

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

SICKLAÖN: Trastarm

- 393.10 Fastighetsbeteckning
- Gemensamt utvärderingsgränns
- Servitutsområde
- Ledningsområde
- Väglant
- CC-bana
- Slig
- Plank, staket
- Mur
- Slödmur
- Höjdnurvor, höjdst
- Dike
- Ständring
- Vattnedrag
- Husvis smält bostadsbus
- Husvis smält industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husvis smält komplementbyggnad
- Taklöd
- Kontorad byggnad från primärkarta
- Skärtnak
- Trappa

Grundkarta: Tryckluftfabriken
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2021-09-01
Uppdaterad: 2021-11-17
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättverkat jämfört med beställarens handlingar.

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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA Gata
 - GATA Huvudgata
 - PARK Park
 - TORG Torg

- Kvartersmark
- B Bostäder
 - C Centrum
 - (C) Centrum
 - E₁ Transformatorstation
 - (J) Industri
 - J Industri
 - K Kontor
 - (P) Parkering
 - P Parkering
 - S₁ Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Uppformning av allmän plats

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

o o o o o o o Endast byggnader under mark

Byggnaders användning

S ₁	Användningsbestämmelse inom parantes avser användning under mark
Höjd på byggnadsverk	
h ₁	Högsta nockhöjd är 12,0 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta nockhöjd är 19,0 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta nockhöjd är 23,5 meter över angivet nollplan
h ₄	Högsta nockhöjd är 24,0 meter över angivet nollplan
h ₅	Högsta nockhöjd är 26,5 meter över angivet nollplan
h ₆	Högsta nockhöjd är 28,5 meter över angivet nollplan
h ₇	Högsta nockhöjd är 29,0 meter över angivet nollplan
h ₈	Högsta nockhöjd är 29,5 meter över angivet nollplan
h ₉	Högsta nockhöjd är 30,0 meter över angivet nollplan
h ₁₀	Högsta nockhöjd är 31,5 meter över angivet nollplan
h ₁₁	Högsta nockhöjd är 32,0 meter över angivet nollplan
h ₁₂	Högsta nockhöjd är 32,5 meter över angivet nollplan
h ₁₃	Högsta nockhöjd är 33,0 meter över angivet nollplan
h ₁₄	Högsta nockhöjd är 33,5 meter över angivet nollplan
h ₁₅	Högsta nockhöjd är 34,5 meter över angivet nollplan
h ₁₆	Högsta nockhöjd är 37,0 meter över angivet nollplan
h ₁₇	Högsta nockhöjd är 37,5 meter över angivet nollplan
h ₁₈	Högsta nockhöjd är 41,0 meter över angivet nollplan
h ₁₉	Högsta nockhöjd är 41,5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas
r₂ Byggnad (inkluderat skorsten) får inte rivas.

Uppformning

f₁ Översta våningen ska utföras indragen minst 2,4 meter från byggnadens gatufasad, och minst 1,2 meter från fasad mot innergård.
f₂ Översta våningen ska utföras indragen minst 1,2 meter från byggnadens gatufasad, och minst 2,0 meter från fasad mot innergård.

f₃

De två översta våningarna ska utföras indragna minst 1,2 meter från byggnadens gatufasad. Den översta våningen ska utföras indragen minst 1,5 meter från fasad mot innergård.

f₄

De två översta våningarna ska utföras indragna minst 1,2 meter från byggnadens gatufasad och från fasad mot innergård.

f₅

Ljusgård från och med våning 2 och uppåt, som får glasas in.

Utförande (Angränsning via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns)
b₁ Lägsta schaktningnivå är 5,0 meter över nollplanet
b₂ Lägsta schaktningnivå är 2,0 meter över nollplanet

Utförande

b₃ Terrassbjällklag för underbyggd innergård ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,8 meter på minst 50% av gårdsytan. Innergård ska planteras och utformas för rekreation och dagvattenhantering.

Utnyttjandegrad

e₁ Utöver angiven nockhöjd får högst två komplementbyggnader uppföras på bostadsgård, med högsta sammanlagda byggnadsarea om 15 kvm och högsta nockhöjd om 3 meter.

Varsamhet

k₁ Byggnadens industrikaraktär, med takform, putsfasad samt placering av fönster och portar, ska bibehållas
k₂ Byggnadens (inkluderat skorsten) industrikaraktär, med tegelfasad och spår av tidigare ombyggnader, ska bibehållas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning
Mot allmän plats och mot kvartersgator ska fasaden på entréplan utgöras av minst 50% verksamhetslokaler. För bostadsbebyggelsen ska resterande delar av fasad på entréplan mot allmän plats och kvartersgator inrymma bostadskomplement och trapphus, inslag av bostadslägenheter medges förutom mot Planvägen och Järtaleden. Eventuella bostadslägenheter på entréplan ska utformas upphöjda från gatunivå alternativt med direktentré.

Skydd mot störningar

Där dygnsekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik överskrider 60 dBA vid bostads fasad ska hälften av bostadsrummen orienteras mot bullerdämpad sida med dygnsekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå natttid högst 70 dBA.

Bostäder med en boarea om högst 35 m² kan byggas där dygnsekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik uppgår till som mest 65 dBA.

Boende ska ges tillgång till gemensam eller egen uteplats där dygnsekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik inte överskrider 50 dBA och maximal ljudnivå inte överskrider 70 dBA dagtid.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i bostadsrum ej överskrider 30 dBA SLOW vid tågpassage.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i kontorslokaler för tyst verksamhet ej överskrider 30 dBA SLOW vid tågpassage.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i kontorslokaler för tyst verksamhet ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

Uppformning

Balkong och burspråk:

Vid bostadsbebyggelse får burspråk skjuta ut högst 0,5 meter och balkonger högst 1,4 meter över allmän plats och över kvartersmark där byggnader endast får uppföras under mark (ringmark), undantaget mot Planvägen och Järtaleden där balkonger får skjuta ut högst 1,0 meter. Vid kontors- och centrumbbyggelse får burspråk och balkonger skjuta ut högst 0,5 meter över allmän plats och ringmark. Balkonger ska ha en öppen karaktär. Byggnadsdel som skjuter ut över allmän plats eller ringmark får inte hänga närmare marken än 4,0 meter.

Gestaltning hela planområdet:

- Planområdet ingår i ett större kulturhistoriskt intressant område. Tillkommande byggnader ska utformas med hänsyn till områdets industrikaraktär och egenart.

- Bebyggelse med innergård/ljusgård ska utformas med varierande gatufasader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera olika hus.

- Sockelväning mot allmän plats och kvartersgator ska vara markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö. Fasader mot Järtaleden och Planvägen utformas med förhöjd och markerad sockelväning.

Välkor för lov

Marklov får inte ges för markarbeten, och bygglov får inte ges för ändrad markanvändning, förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar.

ILLUSTRATION

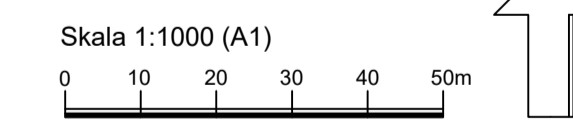
6 vån./innergård/solitträd Illustrationstext

GENOMFÖRANDETID

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

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 Tryckluftfabriken, del av fastigheterna Sicklaön 83:22 m.fl., på Sicklaön, Nacka kommun
Utökad förfarande
Planenheten i november 2021

Susanne Werlinder Planchef Jerk Allvar Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

KFKS 2020/321