



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

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSBESTÄMMELSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- GATA** Gata
- GATA_A** Huvudgata
- PARK** Park
- B** Bostäder
- (C)** Centrum
- C** Centrum
- E** Transformatorstation
- (E₁)** Energicentral
- (J)** Industri
- J** Industri
- K** Kontor
- O** Tillfällig vistelse
- (P)** Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphöjning av allmän plats

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bestämning av markens utnyttjande

Endast byggnader under mark

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 19,0 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 31,0 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 33,0 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 33,5 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 34,0 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta nockhöjd är 37,0 meter över angivet nollplan
- h₇ Högsta nockhöjd är 37,5 meter över angivet nollplan
- h₈ Högsta nockhöjd är 41,5 meter över angivet nollplan
- h₉ Högsta nockhöjd är 4,0 meter

Markens anordnande och vegetation

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan

Ploccering

- p₁ Byggnad ska i huvudsak placeras i gräns mot ringmark eller GATA.
- p₂ Byggnad ska i huvudsak placeras i gräns mot ringmark i norr eller GATA i norr.

Rimning/förbud

- 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 Järlealeden 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 kräga ut maximalt 0,5 meter från fasad.
- f₈ Balkong får kräga ut maximalt 1,4 meter för bostadsbebyggelse och 0,5 meter för övriga användningar från fasad. Burspråk tillåts kräga ut 0,5 meter från fasad.
- f₉ Balkong får kräga ut maximalt 1,4 meter för bostadsbebyggelse och 0,5 meter för övriga användningar från fasad. Burspråk tillåts kräga ut 0,5 meter från fasad.
- f₁₀ Balkong får inte kräga ut. Burspråk tillåts kräga ut maximalt 0,5 meter från fasad. Burspråken ska inte vara ett dominant element i fasaden.

Utformning

Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag är vända bort från Järlealeden. Placering på tak föredras.

Öppning i byggnad eller annan lösning som säker yllig avrinningsväg för skyfallsvatten från gård, ska finnas mot Siroccogatan i söder.

Eventuella bostadsgårdar ska höjdsättas så att skyfallsvatten avleds mot Siroccogatan i söder.

Utnyttjandegrad

e₁ (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.

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 (C) gäller endast tillfall till berggrum

Varsamhet

K₁ Byggnadens industriskaraktär, med takform, putsfasad samt placering av fönster och portar, ska bibehållas.

K₂ Byggnadens samt skorstenens industriskaraktär, med tegelfasad och spår av tidigare ombyggnader, ska bibehållas.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

Lägsta nivå för schakt och pålning är 2,0 meter över angivet nollplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Skärmtak får kräga ut över allmän plats med en minsta frihöjd om 3,5 meter.

Balkonger och burspråk som uppfyller kraven enligt f₇, f₈ och f₉ får kräga ut över allmän plats med en lägst frihöjd om 4,0 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Mot allmän plats och mot kvartersgator ska minst 30% av entrévägning utgöras av centrumändamål.

Höjd på byggnadsverk

Vid användningen bostäder tillåts nockhöjden överskridas för trapphus och hisstoppar så att översta våningen nås.

Utformning

Skärmtak får kräga ut över ringmarkerad kvartersmark.

Balkonger och burspråk som uppfyller kraven enligt f₇, f₈ och f₉ får kräga 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.

Utformande

Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördrojning 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.

Sköld mot stövningar

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 så 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 stomljusnivå, i bostadsrum samt rum för sömn och vila, ej överskrider 32 dBA FAST vid tågpassage.

- komfortvägd vibrationsnivå, i bostadsrum samt rum för sömn och vila, ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage eller fordonsrörelse.

- ekvivalent stomljusnivå från borming i gruva ej överskrider 25 dBA i bostadsrum, samt i rum för sömn och vila.

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för om- och nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende föroreningar i byggnad eller i mark.

Marklov får inte ges för schaktning eller andra markåtgärder förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar. Marklov för marksanering krävs ej.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag 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

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för Tryckluftsfabriken, del av fastigheterna Sicklaön 83:22 m.fl., på Sicklaön,

Nacka kommun Utökat förfarande Planenheten i november 2023

Emma Castberg
Grupcheff Nacka stad

Maticla Nilsson
Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen här: Planbeskrivning Fastighetsförteckning

KFKS 2020/321