



Bestämmelserna på denna karta gäller lägsta tillåtna schaktdjup. Bestämmelserna gäller tillsammans med detaljplanekarta del 1.

Bestämmelserna på denna karta gäller lägsta tillåtna schaktdjup. Bestämmelserna gäller tillsammans med detaljplanekarta del 1.

Samrådshandling  
 Skala 1:1000 (A1)

Detaljplan för del av KVARNHOLMEN  
 Etapp 5 - Kvarnholmsplatån  
 Nacka Kommun Del 2 av 2  
 Planenheten i september 2013

Andreas Totschnig Planchef  
 Sven Andersson Översiktsplanerare  
 Kristina Källqvist Planarkitekt  
 KFKS 2012/218 214  
 Projektnr. 9157

Tillstyrkt av MSN  
 Antagen av KF  
 Laga kraft

Planförslaget är upprättat enligt PBL (2010:900) Koordinatsystem ST74, höjdsystem RH00

- PLANBESTÄMMLER**  
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns
  - Gräns för berggrum/tunnel område, se del 2
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
  - HUVUDGATA (P): Trafik mellan områden. Under denna får garage byggas
  - LOKALGATA: Lokaltrafik
  - GÅRSGATA: Trafik på fotgångarnas villkor
  - NATUR: Naturområde
  - PARK: Anlagd park
  - TORG: Torg
  - GÅNG: Gångväg
  - GEVÄG: Gång- och cykelväg
- Kvarterensmark
- B<sub>1</sub>: Bostäder
  - B<sub>2</sub>: Bostäder. Verksamhet får inrymmas i markplan mot allmän plats
  - B<sub>3</sub>: Bostäder. Verksamhet ska inrymmas i markplan mot allmän plats
  - C: Centrum
  - E<sub>1</sub>: Teknisk anläggning

- E<sub>2</sub>: Berggrum/tunnel  
 S: Forskola
- VATTENOMRÅDEN**
- W: Vattenområde
- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- 00.0: Föreskriven höjd över notplanet
  - n<sub>1</sub>: Träd ska bevaras. Efter lovprövning kan riskträd få fällas med villkor om att återplantering sker.
- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras
  - Marken får endast bebyggas med uthus, skärmtak och murar
  - Marken får byggas över med körbart och planterbart björklag, med minst 450 mm tjock jordlager.
  - x: Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
  - g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering, se planbeskrivning sid. 23
- MARKENS ANORDNANDE**
- Mark och vegetation
- n<sub>2</sub>: Träd ska bevaras. Efter lovprövning kan riskträd få fällas med villkor om att återplantering sker.
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Utformning
- Högsta totalhöjd i meter över notplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. hisschakt, skorstenar, mindre ventilationshuvor o.dyl. uppföras.
  - Högsta totalhöjd i meter över notplanet.

- XII: Högsta antal våningar
- Den yttre miljö och all tillkommande bebyggelse och ändring ska utformas enligt gestaltungsprogram. Utseende
- f<sub>1</sub>: Takläggning ska vara sedum eller dylikt (sk. "gröna tak")
  - f<sub>2</sub>: F d arbetsvilla "Södra villan" som har en för kulturmiljön värdefull gestaltning som ska behållas vid återuppförande i enlighet med gestaltungsprogram sid. 41-42.
- Varsamhet
- k: Vård- och underhållsarbete ska utföras på sådant sätt att fasad- och takmaterial, kvarvarande äldre fönster- och entrésnickare, balkong- och altandelar, räcken, färgsättning och arkitektoniskt helhetsintryck respekteras. Vid skada och nödvändigt underhåll ska material, metoder, utförande, dimensioner och kulörer väljas som respekterar kulturhistoriska värden och som tillhör husets arkitektur. Ändring i syfte att återskapa byggnadens ursprungliga utseende är möjlig på sid. 59-67 i gestaltungsprogram. Illustreras kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag och äldre utförande.
- Kulturhistoriskt värdefulla byggnader
- q<sub>1</sub>: Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL som inte får försvinnas, se gestaltungsprogrammet sid. 59-64 för närmare beskrivning av karaktärsdrag. Byggnaden får inte rivas. Brandskadad byggnad ska återställas.
  - q<sub>2</sub>: Takkupor, takfönster, entréskärmtak, längre takutsprång, fönsteröppningar och balkonger utöver befintliga får ej tillkomma, ej heller utbyggnad eller inglasning av befintliga balkonger, trappor och altaner.
  - q<sub>3</sub>: F d butikshus som är särskilt värdefull enligt 8 kap 13 § PBL och som inte får försvinnas, se sid 65 i gestaltungsprogrammet. Byggnaden får inte rivas. Sammanlänkning med ny förskolebyggnad får tillkomma på södra fasaden i enlighet med gestaltungsprogram sid. 41-42.

- q<sub>4</sub>: F d arbetsvilla, "Norra villan", som är särskilt värdefull enligt 8 kap 13 § PBL och som inte får försvinnas, se sid. 66 i gestaltungsprogrammet. Byggnaden får inte rivas. Tillbyggnad på västra gaveln inrymmas hiss och trapphus får tillkomma i enlighet med gestaltungsprogram sid. 41.
- GENERELLA BESTÄMMLER**
- Fasadtegel muras på plats. Rörrelsetogar på såväl tegelfasader som putsade fasader, placeras i innerbotten eller i dolda lagen. Balkonggäsnings utlös utan synliga profiler. Fönster ska ha ett smäcket uttryck och ligga nära fasadiv. Norrhusens sockelvåningar mot Mjolinavägen utformas med tegelfasader och de putsade fasaderna utformas i olika livfulla ljusa kulörer i enlighet med gestaltungsprogrammet sid. 51-52. Huvudgata och lokalgata ska vara tillgänglig till en fri höjd av minst 3,5 m. Övrig allmän platsmark ska vara tillgänglig till en fri höjd av minst 3,0 m. Balkongdjup mot allmän plats ska vara max 1,4 m utanför fasadiv. Bebyggelsen ska utformas på sådant sätt att denna inte skadas eller på annat sätt påverkas negativt av hogvatten upp till nivån +2,0 (RH 00).
- Byggnadsteknik**
- : Lägsta tillåtna schaktdjup i meter relaterat till notplanet för schaktning, sprängning, borrarig eller andra ingrepp.
  - v: Inom kvarterensmark med v betecknat område ska byggnadens grundläggning och konstruktion utformas så att ingen förändring av markens stabilitet eller förändring av markens stabilitet ska inträffa i bostäderna. Dagvatten ska i största utsträckning infiltreras och flödesjämnas inom kvarterensmark.
- STÖRNINGSKYDD**
- Bostäder och utemiljöer ska utformas så att: Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (fnitltsvärde) utanför fönster.
- Träffbuller från inombus i bostadsrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå. Den maximala ljudnivån inombus i bostadsrum inom 10 m avstånd i sidled och upp till 10 m före och 20 m efter bussstället ska inte överstiga 37 dB(A) på grund av bussstråk. Alla lägenheter ska ha tillgänglig till uterplats med max 70 dB(A) maximal ljudnivå.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**
- Strandskydd upphävs inom kvarterensmark, huvudgata, huvudgata (P), lokalgata, gårdsgata, park, torg, gång och geväg.
- Utökad lovplikt
- Inom område betecknat med n<sub>1</sub> och n<sub>2</sub> krävs marklov för fällning av träd med en stamdiаметer av 0,15 m och större närl 13 m ovan mark. Byggnad betecknad med q<sub>1</sub> - q<sub>4</sub> omfattas av utökad lovplikt för omfångning och underhåll av fasader, tak, fönster- och entrésnickare samt förändringar som berör stomme och rumsindelning. Bygglöv krävs för uppförande av friggebod.
- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinje
  - trappa: Illustrationstext
- Antikvarisk medverkan rekommenderas vid underhåll och åtgärder som berör exteriör och stomme samt vid ändringar av rumsindelning och kvarvarande ursprunglig inredning. Rutschusen och del närmast belägna lamellhuset är skyddade enligt kulturminneslagen som byggnadsminnen med länsstyrelsen som tillsättningsmyndighet.