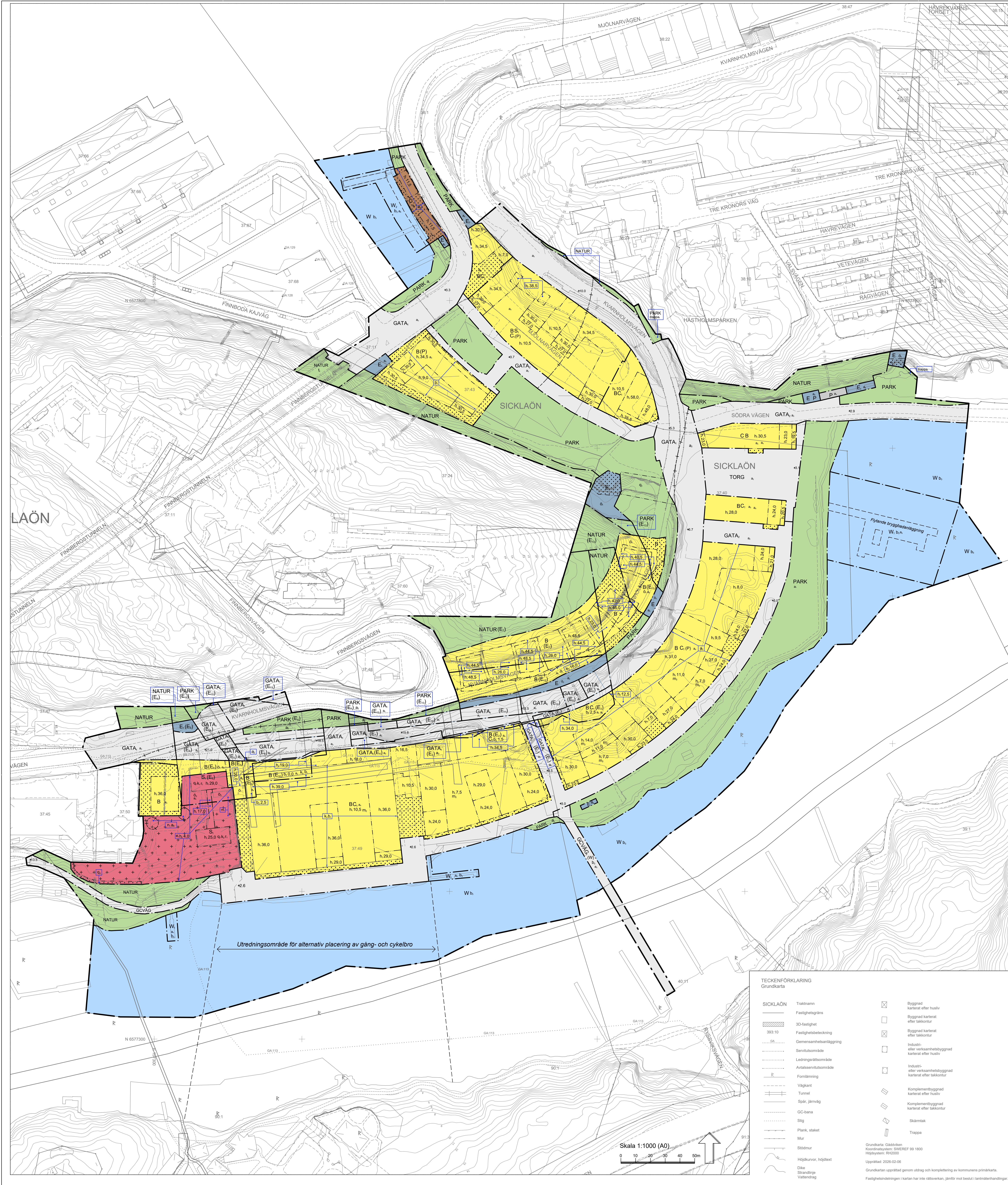




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA_h Huvudgata
- GATA_l Lokalgata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- GCVÄG Öppningsbar gång- och cykelbro
- NATUR Natur
- PARK Park
- TORG Torg

Kvartermark

- B Bostäder
- C Centrum
- C_i Centrum för inrymmas i bottenvåning
- E Tekniska anläggningar
- E_i Pumpstation och Transformatorstation
- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +1,5 meter relativt angivet nollplan

- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +1,5 meter relativt angivet nollplan
- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +2,5 meter relativt angivet nollplan

- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +5,5 meter relativt angivet nollplan
- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +7,0 meter relativt angivet nollplan

- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +7,5 meter relativt angivet nollplan
- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +9,0 meter relativt angivet nollplan

- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +11,5 meter relativt angivet nollplan
- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +12,5 meter relativt angivet nollplan

- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +13,5 meter relativt angivet nollplan
- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +14,0 meter relativt angivet nollplan

- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +15,0 meter relativt angivet nollplan
- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +16,0 meter relativt angivet nollplan

- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +17,0 meter relativt angivet nollplan
- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +18,0 meter relativt angivet nollplan

- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +19,0 meter relativt angivet nollplan
- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +20,0 meter relativt angivet nollplan

- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +21,0 meter relativt angivet nollplan
- (E_i) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350,0 meter och uppåt till +22,0 meter relativt angivet nollplan

- (P) Parkering
- P Parkering
- S Förskola

Vattenområde

- W Vattenområde
- W₁ Bryggor
- W₂ Småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreserv för allmännyttiga ändamål

- t₁ Marken ska vara tillgänglig för allmän vägtrafik i tunnel

Sköld av kulturvärden

- q₁ Område där stennurarna ska bevaras.

Utformning av allmän plats

- Markens höjd över angivet nollplan.

trappa,

- Trappa ska finnas

Ändrad topplikt

- a₁ Marklov krävs även för att påföra laster eller fylla upp marken mindre än 0,5 meter inom skred- och sättningskänsligt område.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Upphöjande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad.
- Marken får endast föras med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

- ö₁ Marken får inte föras med byggnader ovan mark. Byggnadsverk får uppföras ovan mark. Byggnader och byggnadsverk under mark får uppföras.

- ö₂ Marken får endast föras med byggnadsverk under mark och tekniska installationer ovan mark.

- ö₃ Marken ovan mark får endast föras med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader. Byggnader och byggnadsverk under mark får uppföras.

- Höjd på byggnadsverk
- h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

- h₂ 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter ovan marknivå

Markens anordnade och vegetation

- Kvartermarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor.

Rinningsföbod

- r₁ Byggnad får inte rivas.

Sköld av kulturvärden

- q₂ Byggnadens volym, fasadupbyggnad, fasader i rött tegel med murade detaljer och valmat sadeltak ska bevaras.

q₃

- Stenmur ska bevaras

Sköld mot störningar

- m₁ Bullerskärmar med en höjd om minst 3,0 meter från nuvarande marknivå ska finnas i södra och östra delen av egenskapsområdet. Skärmarna ska ansluta till befintliga byggnader och vara sammanhängande.
- m₂ Bullerskärmar får uppföras på bostadsgårdar med en höjd om högst 6,0 meter utöver högsta tillåtna nockhöjd.

Bostäder

- Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (trifaltsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrider. Där så inte är möjligt ska minst halften 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 (trifaltsvärden).
 - bostäder upp till 35 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (trifaltsvärden).
 - 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.

Utformning

- Balkonger och skärmtak får kraga ut maximalt 2,0 meter över allmän plats och ska ha en lägsta fri höjd på 3,0 meter. Balkonger och skärmtak får kraga ut maximalt 2,5 meter över kvartermark, även över prickad kvartermark samt område betecknat ö₁.

Utformning

- b₁ Byggnaden och dess grundläggning ska utformas så att konstruktionen inte skadas av stående vatten upp till en nivå om +2,70 meter över angivet nollplan.

Utrymmandegrad

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m²

Varsamhet

- k₁ Byggnadens karaktär av ett kontorshus från 1940-talet, förstrens och ytterdörrarnas utformning, proportioner och material samt takläggning med taktegel ska bevaras vid ändring. Delar av byggnad som tidigare ändrats får återställas till ursprunglig utformning. Byggnaden ska underhållas så att värdena bibehålls.

k₂

- Byggnadens karaktär av ett bostadshus från 1940-talet, förstrens och ytterdörrarnas utformning, proportioner och material, takläggning med taktegel samt de ursprungliga balkongernas utformning och material ska bevaras vid ändring. Delar av byggnad som tidigare ändrats får återställas till ursprunglig utformning. Byggnaden ska underhållas så att värdena bibehålls.

k₃

- Byggnadens karaktär av en monumental industribyggnad från 1970-talet med rektangulär yttre form, kombinationen av fasadmateriäl i rött tegel och rödmålad plåt samt gavlarnas strävelare i betong ska bibehållas vid ombyggnad. Öppningar i fasad får göras på södra fasaden. Byggnaden ska underhållas så att värdena bibehålls.

Viklar för startbesked

- a₃ Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förän stabilitetshöjande åtgärder utretts samt att metod för stabilitetshöjande åtgärd redovisats och avhjälpas på tomt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Markens anordnade och vegetation

n₁

- Träd med en stamdiometer om 0,3 meter eller större mätt 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 träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädslukdom få fällas.

Upphöjande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

Upphöjande

- b₁ 0,0 Lägsta schaktningsnivå är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Ändrad topplikt

- a₂ Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiometer om 0,3 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Upphöjande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

Byggnadsteknik

- b₁ Anläggningar i vattenområden ska utformas på ett sådant sätt att risk för ras, skred eller erosion minimeras samt så att risk för spridning av föroreningar minimeras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR HELA PLANOMRÅDET

Markföreningar

- Startbesked får inte ges för en väsentlig ändring av markens användning förän markföreningar har avhjälpas och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Dock får startbesked ges för att avhjälpas dessa markföreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

GENOMFÖRANDETID

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATION

Illustrationstext

- Illustrationstext

- Illustrationslinje

- Illustrationspil

UPPLYSNINGAR:

- Planen är påbörjad den 12 juni 2023 och är därmed 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 Gäddviken, del av fastigheterna Sicklaön 37:40 och 37:49 m.fl. på Västra Sicklaön, Nacka kommun	Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning Miljökonsekvensbeskrivning
Utökat förfarande Planenheten i februari 2026	
Tove Mark Tf gruppchef	Torkel Lindgren Planarkitekt
Tillstyrkt av MSN Antagen av KF Laga kraft	KFKS 2014-00721

SAMRÅDSHANDLING