

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. 12 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- TORG₁ Torg, får urholkas av tunnelbana.
- GATA Gata
- GATA₁ Gata, får urholkas av tunnelbana
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 15 § 1 st 2 p.

- B Bostäder
- C Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i bottenplan mot gata och torg
- P₁ Parkering under gårdsbjälklag
- T₁ Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen.
- (T₂) Tunnelbana i tunnel samt tillhörande utrymmen under mark. Användningen avgränsas i höjddel från nivån -16 meter under angivet nollplan till angiven nivå i halvckirkel
- (T₃) Järnvägstrafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- bro₁ Bro med en lägsta frihöjd av +30,0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- bro₂ Bro med en lägsta frihöjd av +27,0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- pelare Marken är avsedd för pelare mellan +20,0 till +27,0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- +00,0 Markens höjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd, Ekar får inte fällas. Vid risk för liv och egendom får marklov ges för beskärning och om detta inte är tillräckligt får marklov ges för högstubbe. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ T₃ gäller upp till +27,0 meter över angivet nollplan
- e₂ Ventilationsorn får uppföras med en största diameter om 1,2 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréer ska anordnas mot gata och torg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 3,5 Högsta totalhöjd i meter, räknat från den punkt där marknivån är som högst. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

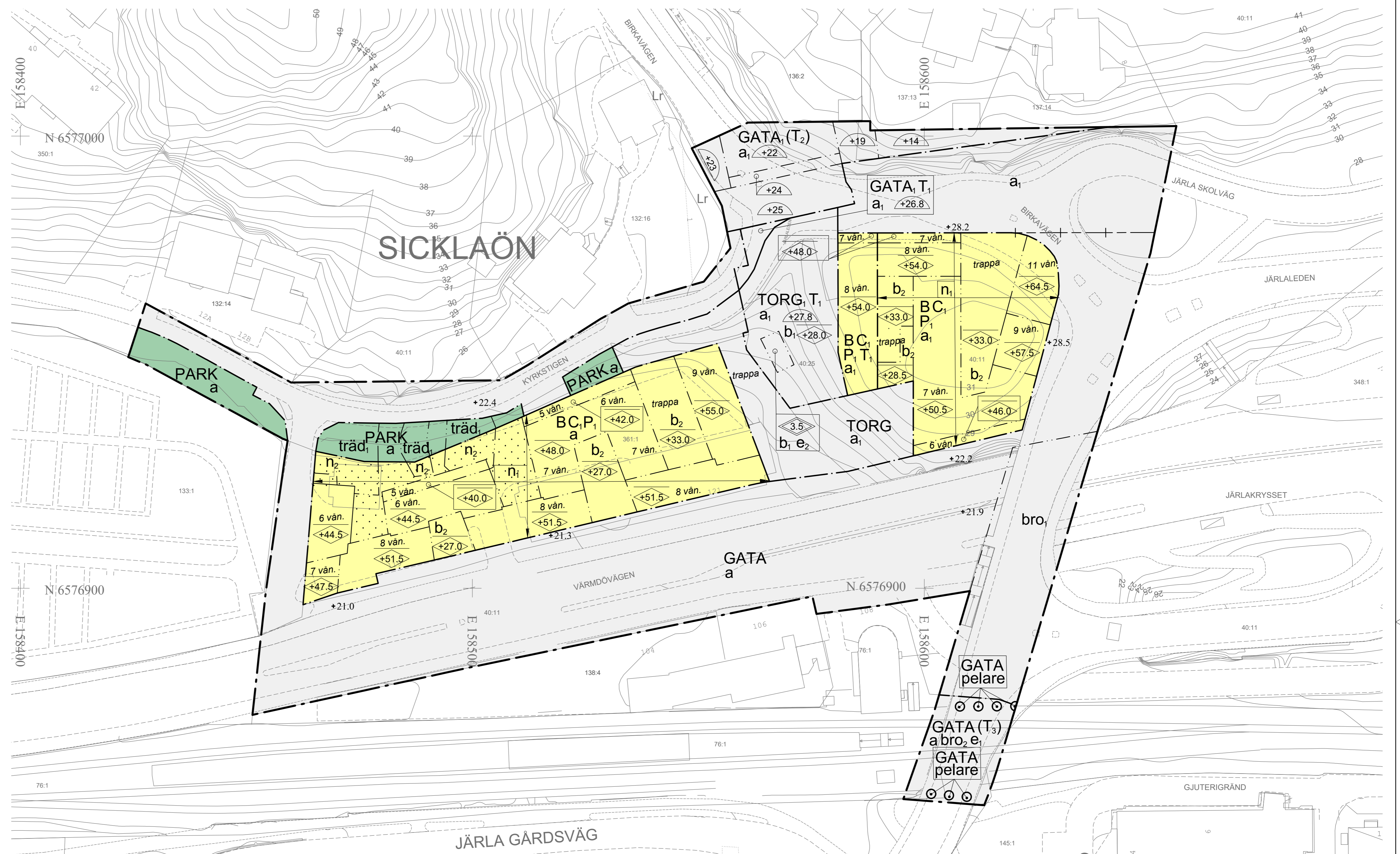
- b₁ Lägsta nivå för färdigt golv är +22,0 meter över angivet nollplan. Under denna nivå ska byggnader utföras så att naturligt översvämande vatten inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Terrassbjälklag för underbyggd bostadsgård ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Lägsta tillåtna schaktningnivå i meter över angivet nollplan för schaktning, spontning, pålning, borring och andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskrivas vid byggandet av tunnelbana med tillhörande utrymmen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken som är avsedd för bostadsgårdar får sammantaget härdgöras upp till 45%. 4 kap. 10 §
- n₂ Ekar får inte fällas. Vid risk för liv och egendom får marklov ges för beskärning och om detta inte är tillräckligt får marklov ges för högstubbe. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifallsvärde) vid bostadsbyggande fasad ej överskrider. 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 (frifallsvärden).
 - Bostäder upp till 35 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifallsvärden).
 - 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.



Byggnad som vetter mot Sallsjöbanan:
-Byggnad inom 40 meter från närmsta spårmit ska kunna utrymmas i riktning bort från spåren. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §
- a₁ Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd inom område betecknad med n₂ samt träd, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Utökad lovplikt för härdgörande av mark, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Vilkor för lov. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Bygglov och marklov får inte beviljas för förändrad markanvändning innan tillsynsmyndighet har godkänt avhjälpande åtgärd avseende markföreningar

ILLUSTRATION

- 5 vån. Illustrationstext

TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

- Träknamn
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sr Servitutsområde
- L Ledningsrättsområde
- R Fomflämning
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Höjdkurvor, höjdttext

Dike
Stranddräje
Vattendrag

- Husliv
Inmätt bostadshus
- Husliv
Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv
Inmätt komplementbyggnad
- Takfot
karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: Järla Station Norra
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2020-01-15
Kartan är producerad av Sabina Rodríguez Loudot
Kontrollerad av Sofia Friberg
Grundkartan upprättad genom utdrag ur och kompletterad av Fastighetsinspektionen i kartan har inte rättsverkan, ji

Skala 1:500 (A1)

0 5 10 15 20 25m

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

Detaljplan för Sicklaön 361:1 och del av Sicklaön 40:11 samt del av Sicklaön 133:1 på Sicklaön Nacka Kommun Standardförfarande Planenheten i januari 2020

SAMRÅDSHANDLING
Susanne Werlinder Planchef Anna Hall Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Gestaltungsprogram för allmän plats
Fastighetsförteckning

KFKS 2016/888
Projektnr. 9244