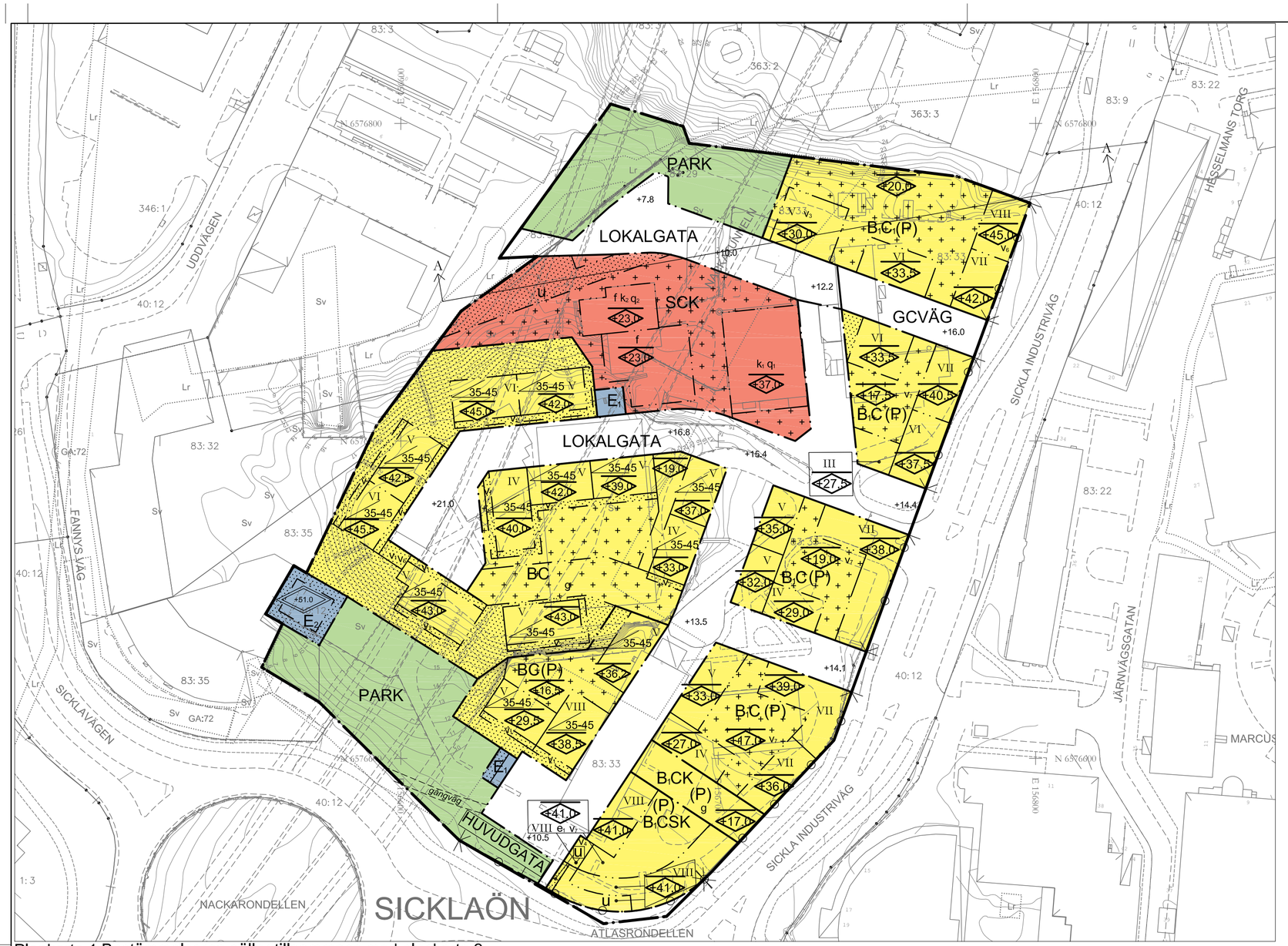
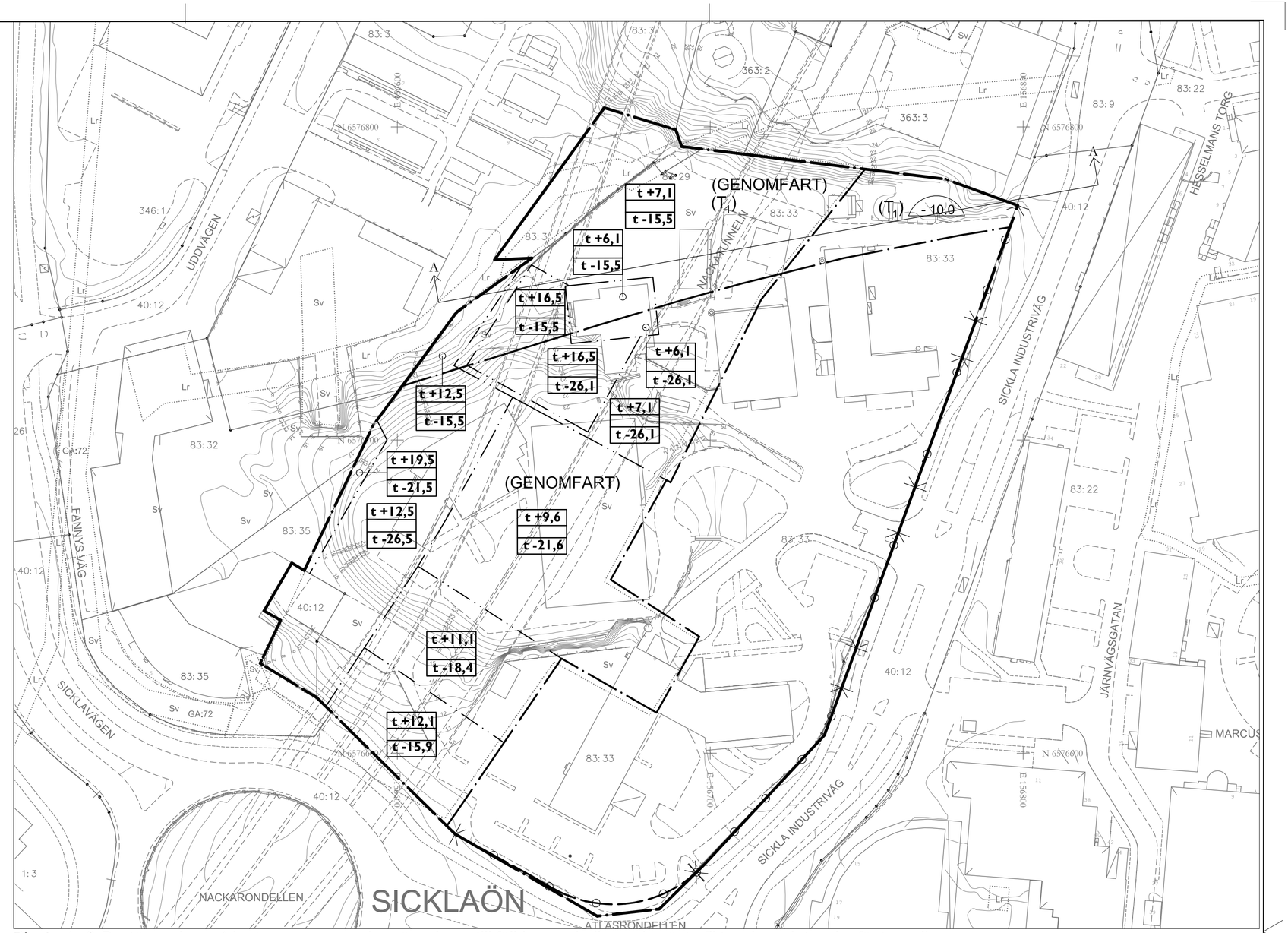


Plankarta 1.Bestämmelserna gäller tillsammans med plankarta 2.



Plankarta 2. Bestämmelser på kartan ovan anger begränsningar till följd av underliggande vägtrafiktunnlar och tunnlar för tunnelbana.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
GCVÄG	Gång och cykelväg
(GENOMFART)	Väg för genomfart i tunnel

Kvartersmark

B,C	Bostäder och centrum. Bostäder får ej anordnas i entréplan mot Sickla industriväg.
B,C_1	Bostäder och centrum. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot park till minst 60% av fasadlängd. Bostäder får ej anordnas i entréplan mot Sickla industriväg.
B,CSK	Bostäder, centum, högskola och kontor. Bostäder får ej anordnas i entréplan mot Sickla industriväg och Atlasrondellen.
BC	Bostäder och centrum.
E_1	Elnätstation
E_2	Avluftningstorn
SCK	Förskola, skola, centrum och kontor.
(T_1)	Trafikändamål i tunnel.
(P)	Parkering under mark/upphöjd gård.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad. Högst två komplementbyggnader per bostadsgård med högst sammanlagd byggnadsarea på 20 kvm och högst 3,0 meters nockhöjd.

u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 — Om inte högskola uppförs är högsta nockhöjd +16,5 meter över nollplanet.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

+0,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

+0,0 — Lägsta totalhöjd i meter över nollplanet

35-45 — Minsta resp. största taklutning i grader

IV — Högst antal våningar. Utöver angivet våningsantal får sluttningsvåningar anordnas.

v_1 — Balkong får anordnas med en minsta frihöjd på 3,0 meter.

v_2 — Balkong får anordnas.

v_3 — Översta våningen ska dras in minst 1,5 meter.

v_4 — Bullerskärm som är indragen minst 1,5 meter mot gård ska anordnas.

v_5 — Bulleravskärmning ska anordnas.

v_6 — Byggnad mot fastigheten Sicklaön 363:3 ska utformas så att motbyggnad möjliggörs.

v_7 — Balkonger får anordnas på högst 2 sidor av bostadsgård med minsta frihöjd på 3,0 meter och får kraga ut högst 1,5 meter från fasadliv.

Gestaltning hela planområdet

-Entréer ska placeras mot huvud- och lokalgator.
-Där byggrätten är placerad mot allmän plats ska byggnad placeras mot kvartersgräns.
-Översta våningen mot Sickla industriväg ska dras in minst 1,5 meter förutom kvarteret närmast Atlasrondellen, B,CSK(P), där de två översta våningarna (våning 7 och 8) ska dras in minst 1,5 meter mot Atlasrondellen/Sickla industriväg och lokalgata.
-Sockelvåning mot Sickla industriväg ska vara förhöjd till minst 3,5 meter. Den ska även vara tydligt markerad och med genomarbetad detaljering för att bidra till en varierad gatumiljö.
-Balkonger får ej kraga ut från fasadliv över Sickla industriväg men får kraga ut högst 1,5 meter från fasadliv över allmän plats med en minsta frihöjd på 4,7 meter.
-Balkonger mot allmän plats får inte glasas in förutom i den omfattning som där krävs för att uppnå riktvärden avseende buller.
-Burspråk får kraga ut över allmän plats högst 1,0 meter med en minsta frihöjd på 4,7 meter.
-Bebyggelsen ska utföras så att fasaderna mot gata varieras trapphusvis.
-Om prefabricerade byggnadselement med synliga skarvar används, ska dessa utgöra en del av en medveten gestaltning.
-Ljusa färger med träinslag ska företrädesvis användas mot gård.
-Lekplatser ska anordnas på bostadsgårdar.

Utseende

f — Tillbyggnad ska respektera byggnadens industriella karaktärsdrag, proportioner och kubiska form.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k_1 — Byggnadens grundform med f.d. destillatlonstorn i mitten ska kunna avläsas. Utvändiga underhållsåtgärder och ändringar ska beakta fasadernas tegeluttryck, murningstekniker, fönstersättningar och fönstertyper. Tillbyggnad, ändringar och tillägg ska respektera byggnadens industriella karaktärsdrag.

k_2 — Utvändiga underhållsåtgärder och ändringar ska beakta fasadernas tegeluttryck, murningstekniker, fönstersättningar och fönstertyper. Tillbyggnad, ändringar och tillägg ska respektera byggnadens Industriella karaktärsdrag och kublska form.

Värdefulla byggnader och områden

q_1 — Byggnaden får inte rivas

q_2 — Byggnad (inkluderat skorsten) får inte rivas. Särskilt värdefull byggnad vars huvudkaraktär från 1940/50-talet skall bevaras, därtill skorstenen av rund konisk typ, stående på kvadratisk bas.

Byggnadsteknik

+00,0 — Lägsta tillåtna schaktningsnivå i meter relativt nollplanet

t +00,0 / t -00,0 — Mellan angivna höjder (i meter relativt nollplanet) får anläggande och drift av allmän vägtunnel ej hindras. Schaktning eller annat ingrepp får ej ske utan tillstånd från Trafikverket. Mellan angivna nivåer får 3D-fastighetsbildning ske.

Ovan garagens takbjälklag ska ett jordtäcke om minst 0,8 meter finnas på minst 50% av ytan, och gården ska i huvudsak utformas och planteras för rening och fördröjning av dagvatten.
Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas enligt principer och volymer illustrerat på bild sidan 38 i planbeskrivningen.

STÖRNINGSSKYDD

Byggnaderna ska utformas med avseende på trafikbuller så att:
- 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå utanför fönster (frifältsvärde).
- ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.
- stomljudnivån vid tågpassage inte överstiger maximal ljudnivå 30 dBA SLOW i bostäder och 40 dBA SLOW i butiker, kaféer, skola/förskola eller liknande verksamheter.
- vibrationer inte överstiger 0,4 mm/s i bostäder och 1,0 mm/s i butiker, kaféer, skola/förskola eller liknande verksamheter.

Skola och förskola ska uformas så att
- ljudnivå på lekytor från trafik inte överstiger 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå, eller där så inte är möjligt dagsekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA kl 06.00-18.00
- ljudnivå på lekytor från installationer inte överstiger 45 dBA ekvivlalent ljudnivå kl 06.00-18.00

Bostäderna ska utformas avseende verksamhetsbuller och yttre installationer 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 högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid vid fasad.
- Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid (18.00- 22.00) och helg (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid och helg vid fasad.
- 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 högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad.

Obebyggda områden inom 25 meter från Nackarondellen ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Obebyggda områden inom 20 meter från ett eventuellt framtida avluftningstorn ska inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Inom 75 meter från Nackarondellen ska bostadshus samt byggnader med svårutrymda verksamheter som vetter direkt mot vägen utan framförliggande bebyggelse utföras med:
- Friskluftsintag placerade bort från vägen alternativt placerade på tak.
- Minst en utrymningsväg från respektive lokal där personer vistas stadigvarande ska mynna bort från vägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Bygglov ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt skyddsåtgärder avseende markföroreningar.

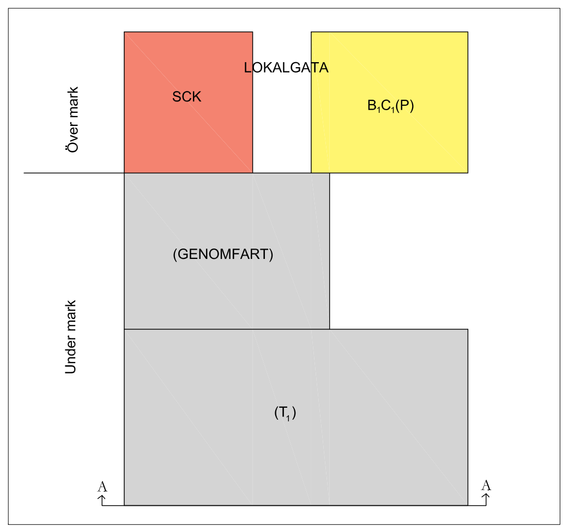
ILLUSTRATION

- - - - - - - - - - - - Illustrationslinje

gångväg — Illustrationstext

Uppdaterad datum: 2016-07-05
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

Grundkarta över Sicklaön 83:33, Nobelberget
Koordinatsystem SWEREF 99 1800
Höjdsystem RH2000



Principsektion, ej skalenlig

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- Kommungräns
- Plangräns
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- Gn Gemensamhetsanläggning
- Sr Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- R Förrättsmning
- Vägkant
- Tunnel
- GC-bana
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtext
- Husliv inmält bostadshus
- Husliv inmält industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv inmält komplementbyggnad
- Takfot karterad byggnad från primärkartan
- Trappa

UTSTÄLLNINGSHANDLING

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enlig plan- och bygglagen ÄPBL (1987:10)

Detaljplan för Sicklaön 83:33, 83:29, del av 40:12 och 83:3, Nobelberget, på Sicklaön Nacka Kommun

Normalt planförfarande
Planenheten i augusti 2017

Nina Åman
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Till planen hör:
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Gestaltningsprogram
Samrådsredogörelse

KFKS 2009/574-214
Projektnr. 9216

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

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