



Utomhusdelar behövs förses med påseglingsvidd enligt upprättat PIV om Påseglingsföreskrifter, reviderat 2012-01-23. Badet behövs placeras till inll kajen och skyddas av en konstruktion på båda korsidor som klarar att ta upp kraften från en 25 tons motorbåt. Längsida av badet behövs klara krafter från motsvarande båt med 25 graders kollisionsvinkel.

Planen är upprättad enl. PBL (2010:300) Koordinatsystem SIT74 Höjdsystem RH00

Detailplan för del av Södra Kvarnholmen Kvarnholmen Etapp 4 Nacka Kommun Planenheten februari 2012, reviderad februari 2015

ANTAGANDEHANDLING
 Kristina Källqvist
 Andreas Toisching
 Sven Andersson
 översiktsplanerare
 planarkitekt

KFRS 2010/405-214
 Projektnr. 9156

Tillsykt av MSN
 Andrius av KF
 Laga kall

Till Planen Not:
 Denna detaljplan ska
 med Järnsstämmelet
 bestämma utformnings-
 bestämmelser
 MBG och miljöövvervakning
 Fastighetsförordning
 Utställande
 Gestaltungsprogram
 Illustrationsplan

Dagvatten från området skall renas och fördröjas innan det släpps ut i allmänna ledningar, diken eller öppet vatten.

STÖRNINGSKYDD

Bostäder och utemiljöer skall utformas så att:
 Samtida bostadsrum i varje bostadsdelighet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fritillsvarande) utanför minst ett fönster, eller då så inte är möjligt så att minst hälften av bostadsrummen i varje bostadsdelighet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fritillsvarande) utanför minst ett fönster.

Trafikbullerutvärdering inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.

Den maximala ljudnivån på enskilda balkonger eller gemensam utplats får inte överstiga 70 dBA maximal ljudnivå (fritillsvarande) och 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Verksamheter får inte vara störande för intilliggande bostäder och erforderlig parkering ska anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandebestämmelser är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Bygglor ska inte ges förän tillsynsmyndigheten har godkänt marksanering genomförandebestämmelser.

Utseende
 Byggnad ska överbyggas med planterbart bjälklag och taker utformas som gård.

Byggnadsteknik
 Bostadsdelbyggnad och forskola ska utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt mellan väggar mot berg eller jord och bostäder. Ventilationen ska vara separerad från husets övriga ventilation. Bottenplatta och väggar mot berg eller jord ska utföras som diffusionsstata konstruktioner upp till markytan. Hisschakt ska ventileras separat i hus M5, M6, N5 och N6.

Borring får ej ske under grundläggningstiden för bottenplatta för M5, M6, N5 och N6 (annat än för avrullande åtgärder enligt 20 kap MB, underökningar och saneringsåtgärder). Se figur i planbeskrivning sid 23 och bilagorna 3A och 3B.

Hus ska utföras som diffusions- och vattentäta konstruktioner upp till markytan. Hisschakt ska ventileras separat i hus L4, L5 och L7.

Se figur i planbeskrivning sid 23 och bilaga 3C.

Byggnad ska utföras på sådant sätt att denna inte skadas eller på annat sätt påverkas negativt av högvatten upp till en nivå av +2,0 m (RH00).

Utformning
 Högsta totalhöjd i meter. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. trapphus, hisschakt, skorstenar, ventilationskivor o.d.v. uppföras. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. trapphus, hisschakt, skorstenar, ventilationskivor o.d.v. uppföras. Högsta antal våningar.

Takcupor får anordnas utöver högsta antal våningar. Marken ska hållas fri till en höjd av 2,3 m från nivån +16,0 m över nollplanet. Högsta tillåtna totalhöjd är +16,0 m över nollplanet.

Minsta fri höjd är 6,0 m
 Minsta fri höjd är 5,0 m
 Hissbyggnad får uppföras

Balkonger tillåts inte mot kvarnholmsvägen

Balkonger, burspråk och andra utkragande byggnadsdelar får endast anordnas från angiven byggrätt eller enligt gestaltungsprogram sid 20 - 11.

Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltungsprogram.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 +2,5 Trappa
 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
 ⑥ Anläggning för täckas med väderskyddande konstruktion såsom spis.
 ⑦ Marknät till byggnader med respektive största tillåtna byggnadsarea om 30 m² får uppföras. Största tillåtna byggnadsarea är 65 m².

UTRIMNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 ⑥ Marken får inte bebyggas
 ⑦ Marken för komplementbyggnad
 ⑧ Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
 ⑨ Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
 ⑩ Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Byggnad skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik med en fri höjd om minst 4,5 m och en fri bredd om minst 4,0 meter på en höjd ca +1,5 m över nollplanet.

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSER
 Planområdesgräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns
 Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Allmänna platser
 Lokalgata Lokaltrafik
 Park Anlagd park
 Natur Naturrområde
 Torng Torng
 HISS Hiss
 GANG Gångväg
 PROMENAD Strandpromenad
 GANGBRO Gångbro

Karteringsmark
 B Bostäder. Lokaler ska inrymmas i markplan mot allmän plats.
 B₁ Bostäder. Lokaler får inrymmas i markplan.
 BS Bostäder. Lokaler får inrymmas i markplan. Förskola.
 BC Bostäder och centrum. Markplan mot allmän plats får inte inredas till bostad.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 ⑥ Marken får inte bebyggas
 ⑦ Marken för komplementbyggnad
 ⑧ Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
 ⑨ Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
 ⑩ Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Byggnad skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik med en fri höjd om minst 4,5 m och en fri bredd om minst 4,0 meter på en höjd ca +1,5 m över nollplanet.

Vattenrområden
 W Öppet vattenområde
 WW Brygga/soldäck
 WN Fritidsbad/badanläggning
 WW Brygga/soldäck
 WW Småbåtshamn

ILLUSTRATIONER
 Illustrationslinje
 Illustrationsstekt

Skala 1:1000
 0 10 20 30 40 50m