



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

SICKLAÖN Traktnamn

393:10 Fastighetsbeteckning

GA Gemensamhetsanläggning

SV Servitutsområde

LD Ledningslinjesområde

Vägkant

Spår, järnväg

GC-bana

Stig

Plank, staket

Mur

Stödmur

Höjkurvor, höjdiert

Dike

Strandföre

Vattendrag

Husliv
inriktad bostadsdel

Husliv
inriktad industri
eller verksamhetsbyggnad

Husliv
inriktad komplementbyggnad

Takst
markerad byggnad
från planmarken

Skärmtak

Trappa

Grundkarta: Sydvästra Plania
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2024-01-25
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering
av kommunens primärkartor.

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan,
jämfört mot beslut i lanträttshandlingar.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 15 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park
- TORG Torg

Kvartersmark. 4 kap. 15 § 1 st 2 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- R_i Idrottsplats
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Balkonger för bostadsbebyggelsen får kräva ut maximalt 1,4 meter från fasad över användningen GATA i söder och vänster och ska ha en lägsta fri höjd på 4,0 meter.

Mark och vegetation

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Komplementbyggnader får uppföras ovan nockhöjd för underbyggt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 170 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Högsta utnyttjandegrad är 90 % av eigenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₄ Högsta utnyttjandegrad är 85 % av eigenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Högsta antal våningar är 3. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Högsta antal våningar är 5. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇ Högsta antal våningar är 6. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₈ Högsta antal våningar är 7. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₉ Högsta antal våningar är 8. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₀ Högsta antal våningar är 12. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

För bostadskvarteret ska minst 20% av entréväningens fasadlängd mot omgivande gator utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- f₁ Översta våningen mot gata ska vara indragen från fasad minst 1,8 meter undantaget hissar och trapphus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Endast balkonger med en lägsta fri höjd på 3,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger för bostadsbebyggelsen får inte kräva ut från fasad mot Järlealeden samt Planlavägen.

Bostadsbebyggelsens entréväning mot allmän plats ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsbebyggelsen ska utformas med varierande gatufasader så att varje kvartersida upplevs bestå av flera olika hus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadskvarteret ska ges en variation i val av takutformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Hisstoppar, ventilationstorn och övriga tekniska anordningar ska vara indragna minst 2,0 meter från bostadskvarterets fasad från allmän plats, undantaget eigenskapsområden markerade med f₁. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsbebyggelsens huvudentréer ska placeras mot omgivande gator. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Bostadsgård ska höjdsättas så att skyfallsvatten avleds mot användningen TORG. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag är vända bort från Järlealeden och Planlavägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §
- n₁ Ädelövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mått 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 ädelövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudkom få fällas. Vid fällning av riskträd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter ovan mark ska återplantering ske på platsen med motsvarande trädslag. 4 kap. 10 §

Marken ska utformas med växtbäddar som klarar förröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvärden

q₁ Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas. Byggnadens arkitektur och uttryck från 1950-talet ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k₁ Byggnadens karaktär ska behållas. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till karaktärsskapande och värdebärande egenskaper. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Skydd mot störningar

- m₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad, utom på bottenplan, ska vara vända mot innergården. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂ Bullerskydd mot Järlealeden ska uppföras så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå från vägtrafik inte överskrider på yta för användningen R,S. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₃ Bullerskydd mot Gillevägen ska uppföras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att:
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrider. 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).
- ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Maximal ljudnivå om 70 dBA får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00 – 22.00. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, inom område markerat n₁, PARK och TORG. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

Marklov får inte ges för schaktning eller andra markåtgärder förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjäljande åtgärder avseende markföroreningar. Marklov för marsanering krävs ej. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning och nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjäljande åtgärder avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (fastighetsindelningens Diplomet, akt 0182K-2460).
För fastigheten Sicklaön 268:4 upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelningens bestämmelser) som fastställdes 1960-02-12 och som är registrerade som tomtindelning Disciplinet, akt 0182K-2959.
För fastigheten Sicklaön 268:2 upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelningens bestämmelser) som fastställdes 1955-11-15 och som är registrerade som tomtindelning Disciplinet, akt 0182K-2511

SAMRÅDSHANDLING

Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Detaljplan för
Sydvästra Plania, fastigheten
Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön,
Nacka kommun
Standardförfarande
Planenheten i februari 2024

Emma Castberg
Grupchef Nacka stad

Matilda Nilsson
Planarkitekt

KFKS: 2015/00372

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

