



**Detaljplan för del av Södra Kvarnholmen Etapp 4 Nacka Kommun Planenheten februari 2012 UTSTÄLLNINGSHANDLING**

Andreas Totschnig planchef  
Sven Andersson översiktsplanerare  
Kristina Källqvist planarkitekt  
KFKS 2010/405 214  
Projektnr. 9156

Tillstyrkt av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft

Till planen hör:  
Denna detaljplanekarta med planbestämmelser Plan- och genomförandebeskrivning MKB och miljöredovisning Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse Gestaltungsprogram Illustrationsplan

**Planbestämmelser**  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast engiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

**GRÄNSER**  
Planområdesgräns  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns  
Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
**Allmänna platser**  
LOKALGATA Lokaltrafik  
PARK Anlagd park  
NATUR Naturområde  
TORG Torg  
HISS Hiss  
GÅNG Gångväg

**PROMENAD**  
Strandpromenad  
**GÅNGBRO**  
Gångbro  
**Kvartersmark**  
B, B<sub>s</sub>, BC, BS, C, E, N  
**Vattenområden**  
W, WN  
Bostäder. Lokaler får inrymmas i markplan  
Bostäder. Markplan mot allmän plats får endast användas som verksamheter/bostadskomplement och får inte inredas till bostad  
Bostäder och centrum. Markplan mot allmän plats får inte inredas till bostad  
Bostäder och förskola  
Centrum (se planbeskrivning sid 10). Markplan mot torg och gata får endast användas som verksamhetslokal  
Tekniska anläggningar  
Service- och föreningsverksamhet förenligt med parkfunktionen  
Öppet vattenområde  
Fritillsbad/Badanläggning

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**  
+2,5 Föreskriven höjd över nollplanet  
trappa Trappförbindelse  
**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**  
e<sub>1</sub> Anläggning får täckas med väderskyddande konstruktion säsongsviss  
e<sub>2</sub> Maximalt tre byggnader med respektive största tillåtna byggnadsarea om 30 m<sup>2</sup> får uppföras  
e<sub>3</sub> Största tillåtna byggnadsarea är 65 m<sup>2</sup>

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
Marken får inte bebyggas  
Plats för kompletterbyggnad  
Marken får byggas under med körbart bjälklag  
**SMÅBÅTSHARN**  
Brygga/soldäck

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**  
**Utformning**  
Högsta totalhöjd i meter. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. trapphus, hisschakt, skorstenar, ventilationshuvor o.dyl. uppföras  
Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. trapphus, hisschakt, skorstenar, ventilationshuvor o.dyl. uppföras  
Högsta antal våningar  
Takkupor får anordnas utöver högsta antal våningar  
Marken får byggas under med planterbart bjälklag  
Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik  
Byggnad skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik med en fri höjd om minst 4,9 m och en fri bredd om minst 4,0 meter på en höjd ca +15 m över nollplanet  
Byggnad skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik på en höjd mellan +33,0 och +36,0 m över nollplanet

**Utseende**  
Byggnad ska överbyggas med planterbart bjälklag och taket utformas som gård  
**Byggnadsteknik**  
Konstruktion ska utföras vattenlät upp till en höjd av +1,8 m över nollplanet. Elinstallationer (elcentraler etc.) får ej placeras under en höjd av +2,3 m över nollplanet.  
Bostadsbebyggelse skall uppföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder. Bottenplatta och källarmurar ska utföras som gas- och vattenlåta konstruktioner upp till markytan.

**STÖRNINGSSKYDD**  
Bostäder och utemiljöer skall utformas så att: Samliga boningsrum i varje bostadsägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster, eller då så inte är möjligt så att minst hälften av boningsrummen i varje bostadsägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster, 50 dB(A) ska eftersträvas.  
Trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.  
Den maximala ljudnivån inomhus i boningsrum inom 10 m avstånd i sidled och upp till 10 m före och 20 m efter busshållplats inte överstiger 37 dB(A) på grund av busstrafik.  
Den maximala ljudnivån på enskild balkong eller gemensam uteplats inte överstiger 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde).  
Verksamheter får inte vara störande för intilliggande bostäder och erforderlig parkering ska anordnas.  
**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Genomförandebuden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft  
Bygglöv får inte ges innan markföreningar har sanerats i samråd med tillsynsmyndigheten  
Inom skrafferat område gäller detaljplanen endast under nivån +7,0 m över nollplanet

**ILLUSTRATION**  
Illustrationslinjer  
gcväg Illustrationslinje  
Illustrationstext  
Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50m