

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

	Gata
--	------

### Kvartersmark

	Bostäder
	Centrum
	Bostäder
	Centrum
	Tunnelbana

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning av allmän plats

balkong,	Balkonger får kruga ut över gata och ska ha en frihöjd på minst 4,5 meter. Balkonger på våningen ovanför entréväningen får kruga ut högst 2,1 meter från fasad. Övriga balkonger får kruga ut högst 1,5 meter från fasad.
balkong,	Balkonger får kruga ut över gata och ska ha en frihöjd på minst 4,5 meter. Balkonger på våningen ovanför entréväningen får kruga ut högst 3,0 meter från fasad. Övriga balkonger får kruga ut högst 2,0 meter från fasad.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förädlas med byggnad.
	Marken får endast förädlas med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

### Byggnaders användning

s,	Endast centrumverksamheter och bostadskomplement får anordnas på entréväning mot gata. Andelen bostadskomplement får utgöra högst 25 % av fasadens totala längd.
----	--

### Höjd på byggnadsverk

h	Högsta nockhöjd är 52,5 meter över angivet nollplan.
h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd är 55,0 meter över angivet nollplan.
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd är 65,5 meter över angivet nollplan.
h <sub>3</sub>	Högsta totalhöjd är 70,0 meter över angivet nollplan.
h <sub>4</sub>	Högsta nockhöjd är 70,5 meter över angivet nollplan.
h <sub>5</sub>	Högsta nockhöjd är 71,0 meter över angivet nollplan.
h <sub>6</sub>	Högsta nockhöjd är 73,5 meter över angivet nollplan.
h <sub>7</sub>	Högsta nockhöjd är 74,0 meter över angivet nollplan.
h <sub>8</sub>	Högsta totalhöjd är 75,5 meter över angivet nollplan.
h <sub>9</sub>	Högsta nockhöjd är 76,0 meter över angivet nollplan.
h <sub>10</sub>	Högsta nockhöjd är 79,5 meter över angivet nollplan.
h <sub>11</sub>	Högsta totalhöjd är 86,0 meter över angivet nollplan.
h <sub>12</sub>	Högsta nockhöjd är 88,5 meter över angivet nollplan.
h <sub>13</sub>	Högsta totalhöjd är 89,0 meter över angivet nollplan.
h <sub>14</sub>	Högsta totalhöjd är 97,5 meter över angivet nollplan.
h <sub>15</sub>	Högsta nockhöjd är 100,5 meter över angivet nollplan.
h <sub>16</sub>	Högsta totalhöjd är 124,0 meter över angivet nollplan.

## Markreservat för allmännyttiga ändamål

x,	Markreservat för allmännyttigt gångtrafik med en minsta bredd av 6,0 meter.
x <sub>2</sub> ,	Markreservat för allmännyttigt gångtrafik.

## Skydd mot störningar

m,	Balkonger som ligger inom byggnadens volym ska utföras. För bostäder som inte klarar bullerriktvärden ska balkonger utföras med tät skärm.
m <sub>2</sub> ,	Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att: • 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens fasad ej överskrids. Då ska 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 kl. 22.00-06.00 (frifältsvärden) • Bostäder upp till 35 m <sup>2</sup> får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden) • Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme 06.00-22.00.

## Utformning

f <sub>1</sub>	Fasadmaterial ska i huvudsak utföras av tegel eller puts. I entréväning ska fasadmaterial i huvudsak utföras av tegel. Fasadens färgsättning ska utföras med gröna, dova kulörer. Inbyggda planteringskärl/planteringslådor ska anordnas på balkonger.
f <sub>2</sub>	Takterrass ska anordnas.
f <sub>3</sub>	Förhöjda fasadmurar som utgör fortsättning på fasaden ska utföras. Fasadmurar ska gå upp minst 4,0 meter över terrassbjälklag. Fasadmurar ska ges ett uttryck som harmoniserar med övrig fasad.
f <sub>4</sub>	Förhöjda fasadmurar som utgör fortsättning på fasaden ska utföras. Fasadmurar ska gå upp minst 2,5 meter över terrassbjälklag. Fasadmurar ska ges ett uttryck som harmoniserar med övrig fasad.
f <sub>5</sub>	Eventuella synliga skarvar i fasad ska förstärka byggnadens arkitektoniska uttryck. Fönsteromfattningar och balkonger ska utföras i kulörer som harmoniserar med fasadens kulörtöner. Inbyggda planteringskärl/planteringslådor ska anordnas på takterrass. Fönsterpartier ovanför entréväning ska utgöra större andel av fasadens yta än tegel eller puts, gäller inte gaveln som vetter mot söder. De delar av taken som inte utgörs av taktytor för vistelse eller har solpaneler ska utföras som vegetationstak. På våningen ovanför entréväning ska på varje byggnadsvolym en längsgående balkong anordnas som sträcker sig minst 60 % av fasadens längd.
f <sub>6</sub>	Entré ska anordnas mot gata. Entréväning ska mot gata i huvudsak vara uppglasad och utföras med särskild arkitektonisk omsorg
f <sub>7</sub>	Fasadmaterial ska i huvudsak utföras av tegel. Fasadens färgsättning ska i huvudsak utföras med jord- och sandkulörer. Fasader ska ges olika visuellt avläsbara kulörtöner med mörkare ton nederst på byggnaden och sedan gradvis ljusare ton högre upp på byggnaden.
f <sub>8</sub>	Entréväningen ska från gata visuellt uppfattas vara minst 6 meter hög.
f <sub>9</sub>	Entréväningen mot gata ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet. Entréväningens fasad mot gata ska utgöras av minst 50% fönsterarea.
f <sub>10</sub>	Från våningsplan tio och uppåt får endast balkonger inom byggnadens volym utföras.
f <sub>11</sub>	Balkonger på våningen ovanför entréväningen får kruga ut högst 3,0 meter från fasad. Övriga balkonger får kruga ut högst 2,0 meter från fasad. Lägsta frihöjd är 4,5 meter.
f <sub>12</sub>	Balkonger på våningen ovanför entréväningen får kruga ut högst 2,1 meter från fasad. Övriga balkonger får kruga ut högst 1,5 meter från fasad. Lägsta frihöjd är 4,5 meter.
f <sub>13</sub>	Balkonger får kruga ut maximalt 1,5 meter från fasad utöver angiven nockhöjd och ska ha en lägst frihöjd på 4,5 meter
f <sub>14</sub>	Balkonger får kruga ut maximalt 2,0 meter från fasad utöver angiven nockhöjd och ska ha en lägst frihöjd på 4,5 meter

## Utförande

b <sub>1</sub>	Bostadsgården ska anordnas så att skyfallsvatten leds bort från gårdsytan.
b <sub>2</sub>	Takbjälklag ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,8 meter på minst 10 % av egenskapsytan.
b <sub>3</sub>	Växtbäddar till en sammanlagd area om minst 45 kvadratmeter ska utföras på förgräddmarken.
b <sub>4</sub>	Lägsta schaktningnivå är 13 meter över nollplanet för schaktning, spottning, pålning, borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggnadet av tunnelbanan med tillhörande utrymmen.
b <sub>5</sub>	Lägsta schaktningnivå är 44 meter över nollplanet för schaktning, spottning, pålning, borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggnadet av tunnelbanan med tillhörande utrymmen samt förbindelsegången mellan Nacka Forum och tunnelbanan.

## Utnyttjandegrad

e <sub>1</sub>	Högsta antal våningar är 7.
e <sub>2</sub>	Högsta antal våningar är 8.
e <sub>3</sub>	Högsta antal våningar är 9.
e <sub>4</sub>	Högsta antal våningar är 10.
e <sub>5</sub>	Högsta antal våningar är 11.
e <sub>6</sub>	Högsta antal våningar är 12.
e <sub>7</sub>	Högsta antal våningar är 13.
e <sub>8</sub>	Högsta antal våningar är 15.
e <sub>9</sub>	Högsta antal våningar är 18.
e <sub>10</sub>	Högsta antal våningar är 23.
e <sub>11</sub>	(B) gäller mellan 48,0 och 76,0 meter över nollplanet.
e <sub>12</sub>	(C) gäller mellan 46,5 och 38,0 meter över nollplanet
e <sub>13</sub>	(T) gäller mellan -14,0 och + 44,0 meter relativt nollplanet
e <sub>14</sub>	(T) gäller mellan -14,0 och + 13,0 meter relativt nollplanet

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Utförande

Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjord yta.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

## SAMRÅDSHANDLING

### UPPLYSNINGAR:

Planen är påbörjad 31 maj 2022 och därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000

Detaljplan för  
**Nya Nacka Forum**  
del av fastigheterna Sicklaön 151:1 och Sicklaön 40:14 på Västra Sicklaön  
Nacka kommun  
Standardförande  
Planenheten i januari 2025

Emma Castberg  
Gruppchef Nacka stad

Erik Melin  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning

KFKS 2016-00508

Tillstyrkt av MSN

Antagen av KF

Laga kraft

