

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur
- PARK Park

Kvartermark

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- S₁ Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad samt andra anläggningar än byggnader.

Höjd på byggnadsverk

- h₁** Högsta nockhöjd är 3.0 meter.
- h₂** Högsta nockhöjd är 46 meter över angivet nollplan.
- h₃** Högsta nockhöjd är 50.5 meter över angivet nollplan.
- h₄** Högsta nockhöjd är 54.5 meter över angivet nollplan.
- h₅** Högsta nockhöjd är 56 meter över angivet nollplan.
- h₆** Högsta nockhöjd är 60.5 meter över angivet nollplan.
- h₇** Högsta nockhöjd är 62.5 meter över angivet nollplan.
- h₈** Högsta nockhöjd är 64.0 meter över angivet nollplan.
- h₉** Högsta nockhöjd är 64.5 meter över angivet nollplan.
- h₁₀** Högsta nockhöjd är 66.0 meter över angivet nollplan.
- h₁₁** Högsta nockhöjd är 67.5 meter över angivet nollplan.
- h₁₂** Högsta nockhöjd är 69.0 meter över angivet nollplan.
- h₁₃** Högsta nockhöjd är 70.5 meter över angivet nollplan.
- h₁₄** Högsta nockhöjd är 71.5 meter över angivet nollplan.
- h₁₅** Högsta nockhöjd är 73.0 meter över angivet nollplan.
- h₁₆** Högsta nockhöjd är 74.5 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Träd med en stamdiameter om 0.3 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 träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.
- n₂** Område med värdefull natur och vegetation som ska bevaras. Marken får inte sprängas, schaktas, kompakteras eller hårdgöras.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁** Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Utformning

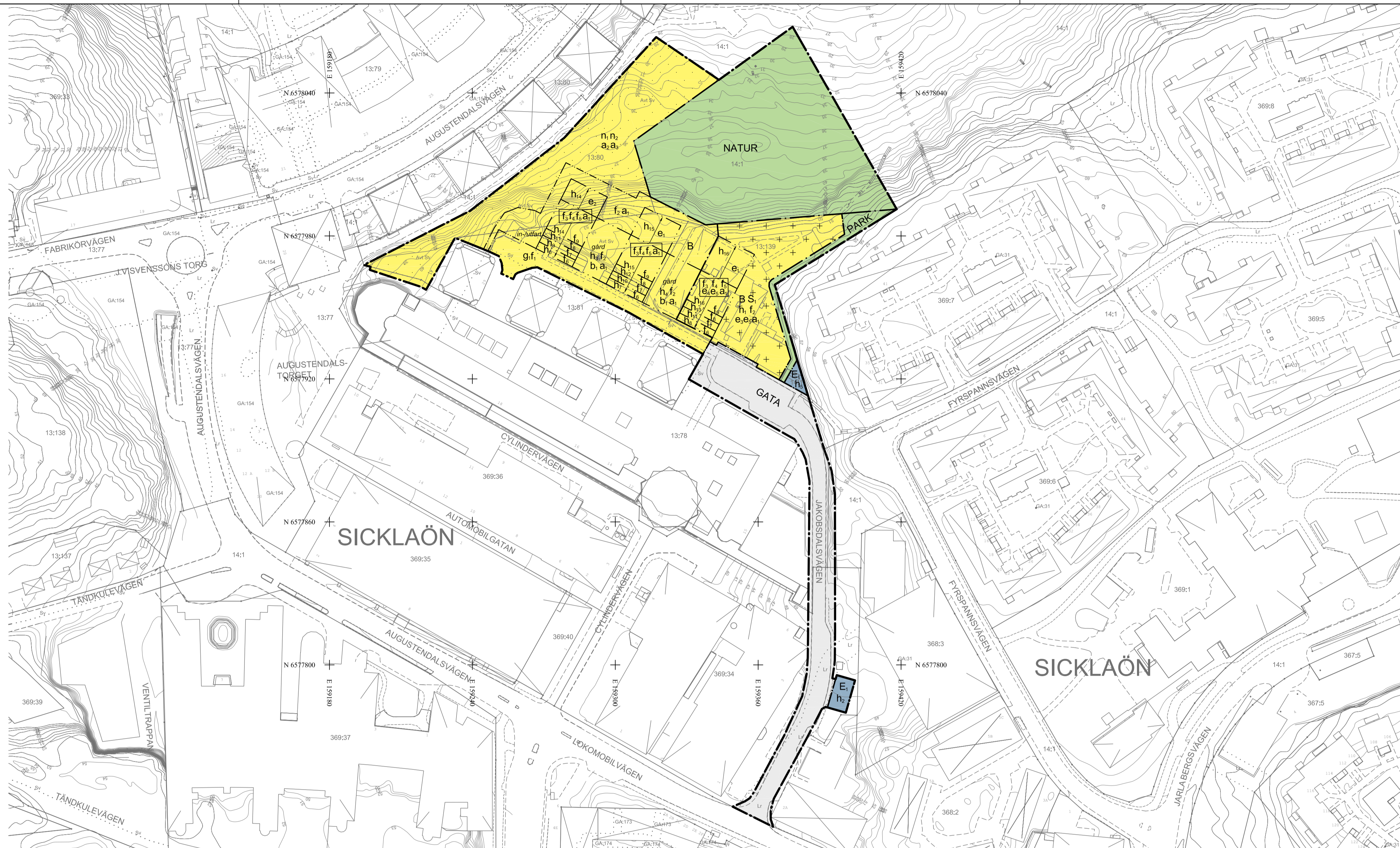
- f₁** Balkong får inte anordnas.
- f₂** Balkonger får kruga ut maximalt 1.5 meter från fasad och med en minsta frihöjd på 2.5 meter.
- f₃** Loftgångar får inte anordnas.
- f₄** Fasaders färgsättning ska utföras med dova kulörer. De tre byggnaders kulörer ska ha olika nyanser som samspelar med varandra och kringliggande bebyggelse.
- f₅** Byggnaden ska i sin gestaltning utformas som en sammanhållen och monokrom volym.
- f₆** Byggnaden ska utformas så att den visuellt uppfattas ha högst 3 våningar mot kvartersgatan.
- f₇** Byggnaden ska utformas så att den visuellt uppfattas ha högst 4 våningar mot kvartersgatan.
- f₈** Byggnaden ska utformas så att den visuellt uppfattas ha högst 5 våningar mot kvartersgatan.
- f₉** Byggnaden ska utformas så att den visuellt uppfattas ha högst 6 våningar mot kvartersgatan.

Utförande

- b₁** Bjälklag ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0.8 meter på minst 50 % av egenskapsytan.

Utnyttjandegrad

- e₁** Högsta antal våningar är 7.
- e₂** Högsta antal våningar är 9.
- e₃** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m²
- e₄** Största bruttoarea för förskola är 1 600 m².
- e₅** BS₁ gäller mellan 47.0 och 61.0 meter över angivet nollplan. I övrigt gäller B.



Villkor för startbesked

- a₁** Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Ändrad löplikt

- a₂** Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter om 0.3 meter eller större, mätt 1.3 meter över mark.
- a₃** Marklov krävs även för sprängning, schaktning, jordkompaktering och hårdgörning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

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

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATION

gård

Illustrationstext

TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

- SICKLAÖN Traktnamn
- Fastighetsgräns
- 363:10 Fastighetsbeteckning
- 3D-fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Avtalsenrättsområde
- Väglinje
- GC-bana
- Plank, statet
- Mur
- Stödmur
- Högkurvor, höjddiagram
- Övre
- Ständigt
- Vattendrag
- Byggnad kartret eller huskv
- Byggnad kartret eller takkontur
- Byggnad kartret eller takkontur
- Industri- eller verksamhetsbyggnad kartret eller huskv
- Industri- eller verksamhetsbyggnad kartret eller takkontur
- Komplementbyggnad kartret eller huskv
- Komplementbyggnad kartret eller takkontur
- Skärmak
- Trappa

Grundkarta: Östra Nacka strand DP6

Koordinatsystem: SWEREF 99 1800

Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2025-01-13

Grundkarta upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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

Skala 1:1000 (A1)



UPPLYSNINGAR:
Planen är påbörjad 12 juni 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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Östra Nacka Strand, detaljplan 6, Sicklaön 13:139 m.fl. på västra Sicklaön, Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i februari 2025

Emma Castberg
Grupchef Nacka stad

Simon Sundell
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2017-00460

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft