

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark utan beteckning gäller inom all kvartersmark. Administrativa bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA
- NATUR
- PARK
- TORG

Kvartersmark

- B
- C
- E
- (E₁)
- E₂
- P
- S

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

+ 0,0

Utförande

Skall

Lägst tillåtna nivå (i meter relativt nollplan) för schaktning, spontning, pålning, borrhning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggande och underhåll av anläggning för reningsverk.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggelsens omfattning

- 0₁
- 0₂
- 0₃
- 0₄
- 0₅
- 0₆
- 0₇
- 0₈
- 0₉
- 0₁₀
- 0₁₁
- 0₁₂
- 0₁₃
- 0₁₄
- 0₁₅
- 0₁₆
- 0₁₇
- 0₁₈
- 0₁₉
- 0₂₀
- 0₂₁

Marken får inte förses med byggnad

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Uppformning

- Ny bebyggelse ska vara sammanhållen och underordna sig befintlig bebyggelse på Henriksdalsberget i volym, kulör och uttryck.
- Byggnaderna ska utföras med vegetationsbeklätt tak och/eller solcellspaneler.
- Skarvar mellan eventuella fasadelement ska vara dolda alternativt förstärka byggnadens arkitektoniska uttryck.
- Färgsättning ska vara i dova och naturnära kulörer. Bebyggelsen ska färgsättas med olika kulörer.

- Tak ska i huvudsak utformas plana och ha en sammanhållen utformning. Eventuella uppstickande delar ska döljas genom indrag från fasadliv, uppförande av sarg eller på annat vis.
- Fasadmateriel och fasaddetaljer ska utföras med icke-reflekterande material.
- Balkonger som vetter mot GATA, TORG, NATUR, PARK och naturmark utanför planområdet ska utföras indragna med balkongfronter i liv med fasaden.
- Lofgångar får inte anordnas.
- Entréväning mot allmän plats ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet. Entréer och garageportar ska utformas med särskild kvalitet avseende material och detaljer.
- Entréer ska utföras indragna om så krävs för att ta upp höjdskillnaden mellan kvartersmark och allmän plats. Eventuella höjdskillnader mellan entré och gata ska hanteras inom kvartersmark.

- f₁
- f₂
- f₃

Ljusanordningar utomhus får inte riktas mot NATUR, PARK eller uppåt.

- Utförande
- b₁
- b₂
- b₃

Lägst tillåtna nivå (i meter relativt nollplan) för schaktning, spontning, pålning, borrhning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggande och underhåll av anläggning för reningsverk.

Markens anordnande och vegetation

- n₁
- n₂

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

Skydd mot störringar

- m₁
- m₂
- m₃
- m₄
- m₅
- m₆
- m₇

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Ändrad korplet

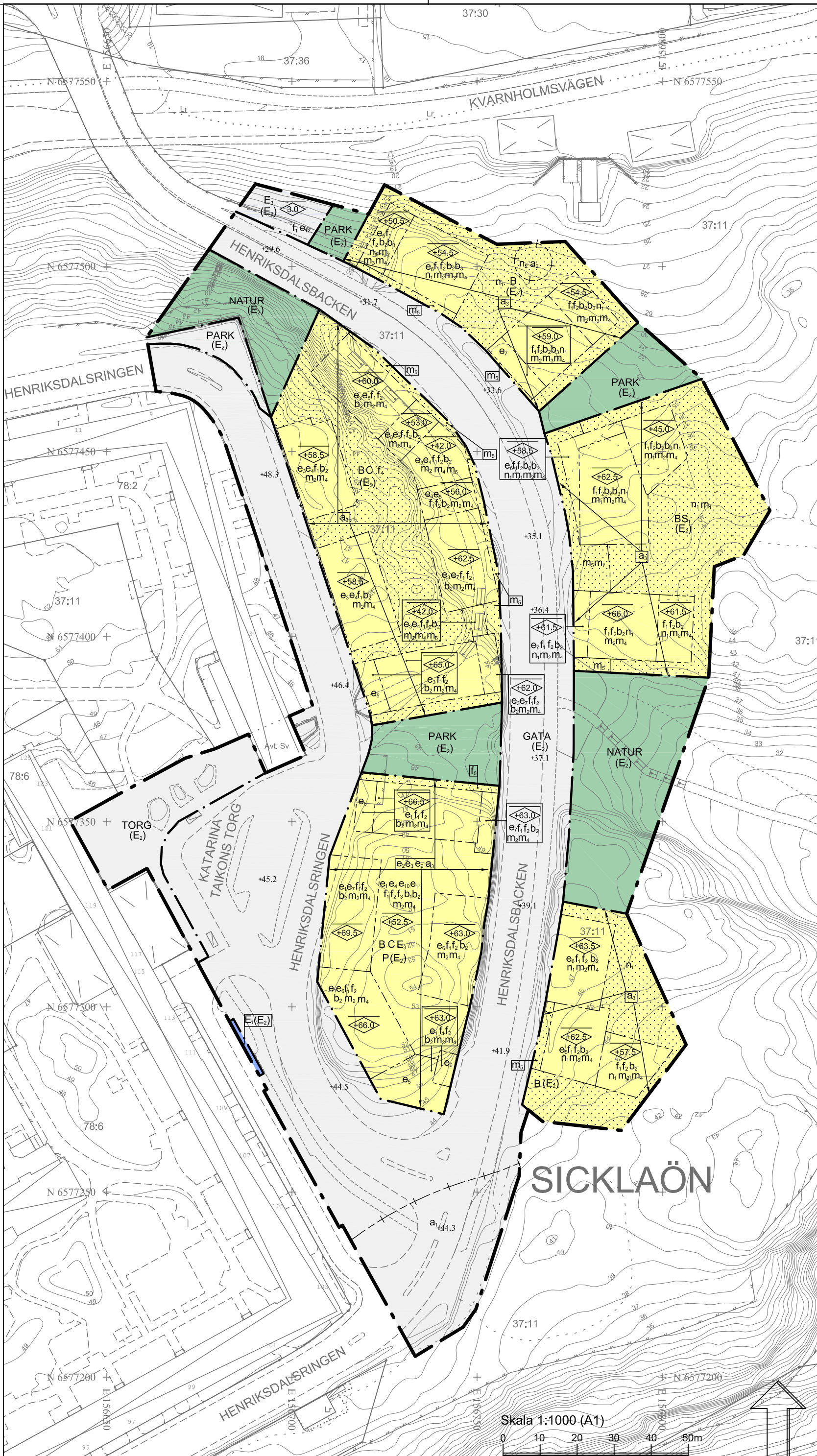
Marklov krävs även för fällning av tall med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförreningar har avhjälpats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markförreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.



Planarkarta 1

TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

SICKLAÖN

393:10

Fastighetsbeteckning

Gemensamhetsanläggning

Servitutsområde

Ledningsområde

Avtalsservitutsområde

Fornlämning

Väglänt

GC-bana

Stig

Plank, staket

Mur

Stödmur

Grundkarta: Henriksdalsbacken

Koordinatsystem: SWEREF 99 1800

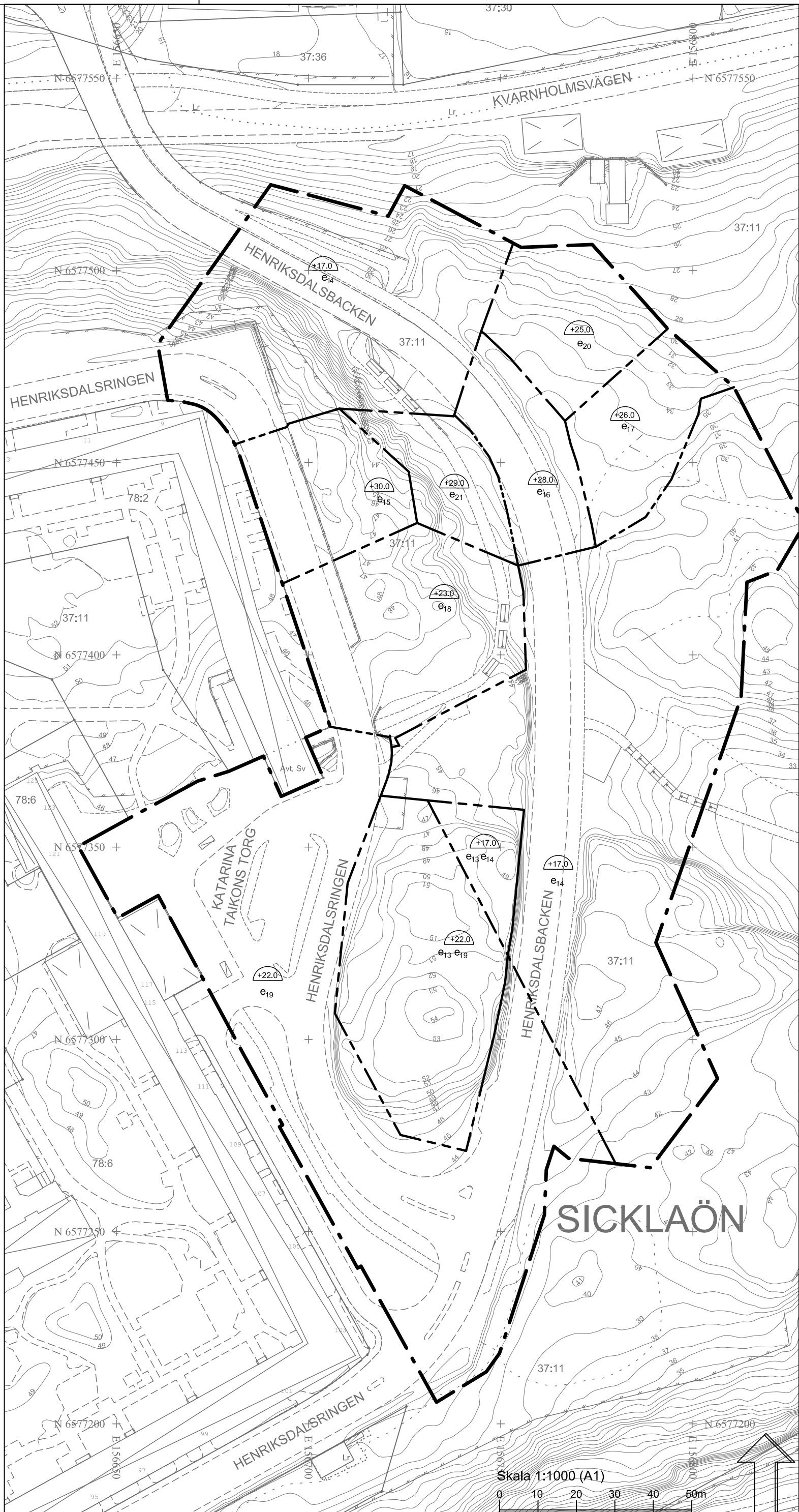
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2025-02-27

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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

- Höjdkurvor, höjddtext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Byggnad karaterat efter takkontur
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karaterat efter husliv
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karaterat efter takkontur
- Komplementbyggnad karaterat efter takkontur
- Skärmtak
- Trappa



Planarkarta 2, vertikala avgränsningar av användningar (P) och (E₂) samt schaktdjupsbestämmelser

ANTAGANDEHANDLING

UPPLYSNINGAR:

Planen är påbörjad den 13 maj 2019 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

Detaljplan för Henriksdalsbacken, del av fastigheten Sicklaön 37:11

Nacka kommun

Utökat förfarande

Planenheten i februari 2025, justerad i september 2025

Emma Castberg

Grupphöf

Sofia Gregorsson

Planarkitekt

Terese Karlqvist

Planarkitekt

KFKS 2019-00416

Tillstyrkt av MSN

Antagen av KF

Laga kraft

Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning