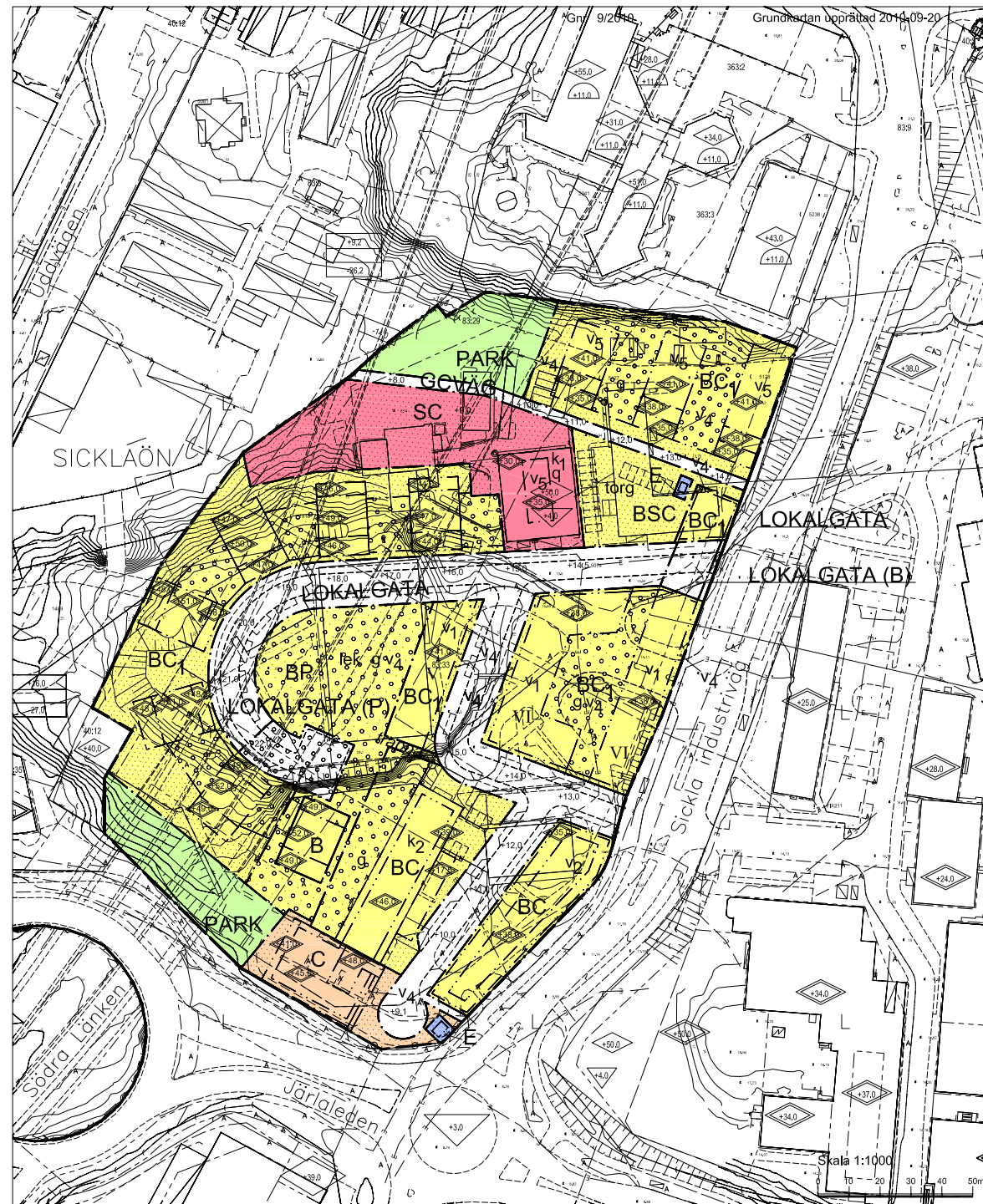
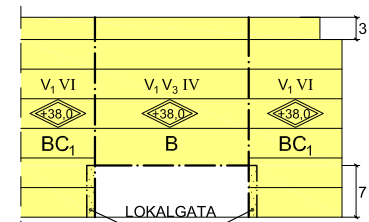
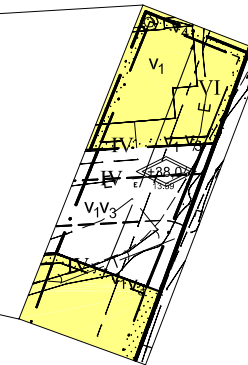


Bestämmelserna på denna karta gäller inom de nivåer som anges i respektive yta på kartan. Bestämmelserna gäller tillsammans med intilliggande detaljplanekarta.



Uppförstoring av detaljplan LOKALGATA (B) i skala 1:500



Vertikal projektion av ovanstående förstoring sedd från Sickla industriväg

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- GENOMFART vägtunnlar Genomfartstrafik i vägtunnlar
- LOKALGATA Lokaltrafik
- LOKALGATA (B) Lokaltrafik. Bostäder får byggas på en nivå av 7,0 meter över mark.
- LOKALGATA (P) Lokaltrafik. Under denna får garage byggas.

- GCVÄG Gång- och cykelväg
- PARK Park

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- BC Bostäder och centrum
- BC1 Bostäder, bottenvåning och souterängvägning för även innehålla centrum.
- BP Bostäder och parkering
- BSC Bostäder, skola och centrum
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- SC Skola och centrum

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över med kör- och planterbart bjällklag
- Marken får byggas över med planterbart bjällklag
- Mellan angivna höjder (i meter) får anläggande och drift av allmän vägtunnel ej hindras genom schaktning eller annat ingrepp. Avsteg kan medges om utredning visar att skador på undermarksanläggning ej sker eller att detta uppfylls med byggnadsteknik.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- lek Lekplats
- ±00,0 Gatuhöjd i tunnel

**MARKENS ANORDNANDE**

- lek Lekplats ska finnas
- torg Torg

- Utfart
- Planområdesgräns, ut- och infartsförbud

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Utformning
  - v Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
  - v1 Högsta antal våningar
  - v1 Utöver angivet våningsantal får en avvikande och indragen takvåning byggas innehållande bostadsrum och tekniska utrymmen. Denna våning får göras maximalt 3 m hög och ska vara indragen minst 3 m från fasadliv. Takterrass får anordnas.
  - v2 Takterrass med plats för lek ska finnas vid bostadsanvändning, se sid 24 i gestaltungsprogrammet.
  - v3 Minsta fri höjd, 7,0 m över gata.
  - v4 Marken får bebyggas med utskjutande byggnadsdelar t.ex. burspråk, balkonger/terrasser eller entréer.
  - v5 Utöver angiven totalhöjd får tekniska byggnadsdelar anläggas.

**Varsamhet (befintlig bebyggelse)**

- k1 Utvändiga underhållsgårdar och ändringar ska beakta fasadernas varierande tegeluttryck och historiska avläsbarhet samt murningstekniker, listverk, fönstersättningar och fönstertyper. Tillbyggnad, ändringar och tillägg ska ges en nutida utformning.
- k2 Vid utvändiga underhållsgårdar och ändringar ska väggytors materialettryck och fasadkulör behållas, alternativt ersättas av hårdgjorda ytor i brunröd kulör. Byggnadens fasaduttryck beaktas med fäggande, dovt färgsatta fönsterpartier. Tillbyggnad och mindre tillägg ska ges en nutida utformning.

**Skyddsbestämmelse (befintlig bebyggelse)**

- q Byggnaden får inte rivas. Byggnadens höjd och tornvolym bevaras, alternativt kan tornets ursprungliga gestalt återskapas.

**Byggnadsteknik**

Dagvatten ska fördrojas på kvartersmark.

**STÖRNINGSKYDD**

För minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ha betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Inomhus i bostadsrum får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dB(A). Balkonger mot bullerutsatt sida får glansas in till högst 75% för att fungera som bullerskydd mot bostadsrum. Samtliga lägenheter ska ha tillgång till en uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Marken ska saneras i samråd med tillsynsmyndigheten.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 10 år efter att planen vunnit laga kraft

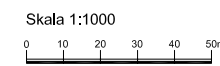
**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmänna platser

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- trappa Illustrationstext

**SAMRÅDSHANDLING**



Detaljplan för Sicklaön 83:33, NOBELBERGET i Sickla Nacka Kommun Planenheten i november 2010

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Miljöredovisning  
Fastighetsförteckning

Gestaltungsprogram

Andreas Totschnig  
Planchef

Linnéa Olofsson  
Planarkitekt

KFKS 2009/574 214  
Projekt 9216

Tillstyrkt av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft