



Plankarta 1

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området 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

Allmän plats: GATA₁ (Huvudgata), GATA₂ (Lokalgata), NATUR (Naturområde), VÄG (Väg)

Kvartersmark: B (Bostäder), C (Centrum), E (Transformatorstation), K (Kontor), O (Hotell), (P) (Parkering), S (Skola), (T) (Tunnelbana i tunnel samt tillhörande utrymmen under mark)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Uppformning av allmän plats

tunnel, tunnel, (VÄG) gäller mellan +10,5 och -25,7 meter relativt angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

tunnel, tunnel, (VÄG) gäller mellan +7,1 och -25,7 meter relativt angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

tunnel, tunnel, (VÄG) gäller mellan +7,1 och -17,0 meter relativt angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₃ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₄ (T) gäller mellan -17,0 och -46,0 meter under angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₅ (T) gäller mellan -15,0 och -45,0 meter under angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₆ (T) gäller mellan -13,0 och -42,0 meter under angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₇ Högsta antal våningar är 7. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₈ Högsta antal våningar är 8. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₉ Högsta antal våningar är 9. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₀ Högsta antal våningar är 14. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₁ Skola ska inrymmas i entréväning och/eller våning ovan entréväning, samt på tak ovan parkeringsgarage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₂ Nockhöjd och våningsantal tillåts överskridas för fläktrum, hisstoppar, tekniska installationer och lokala bullerskärmar. Fläktrum ska vara indragna från underliggande vånings fasad minst 1,5 m från gata. Eventuella fläktrum och hisstoppar är inte överstiga 3,0 meter över angiven nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₃ Komplementbyggnad får byggas ovan angiven nockhöjd. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter ovan gardens marknivå. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Centrumverksamhet ska inrymmas i entréväning mot gata. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₄ Marken får inte fräses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast fräses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Inom korsmark är högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad 3,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Översta våningen mot Tvärbanan och Sickla industriväg ska vara indragen från fasad minst 1,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ - Fasaderna ska i huvudsak utföras i trä, puts eller tegel. Översta bostadsvåningen får utföras i andra avvikande material och/eller kulör från övriga våningsplan.
- Fasadernas kulörer ska varieras inom kvarteret.
- Socklarna mot Tvärbanan och Sickla industriväg ska vara markerad och utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet.
- Eventuella skarvar mellan fasaderna ska vara dolda.
- Loftgångar får inte anordnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Bostadsentréer ska utföras indragna från fasad mot Sickla industriväg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Byggnadernas hörn mot Tvärbanan ska i huvudsak utföras indragna från fasad, indragen får inrymmas balkonger och bärande element. Byggnadernas socklar får utföras utan indrag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₅ Balkonger får kragas ut maximalt 2,0 meter över korsmarkerad kvartersmark och ska ha en lägsta fri höjd på 3,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₆ Balkonger får kragas ut över angiven nockhöjd maximalt 2,0 meter och ska ha en lägsta fri höjd på 3,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₇ Komplementbyggnader ska utformas så att de samspelar med huvudbyggnaden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Uppförande

b₁ Ventilations ska utföras så att friskluftintag är vända bort från Sickla industriväg. Placering på tak kan accepteras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂ Översta bjälklaget ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jordguld på minst 0,8 meter på minst 50 % av egenskapsytan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Träd med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskadadom kan det efter lovprövning få fällas. Vid eventuellt fällning av riskträd ska återplantering ske på platsen med likartat trädslag. 4 kap. 10 §

Stämning och utför

o Körbar in- och utfart får inte anordnas. 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

q₁ Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL (2010:900) som inte får försvannas. Ursprunglig byggnadsvolym, socke av tuktad sten, buspråk på södra fasaden samt invändiga kakelugnar och en öppen spis ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k₁ Byggnadens karaktär av en sommarvilla med asymmetrisk planform, balkong, fasader klädda med hyvlad träpanel och listverk, fönsterformer och fönstermaterial, takets orm, öppen taklot med takassar samt takmaterial och skorstenarnas form ska bevaras. Underhåll och ändringar ska utföras varsamt och beakta karaktärsdragen. Fasaderna kan återställas till sitt ursprungliga utförande. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Byggnads teknik

m₁ Lägsta tillåtna schaktningnivå (i meter relativt nollplanet) för schaktning, spontning, påning, borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskidas vid byggnad och underhåll av vägtunnel, tunnelbana med tillhörande utrymmen och vid underhåll av allmännyttiga underjordiska ledningar. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2.

m₂ Bullerskärm med en höjd på 2,0 meter får uppföras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m₃ Bullerskärm får uppföras utöver angiven nockhöjd. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m₄ Byggnader ska kunna utrymmas i riktning bort från Tvärbanan. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

Bostäder ska utformas avseende trafikutsläpp så att:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (friluftsvärde) 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 (friluftsvärden).
- bostäder upp till 35 m² får högst 65 cBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (friluftsvärden).
- ljudnivån vid minst en utepsjäll i anslutning till bostaden 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.

Bostäder ska utformas avseende verksamhetsbuler så att:

- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (06.00-18.00) (friluftsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. I så fall ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida som får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid vid fasad.
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid (18.00-22.00) och helg (friluftsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid eller helg vid fasad. I så fall ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida som får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå natttid (22.00-06.00) (friluftsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. I så fall ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida som får högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå natttid vid fasad.
- maximala ljudnivåer, L_{Fmax} > 55 dBA, får inte förekomma natttid (22.00-06.00) annat än vid enskilda tillfällen. Om de berörda byggnaderna har tillgång till en luddämpad sida avser begränsningen den luddämpade sidan.

Bostäder samt lokaler med utrymme för sömn och vila ska grundläggas och utformas så att:

- maximal stommjusknivå i bostadsrum ej överskrider 32 dBA FAST vid passage av spårtrafik på Tvärbanan och Saltsjöbanan eller vägtrafik. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

UPPLYSNINGAR:
Planen är påbörjad 5 december 2017 och därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförande

Genomförandebestämmelser

Genomförandebestämmelser är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lagkraft

a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrac markanvändning förrän markförordningar har avhjulats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomlen. Dock får startbesked ges för att avhjula dessa markförordningar och/eller vidta skyddsåtgärder. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreserv

u₁ Markreserv för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

u₂ Markreserv för allmännyttiga underjordiska ledningar mellan 7,5 och 2,5 meter över angivet nollplan. 4 kap. 6 §

z₁ Markreserv för allmännyttigt vägtrafik. Utrymmet mellan nivå +7,0 och -25,7 meter relativt nollplanet ska vara tillgängligt för skyddszon för allmän vägtrafik. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g₁ Markreserv för gemensamhetsanläggning för angöring, dagvattenhantering och ledningar. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

g₂ Markreserv för gemensamhetsanläggning för angöring och ledningar. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

ILLUSTRATION

lek Illustrationstext

Detaljplan för Norra Nobelberget, fastigheterna Sicklaön 363:2 m.fl. på västra Sicklaön Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i februari 2025, justerad i mars 2025

GRANSKNINGSHANDLING

Emma Castberg
Grupphög Nacka Stad

Viktor Wallström
Planarkitekt

KFKS 2017-00957

Till planen hör: Planbeskrivning, Fastighetsförteckning

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft