

**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
- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + + + Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmän plats - 100 1 1 2 2

- PARK Park
- NATUR Naturområde
- GATA Gata

Kvartersmark - 100 1 1 2 2

- B Bostäder
- (B) Bostäder
- (C) Centrum
- C Centrum
- E Transformatorstation
- (P) Parkering
- P Parkering
- S Förskola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Mark och vegetation  
+ 31,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Byggnadens omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 260 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 210 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största bruttoarea är 1600 m<sup>2</sup> för bostadsändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 75 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 100m<sup>2</sup> för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 15 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>7</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 50 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>8</sub> Högsta nockhöjd är 3,5 meter för komplementbyggnad utöver angiven nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>9</sub> Takvinkeln ska vara minst 50 grader och högst 70 grader. Del av tak ska vara platt, dock inte mer än 67 % av byggnadens bredd. Se illustrationsbild 1 och 2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>10</sub> Takvinkeln ska vara minst 55 grader och högst 65 grader. Del av taket ska vara platt, dock inte mer än 46 % av byggnadens bredd. Se illustrationsbild 1 och 2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>11</sub> Takvinkeln ska vara minst 55 grader och högst 65 grader. Del av taket ska vara platt, dock inte mer än 76 % av byggnadens bredd i varje riktning. Se illustrationsbild 1 och 2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>12</sub> Takvinkeln ska vara minst 55 grader och högst 65 grader. Del av taket ska vara platt, dock inte mer än 77 % av byggnadens bredd i varje riktning. Se illustrationsbild 1 och 2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>13</sub> Takvinkeln ska vara minst 55 grader och högst 65 grader. Del av taket ska vara platt, dock inte mer än 81 % av byggnadens bredd i varje riktning. Se illustrationsbild 1 och 2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>14</sub> (B) gäller mellan +31,2 och +37,1 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>15</sub> (C) gäller mellan +31,2 och +37,1 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>16</sub> (B) gäller mellan +40,9 och +53,5 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

- e<sub>17</sub> Byggnadens bottenvåning mot söder ska utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>18</sub> Byggnadens bottenvåning mot väster ska utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>19</sub> Byggnadens bottenvåning och våning 1 ska utgöras av förskola. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>20</sub> Byggnadens bottenvåning ska utgöras av förskola. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- f<sub>1</sub> Fasad och tak ska vara i samma material, i huvudsak trä. Platt tak får vara i annat material. Utskjutande byggnadsdelar, till exempel takkupper och balkonger, får inte förekomma på taket. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> -Byggnadens ska i huvudsak utföras med fasad i tegel och med plåttak. Bottenvåningen mot torget ska i huvudsak vara uppglassad och utformas med särskild arkitektonisk omsorg. -Takkupor får vara maximalt 3 meter breda. Takkupors sammanlagda fasadlängd får uppta maximalt 2/3 av takets längd. Takkupor får inte byggas ihop. Takfoten ska vara obruten och synlig. -Balkonger ska uppföras med indrag och får inte kraga ut över omgivande allmänna ytor, undantaget husens gavlar som får ha utragande balkonger med en minsta frihöjd på 3,5 meter och ett största djup om 1,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Byggnadens parkeringsdel ska ha rundade hörn. Gäller ej bostadsanvändning. Den södra fasaden ska utformas med särskild arkitektonisk omsorg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f<sub>4</sub> -En takterrass får anordnas på byggnadens tak. Fallskydd och andra tekniska byggnadsdelar ska uppföras med ett indrag om minst 2 meter för att bibehålla en obruten takfot. -Portal genom byggnaden får uppföras och ska då hålla en minsta höjd om 3 meter och bredd om 5 meter. -Balkonger får inte uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Fasad och tak ska vara i samma material, i huvudsak trä. Platt tak får vara i annat material. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- d<sub>1</sub> Terrassbjälklag för underbyggd innergård ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,8 meter på minst 50 % av gårdsytan. Innergård ska planteras och utformas för rekreation och dagvattenhantering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Eken får inte fällas, trädsk ska skyddas från skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjuddom får fällas. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Ädelövråd och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas, samt mark ska skyddas från skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjuddom får fällas. 4 kap. 10 §
- + 0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Varsamhet

- K<sub>1</sub> Byggnadens skarpt skurna volymer, horisontella fasaduppbyggnad, varierande takhöjder, fasader av rött tegel, trapphus med mönstermurning samt fönsterband av plåt i mörka kulörer ska bibehållas. Underhåll och ändring ska utföras varsamt. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- K<sub>2</sub> Byggnadens skarpt skurna volymer, horisontella fasaduppbyggnad, fasader av rött tegel och fönsterband av plåt i mörka kulörer ska bibehållas. Underhåll och ändring ska utföras varsamt. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

- Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att: - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. 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 kvadratmeter 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.

Förskolegården ska utformas så att:

- ljudnivån från spår- och vägtrafik på delar av förskolegården avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå, räknat som årsmedelvärdet. Maximal ljudnivå får inte överskrida 70 dBA.
- ljudnivån från spår- och vägtrafik på övriga vistelsezoner inom förskolegården inte överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Maximal ljudnivå om 70 dBA för dessa ytor får inte överskridas mer än 5 gånger per maximme under ett årsmedelvärdet under den tid då förskolegården nyttjas.
- ljudnivån från installationer och verksamhetsbuller på delar av förskolegården avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostäder ska utformas avseende verksamhetsbuller och yttre installationer så att:

- Samtliga bostadsrum får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (06:00-18:00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens fasad eller om så inte är möjligt högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad har högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad dagtid samt ha tillgång till en privat eller gemensam tyst uteplats som uppfyller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärde).
- Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) kvällstid (18:00-22:00) och helg vid bostadsfasad eller om så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid och helg vid fasad samt ha tillgång till en privat eller gemensam tyst uteplats som uppfyller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärde).
- Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) natt (22:00-06:00) vid bostadsfasad eller om så inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad samt ha tillgång till en privat eller gemensam tyst uteplats som uppfyller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärde). 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad besikkt

Marklov krävs även för fällning av ädelövråd och tallar med en stamdiameter med 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, inom område markerat n<sub>1</sub> och n<sub>2</sub>. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Vilkor för lov

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt ansökan om avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

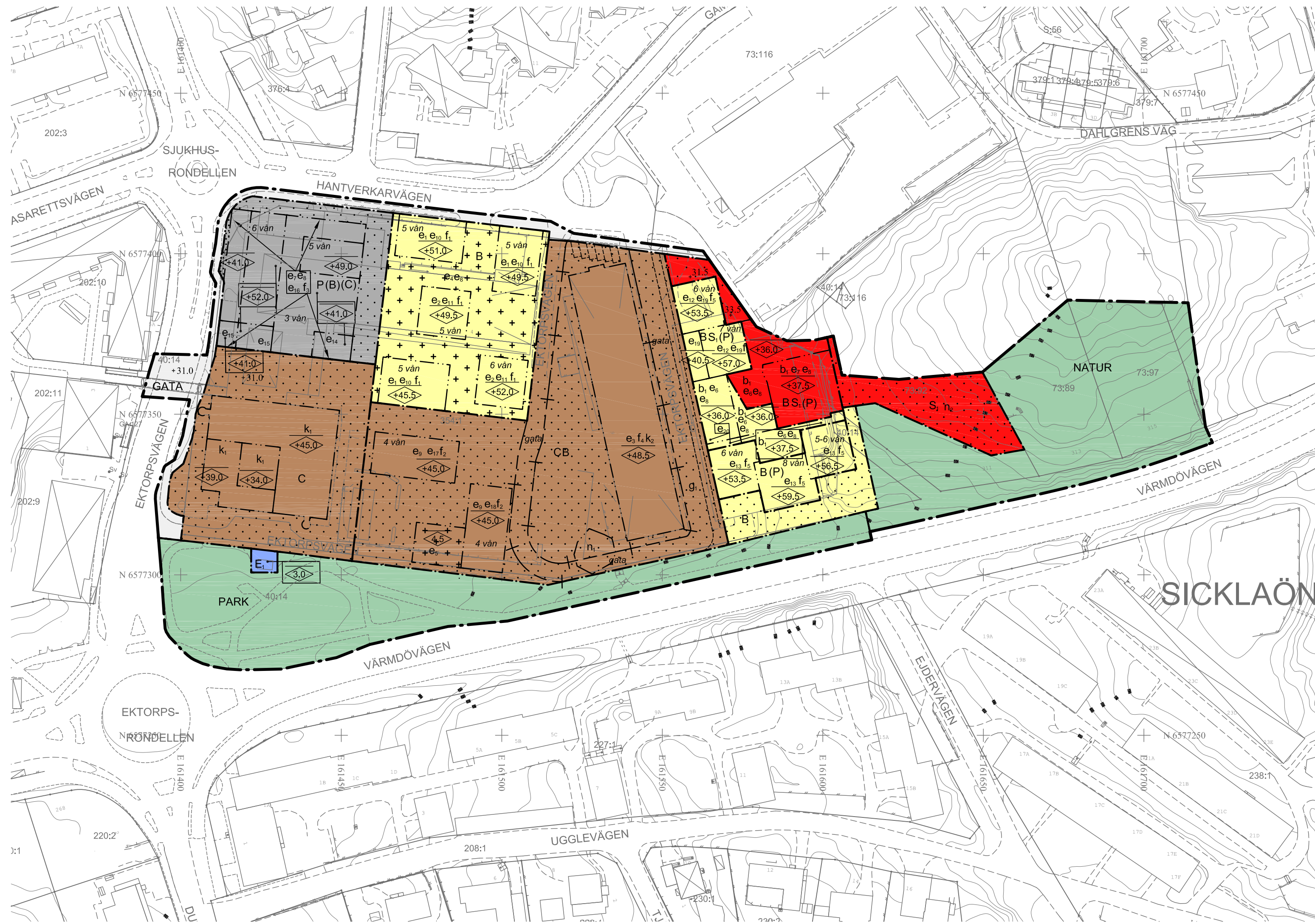
Gemensamhetsanläggning

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st p.

**ILLUSTRATION**

- Illustrerad fastighetsgräns
- Illustrationstext

6 vån



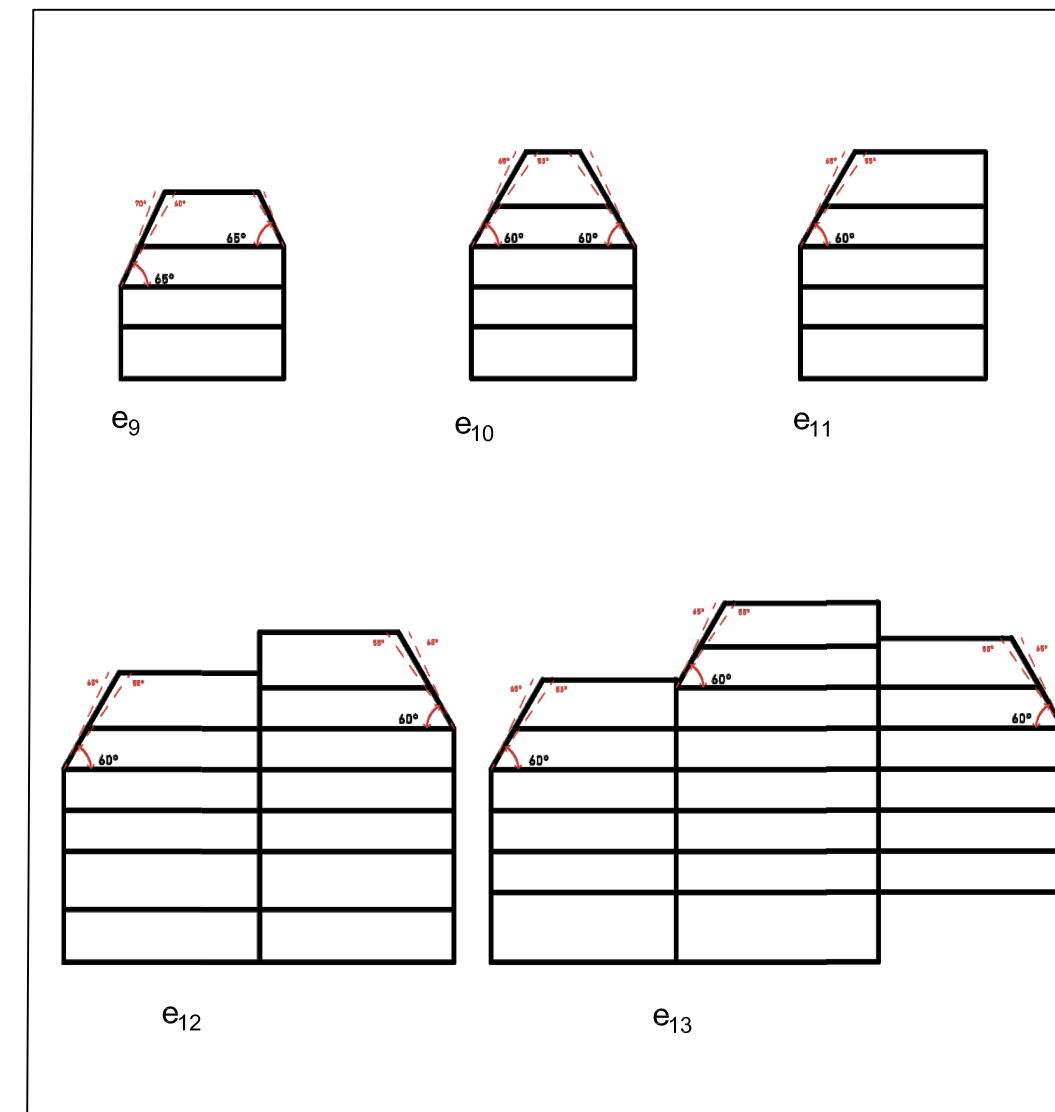
**TECKENFÖRKLARING Grundkarta**

**SICKLAÖN** Traktnamn

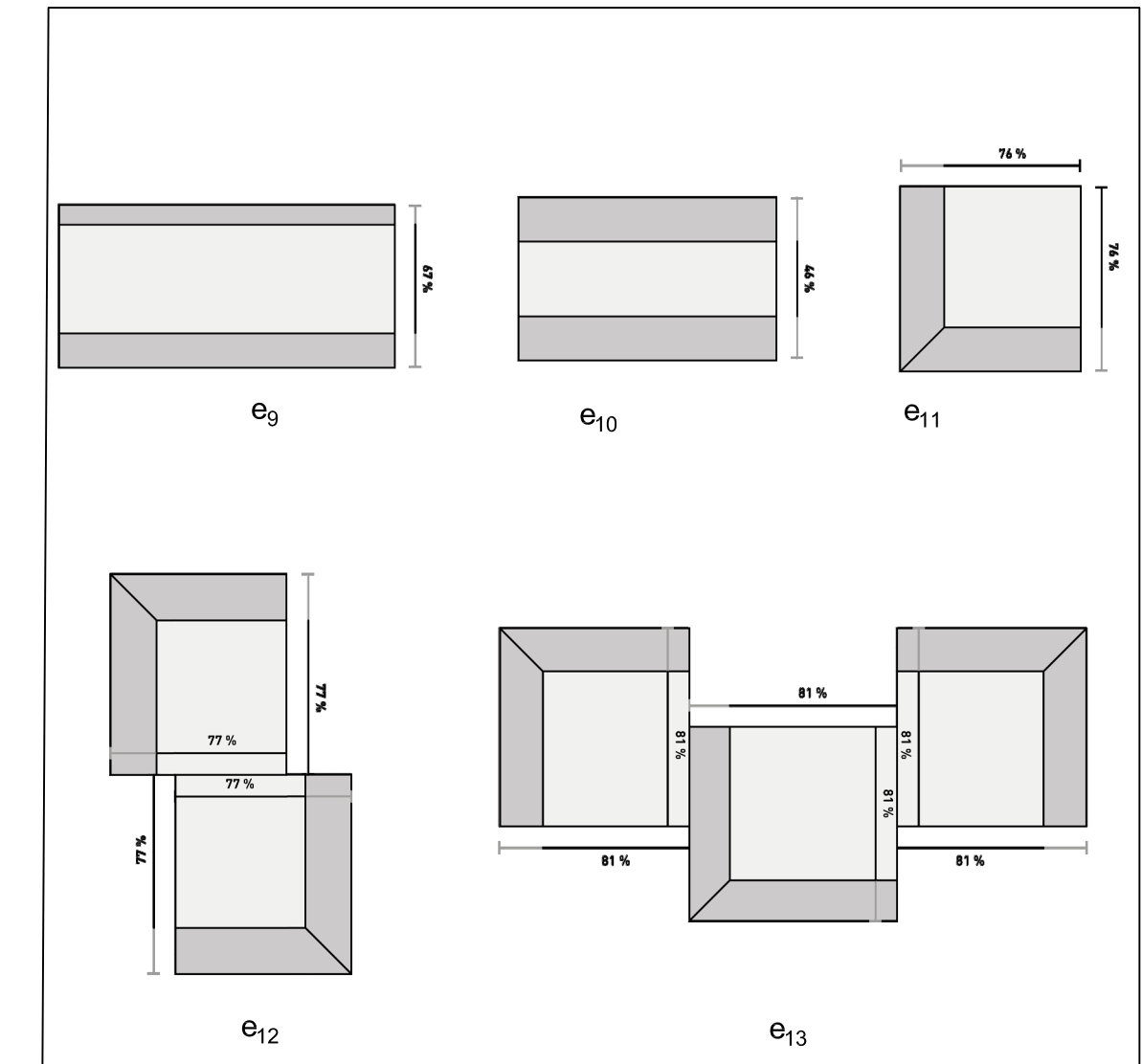
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sv — Servitutsområde
- M — Ledningsrättsområde
- R Fornlämning
- Vågkant
- GC-bana
- Slig
- Plank, staket
- Mur
- Stådmur
- Höjdhöjningskurvor, höjdhöjning
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- ☒ Husliv inrättat bostadshus
- ☐ Husliv inrättat industri- eller verksamhetsbyggnad
- ☐ Husliv inrättat komplementbyggnad
- ☐ Takfot karterad byggnad från primärkartan
- ☐ Skilmärktak
- ☐ Trappa

Grundkarta: Ektorp centrum  
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
Höjdsystem: RH2000  
Upprättad: 2022-03-01

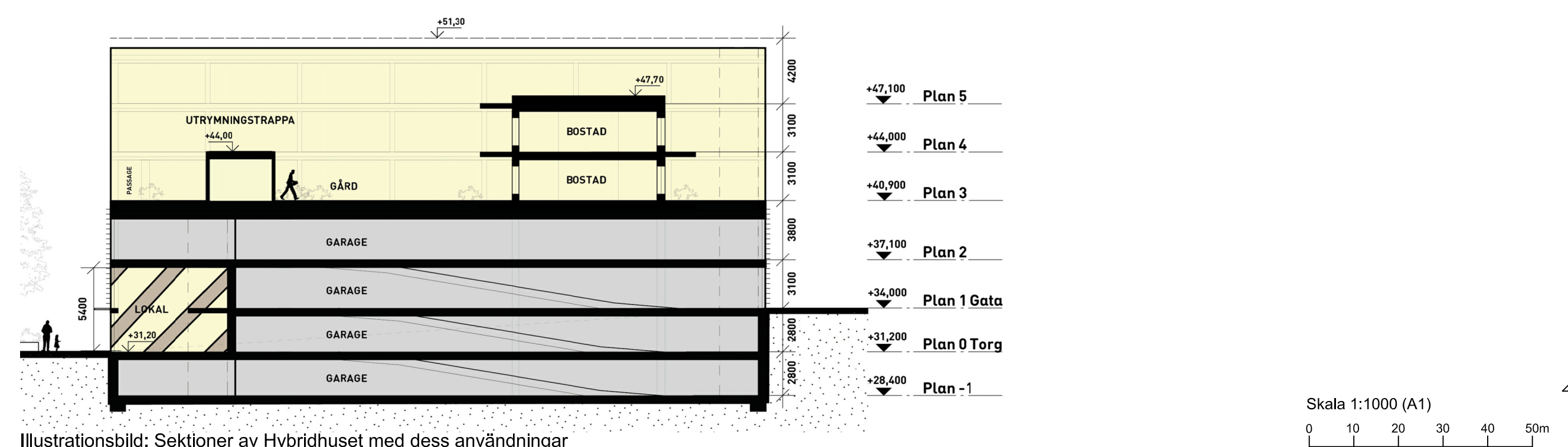
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kor Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot



Illustrationsbild 1: Sektioner som redovisar föreslagna takvinklar. Röda markeringar visar på spannet av tillåten takvinkel som tillåts i detaljplanen



Illustrationsbild 2: Takplan som redovisar tänkt del av tak som ska vara platt respektive lutande



Illustrationsbild: Sektioner av Hybridhuset med dess användningar

UPPLYSNINGAR:  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000

**SAMRÅDSHANDLING**

<p><b>Detaljplan för Ektorp centrum, fastigheterna Sicklaön 354:1 med flera, Ektorpsvägen 4 på Sicklaön Nacka kommun Utökad förfarande Planenheten i april 2022</b></p>			<p>Till planen hör: Planbeskrivning Gestaltungsprogram</p>
<p>Angela Jonasson Grupphöf Nacka</p>	<p>Jonas Eriksson Planarkitekt</p>	<p>Erik Melin Planarkitekt</p>	<p>KFKS 2019/802</p>
<p>Tillstyrkt av MSN _____ Antagen av KF _____ Laga kraft _____</p>			