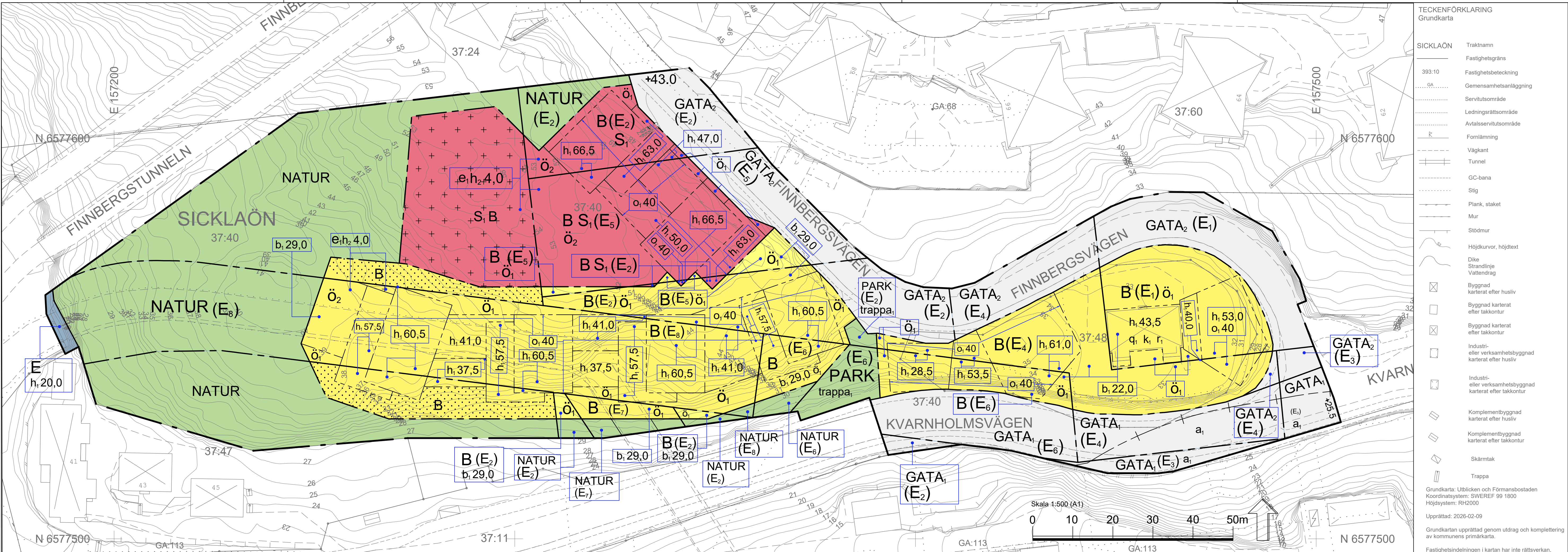




PLANBESTÄMMELSER

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

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- NATUR Natur
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- (E₁) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350.0 meter och uppåt till +9.0 meter relativt angivet nollplan
- (E₂) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350.0 meter och uppåt till +12.0 meter relativt angivet nollplan
- (E₃) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350.0 meter och uppåt till +15.0 meter relativt angivet nollplan
- (E₄) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350.0 meter och uppåt till +16.0 meter relativt angivet nollplan
- (E₅) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350.0 meter och uppåt till +17.0 meter relativt angivet nollplan
- (E₆) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350.0 meter och uppåt till +20.0 meter relativt angivet nollplan

- (E₇) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350.0 meter och uppåt till +21.0 meter relativt angivet nollplan
- (E₈) Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt nedåt till -350.0 meter och uppåt till +28.0 meter relativt angivet nollplan
- S₁ Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan
- trappa₁ Trappa ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns
Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR HELA PLANOMRÅDET

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för en väsentlig ändring av markens användning förrän markföreningar har avhjälpst och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföreningar och/eller skyddsåtgärder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.
- Marken får inte förses med byggnader ovan mark. Byggnadsverk får uppföras ovan mark. Byggnader och byggnadsverk under mark får uppföras.
- Marken ovan mark får endast förses 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

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

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

- q₁ Byggnadens volym, fasaduppbyggnad, fasader i rött tegel med murade detaljer och valmat sadeltak ska bevaras.

Takvinkel

- o₁ 0,0 Minsta takvinkel för bostadshus är angivet värde i grader

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 kvartersmark, även över prickad kvartersmark samt område betecknat ö₁.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m²

Varsamhet

- k₁ Byggnadens karaktär av ett bostadshus från 1940-talet, fönstrens och ytterdörrarnas utformning, proportioner och material, taktäckning med taktegel samt de ursprungliga balkongernas utformning och material ska bevaras vid ändring. Byggnaden får byggas till med en kopplingsbyggnad i två våningar på östra gaveln. Byggnadsdelar som tidigare ändrats får återställas till ursprunglig utformning.

Bostäder

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.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Utförande

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

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR:
Planen är påbörjad 13 juni 2022 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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Utblicken och Förmansbostaden, del av fastigheten Sicklaön 37:40 m.fl. på Västra Sicklaön, Nacka kommun

Utökat förfarande
Planenheten i februari 2026

Tove Mark
Tf gruppchef

Torkel Lindgren
Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsbeteckning
Miljökonsekvensbeskrivning

KFKS 2022-00300