





## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

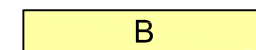
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

-  GATA<sub>1</sub> Lokalgata.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

-  B Bostäder.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

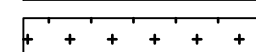
- + 0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

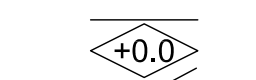
### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

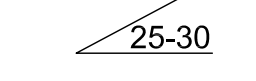
Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Stödmur får uppföras till en maximal höjd av 3,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Komplementbyggnad till en höjd av 3,5 meter får uppföras utöver angiven nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Komplementbyggnader till en sammanlagd byggnadsarea av 50 kvadratmeter får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 573 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

-  Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

-  Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

-  Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

-  Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Byggnaden ska till såväl volym, gestaltning, fasadmaterial och detaljutförande ta särskild hänsyn till de kulturvärden som finns på platsen och bidra till en god helhetsverkan. Se riktlinjer i planbeskrivningen sid. 14. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f<sub>2</sub> Hisstopp eller takkupor tillåts inte mot gata utan ska anordnas mot naturmark. Hisstopp tillåts inte till en högre höjd än +50 meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f<sub>3</sub> Balkong eller uteplats för bostäderna får inte förekomma på gavlar eller fasad mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

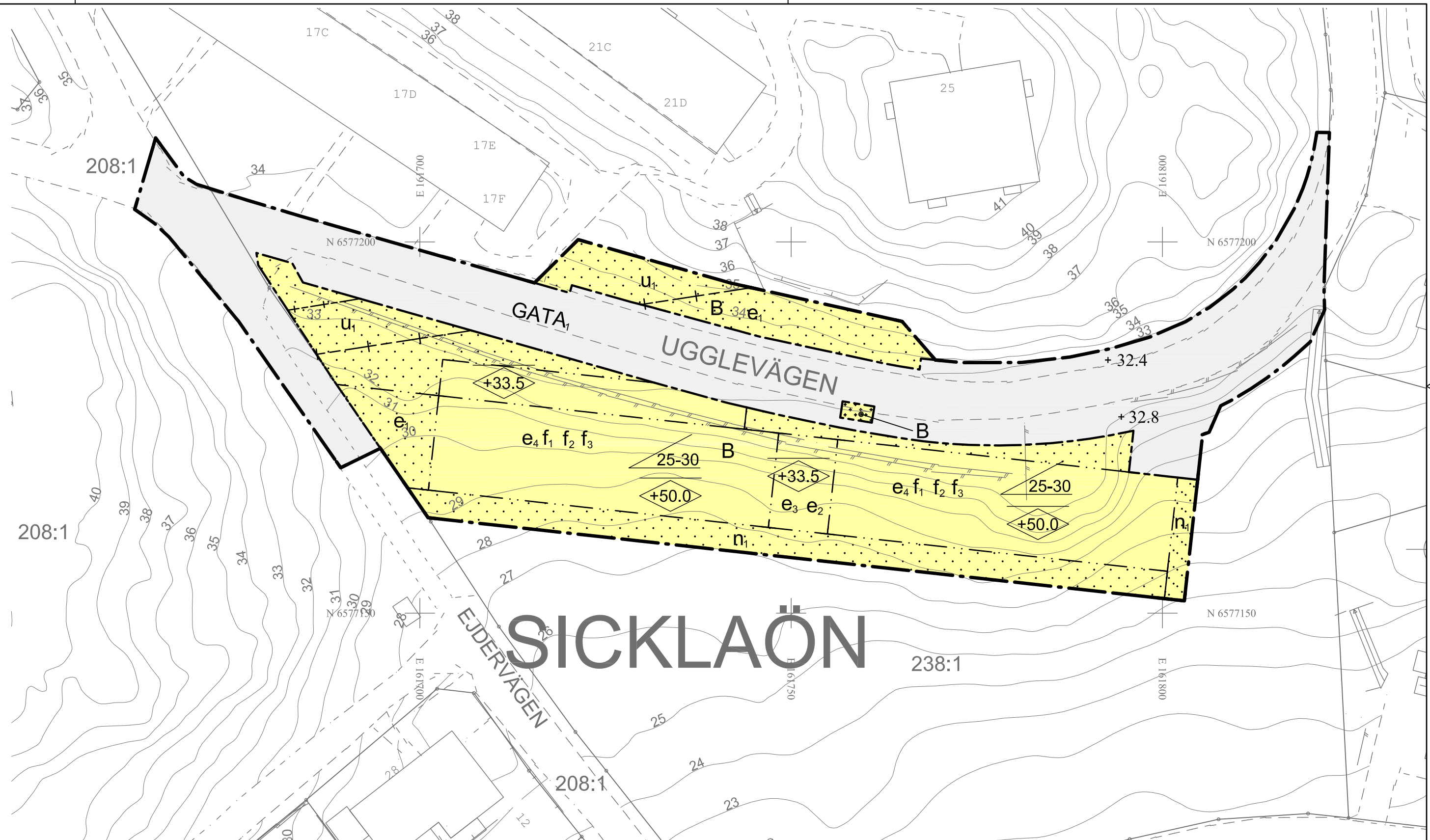
Stödmurar som är högre än 1,5 meter ska utformas med nät och växtlighet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för stenkista för dagvattenhantering. 4 kap. 10 §



### Skydd mot störningar

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:  
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggande fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få 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 m<sup>2</sup> får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).  
 - Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Villkor för lov
























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

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Markreservat

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

TECKENFÖRKLARING	
Grundkarta	
	SICKLAÖN Trakten
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Formbeteckning
	Väglinje
	GC-bana
	Stig
	Plank, staket
	Mur
	Södnur
	Högskur, höjdfäst
	Duk
	Strandlinje
	Vattenslag
	Hus
	Hus med rörelsestrukturer
	Hus med ändlat utrymme eller verksamhetsbyggnad
	Hus med ändlat komplementbyggnad
	Taket
	Karterad byggnad
	Stenmur
	Siklinje
	Trappor

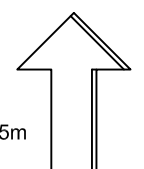
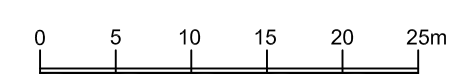
Grundkarta: Dp Fasanvägen, Sicklaön 238:1 m.m. Saltängen  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
 Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2023-10-31

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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

Skala 1:500 (A2)



## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Fasanvägen,  
 Sicklaön 238:1 m.fl på Sicklaön  
 Nacka kommun  
 Standardförfarande  
 Planenheten i december 2023

Till planen hör:  
 Planbeskrivning  
 Fastighetsförteckning

Angela Jonasson  
 Gruppchef Nacka

Erik Melin  
 Planarkitekt

KFKS 2015-00025

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_  
 Antagen av KF \_\_\_\_\_  
 Laga kraft \_\_\_\_\_

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