

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 54.0 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 46.0 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 28.0 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 3.0 meter för komplementbyggnad utöver angiven nockhöjd.

Markens anordnande och vegetation

- n₂ Ädellövträd med en stamdiameter om 0.5 meter eller större mätt 1.3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.
- n₃ Marken är avsedd för växtbäddar med fördröjning för dagvatten.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering.
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg

Takvinkel

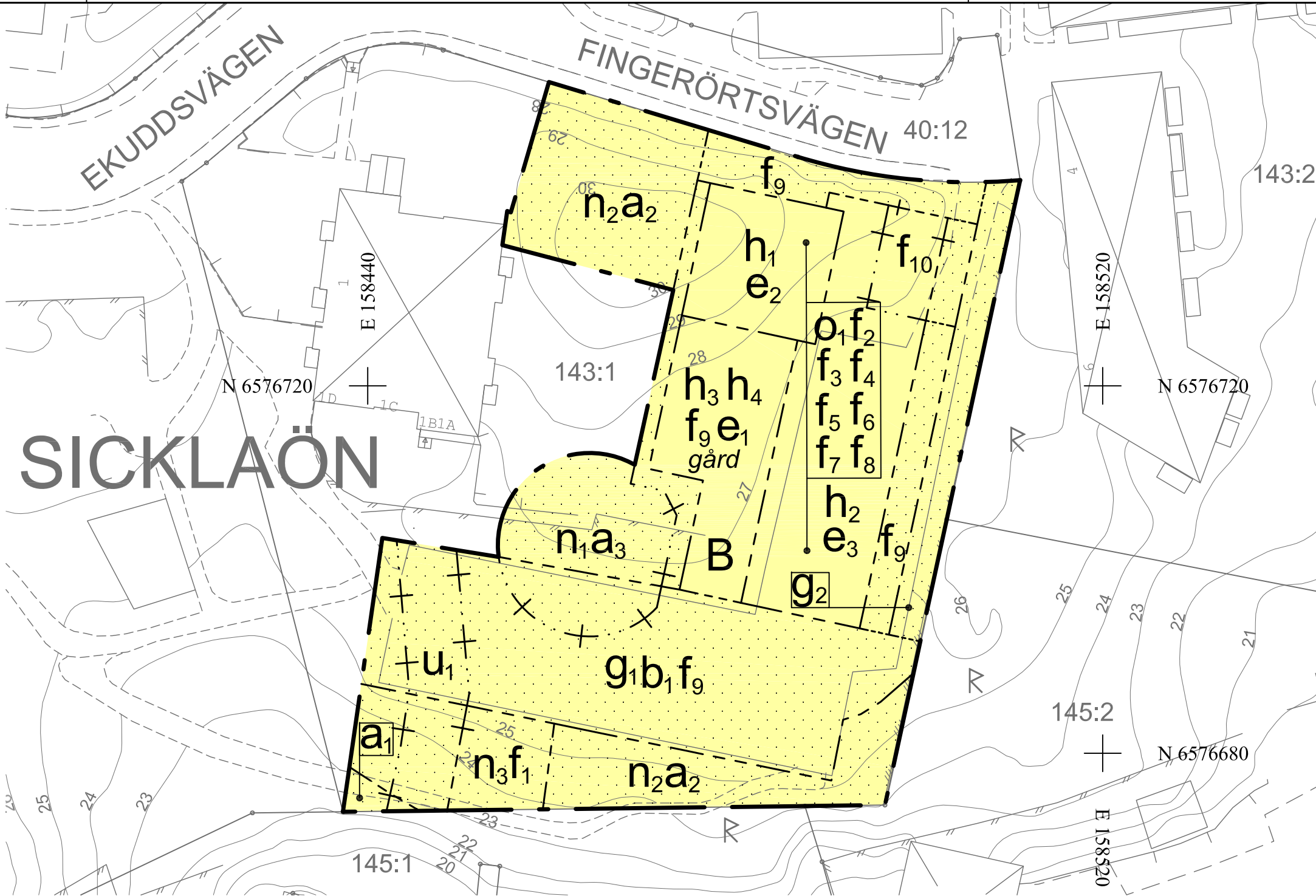
- o₁ Takvinkel på byggnad ska vara mellan 35-42 grader.

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f₁ Eventuella murpartier som tillhör växtbäddar ska huvudsak utformas i sten.
- f₂ Takkupor och frontespiser får maximalt vara 4 meter breda. Takkupor och frontespiser sammanlagda fasadlängd får uppta maximalt hälften av takets längd.
- f₃ Loftgångar får ej anordnas.
- f₄ Fasader ska färgsättas i ljusa dämpade kulörer eller i bruten vit kulör.
- f₅ Eventuella elementskarvar på huvudbyggnad ska vara dolda.
- f₆ Fasader ska i huvudsak bestå av puts
- f₇ Solfångare och solcellspaneler får sticka upp ovan angiven nockhöjd.
- f₈ Minst en huvudentré ska uppföras i norr mot Fingerörtsvägen.
- f₉ Balkonger får kraga ut maximalt 1.6 meter från fasad och ska ha en lägsta fri höjd på 2.5 meter.



Utförande

- b₁ Kvartersmark ska utformas för att kunna omhänderta och fördröja ett 100-års regn med klimatfaktor 1.25.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 m².
- e₂ Högsta antal våningar är 7.
- e₃ Högsta antal våningar är 5.

Ändrad lovplikt

- a₂ Marklov krävs även för fällning av ädellövträd med en stamdiameter om 0.5 meter eller större, mätt 1.3 meter över mark.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Ek med en stamdiameter om 0.5 meter eller större mätt 1.3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ek som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning

- f₁₀ Balkong får ej anordnas mot öster.

Ändrad lovplikt

- a₃ Marklov krävs även för fällning av ek med en stamdiameter om 0.5 meter eller större, mätt 1.3 meter över mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

Kvartersmark ska utformas med växtbäddar som klara fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor.

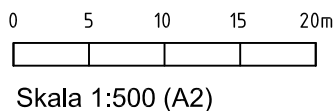
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATION

gård

Illustrationstext



TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

SICKLAÖN Traktnamn

- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämning
- Väggkant
- Spår, järnväg
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdttext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv
- inmätt bostadshus
- Husliv
- inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv
- inmätt komplementbyggnad
- Takfot
- karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: Fingerörtsvägen
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2024-08-29

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

UPPLYSNINGAR:

Planen är påbörjad den 6 mars 2023 och är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Fingerörtsvägen
del av fastigheten Sicklaön 143:1
på Västra Sicklaön
Nacka kommun
Standardförfarande
Planenheten i oktober 2024,
justerad november 2025

Emilie Warsell
Tf gruppchef

Simon Sundell
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2015-00023

Antagen av MSN

Laga kraft