





Bilaga 3

- Översiktskarta redovisande framtida fastighetsindelning inom Södra Nacka strand, delplan 4

ANDLING

BCP	mark.	t_1	Fasaden ska utformas med balkonger som binds samman, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationer i planbeskrivningen sid. 22 och 25. F
BC1P	Bostäder, centrum och parkering i garage under mark. Bostadslägenhet får inte inrymmas i entréplan mot angränsande gata och torg. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande gata och torg.	f_2	Uppstickande teknikutrymmen för hissmaskin, ventilationsanläggningar och liknande utöver högtillåtna nockhöjd medges ej.
CKSP	Centrum, kontor, skola och parkering i garage under mark.	f_3	Fasad mot angränsande allmän plats ska i huvudsak utgöras av glas eller motsvarande genomsiktligt material.
CKP	Centrum, kontor och parkering i garage under mark.	f_4	Område där mark får överbyggas. Över allmän plats ska fri höjd från underliggande mark vara minst 4 meter.
CK	Centrum och kontor		Område där mark får överbyggas. Över kvartersskala fri höjd från underliggande mark vara minst 3 meter.
CKS	Centrum, kontor och skola	f_5	Verksamhetslokal får inte inrymmas ovan höjden +72.3 meter över nollplanet.
E	Transformatorstation		För den västra fasaden medges utskjutande balkonger mot allmän plats, även över allmän plats. Balkonger får inte hänga ut mer än 1,5 meter från fasad eller närmare marken än 3,5 meter.
S	Skola, förskola	f_6	Högsta nockhöjd i meter över medelmarknivån
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER (PBL 4 kap 5§)		f_7	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet			

Illustrationen på sid. 15 i planbeskrivningen. Färgsättning på de olika fasadavsnitten kan varieras.

- Mot allmän plats medges utskjutande balkonger, även över allmän plats. De dock inte hänga ut mer än 1,4 meter från fasad eller närmare marken än 3,5 meter.
- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.

Delområde 4 (se avgränsning i översiktskartan nedan):

- Utskjutande balkonger eller burspråk får inte uppföras på fasader.
- Bebyggelsen ska utformas med tydliga markeringar av sockelvåningar mot angränsande allmän plats.
- Bebyggelsens tak ska i huvudsak utformas som en bullerskyddad takterrass.
- Ny bebyggelse ska utformas som ett nutida tillägg som samtidigt bevarar och tydliggör karaktärsdragen hos angränsande industribebyggelse, i huvudsakligen överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sid. 16.

Delområde 10 (se avgränsning i översiktskartan nedan):

- Bebyggelsen ska gestaltas med varierande fasadutformning för att bryta upp kvarterets byggnadsvolym, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationen i planbeskrivningen sid. 20, 21 och 22.
- Bebyggelsen ska utföras med tydliga markeringar av sockelvåningar mot gator och torg.
- Ny bebyggelse ska i sin utformning förhålla sig till karaktärsdragen hos angränsande industribebyggelse.

taklanterniner får ej förvanskas
Byggnaden får inte rivas

STÖRNINGSSKYDD (PBL 4 kap 12 och 14 §§)

Bostäderna ska utformas så att:

- alla bostadsrummen vid en bostadsbyggnads fasad ej överskider 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde). Då så är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärdet).
- bostäder upp till 35 kvm får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärdet).
- ljudnivån på minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00 - 22.00.

Se planbeskrivning sid. 38 för redovisning och bedömning av lågfrekvent buller och övrigt omgivnings- och verksamhetsbullar.

Skola och förskola ska utformas så att:

- ljudnivån på lektior inte överstiger 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå, eller där så inte är möjligt:

- som innebär ändrad markanvändning får inte ges förrän markens
het för ändamålet är säkerställd genom att tillsynsmyndigheten godkänt
gsplan för att avhjälpa konstaterade markföroreningar inom område som
v bygglovet.
- vändningsområde med bestämmelsen B krävs marklov för fällning av trä
stamdiameter om 0.15 meter eller större, mätt 1.3 meter ovan mark.

ÖVERSIKTSPLAN
Översiktskarta över planområdet med
markeringar för delområden.

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50m

Till planen hör:
Planbeskrivning
Illustrationsplan
Förslag om förslagsplan

<p>Detaljplan för Södra Nacka strand, delplan 4, fastigheterna Sicklaön 369:35 m.fl., på Sicklaön Nacka Kommun Planenheten i september 2017</p>	<p>Till planen hör: Planbeskrivning Illustrationsplan Fastighetsförteckning</p>
<p>Nina Åman Planchef</p>	<p>Torbjörn Blomgren Planarkitekt</p>
	<p>KFKS 2014/1016-214 Projektnr. 9239</p>