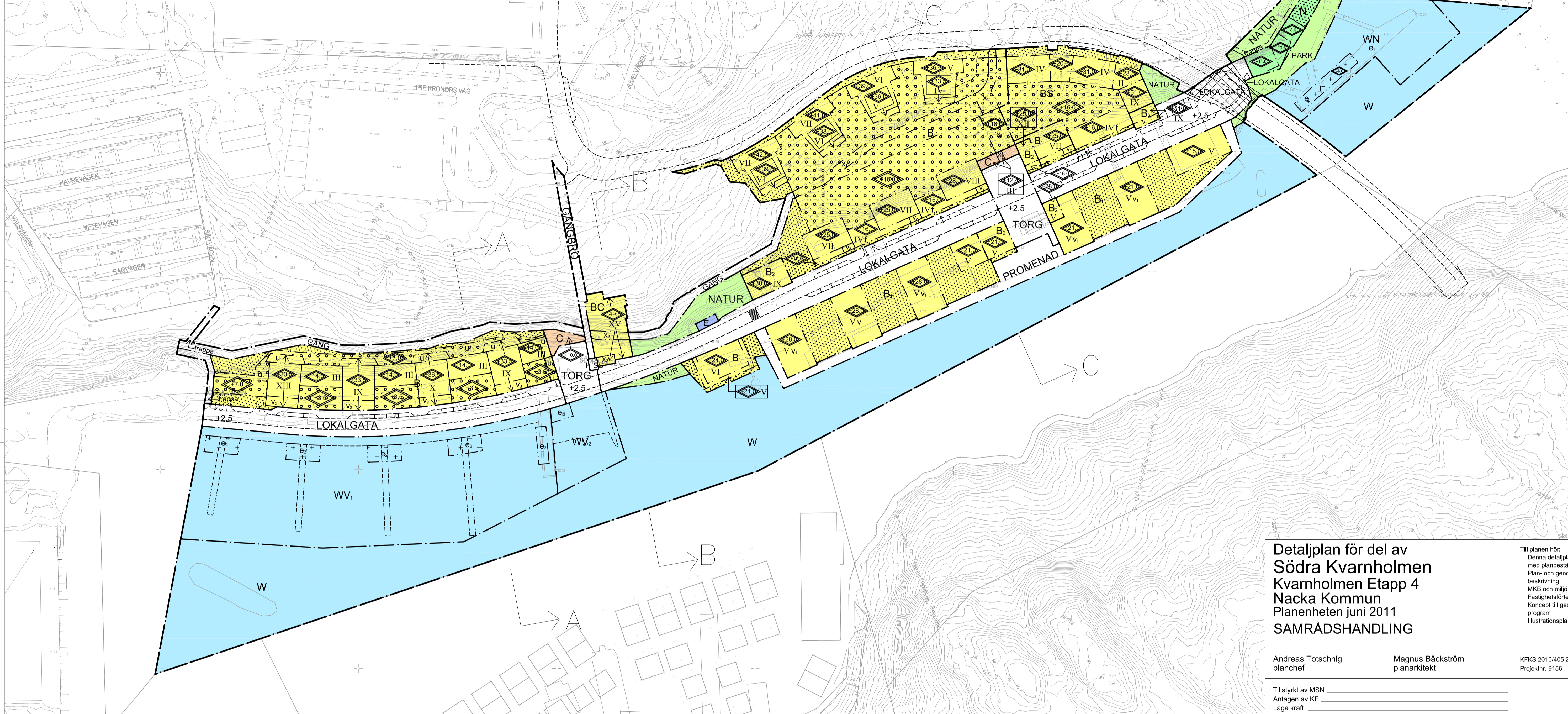


A - A Sektion genom Södra kajen

B - B Sektion genom Vertikalhuset

C - C Sektion genom bebyggelsen och Sillkajen



Detaljplan för del av Södra Kvarnholmen Etapp 4
 Nacka Kommun
 Planenheten juni 2011
SAMRÅDSHANDLING

Andreas Totschnig planchef
 Magnus Bäckström planarkitekt

Till planen hör:
 Denna detaljplanekarta med planbestämmelser Plan- och genomförandebeskrivning MKB och miljöredovisning Fastighetsförteckning Koncept till gestaltungsprogram Illustrationsplan

KFKS 2010/405 214
 Projektnr. 9156

Tillstyrkt av MSN _____
 Antagen av KF _____
 Laga kraft _____

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- LOKALGATA Lokaltrafik
 - PARK Anlagd park
 - NATUR Naturområde
 - TORG Torg
 - PROMENAD Strandpromenad
 - HISS Hiss

- GÅNG Gångväg
- GÅNGBRO Gångbro

Kvartermark

- B, Bostäder. Lokaler får inrymmas i markplan
- B₁, Bostäder. Markplan mot allmän plats får endast användas som verksamheter/bostadskomplement och får inte inredas till bostad
- BC, Bostäder och centrum. Markplan mot allmän plats får inte inredas till bostad
- BS, Bostäder och förskola
- C, Centrum (se planbeskrivning sid 10). Markplan mot torg och gata får endast användas som verksamhetslokal
- E, Tekniska anläggningar
- N, Service- och föreningsverksamhet förenligt med parkfunktionen

Vattenområden

- W, Öppet vattenområde
- WN, Frikultsbad/Badanläggning
- WW₁, Småbåtshamn

- WW₂, Bryggasoldäck

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +2,5, Föreskriven höjd över nollplanet
- trappa, Trappförbindelse

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁, Anläggning får täckas med väderskyddande konstruktion säsongsviss
- e₂, Största tillåtna byggnadsarea är 30 m²
- e₃, Största tillåtna byggnadsarea är 65 m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Plats för byggnad med högsta byggnadshöjd av +5,0 m över nollplanet
- Marken får byggas under med körbart bjälklag
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- u, Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x₁, Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- x₂, Byggnad skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik på en höjd mellan +15,0 och +21,0 m över nollplanet

x₃, Byggnad skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik på en höjd mellan +33,0 och +36,0 m över nollplanet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning**
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. trapphus, hissachakt, skorstenar, ventilationshuvor o dyt, uppföras
 - I - XV, Högsta antal våningsplan
 - v₁, Takkupor får anordnas utöver högsta antal våningar
 - v₂, Marken ska hållas fri till en höjd av 3,0 m från nivån +16,0 m över nollplanet. Högsta tillåtna totalhöjd är +25,0 m över nollplanet
 - v₃, Minsta fri höjd är 6,0 m
- Balkonger tillåts inte mot Kvarnholmsvägen. Balkonger får uppföras med ett från fasadiv maxdjup av 1,4 m och på en fri höjd av minst 3,5 m ovan allmän plats. Balkonger får uppföras med ett från fasadiv maxdjup av 1,4 m och på en fri höjd av minst 2,7 m ovan kvartermark. Burspråk och andra utkragande byggnadsdelar får endast anordnas inom angiven byggrätt

f, Byggnad ska överbyggas med planterbart bjälklag och taket utformas som gård

Utseende

f, Byggnad ska överbyggas med planterbart bjälklag och taket utformas som gård

Byggnadsteknik

Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltungsprogram.

Konstruktion ska utföras vattentätt upp till en höjd av +1,8 m över nollplanet. Elinstallationer (elecentraler etc.) får ej placeras under en höjd av +2,3 m över nollplanet.

STÖRNINGSKYDD

För minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ha lägre nivåer än 55 dB(A). Inomhus i boningsrum får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dB(A). Samtliga lägenheter ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och den maximala ljudnivån får inte överstiga 70 dB(A).

Verksamheter får inte vara störande för intilliggande bostäder och erforderlig parkering ska anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Inom skrafferat område gäller detaljplanen endast under nivån +7,0 m över nollplanet

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

