

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark utan beteckning gäller inom all kvartersmark. Administrativa bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA
- PARK
- TORG

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- B
- C
- E
- P
- R
- S

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÅN PLATS

Utformning av allmän plats

balkong, Balkonger får kraga ut över GATA. Balkonger får kraga ut maximalt 1,4 meter från fasad och ska ha en lägsta fri höjd på 3,8 meter, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

träd, Ädellövträd 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 ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjuddom 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 samma trädslag och med en stamdiameter om minst 0,15 meter. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e1
- e2
- e3
- e4
- e5
- e6
- e7
- e8
- e9
- e10
- e11

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Minsta takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

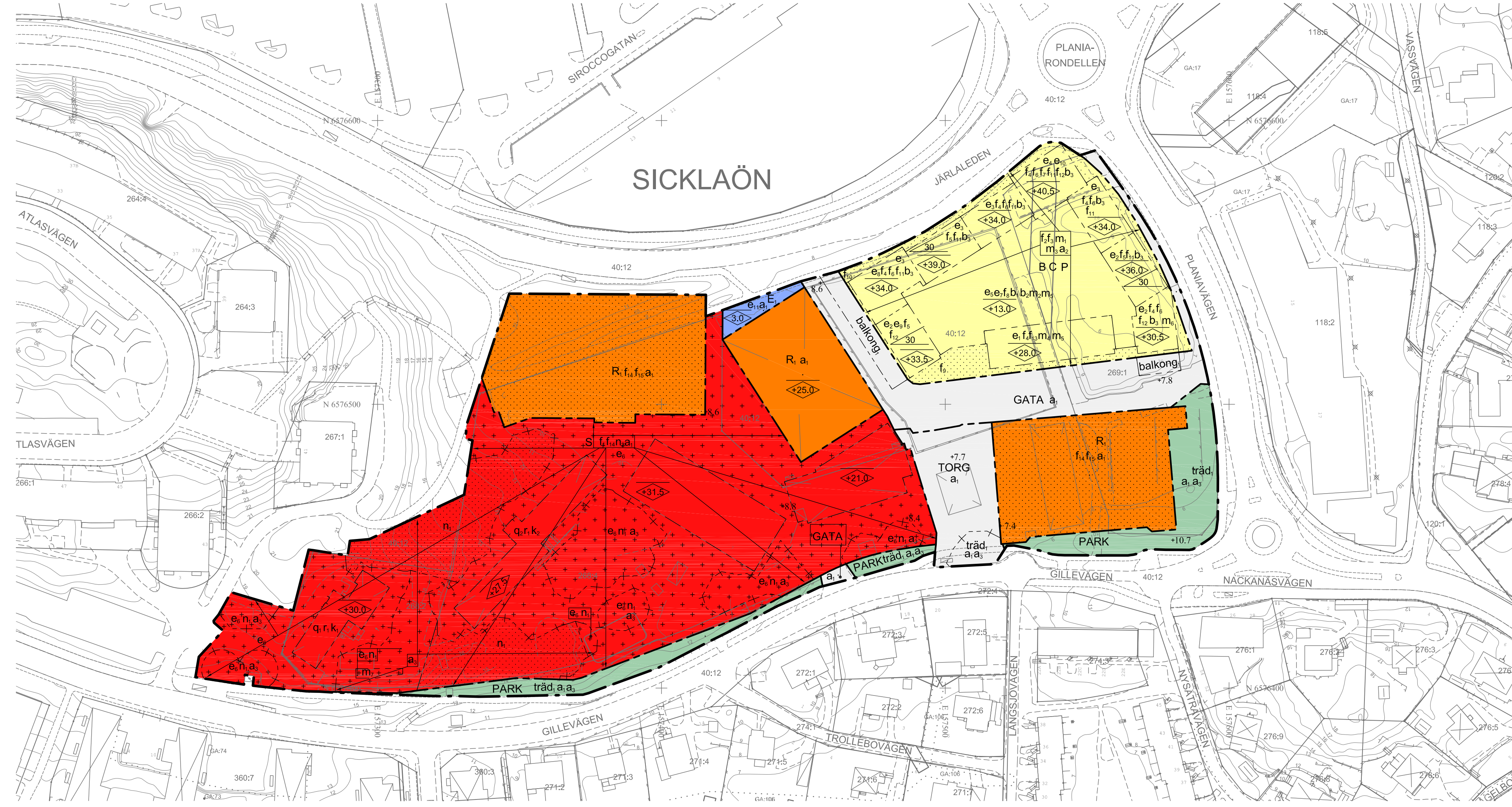
- f1
- f2

Komplementbyggnader och anläggningar ska anpassas till områdets karaktär. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. -Bostadsentréer ska placeras mot allmän plats. -Entréväning mot allmän plats ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet. -Lofgångar får inte anordnas. -Mot allmän plats ska skarvar mellan fasadelement vara dolda alternativt förstärka byggnadens arkitektoniska uttryck. -Byggnadens takfot ska vara markerad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

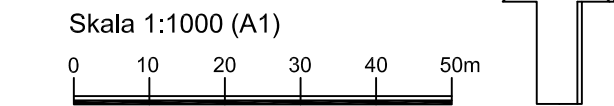
f3 Bebyggelsen ska utformas med varierande gatufasader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera olika hus. Respektive hus ska ha ett eget gestaltungsuttryck. Färgsättningen ska vara i dämpade kulörer och ska varieras mellan husen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f4 Tak ska i huvudsak utformas plana eller med pulpettak. Eventuella uppstickande delar ska döljas genom indrag från fasadiv, uppförande av sarg eller på annat vis. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f5 Tak ska utformas med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



- TECKENFÖRKLARING
- Grundkarta
- Traktgräns
 - Traktnamn
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Gemenskapsbegränsning
 - Servitutsområde
 - Ledningsföreskriftsområde
 - Väglinje
 - GC-bana
 - Stig
 - Plan, statet
 - Mur
 - Stömur
 - Höjduvur, höjdst
 - Dike
 - Strandlinje
 - Vattendrag
 - Byggnad
 - Karterat efter hus
 - Byggnad
 - Karterat efter takkonur
 - Byggnad
 - Karterat efter takkonur
 - Industri- eller verksamhetsbyggnad
 - Karterat efter hus
 - Industri- eller verksamhetsbyggnad
 - Karterat efter takkonur
 - Komplementbyggnad
 - Karterat efter hus
 - Komplementbyggnad
 - Karterat efter takkonur
 - Sädmak
 - Trappa
- Grundkarta: Sydöstra Plania
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2025-08-12
Reviderad: 2025-09-01
- Grundkarta upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.
Fastighetsindelningen i karta har inte rättsverkan, jämför mot beslut i länsmåndshandlingar.



f ₆	Översta våningen mot allmän plats ska vara indragen minst 1,5 meter från entréväningens fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 10 §	m ₃	Bostäder 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 m ² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden). - ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.	
f ₇	Byggnaden ska ha en tydlig vertikallitet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	+0,0	Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §		
f ₈	Balkonger får kraga ut över angiven nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	Skydd av kulturvärden			
f ₉	Balkonger får kraga ut över punktprickad kvartersmark. Balkonger får kraga ut maximalt 1,4 meter från fasad och ska ha en lägsta fri höjd på 3,8 meter.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	q ₁	Särskilt värdefull byggnad vars 1950-talsformspråk, volym, takform, fönster samt den lekfullt gestaltade entrén med murad omfattning, intilliggande väggfält med tegel i strömskift och ytterdörr med överljus ska bevaras.. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.		
f ₁₀	Balkonger får kraga ut över punktprickad kvartersmark. Balkonger får kraga ut maximalt 1,0 meter från fasad och ska ha en lägsta fri höjd på 3,8 meter.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	q ₂	Särskilt värdefull byggnad vars 1950-talsformspråk, volym, takform, fönster, södra fasadens slätputsade fönsteromfattningar, spritputsade väggfält och klinkerplattor i beige och brun kulör samt klockan vid södra entrén ska bevaras.. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.	m ₄	Högst två bostäder per våningsplan får planeras enkelsidiga mot söder. Övriga bostäder ska planeras med minst hälften av boningsrummen vända mot norr. I entréplan får bostäder planeras enkelsidiga mot söder.. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
f ₁₁	Mot Järlealeden och Planavägen ska bebyggelsen utformas med en stadsmässig karaktär., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	Rinningsförbud		m ₅	Enkelsidig bostad mot söder ska ges bullerskyddad balkong eller uteplats med anledning av idrottsbuller. Balkongen/uteplatsen ska placeras så att minst hälften av boningsrummen bullerskyddas. Balkong ska förses med 75% inglasning samt ljudabsorberande material i balkongtak.. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
f ₁₂	Samtliga fasader, med undantag av fasad på indragen våning, ska utföras med samma material.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	Varsamhet		m ₆	Bostad med fasad som endast vetter mot söder eller endast vetter mot söder och öster ska ges bullerskyddad balkong eller uteplats med anledning av idrottsbuller. Balkong ska förses med 75% inglasning samt ljudabsorberande material i balkongtak.. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
f ₁₃	Samtliga fasader ska i huvudsak utföras i trä.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	k ₁	Fasaderna i rött tegel med rombmönster mellan fönsterbanden, taktäckningen med rött lertegel, sockeln med grå spritputs och granitplattor på den sydvästra gaveln, entrétrappan samt trapphallarna med trappräcken och kalkstensgolv ska bibehållas till sin utformning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.	m ₇	Bullerskärm med en lägsta höjd om 1,8 meter ska finnas längs med egenskapsgränsen i väster och söder.. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
f ₁₄	Ljusanordningar utomhus i direkt anslutning till PARK eller träd-markerat område samt inom eller i direkt anslutning till n ₁ -markerat område ska skärmas av.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	k ₂	Fasaderna i rött tegel respektive gult tegel, de franska balkongerna med dekorativt utformade smidesräcken, taktäckningen med rött lertegel, sockeln med grå spritputs, de sekundära ytterdörrarna i karosseripanel samt trapphallarna med trappräcken och kalkstensgolv ska bibehållas till sin utformning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.		
f ₁₅	Ljusanordningar utomhus ska skärmas av mot bostäder.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.				
Ljusanordningar utomhus får inte riktas mot PARK, n ₁ -markerat område, träd-markerat område eller uppåt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.					
Uppförande					
b ₁	Bostadsgård ska höjdsättas så att skyfallsvatten avleds mot sydväst.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	Skydd mot störningar		a ₁	Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §
b ₂	Översta bjälklaget ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,6 meter på minst 25 % av egenskapsytan.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	m ₁	Bostadsbyggnader samt lokaler med utrymme för sömn och vila ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s från fordonsrörelse.. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.	a ₂	Genomförandetiden är 5 år och påbörjas 2 år efter den dag planen vinner laga kraft.. 4 kap. 21 §
b ₃	Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag är vända bort från Järlealeden och Planavägen. Placering på tak kan accepteras.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	m ₂	Genomsiktlig bullerskärm får uppföras utöver angiven nockhöjd.. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.	Ändrad lovplikt	
a ₁				a ₃	Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark.. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
Markens anordnande och vegetation				Villkor för startbesked	
n ₁	Ädellövträd 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 ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjuddom 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 samma trädslag och med en stamdiameter om minst 0,15 meter. 4 kap. 10 §			Startbesked får inte ges för en väsentlig ändring av markens användning förrän markföreningar har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.	
n ₂	Skolgårdens karaktär med stora träd och stenmurar samt naturmark med berghällar och stenblock ska bevaras.. 4 kap. 10 §				

GRANSKNINGSHANDLING

UPPLYSNINGAR:
Planen är påbörjad den 13 september 2016 och är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig enligt 11 kap. 9 § miljöbalken. Undantaget i 11 kap. 12 § miljöbalken bedöms inte vara tillämpligt med hänsyn till den stora risken för påverkan och spridning av föroreningar.

För fastigheten Sicklaön 269:1 upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelningsbestämmelser) som fastställdes 1954-12-29 och som är registrerade som tomtindelning Diplomet, akt 0182K-2460.
För fastigheten Sicklön 268:4 upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelningsbestämmelser) som fastställdes 1960-02-12 och som är registrerade som tomtindelning Disciplinen akt 0182K-2959.
För fastigheten Sicklaön 268:2 upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelningsbestämmelser) som fastställdes 1955-11-15 och som är registrerade som tomtindelning Disciplinen, akt 0182K-2511

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Detaljplan för Sydvästra Plania, fastigheten Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön, Nacka kommun Utökat förfarande Planenheten i september 2025, justerad september 2025 Emma Castberg Grupphchef Therese Sjöberg Planarkitekt Matilda Nilsson Planarkitekt	Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning Miljökonsekvensbeskrivning
Tillstyrkt av MSN _____ Antagen av KF _____ Laga kraft _____	KFKS 2015-00372