6 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- (P) gäller upp till +30,7 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- (TORG) gäller mellan +27,8 och +34,2 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Centrumändamål får enbart finnas i våning 1 mot det övre torget samt i våning 2 mot det nedre torget. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Centrumändamål får endast finnas i bottenvåning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Mot Värmdövägen ska minst hälften av entréväningen utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Mot TORG ska det finnas lokal för centrumändamål om minst 50 m² i entréplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast centrumändamål och bostadskomplement tillåts i entréväning samt i våning 1. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utrymningstrappor och trappor får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Uttifrån

- Terrassbjällklag för underbyggd bostadsgård samt takterrass ska utföras planerbar och dimensioneras för att bära ett jordtryck om minst 0,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Lägst nivå för färdigt golv är +22,0 meter över angivet nollplan. Under denna nivå ska byggnader utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Gårdar ska höjsättas så att skyfall avleds västerut mot Kyrkstigen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Hinder till skydd mot skyfall ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Kvartersmarken ska utformas med väntbåddar som klarar fördörning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Lägst tillåtna schaktingsnivå i meter över angivet nollplan för schaktning, spontning, pånning, borning och andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggandet av tunnelbanor med tillhörande utrymme. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §
- Stängsel och utfört
- Skydd mot störningar
- Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl 22.00-06.00 (frifältsvärden).
- Bostäder upp till 35 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).
- Ljudnivån vid minst en uteplets i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå överskrider högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00.
- Bostäder ska utformas avseende verksamhetsbuller och yttre installationer så att: - Samtliga bostadsrum får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (06:00-18:00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens fasad eller om så inte är möjligt högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad har högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad dagtid samt ha tillgång till en privat eller gemensam tyst uteplets som uppfyller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärde).
- Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) kvällstid (18:00-22:00) och helg vid bostadsbyggnadens fasad eller som så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid och helg vid fasad samt ha tillgång till en privat eller gemensam tyst uteplets som uppfyller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärde).
- Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) natt (22:00-06:00) vid bostadsbyggnadens fasad eller om så inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad samt har ha tillgång till en privat eller gemensam tyst uteplets som uppfyller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärde).
- Balkong får inte stیکا ut över allmän plats mot Värmdövägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkong mot torg får maximalt stیکا ut 0,6 meter över allmän plats från fasad. Mot allmän plats får balkonger inte finnas i bottenvåning.
- Entréväning mot Värmdövägen ska i huvudsak vara utglasad och utformas med särskild arkitektonisk omsorg och med kvalitativa, robusta material såsom klinkers eller sten
- Entréväning ska mot Värmdövägen och mot torg vara förhöjd jämfört med övriga våningar
- Fasad tillhörande tunnelbaneutrymme ska utföras i glas och natursten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



Illustrationsbild som visar markanvändning i det östra kvarteret. Blått-tunnelbana, gult-bostäder och rött-centrum.



Illustrationsbild som visar våningstal i föreslagen byggelse. Markering A-A visar var den undre bilden är tagen.

Bostadsbyggnader samt lokaler med utrymme för sömn och vila ska grundläggas och utformas så att: -maximal stömljudnivå i bostadsrum ej överskrider 32 dBA "FAST" vid passage av spårtrafik på saltjöbanan eller vägtrafik -komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s från fordorsrörelse

Byggnad som vetter mot Saltjöbanan: -Byggnad inom 40 meter från närmsta spårarm ska kunna utrymmas i riktning bort från spårarm. 4 kap. 12 § 1 st 1 p. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft förutom i A₁ markerat område. 4 kap. 21 §
- Ändrad löptid
- Marklov krävs även för fällning av ekar inom område betecknad med träd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- Villkor för lov
- Marklov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjäljande åtgärd avseende markföroreningar. Marklov för marksanering krävs ej. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- Bygglöv får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjäljande åtgärd avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- Markreservat
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

ILLUSTRATION

- 5 våningar
- Illustrationslinje
- Illustrationstext

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

GRANSKNINGSHANDLING 2

Detaljplan för Sicklaön 361:1, Sicklaön 40:25 och del av Sicklaön 40:11, del av Sicklaön 133:1 samt del av Sicklaön 132:16 på Sicklaön

Nacka Kommun
Standardförande
Planerheten i juni 2021, justerad i september 2021, reviderad april 2022

Susanne Werlinder Planchef	Anna Hall Planarkitekt	KFKS 2016/888 Projektnr. 9244
Tillstyrkt av MSN Antagen av KF Laga kraft		