

**SAMRÅDSHANDLING**

**Detaljplan för del av Kvarnholmen Etapp 5 - Kvarnholmsplatån Nacka Kommun Del 1 av 2**

Planenheten i september 2013

Andreas Totschnig Planchef  
Sven Andersson Översiktsplanerare  
Kristina Källqvist Planarkitekt  
KFKS 2012/218 214 Projekt nr. 9157

Tillstyrkt av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft

Planförslaget är upprättat enligt PBL (2010:900) Koordinatsystem ST14, höjdsystem RH00

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Strandskydd upphävs inom kvartersmark, huvudgata, huvudgata (P), lokalgata gårdsgata, park, torg, gång och gångväg.  
Område där strandskydd upphävs.  
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft inom planområdet för tredimensionell fastighetsbildning ska.  
Utökad lovplikt  
Inom område betecknad med n1 och n2 krävs marklov för fällning av träd med en ståndare av 0,15 m och större mått 1,3 m ovan mark.  
Byggnad betecknad med q1 - q4 omfattas av utökad lovplikt för omfångning och underhåll av fasader, tak, fönster- och entrériser och samt förändringar som berör stomme och rumsindelning.  
Byggnad krävs för uppförande av friggabod.  
**ILLUSTRATIONER**  
----- Illustrationslinje  
trappa Illustrationstext

Anlikvarisk medverkan rekommenderas vid underhåll och åtgärder som berör exteriör och stomme samt vid ändringar av rumsindelning och kvarvarande ursprunglig inredning. Radhusen och det närmast belägna lamellhuset är skyddade enligt kulturminneslagen som byggnadsminnen med länsstyrelsen som tillståndmyndighet.

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns
  - Gräns för berggrum/tunnel område, se del 2

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmänna platser
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
  - HUVUDGATA (P) Trafik mellan områden. Under denna får garage byggas
  - LOKALGATA Lokaltrafik
  - GÅNGGATA Trafik på fotgängarnas villkor
  - NATUR Naturområde
  - PARK Anlagd park
  - TORG Torg
  - GÅNG Gångväg
  - GCVÄG Gång- och cykelväg

- Kvartersmark**
- B1 Bostäder
  - B2 Bostäder. Verksamhet får inrymmas i markplan mot allmän plats.
  - B3 Bostäder. Verksamhet ska inrymmas i markplan mot allmän plats.
  - C Centrum
  - E1 Teknisk anläggning

- E2 Berggrum/tunnel
  - S Förskola
- VATTENOMRÅDEN**
- W Vattenområde

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- +000 Foreskriven höjd över nollplanet
- n1 Träd ska bevaras. Efter lovprövning kan riskräd få fallas med villkor om att återplantering sker.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus, skärmtak och murar
- Marken får byggas över med körbart och planterbart bjälklag, med minst 450 mm tjock jordlager.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering, se planbeskrivning sid 23

**MARKENS ANDRDNANDE**

- n2 Träd ska bevaras. Efter lovprövning kan riskräd få fallas med villkor om att återplantering sker.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som tex hisschakt, skorstenar, mindre ventilationshuvor o dyl. uppföras.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

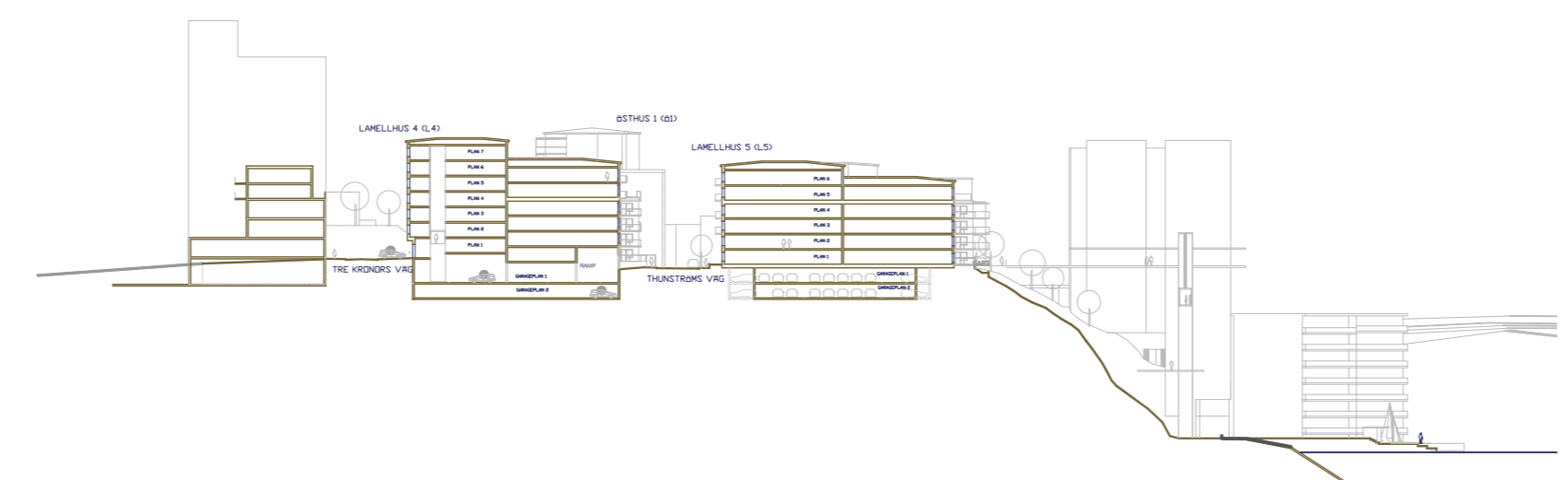
- XII Högsta antal våningar
- Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltungsprogram. Utseende
- f1 Takläggning ska vara sedum eller dylikt (sk "gröna tak")
  - f2 F d arbetsvillan "Södra villan" som har en för kulturmiljön värdefull gestaltning som ska behållas vid återuppförande i enlighet med gestaltungsprogram sid 41-42.

**Varsamhet**

- k Vård- och underhållsarbeten ska utföras på sådant sätt att fasad- och takmaterial, kvarvarande äldre fönster- och entrériser, balkong- och allandelager, räcken, färgsättning och arkitektonisk helhetsintryck respekteras. Vid skada och nödvändigt underhåll ska material, metoder, utformning, dimensioner och kulörer väljas som respekterar kulturhistoriska värden och som tillhör husets arkitektur. Ändring i syfte att återställa byggnadens ursprungliga utseende är möjlig. På sid 59-67 i gestaltungsprogram illustreras kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag och äldre utföranden.

**Kulturhistoriskt värdefulla byggnader**

- q1 Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL som inte får försvannas, se gestaltungsprogrammet sid 59-64 för närmare beskrivning av karaktärsdrag. Byggnaden får inte rivas. Brandskadad byggnad ska återställas.
- q2 Takkupor, takfönster, entréskärmtak, längre takutsprång, fönsteröppningar och balkonger utöver befintliga får ej tillkomma, ej heller utbyggnad eller inglasning av befintliga balkonger, trappor och altaner.
- q3 F d bultshus som är särskilt värdefull enligt 8 kap 13 § PBL och som inte får försvannas, se sid 65 i gestaltungsprogrammet. Byggnaden får inte rivas. Sammanlänkning med ny forskottebyggnad får tillkomma på södra fasaden i enlighet med gestaltungsprogram sid 41-42.



A - A Sektion genom Norrhus

B - B Sektion genom Västhus

C - C Sektion genom bebyggelse på Platån