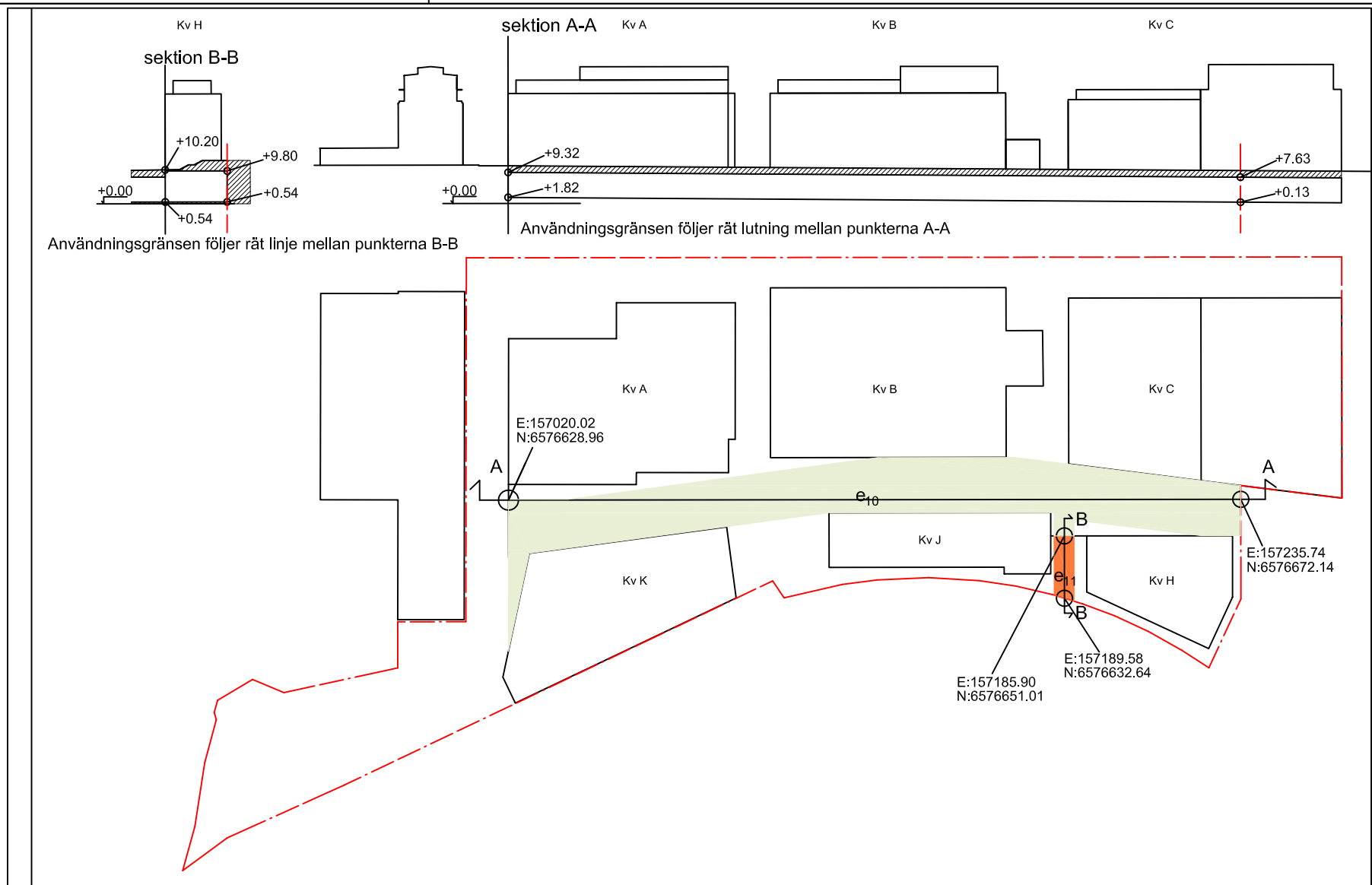
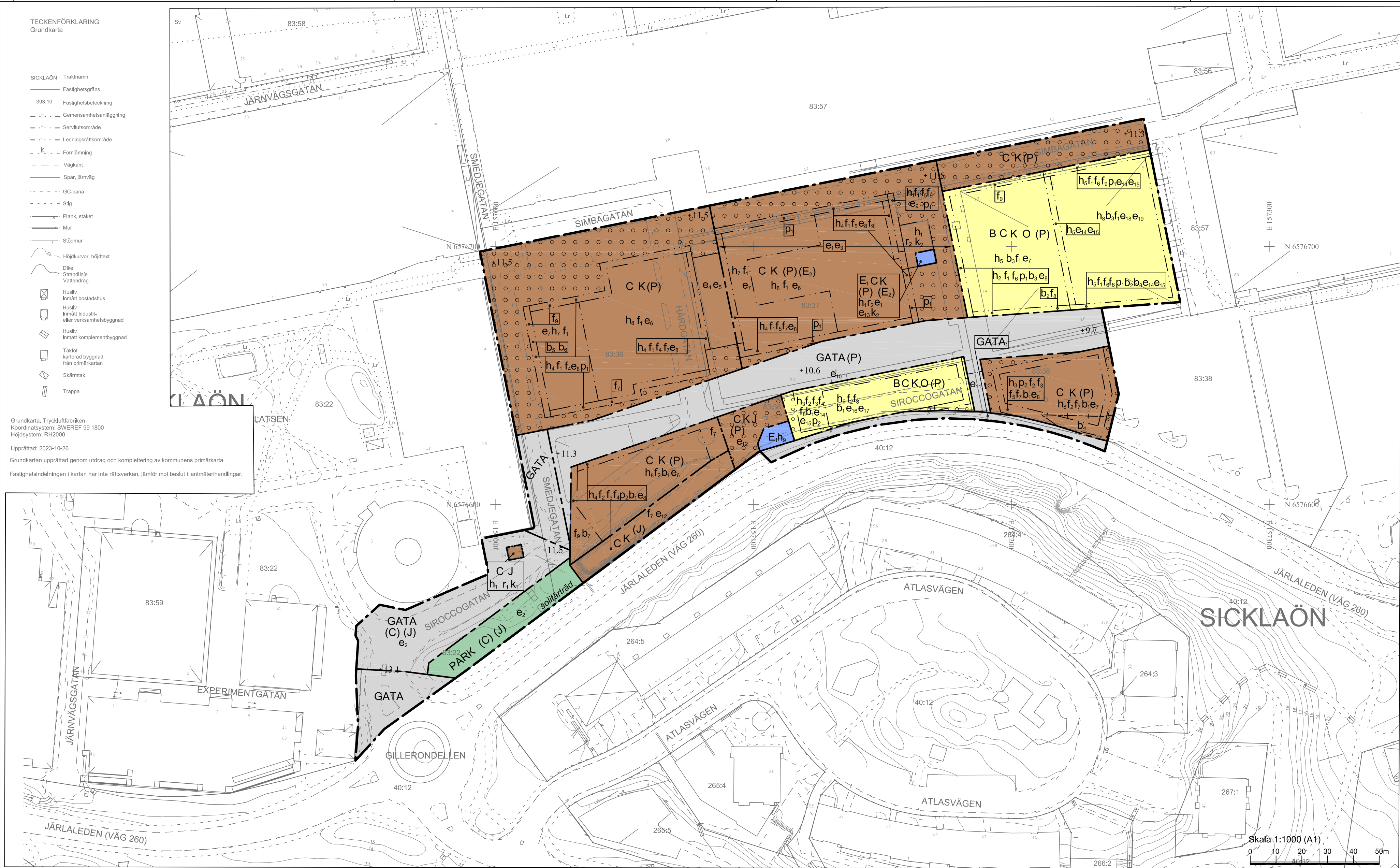




Plan- och sektionsritning för sektion A-A samt B-B. Gäller bestämmelse e₁₀ samt e₁₁ avseende höjder av (P)

PLANBESTÄMMELSER Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. GRÄNSBETECKNINGAR Planområdesgräns Användningsgräns Egenskapsgräns Sekundär egenskapsgräns ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Allmän plats GATA Gata GATA_A Huvudgata PARK Park Kvartermark B Bostäder (C) Centrum C Centrum E₁ Transformatorstation (E₂) Energicentral (J) Industri J Industri K Kontor O Tillfälligt vistelse (P) Parkering EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS Utformning av allmän plats + 0,0 Markens höjd över angivet nollplan EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK Begränsning av markens utnyttjande Höjd på byggnadsverk Höjsta nockhöjd är 19.0 meter över angivet nollplan Höjsta nockhöjd är 31.0 meter över angivet nollplan Höjsta nockhöjd är 33.0 meter över angivet nollplan Höjsta nockhöjd är 33.5 meter över angivet nollplan Höjsta nockhöjd är 34.0 meter över angivet nollplan Höjsta nockhöjd är 37.0 meter över angivet nollplan Höjsta nockhöjd är 37.5 meter över angivet nollplan Höjsta nockhöjd är 41.5 meter över angivet nollplan Höjsta nockhöjd är 4.0 meter	Markens anordnande och vegetation + 0,0 Markens höjd över angivet nollplan Placering P₁ Byggnad ska i huvudsak placeras i gröns mot ringmark eller GATA. P₂ Byggnad ska i huvudsak placeras i gröns mot ringmark i norr eller GATA i norr. Rämningsförbud r₁ Byggnad får inte rivas. r₂ Byggnad samt skorsten får inte rivas. Utformning f₁ Fasadernas gestaltning ska vara uppbyggda med en strukturell tydlighet. f₂ Fasadernas gestaltning ska i huvudsak vara uppbyggda med en strukturell tydlighet. f₃ Huvudentré ska vara mot GATA i norr. Sekundär entré ska finnas mot Järaleden i söder. f₄ Trä ska tydligt framträda i fasaden. Material med varm rödbrun färgskala ska också förekomma. f₅ Både trä och material med varm rödbrun färgskala ska framträda i fasaden. f₆ Material i varm rödbrun färgskala ska tydligt framträda i fasaden. Inslag av trä ska också förekomma. f₇ Balkong och burspråk får kraga ut maximalt 0.5 meter från fasad. f₈ Balkong får kraga ut maximalt 1.4 meter för bostadsbyggnader och 0.5 meter för övriga användningar från fasad. Burspråk tillåts kraga ut 0.5 meter från fasad. f₉ Balkong får inte kraga ut. Burspråk tillåts kraga ut maximalt 0.5 meter från fasad. Burspråken ska inte vara ett dominant element i fasaden. Utförande b₁ Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag är vända bort från Järaleden. Placering på tak förordas. b₂ Öppning i byggnad eller annan lösning som säkrar yttlig avrinningsväg för skyfallsvatten från eventuella bostadsgårdar, ska finnas mot Siroccogatan i söder. b₃ Eventuella bostadsgårdar ska höjdsättas så att skyfallsvatten avleds mot Siroccogatan i söder. b₄ Byggnaden ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till minst 0.4 meter ovan gatuhöjd inte skadar byggnadens konstruktion. b₅ Entréers lägsta höjd ska vara minst 0.4 meter ovan gatuhöjd. b₆ Garageentréns lägsta höjd ska vara minst 11.8 meter över angivet nollplan.	Utnyttjandegrad e₁ e₂ e₃ e₄ e₅ e₆ e₇ e₈ e₉ e₁₀ e₁₁ e₁₂ e₁₃ e₁₄ e₁₅ e₁₆ e₁₇ e₁₈ e₁₉ (E₂) gäller upp till 11.5 meter över angivet nollplan (J) och (C) gäller mellan +7.5 och -15 meter relativt angivet nollplan. Största bruttoarea för (E₂) är 500 m² Endast gång mellan byggnader om maximalt 60 m² bruttoarea, samt byggnad under mark. Gång mellan byggnader tillåts mellan 16.0 och 32.5 meter över angivet nollplan Högst antal våningar är 7 Högst antal våningar är 6 Högst antal våningar är 5 Högst antal våningar är 2 (P) gäller mellan höjdnivåerna angivna i sektion, se sektion A-A (P) gäller mellan höjdnivåerna angivna i sektion, se sektion B-B För (J) och (J) gäller endast tillfart till bergtrum E₂ gäller mellan 11.5 meter och 14.8 meter över angivet nollplan Högst antal våningar är 5, förutsatt att användning C och/eller K nyttjas ovan entréväning Högst antal våningar är 6, förutsatt att endast användning B och/eller O nyttjas ovan entréväning Högst antal våningar är 6, förutsatt att användning C och/eller K nyttjas ovan entréväning Högst antal våningar är 7, förutsatt att endast användning B och/eller O nyttjas ovan entréväning Högst antal våningar är 7, förutsatt att användning C och/eller K nyttjas ovan entréväning Högst antal våningar är 8, förutsatt att endast användning B och/eller O nyttjas ovan entréväning Varsamhet k₁ k₂ Byggnadens industrikaraktär, med takform, putsfasad samt placering av fönster och portar, ska bibehållas. Byggnadens samt skorstenens industrikaraktär, med tegelfasad och spår av tidigare ombyggnader, ska bibehållas. SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK Utförande b₁ b₂ b₃ b₄ Lägsta nivå för schakt och pålning är 2.0 meter över angivet nollplan.	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS Utformning av allmän plats Skärmtak får kraga ut över allmän plats med en minsta frihöjd om 3.5 meter. Balkonger och burspråk som uppfyller kraven enligt f₁, f₂ och f₃ får kraga ut över allmän plats med en lägsta frihöjd om 4.0 meter. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK Byggnaders användning Mot allmän plats och mot kvartersgator ska minst 30% av entréväning utgöras av centrumändamål. Höjd på byggnadsverk Vid användningen bostäder tillåts nockhöjden överskridas för trapphus och hissstoppar så att översta våningen nås. Utformning Skärmtak får kraga ut över ringmarkerad kvartersmark. Balkonger och burspråk som uppfyller kraven enligt f₁, f₂ och f₃ får kraga ut över ringmarkerad kvartersmark med en lägsta frihöjd om 4.0 meter. - Solfångare och solcellspaneler tillåts sticka upp ovan angiven nockhöjd. - Eventuella synliga elementskarvar ska förstärka byggnadens arkitektoniska uttryck. - Inom ett kvarter ska gestaltningen vara sammanhållen. - Fasadgestaltningen ska vara rationell där funktioner tillåts uttrycka sig i fasaden. - Sockelväningen ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet. Sockeln ska upplevas som en sammansatt helhet tillsammans med fasadmaterialet i byggnadskroppen. Utförande Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. Utnyttjandegrad (P) gäller upp till 11.5 meter över angivet nollplan. Gäller ej inom e₁₀ samt e₁₁ markerade områden. Byggnadsverk och anläggningar som inte upptar byggnadsarea medges på ringmarkerad kvartersmark ovan mark. Skild mot störningar Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att: - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22.00-06.00 (frifältsvärden). - bostäder upp till 35 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden). - Om uteplats planeras ska ljudnivån vid minst en gemensam uteplats i anslutning till bostäder inte överskrida 50 dBA dygnskvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå från väg- och spårtrafik. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00. Byggnader med bostäder och hotell ska grundläggas och utformas: - så att maximal stomljudsnivå, i bostadsrum samt rum för sömn och vila, ej överskrids 32 dBA FAST vid tågpassage. - komfortväg vibrationsnivå, i bostadsrum samt rum för sömn och vila, ej överskrids 0.4 mm/s vid tågpassage eller fordonsrörelse. Bostäder ska utformas med avseende på industri- och verksamhetsbuller så att: -buller inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 06.00-18.00 vid bostadsfasad eller om så inte är möjligt högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 06.00-18.00 vid fasad (frifältsvärden). -buller inte överstiger 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 18.00-22.00 och helg vid bostadsfasad eller om så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 18.00-22.00 och helg vid fasad (frifältsvärden). -buller inte överstiger 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00-06.00 vid bostadsfasad eller om så inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00-06.00 vid fasad (frifältsvärden). Vilkor för startbesked Startbesked får inte ges för ändring av markanvändning eller nybyggnation förrän markföreningarna har avhjulats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Dock får startbesked ges för att avhjulpa dessa markföreningar och/eller vidta skyddsåtgärder. GENOMFÖRANDETID Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft	ILLUSTRATION solitärträd Illustrationstext 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
---	--	--	---	---

Detaljplan för Tryckluftsfabriken, del av fastigheterna Sicklaön 83:22 m.fl., på Sicklaön, Nacka kommun Utökat förfarande Planenheten i november 2023, justerad i maj 2024 och i maj 2026

ANTAGANDEHANDLING

Emilie Warsell
Tf gruppchef

Matilda Nilsson
Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning

KFKS 2020/00321