

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 1 § 1 st 1 p.

- B: Bostäder
- C: Centrum
- O: Tillfällig vistelse
- P: Parkering
- (T₁): Tunnelbana samt tillhörande entréfunktioner och utrymmen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁: T₁ gäller mellan 8.0 meter och 11.6 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



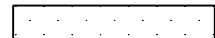
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

- e₂: Minst 70 % av den totala bruttoarean på våning 4 och uppåt ska utgöras av bostadsändamål och/eller tillfällig vistelse., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₃: Entréväningen och våningen ovan entréväningen ska i huvudsak utgöras av centrumändamål. Bostadskomplement och komplement till användningen tillfällig vistelse får finnas men lägenhet får inte inredas., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₄: Utöver angiven nockhöjd får växthus eller glasat uterum på max 50 m² och en högsta nockhöjd på 3.5 meter uppföras. Växthuset/uterummet ska placeras indraget från underliggande byggnads fasad med minst 5.0 meter., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



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

Utformning

- f₁: Byggnaden ska utformas med fasader som ger djupverkan. Byggnaden ska ges en tydlig vertikalitet. Byggnaden ska ges en tredelad fasadutformning enligt principen om sockel, kropp och krön. Byggnadens avslut ska utformas med ett tydligt krön som ger ett luftigt intryck. Byggnadens översta våning ska vara indragen från underliggande vånings fasad med minst 2.0 m mot söder, i övrigt ska indraget vara minst 1.0 m. Undantag för mindre hisstopp och ventilationsanordning tillåts mot norr om de utförs i enlighet med byggnadens gestaltning. Den översta våningen ska omges av ett luftigt ramverk i liv med underliggande vånings fasad., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂: Fasadmateriäl ska i huvudsak utgöras av tegel eller trä. Fasader ska i huvudsak ha en varm rödbrun kulör., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃: Skarvar mellan eventuella fasadelement ska vara dolda, alternativt förstärka byggnadens arkitektoniska uttryck., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄: Byggnadens sockel ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning, deltaljeringsgrad och arkitektonisk kvalitet., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅: Loftgångar får inte anordnas., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆: Mindre balkonger som kragar ut maximalt 0,5 meter från fasad och har en lägsta frihöjd på minst 10.0 meter tillåts. Ovan sockel får dock en sammanhängande balkong som kragar ut maximalt 0.5 meter från fasad och har en lägsta frihöjd på 7.0 meter uppföras. Balkonger ska utgöra en integrerad del av byggnadens gestaltning och får inte glasas in., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇: Fasadmateriäl, kulör och/eller bearbetning ska skilja sig från den höga byggnadsvolymen så att denna avläses som en egen enhet., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈: Högsta antal våningar är 2., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉: Högsta antal våningar är 17., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁: Endast byggnadsverk under mark. Ovan mark får endast anläggning för plantering och dagvatten anordnas., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

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

Skydd mot störningar

- m₁: Bostäder samt lokaler med utrymme för sömn och vila ska grundläggas och utformas så att:
-maximal stomljudsnivå i bostadsrum ej överskrider 32 dBA FAST, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂: 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 m² 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 1 p.
- m₃: Bullerskärm får uppföras utöver angiven nockhöjd., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Villkor för startbesked

- a₁: Startbesked får inte ges för bostäder eller tillfällig vistelse förrän åtgärder avseende befintligt verksamhetsbuller inom fastigheterna Sicklön 83:55 och 83:54 har vidtagits., 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

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

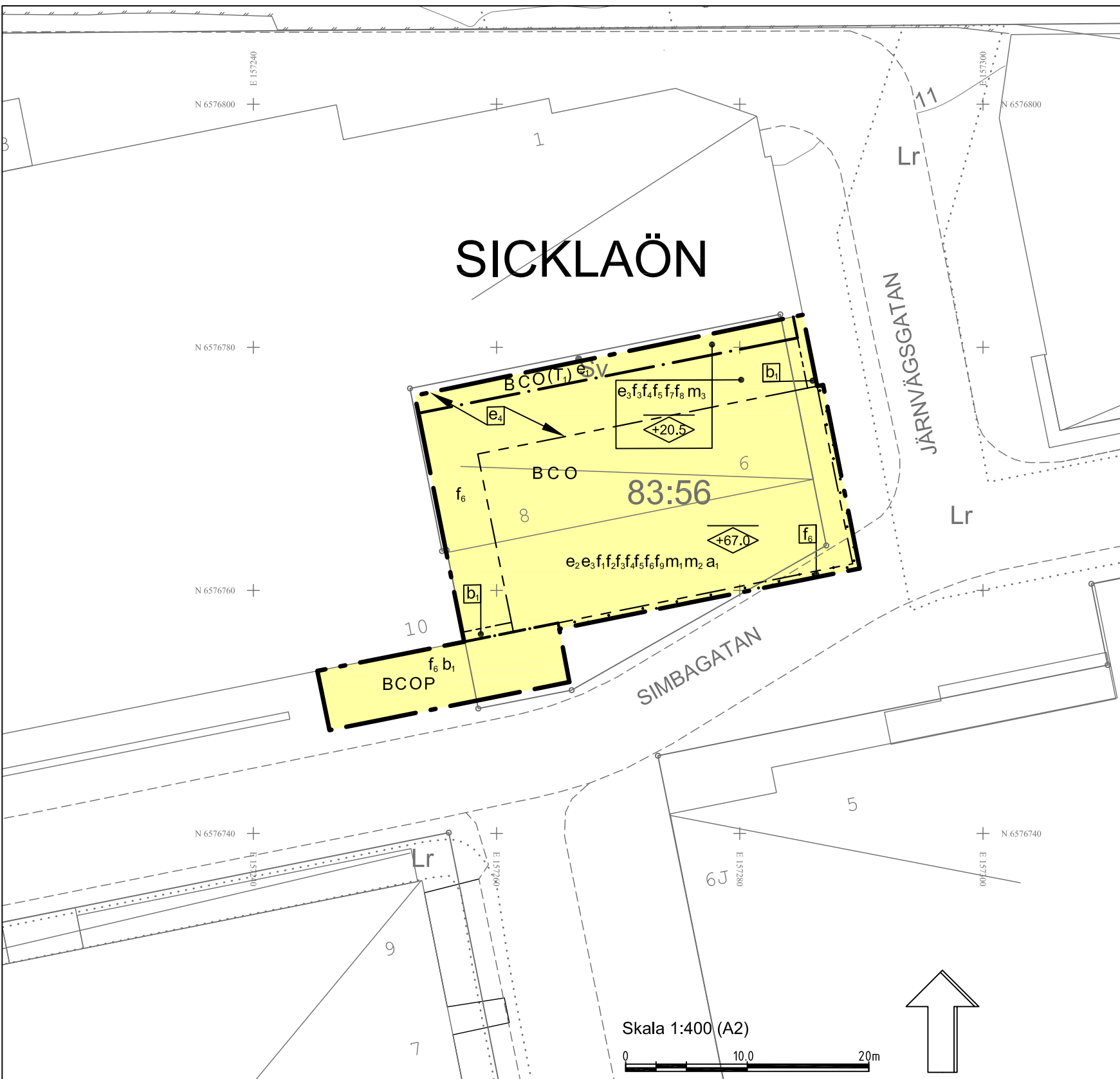
TECKENFÖRKLARING	
Grundkarta	
	Byggnad karaktär eller funktion
	Byggnad karaktär eller funktion
	Byggnad karaktär eller funktion
	Induktiv- eller verksamhetsbyggnad karaktär eller funktion
	Induktiv- eller verksamhetsbyggnad karaktär eller funktion
	Komplementbyggnad karaktär eller funktion
	Komplementbyggnad karaktär eller funktion
	Stig
	Plant, skulpt
	Mur
	Stig
	Höjdhöjd, höjdpunkt
	Övrig markanvändning

Grundkarta: Traversen
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2026-06-02

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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



UPPLYSNINGAR:

Planen är påbörjad den 10 april 2018 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 Traversen, del av Sicklaön 83:56 m.fl på Västra Sicklaön Nacka kommun

Standard förfarande Planenheten i maj 2026

GRANSKNINGSHANDLING

Emilie Warsell
Tf gruppchef

Anders Nordenskiöld
Planarkitekt

KFKS 2017-01060

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning