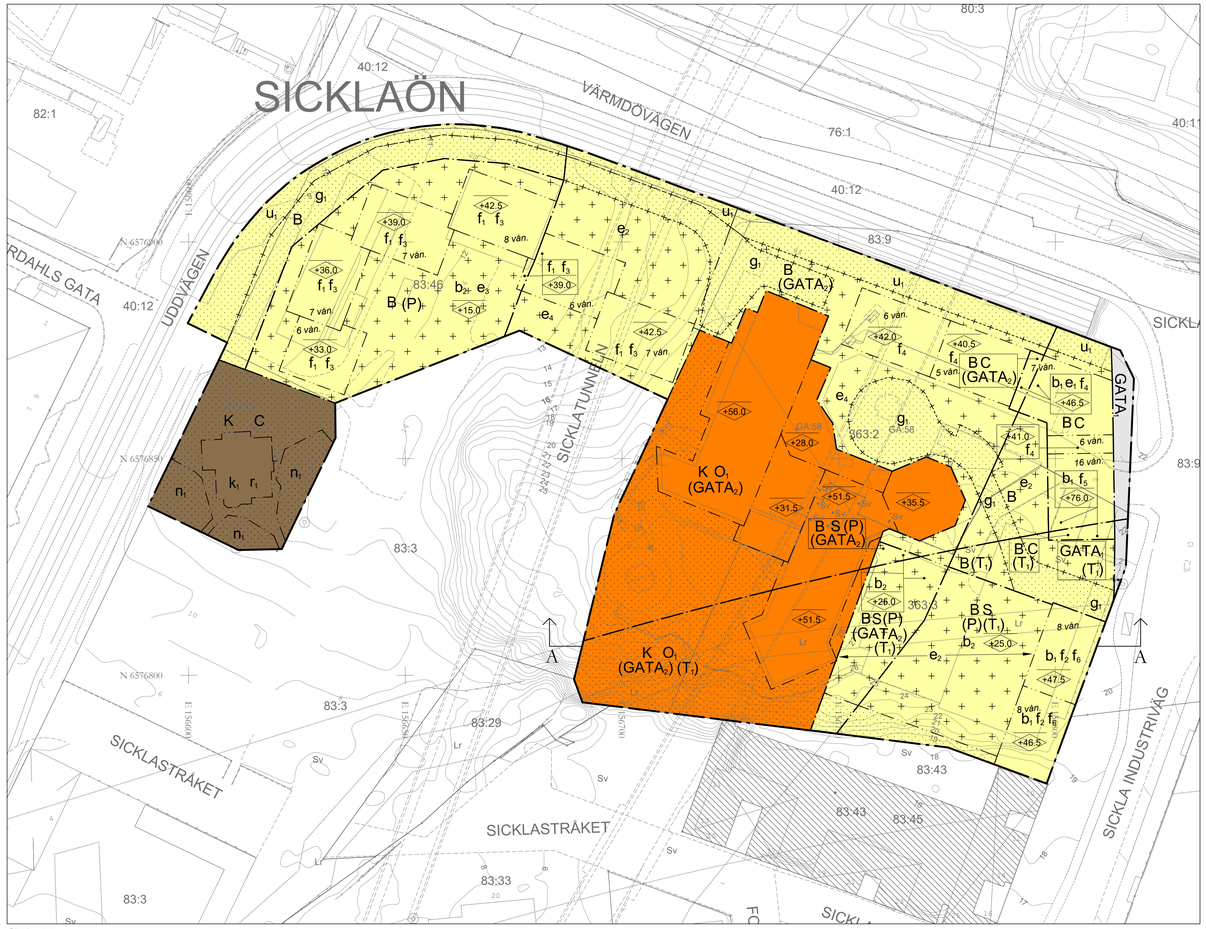
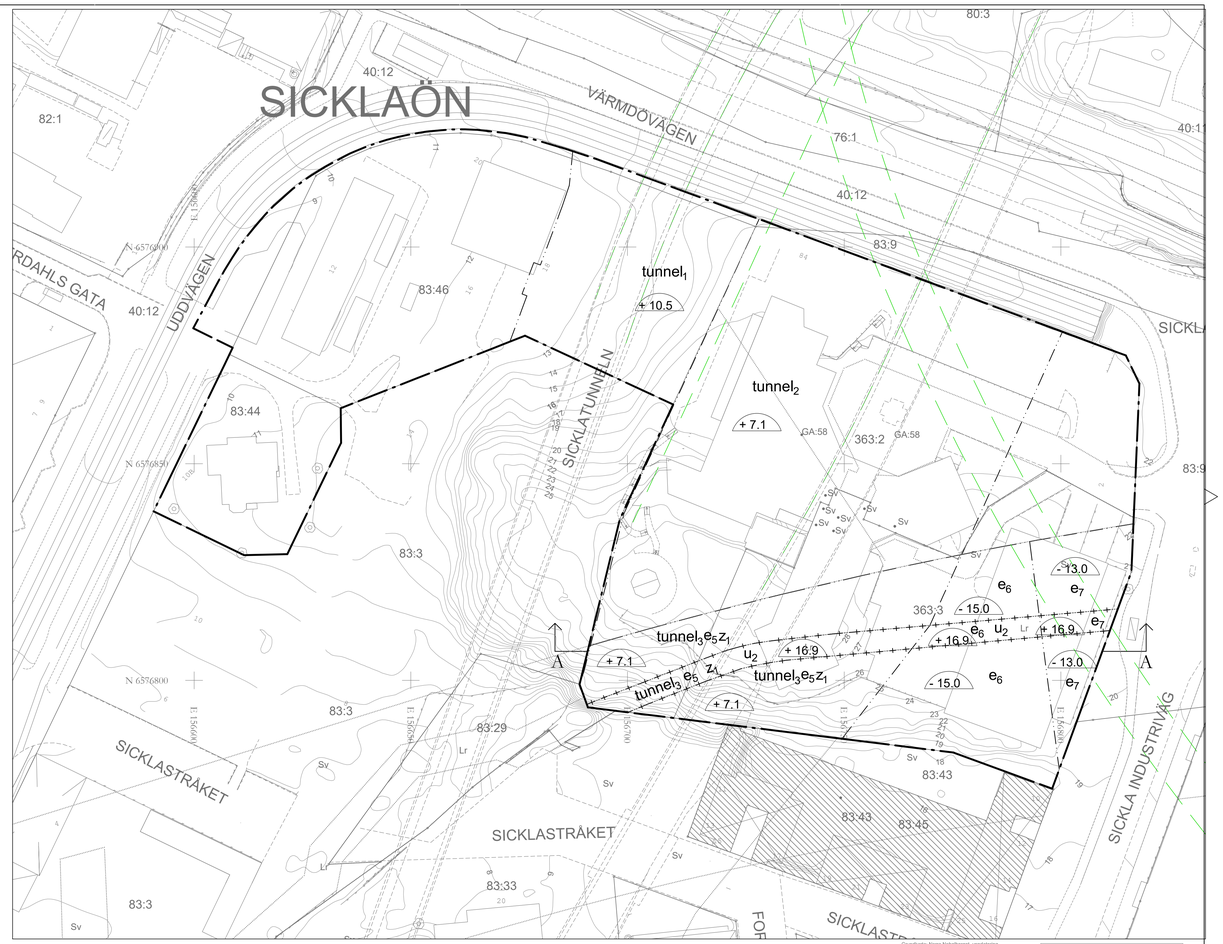


Plankarta 1



Plankarta 2, reglering av tunnlar under mark. Preliminär sträckning av Östlig förbindelse redovisas med grön illustrationslinje

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
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 12 § 1 st 2 p

GATA$_1$	Huvudgata
(GATA$_2$)	Gata

Kvartersmark, 4 kap. 12 § 1 st 3 p

B	Bostäder
C	Centrum
K	Kontor
O$_1$	Hotell
(P)	Parkering
S	Skola
(T$_1$)	Tunnelbana i tunnel samt tillhörande utrymmen under mark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

tunnel$_1$ tunnel, (GATA$_2$) gäller mellan +10,5 och -25,7 meter relativt angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

tunnel$_2$ tunnel, (GATA$_2$) gäller mellan +7,1 och -25,7 meter relativt angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

tunnel$_3$ tunnel, (GATA$_2$) gäller mellan +7,1 och -17,0 meter relativt angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e$_2$ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m^2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e$_3$ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m^2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e$_4$ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 10 m^2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e$_5$ (T$_1$) gäller mellan -17.0 och -48.0 meter relativt angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e$_6$ (T$_1$) gäller mellan -15.0 och -45.0 meter relativt angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e$_7$ (T$_1$) gäller mellan -13.0 och -43.0 meter relativt angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komlementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan , 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är 3,5 meter för komlementbyggnad utöver angiven nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

e$_1$ Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

f$_1$ Ut mot gatan ska översta våningen vara indragen med minst 1.5 meter från fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f$_2$ Ut mot Sickla industriväg ska översta våningen vara indragen med minst 1.5 meter från fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f$_3$ Byggnad ska utformas enligt gestaltningsprinciper i planbeskrivningen på sidan 20. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f$_4$ Byggnad ska utformas enligt gestaltningsprinciper i planbeskrivningen på sidan 18. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f$_5$ Byggnad ska utformas enligt gestaltningsprinciper i planbeskrivningen på sidan 18. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f$_6$ Byggnad ska utformas enligt gestaltningsprinciper i planbeskrivningen på sidan 19. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b$_1$ Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag är vända bort från Sickla industriväg och placerade så långt från vägen som möjligt. Placering på tak kan accepteras. Möjlighet till central nödavstängning av ventilation ska finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b$_2$ Ovan garagets 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. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markytan inom kvartersmark ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n$_1$ Område med värdefulla träd som ska bevaras. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom kan det efter lovprövning få fällas. Vid eventuell fällning av riskträd ska återplantering ske på platsen med motsvarande trädart. 4 kap. 10 §

Rivningsförbud

r$_1$ Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k$_1$ Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras vid ändring och ombyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Byggnadsteknik

+00.0 Lägsta tillåtna schaktningsnivå (i meter relativt nollplanet) för schaktning, spontning, pålning, borrning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggande av vägtunnel, tunnelbana med tillhörande utrymmen och vid underhåll av allmännyttiga underjordiska ledningar

Skydd mot störningar

Byggnader ska kunna utrymmas i riktning bort från Tvärbana och Saltsjöbana. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att:
– 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärden) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids (vid lägenheter större än 35 kvm). 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 nattetid (frifältsvärden).
– bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).
– ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder får inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00

Bostäder ska utformas avseende verksamhetsbuller så att:
- samtliga bostadsrum i en bostad får högts 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (06:00-18:00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. I så fall ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida som 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 bostadsbyggnadens fasad eller om så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid eller helg vid fasad. I så fall ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida som får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå natt (22:00-06:00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens fasad eller om så inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. I så fall ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida som får högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad.
- maximala ljudnivåer, LFmax >55 dBA, får inte förekomma nattetid klockan 22 -06 annat än vid enstaka tillfällen. Om de berörda byggnaderna har tillgång till en ljuddämpad sida avser begränsningen den ljuddämpade sidan
- för ljudnivåer från teknisk utrustning vid annat än industriell verksamhet gäller värdena för ljuddämpad sida också för den exponerade sidan.

Byggnader ska utformas avseende vibrationer och stomljud så att:
- komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s från fordonsrörelse
- maximal stomljudsnivå i bostadsrum ej överskrider 32 dBA FAST vid passage av spårtrafik på tvärbanan och saltsjöbanan eller vägtrafik

Förskolegården ska utformas avseende trafikbuller så att:
-ljudnivå från trafik på delar av skolgård avsedda för lek, rekreation ohc pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA dygnsekvivalent ljudnicå och 70 dBA maximal ljudnivå. Där så inte är möjligt ska dagsekvivalent ljudnivå inte överskrida 55 dBA kl 06.00-18.00 och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas fem gånger per timme kl 06.00-22.00 för ytor som inte är avsedda för led, rekreation och pedagogisk verksamhet. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0.15 meter eller större, mätt 1.3 meter över mark, inom område markerat n$_1$,". 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Marklov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpningsåtgärder avseende markföroreningar. Marklov för marksanering krävs ej,. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

u$_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

u$_2$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar mellan +16.9 och +7.1 meter relativt angivet nollplan. 4 kap. 6 §

z$_1$ Markreservat för allmännyttig vägtrafik. Utrymmet mellan nivå -17,0 och -25,7 i meter relativt angivet nollplan ska vara tillgängligt för skyddszon för allmän vägtrafik,. 4 kap. 6 §

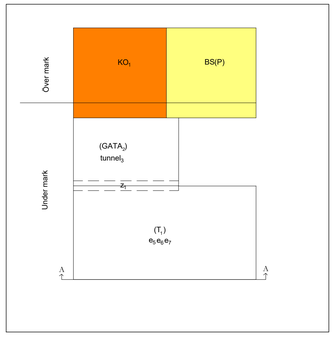
Gemensamhetsanläggning

g$_1$ Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring. 4 kap. 18 § 1 st p.

ILLUSTRATION

5 vån. Illustrationstext

Illustrationslinje



Principskiss av användningar och egenskaper över och under mark

Grundkarta: Norra Nobelberget, uppdatering
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2022-01-19

Grundkartan upprättad genom utdrag och kompletterig av kommunens primärkarta.

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- SICKLAÖN Traktnamn
- Fastighetsgräns
- 3D-fastighet
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- L Ledningsrättsområde
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike Strandlinje Vattendrag
- Husliv inmätt bostadshus
- Husliv inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv inmätt komplementbyggnad
- Takfot karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Norra Nobelberget, fastigheterna Sicklaön 363:2, 363:3, 83:44 och 83:46, på Sicklaön Nacka Kommun

Standardförfarande
Planenheten i mars 2022

Susanne Werlinder
Planchef

Emilie Hellström
Planarkitekt

KFKS 2017/957

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

Skala 1:500 (A0)
0 5 10 15 20 25m

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____