



- PLANBESTÄMMELSER**
- Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.
- 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
- Karteringsmark**
- B** Bostäder. Lokaler ska inrymmas i markplan mot allmän plats.
 - B₂** Bostäder. Lokaler får inrymmas i markplan.
 - BS** 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 parkfunktionen.
 - E** Tekniska anläggningar
- Vattenområden**
- W** Öppet vattenområde
 - WV** Brygga/soldäck
 - WN** Fritidsbad/badanläggning
 - WN** Brygga/soldäck
 - WV** Småbåtshamn
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- +2,5 Trappa
 - +2,5 Förskriften höjd över nollplanet
 - +2,5 Trappförbindelse
- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- ⊕ Anläggning får täckas med väderskyddande konstruktion såsom spis.
 - ⊕ Marknalt te stösta tillåtna respektive största tillåtna byggnadsareal om 30 m² får uppföras. Största tillåtna byggnadsareal är 65 m².
- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- ⊖ Markten får inte bebyggas
 - ⊖ Markten för komplementbyggnad
 - ⊖ Markten får byggas under med planterbart bjälklag.
 - ⊖ Markten får byggas under med planterbart bjälklag.
 - ⊖ Markten skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
 - ⊖ Markten 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 +1,5 m över nollplanet.
- Utformning**
- ⊖ Högsta totalthöjd i meter. Ötöver högsta tillåtna totalthöjd får mindre byggnadsdelar, tex. trapphus, hissrikt, skorstenar, ventilationskivor o dyl, uppföras.
 - ⊖ Högsta totalthöjd i meter över nollplanet. Ötöver högsta tillåtna totalthöjd får mindre byggnadsdelar, tex. trapphus, hissrikt, skorstenar, ventilationskivor o dyl, uppföras.
 - ⊖ Högsta antal våningar
 - ⊖ Takkupor får anordnas ötöver högsta antal våningar. Markten ska hållas fri till en höjd av 2,3 m från nivån +16,0 m över nollplanet. Högsta tillåtna totalthöjd är +16,0 m över nollplanet.
 - ⊖ Minsta fri höjd är 6,0 m
 - ⊖ Minsta fri höjd är 5,0 m
 - ⊖ Hissbyggnad får uppföras
 - ⊖ Balkonger tillåts inte mot kvarnholmsvägen
 - ⊖ Balkonger, burspråk och andra utkragande byggnadsdelar får endast anordnas inom angiven byggrätt eller enligt gestaltungsprogram sid 10 - 11.
 - ⊖ Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltungsprogram.
- Utseende**
- ⊖ Byggnad ska överbyggas med planterbart bjälklag och taker utformas som gård.
 - ⊖ Byggnadsstjärnk
 - ⊖ Bostadsbebyggelse och förskola ska utföras med vertikaler utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt mellan väggar mot berg eller jord och bostäder. Ventilationen ska vara separerad från husets övriga ventilation.
 - ⊖ Bottenplatta och väggar mot berg eller jord ska utföras som diffusionsstäta konstruktioner upp till markplan.
 - ⊖ Hissrikt ska ventileras separat i hus M₅, M₆, N₅ och N₆.
 - ⊖ Borring får ej ske under grundläggningstjänster för bottenplatta för M₅, M₆, N₅ och N₆ (snart än för avrullande åtgärder enligt 20 kap MB, undersökningar och saneringsåtgärder). Se figur i planbeskrivning sid 23 och bilagorna 3A och 3B.
 - ⊖ Hus ska utföras som diffusions- och vattentäta konstruktioner upp till markplan. Hissrikt ska ventileras separat i hus L₄, L₅ och L₇.
 - ⊖ 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. STÖRNINGSKYDD**
- Bostäder och utemiljöer skall utformas så att:
- Samtliga bostadsrum i varje bostadsdelaget får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fritillsvarande) utanför minst ett fönster, eller då så inte är möjligt så att minst hälften av bostadsrummen i varje bostadsdelaget får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fritillsvarande) utanför minst ett fönster.
 - Trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
 - Den maximala ljudnivån på enskilda balkonger eller gemensam utplats får inte överstiga 70 dBA maximal ljudnivå (fritillsvarande) och 55 dBA ekvivalent ljudnivå.
- Verksamheter får inte vara störande för intilliggande bostäder och erforderlig parkering ska anordnas.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- Bygglor ska inte ges förän tillsynsmyndigheten har godkänt marksanering
- Inom skärtafte område gäller detaljplanen endast under nivån +7,0 m över nollplanet.
- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinje
 - Illustrationsstekt
 - gång
- Skala 1:1000**
- 0 10 20 30 40 50m

Utmärkelsen behövs för att kunna påbörja byggandet enligt upprättat P1 om Påbörjningsstadiet. Reviderat 2012-01-23. Både betong- och träkonstruktion är tillåtna. Längsida av bålet behövs klara krafter från motsvarande bål med 25 graders kollapsvinkel.

Planen är upprättad enl. PBL (2010:300) Koordinatsystem SIT74 Höjdsystem RH00

Detailplan för del av Södra Kvarnholmen Kvarnholmen Etapp 4 Nacka Kommun Planenheten februari 2012. reviderad februari 2015

ANTAGANDEHANDLING

Andreas Toisching Sven Andersson översiktsplanerare

Kristina Källqvist planarkitekt

KFRS 2010/405-214 Projektnr. 9156

Tillsykt av MSN

Andreas Toisching

Laga kraft

Till Planen Not: Denna detaljplanenheten är en del av den detaljplanenheten för Södra Kvarnholmen Etapp 4. Utställningsprogram Illustrationsplan