

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 huvudmannaskap. 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 ALLMÄN 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 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 ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas. Vid fällning av riskträd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 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.

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e₁ Högsta antal våningar är 5. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ Högsta antal våningar är 6. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₃ Högsta antal våningar är 7. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₄ Högsta antal våningar är 9. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₅ Komplementbyggnad får uppföras utöver angiven nockhöjd. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,5 meter från innergårdens markyta. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₆ Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₇ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 170 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₈ Minst 50 m² av byggnadsarean i entréväning ska utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₉ Minst 90 m² av byggnadsarean i entréväning ska utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₀ Minst 100 m² av byggnadsarean i entréväning ska utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₁ Största byggnadsarea är 20 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₂ Största sammanlagda byggnadsarea är 75 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Endast komplementbyggnader och motsvarande byggnader för idrottsändamål samt 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.

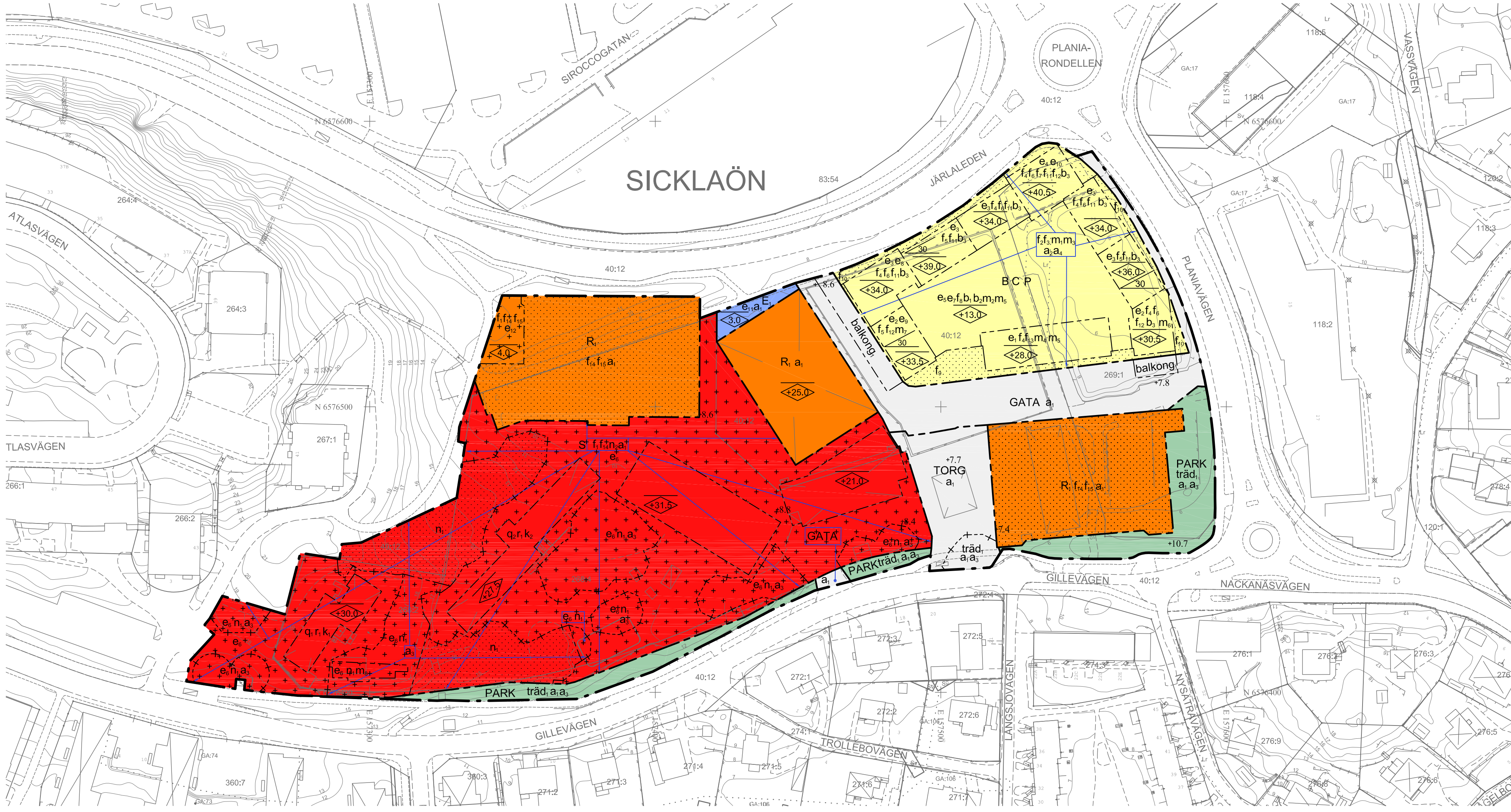
Utformning

f₁ Komplementbyggnader och motsvarande byggnader för idrottsändamål samt anläggningar ska anpassas till områdets karaktär. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ -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 eventuella 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 varierade gatufasader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera olika hus. Respektive hus ska ha ett eget gestaltningsuttryck. Färgsättningen ska vara i varma och dämpade kulörer och ska varieras mellan husen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Byggnad ska utformas med i huvudsak plana tak eller med pulpettak. Högdelen i nordost får utformas med valmat tak. Eventuella uppstickande delar ska döljas genom indrag från fasadliv, uppförande av sarg eller på annat vis. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



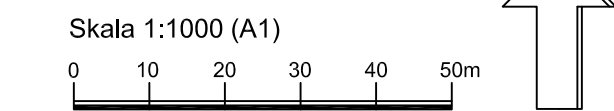
TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

- Traktgräns
- Traktnamn
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsinrättning
- Servitutområde
- Ledningssträcka
- Väglinje
- GC-bana
- Stig
- Plan, statet
- Mur
- Stömur
- Höjdukur, höjdst
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Byggnad karaktär efter hus
- Byggnad karaktär efter takkonstr
- Byggnad karaktär efter takkonstr
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karaktär efter hus
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karaktär efter takkonstr
- Komplementbyggnad karaktär efter hus
- Komplementbyggnad karaktär efter takkonstr
- Slättmark
- Trappa

Grundkarta: Sydvästra Plania
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2025-08-12
Reviderad: 2025-09-01

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättats över, jämför mot beslut i lämnadhandlingar.



f₅ Byggnad ska utformas med sadeltak. Eventuella uppstickande delar mot allmän plats ska utformas med särskild omsorg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₆ Översta våningen mot allmän plats ska vara indragen minst 1,5 meter från entréväningens fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₇ Byggnaden ska ha en tydlig vertikalitet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₈ Balkonger får kraga ut över angiven nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₉ 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.

f₁₀ 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.

f₁₁ Mot Järtaleden och Planiavägen ska bebyggelsen utformas med en stadsmässig karaktär. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₂ Samtliga fasader, med undantag av fasad på indragen våning, ska utföras med samma material. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₃ Fasader mot söder, väster och öster ska i huvudsak utföras i trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₄ Ljusanordningar utomhus i direkt anslutning till PARK eller träd-markerat område samt inom eller i direkt anslutning till n₁-markerat område ska skämmas av. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₅ Ljusanordningar utomhus ska skämmas av mot bostäder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

n₁ Ljusanordningar utomhus får inte riktas mot PARK, n₁-markerat område, träd₁-markerat område eller uppåt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Urförande

b₁ Bostadsgård ska höjdsättas så att skyfallsvatten avleds mot sydväst. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂ 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.

b₃ Ventilationer ska utföras så att friskluftsintag är vända bort från Järtaleden och Planiavägen. Placering på tak kan accepteras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 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 ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas. Vid fällning av riskträd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 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 §

n₂ Skolgårdens karaktär med stora träd och stenmurar samt naturmark med berghällar och stenblock ska bevaras. 4 kap. 10 §

m₁ Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 10 §

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvärden

q₁ 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.

q₂ 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.

Rivningsförbud

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

Varsamhet

k₁ Fasaderna i rött tegel med rombmonster mellan fönsterbanden, taktäckningen med rött lertegel, sockeln med grå spritputs och granitplattor på den sydvästra gaveln, entrétrappan samt trapphallarna med trapppracken och kalkstensgolv ska bibehållas till sin utformning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₂ Fasaderna i rött tegel respektive gult tegel, de franska balkongerna med dekorativt utformade smidesräckor, taktäckningen med rött lertegel, sockeln med grå spritputs, de sekundära ytterdörrarna i karosseripanel samt trapphallarna med trapppracken och kalkstensgolv ska bibehållas till sin utformning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän åtgärder avseende verksamhetsbullen har vidtagits på byggnaden på fastigheten Sicklaön 83:54. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Startbesked får inte ges för en väsentlig ändring av markens användning förrän markföreningar har avhjälpits och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföreningar och/eller vidta skyddsåtgärder. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

ANTAGANDEHANDLING

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 Sicklaön 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 samt februari och mars 2026			Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning Miljökonsekvensbeskrivning
Emilie Warsell Tf gruppchef	Therese Sjöberg Planarkitekt	Matilda Nilsson Planarkitekt	KFKS 2015-00372
Tillstyrkt av MSN _____			
Antagen av KF _____			
Laga kraft _____			