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 gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser *4 kap. 7 § 1 st 1 a*

- GATA — Gata
- NATUR — Naturområde
- PARK — Park
- TORG — Torg

Kvartersmark. *4 kap. 7 § 1 st 2 a*

- B — Bostäder
- C — Centrum
- E_1 — Återvinningsstation
- (E_2) — Reningsverk
- E_3 — Transformatorstation
- P — Parkering
- S_1 — Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

+0.0 — Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utförande

(0.0) — Lägsta tillåtna nivå (i meter relativt nollplan) för schaktning, spontning, pålning, borrning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggande och underhåll av anläggning för reningsverk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Bostadslägenheter får inte anordnas på entrévåning mot gata.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Minst 500 m^2 av bruttoarean i entréplanen ska utgöras av centrumändamål.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_3 Ventilationsschakt och hisstoppar får uppföras högst 1.2 meter ovanför högsta tillåtna nockhöjd och ska vara indragna minst 3.0 meter från underliggande vånings fasad.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_4 Högsta antal våningar är 2 mot gata. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_5 Högsta antal våningar är 5 mot gata. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_6 Högsta antal våningar är 6 mot gata. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_7 Högsta antal våningar är 7 mot gata. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_8 Högsta antal våningar är 8 mot gata. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_9 Största byggnadsarea för transformatorstation är 30 m^2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{10} Utöver angiven nockhöjd får komplementbyggnad uppföras på innergård med en högsta nockhöjd på 4.5 meter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{11} Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 m^2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{12} Största byggnadsarea för transformatorstation är 20 m^2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{13} P gäller mellan 50 och 36 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{14} (E_2) gäller mellan +17 och -21 meter relativt nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{15} (E_2) gäller mellan +30 och -21 meter relativt nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{16} (E_2) gäller mellan +28 och -21 meter relativt nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{17} (E_2) gäller mellan +26 och -21 meter relativt nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{18} (E_2) gäller mellan +23 och -21 meter relativt nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{19} (E_2) gäller mellan +22 och -21 meter relativt nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{20} B gäller mellan 63 och 17 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{21} B gäller mellan 63 och 25 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{22} BC gäller mellan 69 och 17 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{23} BC gäller mellan 69 och 30 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{24} BC gäller mellan 69 och 29 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{25} BC gäller mellan 69 och 23 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{26} BC gäller mellan 69 och 17 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{27} BS_1 gäller mellan 70 och 26 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{28} BS_1 gäller mellan 70 och 17 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{29} BCE_3 gäller mellan 73.5 och 22 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{30} BCE_3 gäller mellan 73.5 och 17 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{31} B gäller mellan 67.5 och 22 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{32} B gäller mellan 67.5 och 17 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad

<+0.0> — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan .. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

<0.0> — Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1 - Ny bebyggelse ska vara sammanhållen och underordna sig befintlig bebyggelse på Henriksdalsberget i volym, kulör och uttryck.
- Byggnaderna ska utföras med vegetationsbeklätt tak och/eller solcellspaneler.
- Skarvar mellan eventuella fasadelement ska vara dolda alternativt förstärka byggnadens arkitektoniska uttryck.
- Färgsättning ska vara i dova och naturnära kulörer. Bebyggelsen ska färgsättas med olika kulörer.
4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 - Tak ska i huvudsak utformas plana och ha en sammanhållen utformning. Eventuella uppstickande delar ska döljas genom indrag från fasadliv, uppförande av sarg eller på annat vis.
- Fasadmaterial och fasaddetaljer ska utföras med icke-reflekterande material.
- Balkonger som vetter mot GATA, TORG, NATUR, PARK och naturmark utanför planområdet ska utföras indragna med balkongfronter i liv med fasaden.
- Loftgångar får inte anordnas.
- Entrévåning mot allmän plats ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet. Entréer och garageportar ska utformas med särskild kvalitet avseende material och detaljer.
- Entréer ska utföras indragna om så krävs för att ta upp höjdskillnaden mellan kvartersmark och allmän plats. Eventuella höjdskillnader mellan entré och gata ska hanteras inom kvartersmark.
4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 Balkonger får kraga ut över angiven nockhöjd maximalt 2.0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_4 Balkonger får kraga ut över prickmarkerad kvartersmark maximalt 2.0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Ljusanordningar utomhus får inte riktas mot NATUR/PARK eller uppåt. Ljusanordningar utomhus i direkt anslutning till NATUR/PARK ska skärmas av.
4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 Översta bjälklaget ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,8 meter på minst 20% av egenskapsytan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_2 Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag är riktade bort från Henriksdalsbacken. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_3 Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag är riktade bort från tunnelmynning vid Kvarnholmsvägen.
4 kap. 16 § 1 st 1 p.

(0.0) — Lägsta tillåtna nivå (i meter relativt nollplan) för schaktning, spontning, pålning, borrning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggande och underhåll av anläggning för reningsverk.
4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi och naturförutsättningar. Kvartersmarken ska möta omkringliggande naturmark med särskild omsorg och terränganpassning. Rötter och kronor till träd på angränsande fastigheten mot öster ska skyddas från skador. 4 kap. 10 §

n_2 Tall med en stamdiameter 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 tall som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. 4 kap. 10 §

Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

m_1 Tekniska anläggningar ska utformas och placeras så att:
- Ljudnivån från installationer och verksamhetsbuller på delar av förskolegården avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 45 dBA ekvivalent ljudnivå.. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m_2 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. Maximal ljudnivå om 70 dBA får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00 – 22.00.
4 kap. 12 § 1 st 2 p.

m_3 Byggnader ska utformas så att utrymning kan ske bort från tunnelmynning vid Kvarnholmsvägen.
4 kap. 12 § 1 st 2 p.

m_4 - Byggnader ska utformas så att de kan utrymmas bort från Henriksdalsbacken.
- Fasader inom 25 meter från Henriksdalsbacken som vetter mot gatan ska utföras i obrännbart material eller i lägst brandteknisk klass EI30. Fönster i dessa fasader behöver inte vara klassade.. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m_5 Marken ska utformas så att den ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m_6 Bullerskärm får uppföras utöver angiven nockhöjd.
4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.
4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

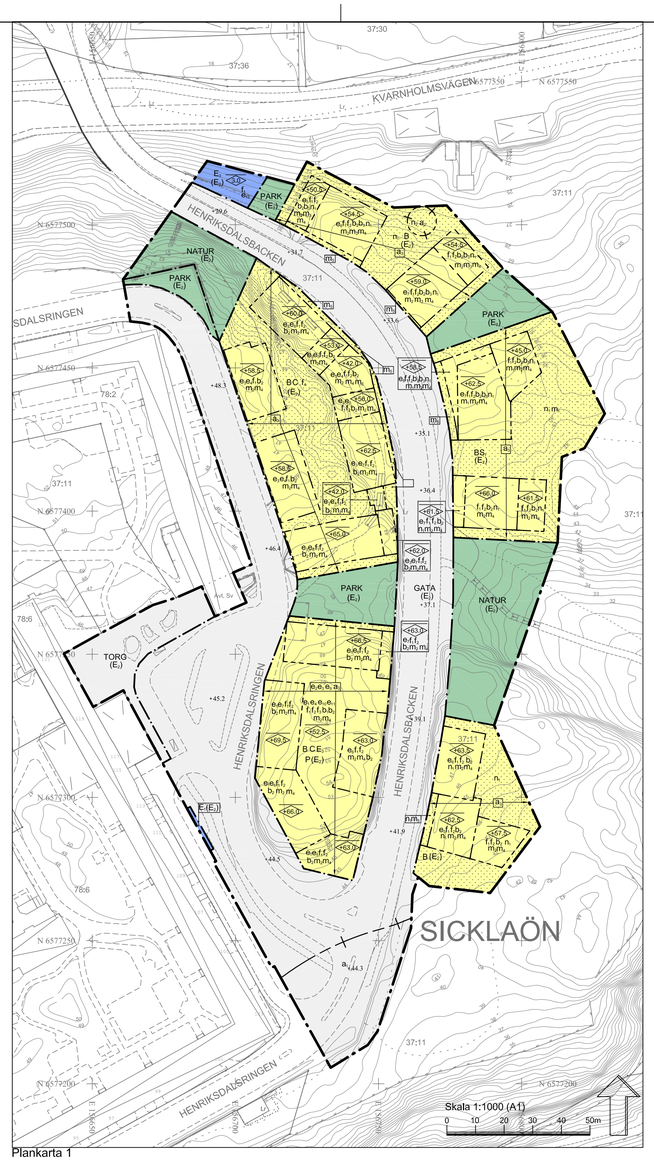
a_2 Marklov krävs även för fällning av tall med en stamdiameter om 0.3 meter eller större, mätt 1.3 meter över mark.. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

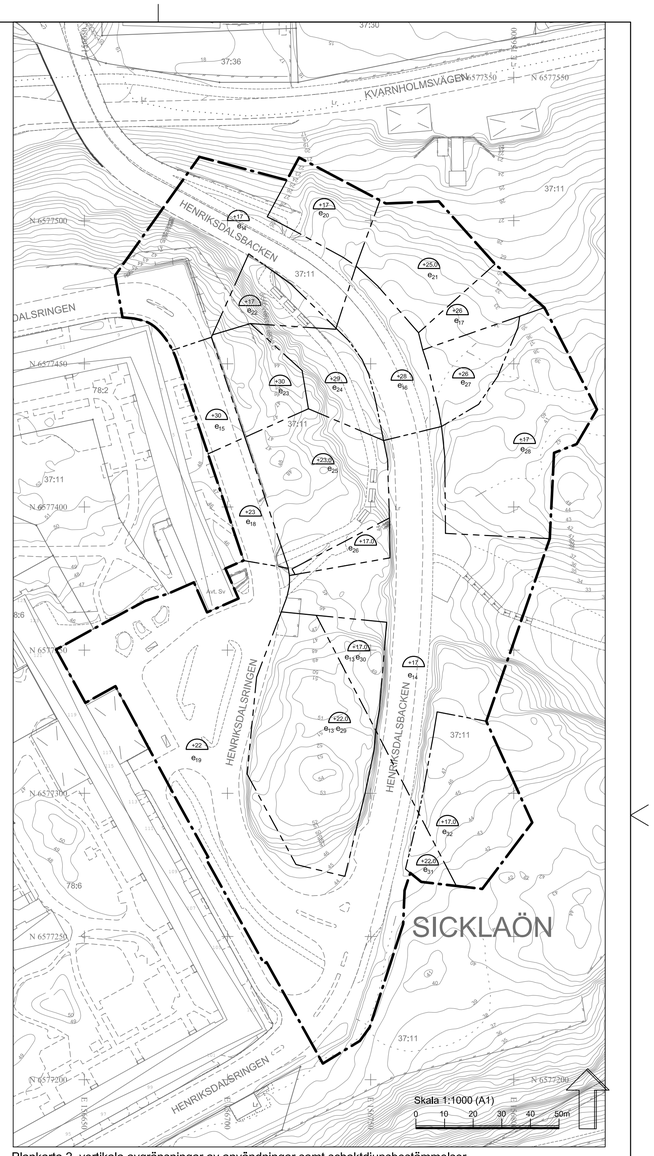
a_3 Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Strandskydd

a_1 Strandskyddet är upphävt.. 4 kap. 17 §



Plankarta 1



Plankarta 2, vertikala avgränsningar av användningar samt schaktdjupsbestämmelser

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- SICKLAÖN Traktnamn
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Avtalsservitutsområde
- Fornlämning
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Byggnad karterat efter takkontur
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karterat efter husliv
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karterat efter takkontur
- Komplementbyggnad karterat efter takkontur
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: Henriksdalsbacken
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2025-02-27

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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

GRANSKNINGSHANDLING

UPPLYSNINGAR:
Planen är påbörjad 13 maj 2019 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 Henriksdalsbacken, del av fastighet Sicklaön 37:11

Nacka kommun

Utökat förfarande
Planenheten i februari 2025

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

Emma Castberg, Gruppchef Nacka stad
Sofia Gregorsson, Planarkitekt
Terese Karlqvist, Planarkitekt

KFKS 2019-00416

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____